

|                                                                                                                                                                                     |                                |                      |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Vorlage</b>                                                                                                                                                                      |                                | Vorlage-Nr:          | FB 61/0892/WP17      |
| Federführende Dienststelle:                                                                                                                                                         |                                | Status:              | öffentlich           |
| Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen                                                                                                                                    |                                | AZ:                  | 35020-2017           |
| Beteiligte Dienststelle/n:                                                                                                                                                          |                                | Datum:               | 20.02.2018           |
|                                                                                                                                                                                     |                                | Verfasser:           | Dez. III / FB 61/200 |
| <b>Bebauungsplan - Luxemburger Ring / Martelenberger Weg -<br/>zwischen dem Luxemburger Ring, der vorhandenen Tennisanlage<br/>und dem Goldbach<br/>hier: Aufstellungsbeschluss</b> |                                |                      |                      |
| <b>Beratungsfolge:</b>                                                                                                                                                              |                                |                      |                      |
| <b>Datum</b>                                                                                                                                                                        | <b>Gremium</b>                 | <b>Zuständigkeit</b> |                      |
| 21.03.2018                                                                                                                                                                          | Bezirksvertretung Aachen-Mitte | Anhörung/Empfehlung  |                      |
| 22.03.2018                                                                                                                                                                          | Planungsausschuss              | Entscheidung         |                      |

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Errichtung von zwei Tennisaußenplätzen die Aufstellung des Bebauungsplanes -Luxemburger Ring / Martelenberger Weg- für den Planbereich zwischen dem Luxemburger Ring, der vorhandenen Tennisanlage und dem Goldbach im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Errichtung von zwei Tennisaußenplätzen die Aufstellung des Bebauungsplanes -Luxemburger Ring / Martelenberger Weg- für den Planbereich zwischen dem Luxemburger Ring, der vorhandenen Tennisanlage und dem Goldbach im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

## **Erläuterungen:**

### **1. Ziel und Zweck der Planung**

Der Tennisklub Blau-Weiss Aachen hat beantragt, seine Außenanlage von bisher 8 Außenplätzen auf 10 Außenplätze zu erweitern und den bestehenden Lärmschutzwall entlang des Luxemburger Rings zu verlängern. Die Gründe dafür sind die hohe Anzahl der Mitglieder, der große Jugendtrainingsbetrieb, der unter anderem wegen längerer Schulzeiten nur zu bestimmten Zeiten stattfinden kann und dadurch deutlich mehr Plätze erfordert und ebenso die hohe Aktivität aller Mannschaften.

Die Tennisanlage des TK Blau-Weiss Aachen befindet sich nördlich des Luxemburger Rings zwischen dem Höfchensweg und dem Martelenberger Weg. Die Anlage besteht aus dem Klubheim mit vorgelagerten Parkplätzen und 8 Außenplätzen. Das Vereinsgelände wird östlich durch eine dichte Baumreihe begrenzt, nördlich wird es durch eine Geländekante von der Uferzone des Goldbaches getrennt. Westlich grenzt eine Wiese an den vor einigen Jahren zusätzlich errichteten Außenplatz an. Die neuen Außenplätze mit zugehörigem Lärmschutz sollen im Anschluss an den bestehenden Platz im Bereich der Wiesenfläche am Luxemburger Ring errichtet werden. Das Grundstück ist im Besitz der Stadt Aachen. Die vorgesehene Erweiterungsfläche für die Tennis-Anlage ist an einen Landwirt verpachtet. Die Fläche müsste circa ein Jahr vor dem Bau der geplanten Außenplätze gekündigt werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Aachen (FNP 1980) stellt für den Geltungsbereich Grünflächen dar. Aktuell wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt. Der Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP 2030) stellt für den Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans und nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB. Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Betriebes handelt, können für das Vorhaben die erleichternden Bestimmungen des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB angewendet werden. Die Voraussetzung hierfür ist, dass die Erweiterung des Betriebs im Verhältnis zum vorhanden Betrieb angemessen ist. Die geplante Erweiterung der bestehenden 8 Tennisplätze um zwei weitere Tennisplätze wird aus planungsrechtlicher Sicht als angemessen angesehen. Daher könnte, rein aus planungsrechtlicher Sicht, eine Genehmigung auf Grundlage von § 35 BauGB erteilt werden.

