

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	A 61/0334/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	01.06.2006
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
<p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 878 - Kopernikusstraße/ Mies-van-der-Rohe-Straße -</b></p> <p><b>A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b></p> <p><b>B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB</b></p> <p><b>C. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b></p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
21.06.2006	B 0	Anhörung/Empfehlung	
22.06.2006	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. 878 - Kopernikusstraße / Mies-van-der-Rohe-Straße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr. 100 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen - Bereich Kopernikusstraße / Mies-van-der-Rohe-Straße - öffentlich auszulegen.

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. 878 - Kopernikusstraße / Mies-van-der-Rohe-Straße - in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 100 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen - Bereich Kopernikusstraße / Mies-van-der-Rohe-Straße - öffentlich auszulegen.

## **Erläuterungen:**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.01.2006 die Verwaltung beauftragt, für das Bauvorhaben Kopernikusstraße - Mies-van-der-Rohe-Straße einen Bebauungsplan zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen in diesem Bereich entsprechend zu ändern.

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

Die Bezirksvertretung Aachen - Mitte hat sich in ihrer Sitzung am 15.02.2006 diesem Beschluss angeschlossen.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll Baurecht für eine Bebauung entlang der Mies-van-der-Rohe-Straße zur Errichtung eines Ersatzgebäudes des Bau- u. Liegenschaftsbetriebes NRW (BLB) sowie entlang der Kopernikusstraße für geplante Erweiterungsbauten der RWTH geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen wird im s.g. Parallelverfahren entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanes mit geändert ( Verlagerung der Darstellungen).

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die verschiedenen Schutzgüter geprüft und mit folgendem Ergebnis bewertet:

für die Schutzgüter Mensch; Tiere, Pflanzen sowie Landschaft; Boden und Wasser ist nach Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmen nicht mehr von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Im Bereich des Schutzgutes Luft und Klima verbleiben durch die Wahl des Standortes der Bebauung an der Kopernikusstraße Beeinträchtigungen des Kaltluftabflusses aus dem Bereich Hörn in Richtung Bendplatz / Süsterfeld und Ponttor, da für den ungehinderten Kaltluftabfluss eine unbebaute Fläche in einer Breite von 60m zwischen der vorhandenen und der geplanten Bebauung an der Kopernikusstraße verbleiben müsste.

Da aber Mangels weiterer Standorte die Errichtung des Gebäudes an dieser Stelle für die geplante Erweiterung des Hochschulstandortes Aachen-Hörn erforderlich ist, wurden 3 verschiedene Alternativen der Bebauung zur größtmöglichen Minimierung der Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses an dieser Stelle untersucht:

- Variante 1 (die ursprünglich geplante, 4-geschossige Bebauung direkt an der Kopernikusstraße): hier behindert der geplante Baukörper aufgrund seiner Lage und Höhe den Kaltluftabfluss am stärksten.

- Variante 2: hierbei wurde das geplante Gebäude, zur Verbreiterung der Kaltluftzone, ca 10m hangaufwärts in Richtung Mies-van-der-Rohe-Straße zurückgeschoben sowie das Gebäude von ursprünglich 4 auf nunmehr 2 Geschosse reduziert ( ca 7 - 10m Höhe über Gelände).

- Variante 3: hier wurde der Baukörper unter Beachtung der baurechtlichen Vorgaben wie z.B. der Abstandsflächen weitmöglichst in Richtung Mies-van-der-Rohe-Straße verschoben. Hierbei wurde zwar die freie Fläche im Bereich der Kopernikusstraße für die Kaltluftschneise auf ca 50m verbreitert; dies führt aber planerisch zu einer städtebaulich unbefriedigenden Lösung. Zusätzlich würde es durch

die gewünschte Erschließung von der Kopernikusstraße her in diesem Falle zu einer wesentlich größeren Flächenversiegelung durch die Erschließung führen.

