

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0711/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.01.2008 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
<b>Bebauungsplan Nr. 887 - Eulersweg / Soerser Weg -          Änderung Nr. 101 des Flächennutzungsplanes 1980          hier: A. Bericht über das Ergebnis der ersten Offenlage          B. Beschluss zur erneuten Offenlage</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;"><b>TOP: __</b></span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23.01.2008</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>24.01.2008</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	23.01.2008	B 5	Anhörung/Empfehlung	24.01.2008	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
23.01.2008	B 5	Anhörung/Empfehlung								
24.01.2008	PLA	Entscheidung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, den Bebauungsplan, die schriftlichen Festsetzungen und die Begründung wie folgt zu ändern:

- im Bebauungsplan wird die Ausweisung S0, die überbaubaren Flächen und die Fläche für die Wasserwirtschaft und alle dazugehörigen schriftlichen Festsetzungen gestrichen
- Die Art der Nutzung wird für den gesamten Bereich als "Private Grünfläche" mit der Zweckbestimmung Sportanlagen St festgesetzt
- die Flächen zum Anpflanzen für Bäume und Sträucher und sonstigen Flächen wird im Norden erweitert
- die Begründung und die schriftlichen Festsetzungen werden angepasst

Außerdem empfiehlt sie, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 887 - Eulersweg / Soerser Weg - gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Sie empfiehlt dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus empfiehlt sie, dass die öffentliche Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg empfiehlt dem Planungsausschuss für die Änderung Nr. 101 des Flächennutzungsplanes 1980 - Eulersweg/Soerser Weg - gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung als eingeschränkte Offenlage zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, den Bebauungsplan, die schriftlichen Festsetzungen und die Begründung wie folgt zu ändern:

- im Bebauungsplan wird die Ausweisung S0, die überbaubaren Flächen und die Fläche für die Wasserwirtschaft und alle dazugehörigen schriftlichen Festsetzungen gestrichen
- Die Art der Nutzung wird für den gesamten Bereich als "Private Grünfläche" mit der Zweckbestimmung Sportanlagen St festgesetzt
- die Flächen zum Anpflanzen für Bäume und Sträucher und sonstigen Flächen wird im Norden erweitert
- die Begründung und die schriftlichen Festsetzungen werden angepasst

Außerdem beschließt er den so geänderten (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan Nr. 887 - Eulersweg / Soerser Weg - gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Er empfiehlt dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus beschließt er, dass die öffentliche Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Der Planungsausschuss beschließt für die Änderung Nr. 101 des Flächennutzungsplanes 1980

- Eulersweg/Soerser Weg - gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung als eingeschränkte Offenlage.

### **Erläuterungen:**

Der Planungsausschuss hat am 20.06.07 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 887 - Eulersweg / Soerser Weg - beschlossen, unter der Maßgabe, dass die überbaubare Fläche im Bereich der privaten Grünfläche für die Überdachung (Arena) herausgenommen wird. Außerdem hat er die öffentliche Auslegung für die Änderung Nr. 101 des Flächennutzungsplanes 1980 - Eulersweg / Soerser Weg - mit der beabsichtigten Darstellung "Grünflächen" beschlossen. Die geplante Änderung in "Grünflächen" sollte in den Beiplänen zum Flächennutzungsplan durch "geplante Tennishalle und Tennisanlagen" konkretisiert werden.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanentwurf in seiner geänderten Form (ohne überbaubare Fläche der Arena) haben vom 09.07. - 17.08.07 öffentlich ausgelegen.

Zwischenzeitlich hat der PTSV für eine Verlagerung seiner Einrichtungen an der Krefelder Straße eine alternative Fläche gefunden. Der PTSV wird sich auf dem gegenüberliegenden Gelände am Soerser Weg ansiedeln. Das Plangebiet wird daher für den Tennisverein nicht mehr benötigt. Da die Fläche an der Hochbrücker Mühle für Stellplätze des Stadions nicht mehr weiterverfolgt wird, ist geplant auf diesem Gelände Stellplätze für den Sportpark Soers unterzubringen.

