

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0839/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 10.06.2008 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III												
<b>Bebauungsplan Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg          (Sportpark Soers) -          hier: 1. Bericht über das Ergebnis der Offenlage          2. Vereinfachte Änderung          3. Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b>													
Beratungsfolge: <span style="float: right;"><b>TOP: __</b></span>  <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>25.06.2008</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>25.06.2008</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>25.06.2008</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	25.06.2008	B 5	Anhörung/Empfehlung	25.06.2008	B 0	Anhörung/Empfehlung	25.06.2008	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz											
25.06.2008	B 5	Anhörung/Empfehlung											
25.06.2008	B 0	Anhörung/Empfehlung											
25.06.2008	PLA	Anhörung/Empfehlung											

### Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen Kosten in Höhe von 15.371.653 €. Mittel stehen in den Jahren 2008 bis 2010 im Haushalt zur Verfügung. Durch den Verkauf der Flächen des heutigen Tivoli-Stadions können Einnahmen in Höhe von 9.432.000 € erzielt werden.

### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Verbreiterung des westlichen Teils der Rettungswegachse um 0,50 m
- Verschiebung der öffentlichen Verkehrsfläche am westlichen Fußpunkt der geplanten Brücke über die Krefelder Straße nach Süden
- Erweiterung der Fläche des Technikparcours südlich des geplanten Parkhauses nach Osten
- Anpassung der Straßenbegrenzungslinie entlang der Krefelder Straße an die vorliegende Umbauplanung
- Klarstellung der Schriftlichen Festsetzungen unter Pkt. 6.1:  
 "Eine zeitgleiche Durchführung von Großveranstaltungen im Fußballstadion und im nördlich angrenzenden Reitstadion ist aus Gründen des Lärmschutzes nicht zulässig."

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Verbreiterung des westlichen Teils der Rettungswegachse um 0,50 m
- Verschiebung der öffentlichen Verkehrsfläche am westlichen Fußpunkt der geplanten Brücke über die Krefelder Straße nach Süden
- Erweiterung der Fläche des Technikparcours südlich des geplanten Parkhauses nach Osten
- Anpassung der Straßenbegrenzungslinie entlang der Krefelder Straße an die vorliegende Umbauplanung
- Klarstellung der Schriftlichen Festsetzungen unter Pkt. 6.1:  
"Eine zeitgleiche Durchführung von Großveranstaltungen im Fußballstadion und im nördlich angrenzenden Reitstadion ist aus Gründen des Lärmschutzes nicht zulässig."

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Verbreiterung des westlichen Teils der Rettungswegachse um 0,50 m
- Verschiebung der öffentlichen Verkehrsfläche am westlichen Fußpunkt der geplanten Brücke über die Krefelder Straße nach Süden
- Erweiterung der Fläche des Technikparcours südlich des geplanten Parkhauses nach Osten
- Anpassung der Straßenbegrenzungslinie entlang der Krefelder Straße an die vorliegende Umbauplanung
- Klarstellung der Schriftlichen Festsetzungen unter Pkt. 6.1:  
"Eine zeitgleiche Durchführung von Großveranstaltungen im Fußballstadion und im nördlich angrenzenden Reitstadion ist aus Gründen des Lärmschutzes nicht zulässig."

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

Die Bezirksvertretungen Aachen Mitte und Aachen-Laurensberg haben in ihren Sitzungen am 20. und 27.02.2008 den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis genommen und dem Planungsausschuss die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - in der vorgelegten Fassung empfohlen.

Daraufhin hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 28.02.2008 den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis genommen und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - in der vorgelegten Fassung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 10.03. bis einschließlich 11.04.2008 stattgefunden. Während dieser Zeit sind 11 Eingaben von 9 Bürgern sowie 6 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingereicht worden.

10 Eingaben von Bürgern waren abwägungsrelevant. Eine Eingabe wurde jedoch nach der Offenlage zurückgezogen (Herr RA Dr. Kröninger im Auftrag der Alemannia Aachen Stadion GmbH), da eine Einigung zu dem in der Eingabe enthaltenen strittigen Punkt bevorsteht. Die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

4 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange enthielten Bedenken. Die schriftlichen Eingaben der Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Nach Prüfung aller Eingaben schlägt die Verwaltung folgende Änderungen vor:

### Schriftliche Festsetzungen

Hier erfolgt eine Klarstellung bezüglich des Lärmschutzes. Der Ausschluss eines Parallelbetriebes des Fußball- und des Reitstadions bezieht sich ausschließlich auf Großsportveranstaltungen. Der ALRV hat in seiner Eingabe um diese Korrektur gebeten.

