

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1482/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35053-2018
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	08.06.2020
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
III. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 - Krefelder Straße/ Soerser Weg- (I. Änderung); hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
24.06.2020	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
24.06.2020	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	
20.08.2020	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über die geplanten Änderungen zur Kenntnis.

Sie stellt fest, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann und empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.8 BauGB und gemäß § 13 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 -Krefelder Straße/ Soerser Weg- in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über die geplanten Änderungen zur Kenntnis.

Sie stellt fest, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann und empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.8 BauGB und gemäß § 13 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 -Krefelder Straße/ Soerser Weg- in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die geplanten Änderungen zur Kenntnis.

Er stellt fest, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann und beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und gemäß § 13 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 -Krefelder Straße/ Soerser Weg- in der vorgelegten Fassung.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

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

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
	Ertrag	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 / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

1. Anlass und Zweck der Änderung

Das Alemannia-Stadion prägt maßgeblich die Krefelder Straße als Sportstandort der Stadt Aachen. Aufgrund der geringen Auslastung soll eine Nutzungsausweitung für das Stadion erfolgen. Die Erweiterung der zulässigen Nutzungen soll dazu beitragen, das Stadion langfristig zu sichern und den Ort weiterhin zu beleben.

Darüber hinaus können die zu erwartenden Mieteinnahmen dazu beitragen, zumindest einen Teil der ständigen Ausgaben für Unterhaltung und Betrieb der Anlagen aufzubringen.

2. Inhalt der geplanten Änderungen

Die Nutzungsausweitung bezieht sich auf die überbaubare Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 888 (I. Änderung) als „Fußballstadion und Folgeeinrichtungen“ bezeichnet ist.

Folgende Nutzungen sollen ergänzt werden:

- Fitnessstudio, Räume für gesundheitliche Zwecke
- Räume für eine Büronutzung
- Räume für soziale und kulturelle Zwecke
- Im westlichen Teil des Gebäudes ausnahmsweise ein staatlich konzessioniertes Spielkasino mit einer Nutzfläche von max. 2000m².

Hierfür sollen die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 888 (I. Änderung) geändert werden.

Die Änderung wird als III. (vereinfachte) Änderung bezeichnet und ersetzt die Schriftlichen Festsetzungen der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 für den Geltungsbereich, der den Übersichtsplänen zu entnehmen ist.

3. Finanzielle Auswirkungen

Durch die III. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 (I. Änderung) entstehen der Stadt Aachen keine Kosten.

4. Änderungs- und Offenlagebeschluss

Mit der III. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 -Krefelder Straße/ Soerser Weg- (I. Änderung) soll eine Erweiterung der zulässigen Nutzungen innerhalb der im Rechtsplan als „Fußballstadion und Folgeeinrichtungen“ festgesetzten überbaubaren Fläche ermöglicht werden. Die Änderungen beziehen sich auf die Schriftlichen Festsetzungen der I. Änderung des Bebauungsplanes, die in der Begründung erläutert werden.

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung.

Umweltbelange sind von den geplanten Änderungen ebenfalls nicht betroffen. Daher soll die III. Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt und auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für die III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 888 -Krefelder Straße/ Soerser Weg- den Änderungsbeschluss zu fassen und die Schriftlichen Festsetzungen mit Begründung in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen zur III. Änderung
4. Entwurf der Begründung zur III. Änderung
5. Lageplan mit Geltungsbereich der III. Änderung