

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0661/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.04.2012 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 - Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) - hier: - Bericht über das Ergebnis der Offenlage - Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __										
<table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> </tr> <tr> <td>09.05.2012</td> <td>B 5</td> </tr> <tr> <td>10.05.2012</td> <td>PLA</td> </tr> </table>	Datum	Gremium	09.05.2012	B 5	10.05.2012	PLA	<table border="0"> <tr> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </table>	Kompetenz	Anhörung/Empfehlung	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium									
09.05.2012	B 5									
10.05.2012	PLA									
Kompetenz										
Anhörung/Empfehlung										
Anhörung/Empfehlung										

Beschlussvorschlag:

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 § 4a Absatz 3 BauGB in Anwendung von § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Im Rechtsplan wird die Festsetzung des Lärmpegelbereichs IV reduziert auf die der Krefelder Straße zugewandte Seite der überbaubaren Fläche, für den unmittelbar angrenzenden Bereich wird Lärmpegelbereich III festgesetzt. In den Schriftlichen Festsetzungen wird das Schalldämmmaß von 30 dB für Büroräume entsprechend ergänzt.
- In den Schriftlichen Festsetzungen wird der Punkt 3 – Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen – dahingehend geändert, dass offene sowie unterirdische Stellplätze innerhalb der gesamten überbaubaren Fläche zulässig sind, während im dem unmittelbar an der Krefelder Straße gelegenen Teil der überbaubaren Fläche offene Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen unzulässig sind.

Ferner empfiehlt sie dem Rat, die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 – Krefelder Straße / Soerser Weg - in der so geänderten Fassung gemäß § 10 Absatz 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 § 4a Absatz 3 BauGB in Anwendung von § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Im Rechtsplan wird die Festsetzung des Lärmpegelbereichs IV reduziert auf die der Krefelder Straße zugewandte Seite der überbaubaren Fläche, für den unmittelbar angrenzenden Bereich wird Lärmpegelbereich III festgesetzt. In den Schriftlichen Festsetzungen wird das Schalldämmmaß von 30 dB für Büroräume entsprechend ergänzt.
- In den Schriftlichen Festsetzungen wird der Punkt 3 – Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen – dahingehend geändert, dass offene sowie unterirdische Stellplätze innerhalb der gesamten überbaubaren Fläche zulässig sind, während im dem unmittelbar an der Krefelder Straße gelegenen Teil der überbaubaren Fläche offene Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen unzulässig sind.

Ferner empfiehlt sie dem Rat, die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 – Krefelder Straße / Soerser Weg - in der so geänderten Fassung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.09.2011 die Verwaltung beauftragt, für die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 – Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend anzupassen. Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat sich diesem Beschluss in ihrer Sitzung am 28.09.2011 angeschlossen.

Die Bürgerinformation fand in Form einer Ausstellung vom 17. bis 28.10.2011 im Bezirksamt Laurensberg statt.

In seiner Sitzung am 12.01.2012 hat der Planungsausschuss die öffentliche Auslegung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 – Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) – beschlossen. Die Offenlage wurde in der Zeit vom 06.02. bis einschließlich 06.03.2012 durchgeführt.

2. Bericht über das Ergebnis der Offenlage

Während der Offenlage wurde eine Eingabe zur Änderung des Bebauungsplanes eingereicht. Verfasser ist die Fa. Trianel, die auf der Fläche südlich des Stadions ihre Firmenzentrale errichten möchte.

Die Eingabe umfasst zwei Aspekte:

- Die bisherigen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen schränken die Möglichkeiten nach Ansicht des Unternehmens zu stark ein, da diese darauf ausgerichtet sind, dass der Stellplatznachweis im benachbarten Stadionparkhaus erfolgt. Es sollten aber auch Alternativen wie der Bau einer Tiefgarage machbar sein. Weiterhin wird die Zulassung von Nebenanlagen gewünscht.
- Es wird angeregt, die pauschale Festsetzung des Lärmpegelbereichs IV zu Gunsten einer detaillierteren Festsetzung entsprechend den vorliegenden Lärmkarten zu ändern.

Die Eingabe sowie die Stellungnahme der Verwaltung dazu ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, beiden Anregungen zu folgen. Dies erfordert die Änderung des Rechtsplanes bezüglich der Schallfestsetzungen sowie der Schriftlichen Festsetzungen zu den Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sowie ebenfalls den Schallfestsetzungen. Durch diese Änderungen werden keine öffentlichen Belange berührt, auch haben sie keine Auswirkungen auf Dritte. Daher ist keine erneute Offenlage oder eingeschränkte Beteiligung von Betroffenen erforderlich. Die Änderungen können im Rahmen des Satzungsbeschlusses im vereinfachten Verfahren erfolgen.

3. Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung

Von den beteiligten Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Daher wurde auf eine zweite Behördenbeteiligung während der Offenlage verzichtet.

4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren entsprechend den Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zu ändern und die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 – Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) – in der so geänderten Fassung als Satzung zu beschließen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen der Planung wurden bereits ausführlich im Rahmen der Vorlage zum Offenlagebeschluss dargestellt. Auf diese Ausführungen sowie die tabellarische Übersicht in Anlage 1 wird verwiesen.

Anlage/n:

1. Finanzielle Auswirkungen
2. Übersichtsplan
3. Luftbild
4. Rechtsplan
5. Schriftliche Festsetzungen
6. Begründung
7. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Zusammenfassende Erklärung