

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0365/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35000-2014
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	25.01.2016
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
<b>VII. Änderung Bebauungsplan Nr. 678 und Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes 1980 - Brander Feld -</b> <b>hier:</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB</b> <b>- Empfehlung zur vereinfachten Änderung</b> <b>- Empfehlung zum Satzungs- und Änderungsbeschluss</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
17.02.2016	B-1	Anhörung/Empfehlung	
25.02.2016	PLA	Anhörung/Empfehlung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Rat, die VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 678 -Brander Feld- gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Festsetzung von zwei 10,0m breiten Schutzstreifen mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, für beide Bauleitplanverfahren zurückzuweisen und die VII. Änderung Bebauungsplan Nr. 678 -Brander Feld- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Rat, die Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes 1980 in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

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

Er empfiehlt dem Rat, die VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 678 -Brander Feld- gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Festsetzung von zwei 10,0m breiten Schutzstreifen mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, für beide Bauleitplanverfahren zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 678 -Brander Feld- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt er dem Rat, die Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes 1980 in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

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

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes wurde mit der Programmberatung und dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 06.05.1999 und in der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Brand am 12.05.1999 eingeleitet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 29.05.2000 bis 31.05.2000 mit einer öffentlichen Anhörungsveranstaltung am 31.05.2000, die im Bezirksamt Aachen-Brand stattfand.

Am 10.09.2014 empfahl die Bezirksvertretung Aachen-Brand dem Planungsausschuss, den Beschluss zur Aufstellung der VII. Änderung des Bebauungsplanes und deren öffentlicher Auslegung zu fassen. Außerdem empfahl sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes 1980 ebenfalls öffentlich auszulegen.

Der Planungsausschuss hatte sich in seiner Sitzung am 25.09.2014 der Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Brand angeschlossen und die Aufstellung und öffentliche Auslegung der VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 678 sowie die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes beschlossen (siehe Vorlage: FB61/0032/WP17). Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, angesichts des langen Zeitraums zwischen der frühzeitigen Beteiligung im Jahre 2000 und der jetzt geplanten öffentlichen Auslegung eine zusätzliche Informationsveranstaltung in Brand durchzuführen. Dieses war auch Wunsch der Bezirksvertretung Aachen-Brand.

Diese Informationsveranstaltung fand vor Beginn der öffentlichen Auslegung am 19.11.2014 in der Bezirksvertretung Brand statt. In dieser Veranstaltung wurde über den aktuellen Stand der Planung und die bevorstehende Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Am Anfang der Veranstaltung wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nur die im Rahmen der öffentlichen Auslegung geäußerten Anregungen und Bedenken in die Abwägung aufgenommen werden. Es waren ca. 30 Bürger und Bürgerinnen zur Veranstaltung erschienen, die sich mit zahlreichen Wortbeiträgen vehement gegen die Verlagerung des Sportplatzes von der Karl-Kuck-Straße an den Brander Wall äußerten.

Die öffentliche Auslegung der Planung fand in der Zeit vom 24.11.2014 bis zum 05.01.2015 im Verwaltungsgebäude am Marschierort statt. Zusätzlich waren die Unterlagen im Internet einzusehen. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

### **2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 21 Stellungnahmen ein, wobei 3 Stellungnahmen von insgesamt ca. 40 Bürgern und Bürgerinnen unterzeichnet wurden. Außerdem wurden mehrere Unterschriftslisten mit ca. 1000 Unterschriften an die Verwaltung geschickt, die sich im Wesentlichen für den Erhalt des Sportplatzes an der Karl-Kuck-Straße und gegen die Verlagerung

am dem Brander Wall aussprachen. In den Stellungnahmen und den Unterschriftslisten wird der Wegfall der Naherholungsfläche durch die Einfriedung des Naturrasensportplatzes kritisiert. Außerdem wird die Zunahme von Lärm durch die Sportanlage und den damit einhergehenden zusätzlichen Verkehren befürchtet. Es wurden Bedenken geäußert, dass die Parkplätze in der Rombachstraße nicht ausreichen.

#### Verlagerung Sportplatz Karl-Kuck-Straße

Die Entscheidung, dass der Sportplatz von der Karl-Kuck-Straße verlagert werden soll, wurde von der Bezirksvertretung, dem Sportausschuss und dem Verein zusammen beschlossen und ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Der Spielbetrieb, der zurzeit auf dem Sportplatz Karl-Kuck-Straße stattfindet, soll im Wesentlichen auf dem Sportplatz Rombachstraße an der Gesamtschule stattfinden. Dieser Sportplatz wurde 1986 genehmigt und unterliegt der Überlassungs- und Benutzungsordnung für die Sportstätten der Stadt Aachen. Die geplanten Aufwertungsmaßnahmen, wie Umwandlung des Tennenplatzes in Kunstrasen, Bau eines Umkleidehauses mit Jugend- und Schulungsraum sowie einer Hausmeisterwohnung, erfolgen außerhalb der hier vorliegenden Plangebiete und sind daher nicht Bestandteil der Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderungsverfahren.