### **Bericht über das Ergebnis der Offenlage**

Es ging nur die Eingabe des PTSV aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ein. Darin wird die Wegnahme der Fläche für die Arena und die Beschränkung der maximalen Gebäudehöhen kritisiert. Diese Einwände sind hinfällig.

Es wurden 17 Behörden zu einer Stellungnahme aufgefordert, davon wurden 13 Stellungnahmen abgegeben, wovon nur 3 Bedenken und Anregungen vorbrachten.

Der BUND plädiert für den Erhalt der Freifläche was durch eine Ansiedlung des PTSV auf dem Gelände des Hockeyvereins möglich werden könnte. Der NABU verweist auf die Bedeutung des Plangebiets im Verbund mit dem Flächen des Landschaftsschutzgebietes der Soers. Die Einwände des Landesbetrieb Straße NRW bezieht sich auf die verkehrlichen Belange der Landesstraße, die durch die Zufahrt berührt sind. Die Bedenken der Behörden konnten wie in der Anlage "Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden" darlegt, ausgeräumt werden.

### **Beschluss zur erneuten Offenlage**

Geplant ist nun auf dem Plangebiet die Anlage von 690 Stellplätzen für die temporären Sportereignisse der Alemannia und des ALRV. Eine Nutzung der Anlage ist für 30 Tage im Jahr gegeben. Ziel des Bebauungsplanes ist es hierfür Planungsrecht zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im Nahbereich des zukünftigen Sportparks Soers und ist dadurch für die Anlage von Stellplätzen gut geeignet. Das Plangebiet besteht ausschließlich aus Wiesenflächen. Die Stellplatzanlage soll in Rasenschotter hergestellt und von drei Seiten eingegrünt werden, so dass der Charakter des grünen Freigeländes weitgehend erhalten bleibt. Trotzdem kann der Eingriff des

gänzlich unversiegelten Geländes nur in geringem Umfang ausgeglichen werden. Externe Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich, die im Bereich Laurensberg umgesetzt werden sollen.

Die Einfahrt wird am Eulersweg an der Grenze zum JVA-Gelände gelegt und liegt damit weit von der Abbiegung der L 224 zum Soerser Weg entfernt. Die Anfahrung der Stellplätze erfolgt nur bei temporär begrenzten Einzelereignissen, an denen personelle Einweisungen erfolgen und damit eine Linksabbiegespur nicht erforderlich machen.

Aufgrund der Veränderung des Planungsziels wird eine zweite Offenlage erforderlich, die folgende Änderungen zur vorherigen Planung beinhaltet:

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan soll so geändert werden, dass der Hauptplan in diesem Bereich "Grünflächen" mit der Zweckbestimmung "P" für Parkplätze und Parkbauten darstellt. Die Darstellung "Grünflächen" soll im Beiplan durch die Darstellung "Sportflächen" konkretisiert werden, da hier die Stellplätze für eine Sportnutzung realisiert werden sollen.

#### Bebauungsplan

- im Bebauungsplan wird die Ausweisung S0, die überbaubaren Flächen und die Fläche für die Wasserwirtschaft und alle dazugehörigen schriftlichen Festsetzungen gestrichen
- Die Art der Nutzung wird für den gesamten Bereich als "Private Grünfläche" mit der Zweckbestimmung Sportanlagen St festgesetzt
- die Flächen zum Anpflanzen für Bäume und Sträucher und sonstigen Flächen wird im Norden erweitert
- die Begründung und die schriftlichen Festsetzungen werden angepasst

Die Verwaltung schlägt vor, die Änderung der FNP-Änderung Nr. 101 - Eulersweg / Soerser Weg - und den geänderten Bebauungsplan Nr. 887 - Eulersweg / Soerser Weg - erneut offen zulegen und die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

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

Übersichtsplan

Luftbild

Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden

geänderter Rechtsplanentwurf

Schriftliche Festsetzung

Begründung mit Umweltbericht

FNP-Begründung mit Umweltbericht

FNP-Darstellung