### Begründung

Die Begründung wurde in einigen Punkten aktualisiert. Zum einen umfasst dies die Änderung Nr. 111 des Flächennutzungsplanes 1980, die inzwischen rechtswirksam ist.

Zum anderen haben sich seit dem Offenlagebeschluss Änderungen im Stellplatznachweis ergeben. Aufgrund des Wegfalls von zwei Stellplatzflächen mussten Ersatzflächen gesucht werden. Deren verkehrliche Auswirkungen wurden durch eine Ergänzung des Verkehrsgutachtens überprüft. Der nun vorliegenden, abschließende Stellplatznachweis führte in der Bilanz dazu, dass auf die Nutzung der Fläche "Friedensstraße 2" verzichtet werden kann.

Die erforderliche rechtliche Sicherung aller Stellplatzanlagen soll bis auf zwei Flächen bis zu den Sitzungen erfolgen. Der Bebauungsplan Eulersweg / Soerser Weg kann noch nicht in Kraft treten, da die Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht durch die Bezirksregierung Köln genehmigt wurde. Das Parkhaus Professor-Pirlet-Straße soll erst in der 2. Jahreshälfte erweitert werden.

Weitere Aktualisierungen waren durch den nun vorliegenden Entwurf der Gestaltungssatzung sowie den inzwischen erfolgten Abschluss der Erbbaurechtsverträge mit ALRV und Alemannia erforderlich.

Darüber hinaus erfolgten einige Klarstellungen, die sich aus den Eingaben zum Bebauungsplan ergeben haben.

### Rechtsplan

Zuletzt waren auch im Rechtsplan Änderungen vorzunehmen:

Im Rahmen der Erstellung der Ausbauplanung für die Rettungswegeachse ergab sich aus technischen Gründen der Bedarf für eine Verbreiterung des westlichen Teils der Trasse um 0,50 m in Richtung Norden. Davon betroffen ist die städtische Fläche, die im Erbbaurecht an den ALRV vergeben wurde. Eine Regelung erfolgte über eine Anpassung der Flächen des Erbbaurechtsvertrages.

Der Entwurf für die Fußgängerbrücke sieht eine etwas andere Lage des westlichen Fußpunktes vor (Bereich des Vorplatzes). Daher musste die öffentliche Verkehrsfläche nach Süden verschoben werden.

Alemannia hat um die Erweiterung der Fläche des Technikparcours südlich des geplanten Parkhauses nach Osten gebeten, um diese Fläche besser nutzen zu können. Da die Überprüfung der Schallauswirkungen zu einem positiven Ergebnis kommt, empfiehlt die Verwaltung, diesem Wunsch nachzukommen.

Zuletzt liegt inzwischen auch für den geplanten Umbau der Krefelder Straße eine Planung vor. Daher erfolgt eine Anpassung der Straßenbegrenzungslinie entlang der Krefelder Straße an diesen Entwurf.

Eine Beteiligung von Bürgern oder Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange war nicht erforderlich, da die Änderungen keine Auswirkungen auf Dritte haben bzw. die Änderungen lediglich zu Änderungen der Erbbaurechtsverträge zwischen der Stadt und ALRV sowie Alemannia führen. Die Grundzüge der Planung werden ebenfalls nicht berührt. Deshalb ist keine erneute Offenlage durchzuführen.

### **Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Als Ergebnis der Offenlage empfiehlt die Verwaltung, den Rechtsplan sowie die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Verbreiterung des westlichen Teils der Rettungswegeachse um 0,50 m

- Verschiebung der öffentlichen Verkehrsfläche am westlichen Fußpunkt der geplanten Brücke über die Krefelder Straße nach Süden
- Erweiterung der Fläche des Technikparcours südlich des geplanten Parkhauses nach Osten
- Anpassung der Straßenbegrenzungslinie entlang der Krefelder Straße an die vorliegende Umbauplanung
- Klarstellung der Schriftlichen Festsetzungen unter Pkt. 6.1:  
"Eine zeitgleiche Durchführung von Großsportveranstaltungen im Fußballstadion und im nördlich angrenzenden Reitstadion ist aus Gründen des Lärmschutzes nicht zulässig.

Ferner empfiehlt sie, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - als Satzung zu beschließen.

**Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Begründung
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Rechtsplan\*
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit
7. Abwägungsvorschlag Behörden
8. Zusammenfassende Erklärung

\*Der Rechtsplan wird den Fraktionen für ihre Beratungen zusätzlich als Ausdruck im Maßstab 1:1.000 zur Verfügung gestellt.