#### Sportlärm

Um die mögliche Störwirkung von Sportlärm auf die umgebende Wohnnutzung abzuschätzen, wurden die Auswirkungen, die von der Nutzung des Naturrasenplatzes ausgehen, im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zur verbindlichen Bauleitplanung überprüft. Dabei wurden die Nutzungsdaten (Zuschauerzahlen etc.) aktualisiert und die zukünftigen Nutzungen (Baseball und Fußball) berücksichtigt. Anhand einer Simulation wurde ermittelt, inwieweit der Beurteilungspegel an der nächstgelegenen (maßgebenden) Wohnnutzung an der (Schagenstraße) eingehalten werden kann. Es stellte sich heraus, dass gegen die Errichtung der Sportanlage an dieser Stelle keine wesentlichen Bedenken aus Lärmschutzgründen bestehen, weil der Sportlärm deutlich vom Verkehrslärm durch die Autobahn überlagert wird und die betroffenen Hausfassaden (Schagenstraße) bereits mit Lärmschutzmaßnahmen ausgestattet sind. Außerdem wurde auch deutlich, dass an Wohngebäuden, die weiter entfernt sind als die Wohngebäude an der Schagenstraße, die Beurteilungspegel eingehalten werden.

#### Verkehrslärm

Durch die geplante Nutzung des Naturrasenplatzes wird von einer geringfügigen Zunahme des bisherigen Parkverkehrs im Bereich der Gesamtschule ausgegangen. Die Parkplatzanlage wird nicht nur von den Besuchern des Schulzentrums, sondern auch jetzt schon von den Sportplatznutzern (vorhandener Ascheplatz außerhalb des Plangebietes) angefahren. Die zusätzlich von den Naturrasenplatznutzern getätigten An- und Abfahrten führen nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Lärmbelastung, da keine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist. Erst bei einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens ergibt sich nach den allgemeinen Rechenregeln zur Lärmbeurteilung eine Lärmpegelerhöhung um 3 dB(A), die dann als erhebliche Zunahme der Lärmbelastung einzustufen ist.

Die Auswirkungen der Sportplatznutzung an der Rombachstraße (Gesamtschule) sind nicht betrachtet worden, da der Sportplatz bereits genehmigt ist und außerhalb des jetzt vorliegenden Änderungsbereiches liegt. Änderungen auf dieser Fläche sind in einem bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen.

#### Entzug der Naherholungsfläche für die Allgemeinheit

Das Plangebiet umfasst nicht nur den Rasenspielfeldplatz sondern den gesamten Brander Wall, der als „Grünfläche“ für die Naherholung gesichert werden soll. Damit steht dieser Bereich der Allgemeinheit zur Verfügung.

Der Naturrasenplatz, für den im vorliegenden Änderungsverfahren Planungsrecht geschaffen werden soll, wird von dem Baseballverein genutzt und soll bei Bedarf dem Fußballverein als zusätzlicher Trainingsplatz durch das Aufstellen transportabler Fußballtore zur Verfügung stehen. Die Einzäunung der Fläche ist derzeit erforderlich, um das Naturrasenspielfeld vor Vandalismus und Verunreinigung zu schützen, aber auch um ein wettkampfgerechtes Spielfeld für die Baseballmannschaft zu schaffen. Damit steht der Naturrasenplatz vorerst nicht mehr uneingeschränkt der Allgemeinheit zur Verfügung. Die Einschränkung der allgemeinen Zugänglichkeit nimmt ca. 12% des Brander Walls in Anspruch. Damit bleibt der überwiegende Teil des Brander Walls weiterhin der Allgemeinheit als Naherholungsbereich erhalten.

#### Parkplätze

An der Rombachstraße, zwischen der Heussstraße und dem Wendehammer an der Tennishalle befinden sich ca. 70 baulich angelegte Parkplätze im öffentlichen Straßenraum. Auf dem Grundstück der Gesamtschule stehen ca. 109 Parkplätze für die Sportplatznutzung zur Verfügung. Der genaue Stellplatznachweis ist in einem nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Verfahren durchzuführen.

Die Eingaben der Öffentlichkeit führen nicht zur Änderung der Planung. Sie sind der Vorlage als Anlage (Zusammenstellung der Eingaben zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB) beigefügt.

