

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0536/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.05.2007 Verfasser: FB 61/20 Dez. III									
<p>Bebauungsplan Nr. 887 - Eulersweg / Soerser Weg - Änderung Nr. 101 des Flächennutzungsplanes 1980</p> <p>A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</p> <p>B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</p> <p>C. Beschluss zur Offenlage der Änderung Nr. 101 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen</p> <p>D. Beschluss zur Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 887- Eulersweg / Soerser Weg -</p>										
Beratungsfolge: TOP: __ <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>23.05.2007</td> <td>B 5</td> <td>Entscheidung</td> </tr> <tr> <td>24.05.2007</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	23.05.2007	B 5	Entscheidung	24.05.2007	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
23.05.2007	B 5	Entscheidung								
24.05.2007	PLA	Entscheidung								

Finanzielle Auswirkungen:

Die umweltschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss konkretisiert, dies beinhaltet auch die Kostenangabe.

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg 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 Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 887 - Eulersweg / Laurensberg - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr. 101 des Flächennutzungsplanes 1980 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 beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 887 - Eulersweg / Soerser Weg - in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 101 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.10.2006 die Verwaltung beauftragt, für die Ansiedlung des Post-Telekom-Sportvereins 1925 Aachen e.V. (PTSV) am Eulersweg einen Bebauungsplan zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Gleichzeitig hat er hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen, beschlossen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat sich in ihrer Sitzung am 25.10.2006 diesem Beschluss angeschlossen.

Die Planungen wurden mit dem Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Das Plangebiet wird als SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlage festgesetzt. Die Höhen entsprechen den sportlichen Anforderungen und werden für die Tennisbereiche auf max. 13,0 m und für die Sporthalle 8,0 m festgesetzt. Für die Regenrückhaltung und die Stellplatzanlagen sind separate Bereiche ausgewiesen. Über das Gelände verläuft eine Kanaltrasse, die durch ein Leitungsrecht gesichert wird. Zur freien Landschaft hin ist eine Eingrünung entlang der nord-westlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Die Zufahrt wurde auf den Eulersweg fixiert. Der Geltungsbereich wurde um die städtische Parzelle entlang des Eulersweg erweitert, um diese als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen und damit die Erschließung des Plangebietes zu sichern.

A) Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 27.11.2006 bis 29.11.2006 im Bezirksamt Laurensberg stattgefunden. Es waren zwei Bürger zum Anhörungstermin erschienen. Darüber hinaus sind drei schriftliche Anregungen von BürgerInnen eingegangen. Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage A) Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit beigelegt.

Bemängelt wurde der Standort wegen des Landschaftsschutzes. Außerdem wurden weitere Belastungen durch Lärm und Verkehr befürchtet, die ausgeräumt werden konnten.

B) Beteiligung der Behörden

Parallel wurden 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es gingen 8 Stellungnahmen ein, wovon nur 5 Anregungen beinhalten. Die Stellungnahmen der Behörden und die Abwägung sind als Anlage B) Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Behörden beigelegt.

Die Eingaben konzentrieren sich im wesentlichen auf die Umweltbelange, die generell im Umweltbericht behandelt werden. Der BUND forderte als Ausgleich für die Inanspruchnahme des Plangebietes und zum Schutz des Landschaftsraums Soers keine weiteren Verkleinerung, sondern

Erweiterungen der Landschafts- und Naturschutzgebiete und den Rückbau von störenden Gebäuden in der Soers.

Die Anregungen führen nicht zu einer Änderung des Planungszieles. Einige Aspekte können nicht Gegenstand des Planverfahrens sein und können nur im Rahmen der Planungen für den Landschaftspark Soers behandelt werden.

C) Empfehlung zum Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Der Betreiber PTSV verfolgt das Ziel, das Niederschlagswasser auf dem Gelände zu versickern. Der Nachweis konnte jedoch bis zur Abgabe nicht nachgewiesen und soll bis zum Satzungsbeschluss nachgereicht werden. Für die Versickerung wurde ein Bereich für die Regenrückhaltung (Fläche für die Wasserwirtschaft) festgesetzt. Sollte der Nachweis der Versickerungsfähigkeit nicht gelingen, besteht die Möglichkeit der Einleitung in den Mischwasserkanal. Für diese Entwässerungslösung ist jedoch eine Drosselung erforderlich. Das für die Versickerung des Niederschlagswasser festgesetzte Rückhaltebecken kann diese Drosselung übernehmen. Auch für die erforderliche Rückhaltung wird erst bis Satzungsbeschluss die Berechnung vorliegen. Der Umweltbericht würde dann ebenfalls aktualisiert werden. Es ist abzuschätzen, dass die Niederschlagsentwässerung mindestens mit einer Rückhaltung und der Einleitung in den Mischwasserkanal funktionieren kann. Daher ist es gerechtfertigt, auch mit dem jetzt vorliegenden Planungsstand in die Offenlage zu gehen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, zur Entwicklung des Sportgeländes für den Post-Telekom-Sportverein den Bebauungsplan Nr. 887 - Eulersweg / Soerser Weg - in der vorgelegten Fassung aufzustellen und öffentlich auszulegen. Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung, die Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

Übersichtsplan

Luftbild

Planungskonzept des Post-Telekom-Sportvereins

Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Behörden

schriftliche Festsetzungen

Begründung Bebauungsplan inklusive des Umweltberichtes

Begründung Flächennutzungsplan inklusive Umweltbericht

Verfahrensplan Flächennutzungsplanänderung

Begründung – Umweltbericht Flächennutzungsplanänderung

Bebauungsplanentwurf wird den Fraktionen separat zugestellt