

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1136/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	04.05.2009
		Verfasser:	FB 61/20
I. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) -; A. Bericht über das Ergebnis eingeschränkter Beteiligung gemäß § 13 (2) BauGB B. Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
27.05.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	
27.05.2009	B 5	Anhörung/Empfehlung	
28.05.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung	
24.06.2009	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat der Stadt, die I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes 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 eingeschränkten Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat der Stadt, die I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes 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 eingeschränkten Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat der Stadt, die I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis.

Er beschließt , die I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.03.2009 beschlossen, ein Verfahren zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - durchzuführen.

Anlass des Änderungsverfahrens

Voraussetzung für die Inbetriebnahme des Fußballstadions ist die rechtliche Sicherung aller Flächen, die im Stellplatznachweis enthalten sind. Da für zwei dieser Flächen nur für die Dauer von 10 Jahren eine Baulast eingetragen werden soll, muss auch die Ersatzfläche bereits zum jetzigen Zeitpunkt rechtlich gesichert werden.

Bislang sollte dies auf einer Fläche der STAWAG am Schwarzen Weg erfolgen. Die STAWAG hat jedoch ihre Zusage dazu aufgrund eigener Planungen zurückgezogen. Statt dessen sollen die Ersatzstellplätze nun auf der obersten Ebene des Parkhauses nachgewiesen werden, die bislang ausschließlich für die Anlage von zwei Trainingsplätzen vorgesehen waren.

Die von der Alemannia Aachen Stadion GmbH in Auftrag gegebenen Gutachten (Schall, Verkehr) kommen zu dem Schluss, dass die Inanspruchnahme der Fläche auf dem Parkhausdach verträglich ist.

Falls die Stellplätze auch nach 22 Uhr genutzt werden, ist zur Einhaltung der Immissionsschutzvorschriften in Teilbereichen der Bau einer Schallschutzwand erforderlich.

Um die Änderungen planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im Änderungsverfahren wurde außerdem die öffentliche Verkehrsfläche am stadionseitigen Brückenfuß in Anpassung an die inzwischen detailliertere Planung der Brücke vergrößert.

Aus statischen Gründen musste auf den Bau einer Photovoltaik-Anlage auf dem Stadionsdach verzichtet werden. Da Alemannia aber auf den Nebengebäuden Photovoltaik vorsehen möchte, diese Flächen laut Bebauungsplan bisher großflächig zu begrünen sind, sollte dafür eine Ausnahmeregelung getroffen werden.

Diese stellte sich jedoch als nicht erforderlich heraus, da es mittlerweile auch Photovoltaiksysteme gibt, die eine gleichzeitige Begrünung der betroffenen Flächen ermöglichen. Entsprechend wurde dieser Aspekt in den Schriftlichen Festsetzungen gestrichen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Das Schallgutachten hatte ergeben, dass durch die geänderte Planung keine wesentlichen Änderungen der Schallauswirkungen zu erwarten sind. Da aber für eine Nutzung der Stellplätze nach

22 Uhr der Bau einer Schallschutzwand erforderlich ist, wurden die Eigentümer der angrenzenden Wohnbaugrundstücke am Änderungsverfahren beteiligt. Von der Möglichkeit, Stellung zur Planung zu nehmen, wurde kein Gebrauch gemacht.

Beteiligung der Behörden

Der Fachbereich Umwelt der Stadt Aachen wurde als Untere Immissionsschutzbehörde (als Nachfolger des Staatlichen Umweltamtes) beteiligt. Es wurde ebenfalls keine Stellungnahme abgegeben.

Empfehlung der Verwaltung

Als Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung empfiehlt die Verwaltung, die I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Schriftliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Auszug Rechtsplan (geänderter Bereich)
6. Zusammenfassende Erklärung