### **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Parallel wurden 30 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Vier davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben, die aber nicht zur Änderung der Planung führen. In einer Stellungnahme der Firma PLEdoc wurde auf zwei Gasleitungstrassen hingewiesen, die am nördlichen Rand parallel der Autobahn und am südlichen Rand des Plangebietes verlaufen. In der Stellungnahme wurde darum gebeten, diese Trassen nachrichtlich in den Bebauungsplan einzutragen. Eine weitere Stellungnahme verwies auf eine Trassenplanung einer Höchstspannungsleitung im Bereich des Brander Walls. Da der Planungsstand nur auf Varianten beruht und noch kein Planfeststellungsverfahren eingeleitet wurde, ist diese Trassenplanung nicht Gegenstand der Abwägung und kann auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht in den Bebauungsplan übernommen werden. Von dem Einwender, der Firma Amprion, wurde zudem darauf hingewiesen, dass keine Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen bestehen, da das geplante Kabel in größerer Tiefe verlegt werden soll.

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

#### **4. Empfehlung zur vereinfachten Änderung und zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes**

Die Eingaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führen zu einer Änderung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der Anregung der Firma PLEdoc soll gefolgt und der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden. Im Rechtsplan sollen zwei 10m breite Schutzstreifen für die Gasleitungstrassen mit einem „Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger“ festgesetzt und die Begründung entsprechend angepasst werden.

Diese Änderung soll als vereinfachte Änderung gemäß § 13 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 erfolgen. Die Änderung ist im vereinfachten Verfahren möglich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Auf eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung kann verzichtet werden, da die betroffene Öffentlichkeit die Stadt Aachen als Grundstückseigentümerin selbst ist und die Änderung der Eingabe des betroffenen Leitungsträgers selbst folgt.

Die VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 678 umfasst den Bereich des Brander Walls von der Münsterstraße bis zum Tunneldurchgang Driescher Hof. Die Änderung soll die vorhandene Nutzung planungsrechtlich sichern, in dem für einen Großteil der Fläche „Öffentliche Grünfläche“, Zweckbestimmung „Parkanlage“ und für einen kleineren Bereich Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt wird. Damit soll der Brander Wall als Naherholungsgebiet für die Brander Bürgerschaft gesichert werden. Das Naherholungsgebiet steht im Bereich der Parkanlage uneingeschränkt der Allgemeinheit zur Nutzung zur Verfügung. Der Sportplatz dient ebenfalls der Naherholung und steht den Bürgern eingeschränkt über die Vereinsmitgliedschaft zur Verfügung.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern und die zwei 10,0m breiten Trassen mit einem „Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger“ festzusetzen. Gleichzeitig empfiehlt die Verwaltung, die Anregungen sowohl aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Vorlage FB 61/0032/WP17), als auch aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage - soweit sie nicht in die Planungen eingeflossen sind - zurückzuweisen und die VII. Änderung Bebauungsplan Nr. 678 - Brander Feld - als Satzung zu beschließen.

#### **5. Empfehlung zum Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes (FNP)**

Anders als beim gleichnamigen Bebauungsplanverfahren erfolgt bei der vorliegenden FNP Änderung keine nachrichtliche Übernahme der Trassenlage für die Gasversorgungsanlagen von OPEN Grid Europe GmbH, Essen und GasLINE GmbH & CO. KG, Straelen. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird im Gesamtzusammenhang geprüft, in welcher Form auf die Trassenlagen nachrichtlich hingewiesen wird.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen – Brander Feld-in der vorgelegten Fassung zu beschließen. Gleichzeitig empfiehlt die Verwaltung, die Anregungen sowohl aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Vorlage FB

61/0032/WP17) als auch aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage, soweit sie nicht in die Planungen eingeflossen sind, zurückzuweisen.

**Anlage/n:**

1. Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 678
2. Luftbild Bebauungsplan Nr. 678
3. Rechtsplan VII. Änderung Bebauungsplan Nr. 678
4. Begründung mit Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 678
5. Zusammenfassende Erklärung Bebauungsplan Nr. 678
6. Übersichtsplan Flächennutzungsplanänderung Nr. 132
7. Luftbild Flächennutzungsplanänderung Nr. 132
8. Verfahrensplan Flächennutzungsplanänderung Nr. 132
9. Begründung mit Umweltbericht Flächennutzungsplanänderung Nr. 132
10. Zusammenfassende Erklärung Flächennutzungsplanänderung Nr. 132
11. Zusammenstellung der Eingaben aus der Öffentlichkeit
12. Abwägungsvorschlag Beteiligung der Öffentlichkeit
13. Abwägungsvorschlag Behörden (Eingaben und Stellungnahmen der Verwaltung)