

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0032/WP17 Status: öffentlich AZ: 35000-2014 Datum: 21.08.2014 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>VII. Änderung Bebauungsplan Nr. 678 und          Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes 1980 -Brander Feld-          hier: - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss          - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit          gemäß § 3 (1) BauGB          - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß §          4 (1) BauGB          - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>10.09.2014</td> <td>B-1</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>25.09.2014</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	10.09.2014	B-1	Anhörung/Empfehlung	25.09.2014	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
10.09.2014	B-1	Anhörung/Empfehlung								
25.09.2014	PLA	Entscheidung								

### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 678 - Brander Feld- in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes 1980 ebenfalls gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 678 -Brander Feld- in der vorgelegten Fassung.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 678 -Brander Feld- in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes 1980 ebenfalls gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### finanzielle Auswirkungen

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2014	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2014	Ansatz 2015 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2015 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	100.000	0	100.000
Auszahlungen	500.000	625.000	500.000	1.657.000	0	2.282.000
Ergebnis	-500.000	-625.000	500.000	-1.557.000	0	2.182.000
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>-125.000</i>		<i>-1.057.000</i>			
	Bereits bereitgestellt.		Zur Zeit keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens / Beschlusslage**

In seiner Sitzung am 06.05.1999 hatte der Stadtentwicklungsausschuss den Programmorschlag der Verwaltung für die Anlage eines Sportplatzes mit Tribüne und Umkleidehaus im Bereich Brander Feld zustimmend zur Kenntnis genommen. Er beschloss hierzu die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durchzuführen. Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat sich in seiner Sitzung am 12.05.1999 dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses angeschlossen, mit der Ergänzung, dass die Verwaltung vor Durchführung der Bürgerbeteiligung für alle zukünftigen Baumaßnahmen im Sportbereich eine Gesamtplanung erstellen soll. Diese Gesamtplanung wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Brand am 11.08.1999 einstimmig zur Kenntnis genommen, mit der Maßgabe, Flächen für den ruhenden Verkehr zu sichern.

Die frühzeitige Beteiligung fand im Mai 2000 statt.

Die Überlegungen wurden dann jedoch erst einmal zurückgestellt. Stattdessen wurde 2005 ein neuer Pachtvertrag zwischen dem Verein und der Stadt Aachen für die Sportanlage Karl-Kuck-Straße abgeschlossen, der bis zum 31.12.2020 läuft. In der Zwischenzeit wurden verschiedene Varianten für die Verlagerung des Sportplatzes geprüft und die anfallenden Kosten überschlägig ermittelt. Die Bezirksvertretung Aachen-Brand und der Sportausschuss hatten sich in ihren Sitzungen am 12.09. und 17.07.2013 für den Standort am Brander Wall entschieden, da dieser Standort als die Lösung mit den meisten Vorteilen angesehen wurde. Borussia Brand und der Baseball-Verein Aachen Greyhounds hatten sich ebenfalls für diesen Standort ausgesprochen.

Das Verfahren soll jetzt weitergeführt werden, da der Verein Borussia Brand sich entschlossen hat, den Sportplatz an der Karl-Kuck-Straße aufzugeben und an den Brander Wall zu ziehen.

### **2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 29.05.2000 bis 31.05.2000 stattgefunden. Die öffentliche Anhörung der Bürger fand am 31.05.2000 im Bezirksamt Brand statt. Es waren 8 Bürgerinnen und Bürger zum Anhörungstermin erschienen.

Es wurde von den Anwesenden in Frage gestellt, ob es überhaupt einen Bedarf an weiteren Sportstätten in Brand gibt und wer die Sportflächen dann nutzen wird. Es gingen schriftlich zahlreiche Eingaben ein, in denen kritisiert wurde, dass ein erheblicher Flächenanteil des Naherholungsbereichs für die Allgemeinheit verloren gehe und dass eine Sportplatznutzung zu einer stärkeren Lärmbelastung beitragen wird.

Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung) beigefügt.

### **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**

Parallel wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Fünf Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Anregung zur Planung abgegeben.

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigelegt.

Die Planung wurde zwischenzeitlich so geändert, dass das Plangebiet, für das die Änderung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt wird, vergrößert werden soll. Es soll in der nun vorliegenden Fassung den gesamten Bereich des Lärmschutzwalls zwischen der Münsterstraße und dem Tunneldurchgang zum Driescher Hof umfassen. Die Festsetzung im Bebauungsplan und die Darstellung im Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ sind obsolet, da die Fläche im Zuge der Errichtung des Lärmschutzwalls angeschüttet und modelliert wurde. Inzwischen prägt die Naherholung durch die Anlage von Spiel- Sport- und Freizeitflächen im Wall die Nutzung, sodass eine landwirtschaftliche Nutzung aus diesem Grund nicht möglich und aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert.

### **4. Beteiligung der Bezirksregierung Köln**

Die Bezirksregierung Köln ist gemäß § 34 Landesplanungsgesetzes (LPIG) an diesen Verfahren mit Schreiben vom 24.06.2014 beteiligt worden. Mit Schreiben vom 09.07.2014 wird seitens der Bezirksregierung Köln grundsätzlich die Anpassung der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung bestätigt.

### **5. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Durch die VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 678 -Brander Feld- soll der Brander Wall als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ planungsrechtlich gesichert werden. Für den Bereich des Naturrasenplatzes soll die Zweckbestimmung „Sport“ festgesetzt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Sportplatzes von der Karl-Kuck-Straße in den Brander Wall zu schaffen. Diese Fläche soll eingefriedet und über den Schulsport hinaus, den Sportvereinen Borussia Brand und den American Greyhounds als kombiniertes Trainings- und Spielfeld für Fußball und Baseball zur Verfügung gestellt werden. Mit der Verlagerung des Sportplatzes von der Karl-Kuck-Straße in den Brander Wall kann die dann freiwerdende Fläche an der Karl-Kuck-Straße entwickelt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für die VII. Änderung des Bebauungsplanes 678 -Brander Feld- den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf sowie die Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen, in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

## **6. Kosten**

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme Sportplatzanlage im Lärmschutzwall Brand betragen nach den jetzt vorliegenden Kostenberechnungen insgesamt rd. 2.282.000,00 €. Unter Berücksichtigung der bereits im Haushalt veranschlagten Haushaltsmittel für den Neubau einer Sportplatzanlage im Lärmschutzwall Brand (PSP-Element 5-080102-100-00100-900-1, Sachkonto 78520000) in Höhe von insgesamt 1.125.000 €, ergibt sich ein durch die Vermarktung des Sportplatzgeländes Karl-Kuck-Straße noch abzudeckender Betrag in Höhe von rd. 1.200.000 €.

### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Begründung
5. Übersichtsplan zur Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes
6. Entwurf der Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes
7. Entwurf der Begründung zur Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes
8. Eingaben Öffentlichkeitsbeteiligung
9. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
10. Abwägungsvorschlag Behörden