### **2. Umweltbelange**

#### **Boden**

Im Bereich der Erweiterung befinden sich keine schutzwürdigen Böden. Dennoch ist eine Versiegelung kritisch zu sehen.

Sollte an dieser Stelle zusätzliches, fremdes Erdmaterial eingebracht werden, sind die Vorgaben des Erlasses vom 17.09.2014 zum Thema „Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht“ zu berücksichtigen. Für den Auftrag von Boden in eine durchwurzelbare Bodenschicht ist der § 12 BBodSchV heranzuziehen. Es wäre sinnvoll, für diese Maßnahmen ein mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmtes Konzept zu erstellen.

## Wasser

Die Entwässerung der Drainagen muss mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Es darf keine Rohrleitung direkt bis an das Gewässer herangeführt werden, sondern das Wasser sollte ab der Pachtgrenze diffus dem Gewässer zulaufen.

## Natur und Landschaft

Das Bebauungsplangebiet liegt in einem Landschaftsausschnitt des Südviertels mit einem markanten und schönen Landschaftsbild in der Reliefstruktur eines kleinen Tales mit einem freien Grünlandbereich mit alten Gehölzelementen. Der Goldbach stellt einen einheitlichen Komplex mit feuchten Grünlandbereichen und altem Baumbestand sowie einem naturnahen Bachabschnitt dar. Durch die direkte Lage in einem der Grünfinger am südlichen Rand der Innenstadt ist die Bedeutung dieses Bereiches für Naherholung, Landschaftsbild und Stadtklima besonders groß.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Aachen. Es grenzt sowohl im Norden, als auch im Osten an Bereiche, die der Landschaftsplan als geschützten Landschaftsbestandteil ausweist. Die Ausweisung des umgebenden Landschaftsschutzgebietes dient als Schutz und Pufferzone des geschützten Feuchtgebiets. Der Erweiterungsbereich der Tennisanlage fällt in einen Bereich, für den die Verordnung zur Erhaltung von Dauergrünland gilt. Danach gilt grundsätzlich ein Verbot von Grünlandumbruch in dem Bereich.

Bereits im Jahr 2000 wurde für den Bereich der Tennisanlage ein Bebauungsplanverfahren begonnen. Damals beantragte der TK Blau-Weiss die Errichtung von 2 neuen Außenplätzen, denen die Höhere Naturschutzbehörde wegen der Bedeutung der Fläche für Natur, Landschaft und Stadtklima nicht zugestimmt hat. Zwischenzeitlich wurde die Tennisanlage mit Zustimmung der Bezirksregierung um einen Platz am Luxemburger Ring erweitert. Die Genehmigung dazu wurde mit Auflagen verbunden, unter anderem hat der Verein sich vertraglich verpflichtet, keine zusätzlichen baulichen Erweiterungsmaßnahmen auf dem Vereinsgelände zu verwirklichen. In jüngsten Abstimmungen mit der Höheren Naturschutzbehörde hat diese nochmals deutlich gemacht, dass für eine erneute Erweiterung der Tennisanlage im Außenbereich die Voraussetzungen einer naturschutzrechtlichen Befreiung nach § 67 BNatschG nicht vorliegen. Dem Vorhaben müssen die Verbote des Landschaftsplans entgegen gehalten werden. Entsprechend stellt die Aufstellung eines Bebauungsplanes die einzige Möglichkeit dar, die zusätzlichen Tennisplätze zu ermöglichen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan in diesem Bereich außer Kraft. Im Bauleitplanverfahren sollen die Konflikte mit den Umweltbelangen untersucht und soweit möglich gelöst werden.

Aus Gründen des Umweltschutzes sollte einer oder vorzugsweise beide geplanten Außenplätze mit der Längsseite parallel zum Luxemburger Ring ausgerichtet werden. Dadurch ist das benachbarte, wertvolle Gewässerbiotop besser vor Beeinträchtigungen geschützt.

