

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0171/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35011-2015
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	07.04.2015
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
III. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 540 - Bodelschwinghstraße - hier: - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
06.05.2015	B 0	Anhörung/Empfehlung	
07.05.2015	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der III. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 - Bodelschwinghstraße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der III. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 - Bodelschwinghstraße - in der vorgelegten Fassung.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	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
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

III. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 540 - Bodelschwinghstraße - hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage

Seit 1967 gibt es für den Bereich zwischen Trierer Straße, Reinhardstraße, Sonnenscheinstraße und Kasernengelände den Bebauungsplan Nr. 540. Zu großen Teilen wurde der Siedlungsbereich bereits auf Grundlage des Durchführungsplans Nr. 461 Anfang der 1960er Jahre umgesetzt. 1967 war der Bebauungsplan Grundlage für eine Erweiterung Ende der 1960er und Anfang der 1970er Jahre. Es entstand ein Wohngebiet einschließlich Schul- und Sportgelände im Norden, einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz und Bolzplatz östlich der Bodelschwinghstraße und einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz zwischen der Reinhardstraße und der Bodelschwinghstraße. An der Trierer Straße wurde ein Mischgebiet mit Läden umgesetzt.

Eine I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 wurde für einen Teilbereich entlang der Trierer Straße durchgeführt, um hier die Zulässigkeit von Spielhallen auszuschließen. Diese Änderung wurde am 29.12.1989 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan wurde im Jahre 1999 geändert, in dem die überbaubaren Grundstücksflächen für einige Baugebiete erweitert wurden, um insbesondere Wintergärten an die größtenteils vorhandenen Reihenhäuser anbauen zu können. Diese II. Änderung wurde am 24.09.1999 rechtsverbindlich.

2. Anlass zur III. Änderung

Seit einigen Jahren laufen Beschwerdeverfahren eines Anwohners gegen die Stadt Aachen, u.a. wegen des Kinderspielplatzes zwischen der Bodelschwinghstraße Nr. 51 und 53.

Der Kinderspielplatz für Kinder bis 14 Jahren befindet sich innerhalb einer im Bebauungsplan Nr. 540 festgesetzten „öffentlichen Grünfläche“ ohne nähere Zweckbestimmung. Anlässlich eines vom Beschwerdeführer angestrebten Petitionsverfahrens hat die Bezirksregierung den Fachbereich Recht zur Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Kinderspielplatzes aufgefordert. Die juristische Prüfung durch den Fachbereich Recht kommt zum Ergebnis, dass die Nutzung als Kinderspielplatz in einer im Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung festgesetzten Fläche zulässig ist, wenn durch die über eine allgemeine Nutzung einer Grünfläche im Sinne einer „begrünten Fläche“ hinausgehende Nutzung keine Nutzungskonflikte entstehen. Ein Kinderspielplatz für Kinder bis 14 Jahren begründet unter Berücksichtigung der gesetzgeberischen Wertung in § 22 Abs. 1a BImSchG, nach dem von Kinderspielplätzen ausgehende Immissionen hinzunehmen sind, keine Nutzungskonflikte, die über die Nutzung einer Grünfläche im Sinne einer „begrünten Fläche“ hinausgehen.

Der Spielplatz liegt zur Versorgung sehr günstig mitten im Wohngebiet und wird sehr gut genutzt, er wurde in letzter Zeit auch durch neue Geräte besser ausgestattet. Aus Gründen der größtmöglichen Vorsorge und der planungsrechtlichen Klarstellung soll der Bebauungsplan für die tatsächliche Fläche um die Zweckbestimmung „Spielplatz“ ergänzt werden.

3. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Durch die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 - Bodelschwinghstraße - soll für den vorhandenen Kinderspielplatz die Zweckbestimmung „Spielplatz“ innerhalb der bestehenden Festsetzung – Öffentliche Grünfläche - ergänzt werden. Diese ergänzende Festsetzung „Spielplatz“ dient der bauplanungsrechtlichen Klarstellung und eindeutigeren Zweckbestimmung der Fläche.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, daher kann das Verfahren gem. § 13 BauGB ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für die III. Änderung des Bebauungsplanes 540 - Bodelschwinghstraße - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Der Spielplatz ist bereits seit vielen Jahren in der Größenordnung vorhanden und soll lediglich im Bestand gesichert werden. Durch die III. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Aachen daher keine Kosten.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes (Ausschnitt)
4. Entwurf der Begründung