

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0722/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 29.01.2008 Verfasser: FB 61/20												
Bebauungsplan Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) -; hier: A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB C. Offenlagebeschluss													
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>20.02.2008</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>27.02.2008</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>28.02.2008</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	20.02.2008	B 0	Anhörung/Empfehlung	27.02.2008	B 5	Anhörung/Empfehlung	28.02.2008	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz											
20.02.2008	B 0	Anhörung/Empfehlung											
27.02.2008	B 5	Anhörung/Empfehlung											
28.02.2008	PLA	Entscheidung											

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte 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 § 3 Abs. 2 BauGB, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

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 § 3 Abs. 2 BauGB, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

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 § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.06.2006 die Verwaltung beauftragt, für Bereich Krefelder Straße / Soerser Weg einen Bebauungsplan zu erarbeiten.

Außerdem hat er beschlossen, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Die Bezirksvertretungen Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg haben sich in ihren Sitzungen am 14.06.2006 und 21.06.2006 diesem Beschluss angeschlossen.

Änderung des Geltungsbereiches

Zunächst war die Aufstellung eines Bebauungsplanes geplant, der sowohl die Flächen des neu geplanten Stadions, als auch die des heutigen Tivoli-Stadions umfasst. Dies war Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 10.11.2005 sowie der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Juli 2006.

Die Flächen des bestehenden Stadions stehen erst nach Eröffnung des neuen Stadions für eine Neubebauung zur Verfügung. Darüber hinaus werden die Baumaßnahmen in den beiden Bereichen von unterschiedlichen Akteuren umgesetzt: im nördlichen Teil im Wesentlichen von Alemannia Aachen (in Teilbereichen vom ALRV sowie der Stadt Aachen), die Flächen im südlichen Teil sollen nach heutigem Kenntnisstand durch einen Investor bebaut werden. Der Verkauf kann jedoch erst erfolgen, wenn ein verbindlicher Termin für die Verfügbarkeit des Geländes feststeht.

Daher wurde beschlossen, das Plangebiet aufzuteilen in zwei Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 888 – Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) – und
- Bebauungsplan Nr. 900 – Krefelder Straße / Emmastraße –

Der politische Beschluss zur Aufteilung in zwei Bauleitplanverfahren erfolgte im Zusammenhang mit der Beratung der Ergebnisse der Rahmenplanung „Sportpark Soers“ im Januar 2007.

Die Abwägungsvorschläge für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden umfassen nur die Eingaben zum Bebauungsplan Nr. 888. Eingaben, die sich auf den Geltungsbereich des noch zu erstellenden Bebauungsplanes Nr. 900 beziehen, werden im Rahmen dieses Verfahrens abgewogen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 03.07. bis 28.07.2006 stattgefunden. Zum Anhörungstermin am 25.07.2006 waren ca.70 bis 80 Bürger/innen erschienen.

Hauptthemen der Veranstaltung waren Verkehr, der Umgang mit den vorhandenen Grünstrukturen sowie die Verlagerung der Kleingärten.

Des Weiteren wurden seitens der Bürger folgende Themen angesprochen und Fragen hierzu gestellt:

- Bebauung / Nutzung
- Umweltaspekte (z.B: Stadtklima)
- Belastungen durch den Stadionneubau (u.a. durch Lärm und Parksuchverkehr)
- Verfahren (Rahmenplan, Hochbauentwurf, Bürgerbeteiligung während der Ferien)

Beteiligung der Behörden

Parallel wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Von den Beteiligten wurden zum Teil Stellungnahmen eingereicht, die keine uneingeschränkte Zustimmung enthielt.

Die Niederschrift über den Anhörungstermin, die schriftlichen Eingaben der Bürger und die Eingaben der Behörden sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden

Der Bebauungsplan sieht eine Verschiebung des Stadion-Standortes um ca. 450 m nach Norden vor. Dadurch werden zukünftig die Schallgrenzwerte der Sportlärmverordnung (18. BImSchV) eingehalten. Für den Trainingsbetrieb ist dazu im Baugenehmigungsverfahren die Festschreibung von Nutzungszeiten erforderlich. Durch den Neubau kommt es zu einer Verbesserung der Lichtimmissionssituation gegenüber dem heutigen Zustand.

Die mit der Vergrößerung der Zuschauerkapazität im neuen Stadion einhergehende zusätzliche Verkehrsbelastung wird als verträglich eingestuft. Zum einen belegt der Verkehrsgutachter, dass der Verkehr abwickelbar ist. Zum anderen wird sichergestellt, dass es dadurch nicht zu Belastungen der Wohngebiete kommt. Zur Erreichung dieser Ziele werden flankierende organisatorische sowie bauliche Maßnahmen umgesetzt. Soweit dadurch Kosten entstehen, stehen diese im städtischen Haushalt zur Verfügung.

Erste Maßnahmen zur Entlastung der Wohngebiete sowie zur Erhöhung des Anteils der Fans, die mit dem ÖPNV zum Stadion fahren, wurden bereits im Vorfeld ergriffen.

Ein weiterer positiver Aspekt des neuen Stadionstandortes ist die dadurch eröffnete Möglichkeit einer gemeinsamen Flächennutzung, die von den beiden Vereinen ALRV und Alemannia zu einer intensiven Kooperation genutzt wird.

Nach Auffassung der Verwaltung wird mit der Neuplanung eine deutliche Verbesserung gegenüber der heutigen Situation erreicht.

Die Belange der Träger öffentlicher Belange konnten - mit Ausnahme des BUND - im Verfahren berücksichtigt werden. Dieser spricht sich dafür aus, die Planung einzustellen. Die Verwaltung hat zu den vorgebrachten Argumenten Stellung bezogen und kommt dabei zum Ergebnis, dass der Forderung des BUND nicht gefolgt werden sollte.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Bebauungsplan Nr. 888 -Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Städtebauliches Konzept
4. Begründung
5. Schriftliche Festsetzungen
6. Rechtsplan*
7. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit
8. Abwägungsvorschlag Behörden
9. Visualisierungen Stadionplanung**

** Der Rechtsplan wird den Fraktionen für ihre Beratungen zugesandt.*

*** Drei Visualisierungen sind der Vorlage beigelegt. Drei weitere werden den Fraktionen für ihre Beratungen zugesandt. Im Ratsinformationssystem sind alle Abbildungen einzusehen.*