### **3.      **Beschlussempfehlung****

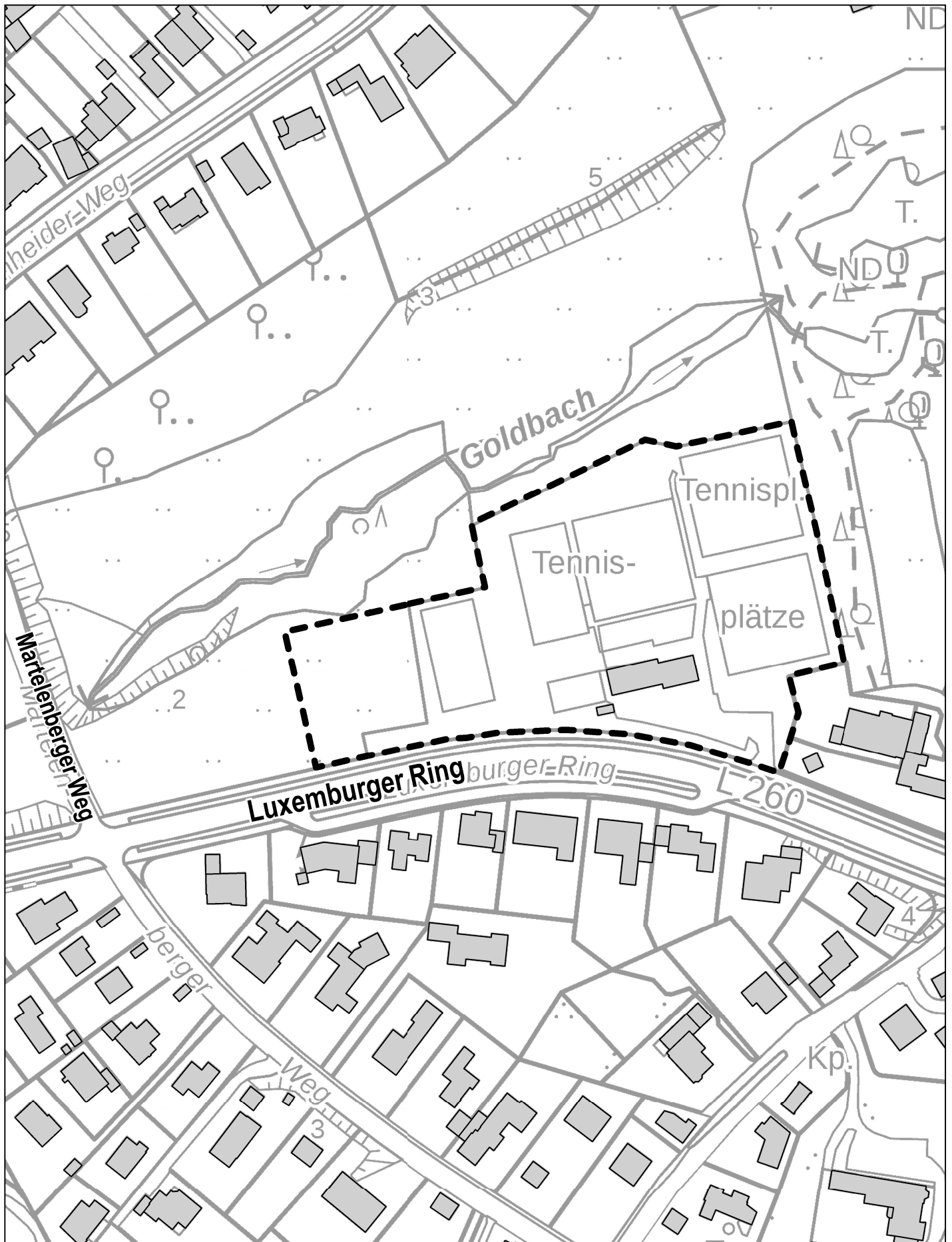
Die Verwaltung empfiehlt für den Planbereich zwischen dem Luxemburger Ring, der vorhandenen Tennisanlage und dem Goldbach einen Bebauungsplan zur Errichtung von zwei Tennisaußenplätzen und einem Lärmschutzwall aufzustellen.

#### **Anlage/n:**

1.   Übersichtsplan
2.   Luftbild



# Bebauungsplan - Luxemburger Ring / Martelenberger Weg -





# Bebauungsplan - Luxemburger Ring / Martelenberger Weg -