Mangels anderer Standortalternativen und aus städtebaulichen Gründen sowie unter Berücksichtigung der v.g. Untersuchungsergebnisse wurde daher die Variante 2 nach umfangreichen gutachterlichen Untersuchungen modifiziert und als Plangrundlage für das Verfahren erarbeitet.

Durch die Reduzierung der Gebäudehöhe auf 7 - 10m über Gelände sowie eine geschlossene Fassadengestaltung am Gebäude Kopernikusstraße, großflächige Dachbegrünung auf beiden Gebäuden und Auflockerung des z.T. dichten Gehölzbestandes verbleibt nach Durchführung der im Umweltbericht genannten Maßnahmen eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima, sie ist aber - aller Voraussicht nach- nicht mehr erheblich.

Um weitere klimatisch - lufthygienische Beeinträchtigungen zu vermeiden, sollen im Zuge der Realisierung der beiden Projekte in Abstimmung mit dem Gutachter weitere Maßnahmen erfolgen, wie z.B. der Anschluss an das Fernwärmenetz.

Der Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.06.06 den Umweltbericht zur Kenntnis genommen und dem Planungsausschuss empfohlen, die Planung für den Bebauungsplan 878 - Kopernikusstraße - unter Berücksichtigung folgender, aus stadtklimatischer Sicht wichtiger Auflagen zu ändern:

1. Max. Maße des Gebäudes an der Kopernikusstraße
  - > Höhe: 7 m über Gelände im Süden, 10 m über Gelände im Norden
  - > Breite : 14,5 m (Breite eines möglichen Tiefgaragengeschosses : 16,5 m)
  - > Länge: 125 m, nicht geteilt;
2. Privatrechtliche oder bau- und planungsrechtliche Sicherung des dauerhaften Verzichts auf den Neubau des Rollenprüfstandes östlich des Instituts für Schienenwesen (oder anderer Baukörper an dieser Stelle);
3. Rodung des Gehölzbestandes auf der Ecke Mies-van-der-Rohe-Straße / Seffenter Weg;
4. Auslichtung der Böschungsbereiche südlich des Seffenter Weges;
5. Wahrung einer geschlossenen, ungeteilten Wandfläche des Gebäudes an der Kopernikusstraße zur Grünfläche hin;
6. Dachbegrünung auf beiden Gebäuden im Plangebiet;
7. Auffüllung der Senke im Bereich Ecke Kopernikusstraße / Seffenter Weg.

Der Umweltbericht zur Änderung Nr. 100 des Flächennutzungsplanes wird z.Z. von einem externen Büro erarbeitet. Grundlage ist der Umweltbericht um Bebauungsplan Nr. 878, welcher bereits vorliegt und aus dem er entwickelt wird. Nach dem Vorliegen und der erforderlichen Abstimmung innerhalb der Verwaltung wird dieser vor Beginn der Sitzungen zur Beratung zur Verfügung gestellt.

### **A. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 06. 03. bis 09. 03. 2006 stattgefunden.  
Zu der Bürgeranhörung am 09. 03. 2006 waren keine Bürger erschienen Es wurden auch keine schriftlichen Bedenken oder Anregungen zu dem Planverfahren von Seiten der Bürger vorgebracht.

### **B. Beteiligung der Behörden**

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 13. 02. bis 17. 03. 2006 durchgeführt.

Es wurden keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Kopernikusstraße - Mies-van-der-Rohe-Straße und die Änderung Nr. 100 des Flächennutzungsplanes angemeldet

### **C. Offenlagebeschluss**

Die Verwaltung empfiehlt, die öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan Nr. 878 - Kopernikusstraße - Mies-van-der-Rohe-Straße- und die Änderung Nr. 100 des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen 1980 zu beschließen

### **Anlage/n:**

zum Bebauungsplan:

- Rechtsplanentwurf
- Entwurf der schriftlichen Festsetzungen
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht
- Luftbild
- Übersichtsplan

zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Planentwurf – (geht mit gesonderter Post zu)
- Entwurf der Begründung - (Umweltbericht hierzu wird nachgereicht)