

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0333/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 22.02.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan Alt-Haarener Straße / Auf der Hüls; hier: Aufstellungsbeschluss		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.03.2022	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Anhörung/Empfehlung
10.03.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere für den Blockinnenbereich
- Nutzungskonzept für ein verträgliches Miteinander von Gewerbe und Wohnen
- Konzeption einer maßvollen Nachverdichtung im Blockinnenbereich mit einer klima- und sozialverträglichen Höhenentwicklung und Dichte
- Erhaltung und Schaffung von Grün- und Freiflächen
- Umsetzung von nachhaltigen Mobilitätskonzepten zur Deckung der Mobilitätsbedarfe im Plangebiet sowie ergänzender Bedarfe aus dem umgebenden Quartier

die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Planbereich zwischen Alt-Haarener Straße, Auf der Hüls und Akazienstraße im Stadtbezirk Aachen-Haaren zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere für den Blockinnenbereich
- Nutzungskonzept für ein verträgliches Miteinander von Gewerbe und Wohnen
- Konzeption einer maßvollen Nachverdichtung im Blockinnenbereich mit einer klima- und sozialverträglichen Höhenentwicklung und Dichte
- Erhaltung und Schaffung von Grün- und Freiflächen
- Umsetzung von nachhaltigen Mobilitätskonzepten zur Deckung der Mobilitätsbedarfe im Plangebiet sowie ergänzender Bedarfe aus dem umgebenden Quartier

die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Planbereich zwischen Alt-Haarener Straße, Auf der Hüls, Haarbachtalstraße und Akazienstraße im Stadtbezirk Aachen-Haaren.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
X	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Anlass

Im Dezember 2021 hat ein interfraktionelles Gespräch stattgefunden, in dem die Fraktionen der Bezirksvertretung Haaren ihre Sorge geäußert haben, dass sich in dem Blockinnenbereich zwischen Alt-Haarener Straße, Auf der Hüls, Akazienstraße und Haarbachtalstraße Fehlentwicklungen ergeben könnten. Anlassgebend dafür waren wiederkehrende Grunderwerbsgeschäfte in diesem Blockinnenbereich. Mit dieser Vorlage soll daher zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Alt-Haarener Straße / Auf der Hüls angestoßen werden.

Bestand

Das Plangebiet besteht aus einer überwiegend dreigeschossigen Blockrandbebauung zu den Straße Alt-Haarener Straße, Auf der Hüls und Haarbachtalstraße bis Haus Nr. 7. Die Bebauung ist überwiegend nach dem zweiten Weltkrieg entstanden. Der Block ist an der südlichen Haarbachtalstraße und an der Akazienstraße nicht geschlossen. Hier schließt sich eine offene Bebauung mit einem zweigeschossigen Geschäftsgebäude (Lebensmittel-Einzelhandel) und einem achtgeschossigen Wohngebäude mit einem Garagenhof an. Die Bebauung ist aus den 1960er-Jahren.

Große Teile der Bebauung sind auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 3- I. Änderung - der ehemaligen Gemeinde Haaren entstanden (Rechtskraft 30.03.1965). Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet fest und drei Vollgeschosse für die Blockrandbebauung, zwei- und acht Vollgeschosse für die offene Bebauung Ecke Haarbachtalstraße/ Akazienstraße. Die Innenbereiche sahen keine Bebauung vor, lediglich ein Garagenhof für das achtgeschossige Mehrfamilienhaus ist festgesetzt. In einem Gerichtsverfahren wurden in den 1980er-Jahren Rechtsmängel im Bebauungsplan Nr. 3 – I. Änderung – festgestellt. Seitdem wird der Bebauungsplan nicht mehr angewendet und der Bereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB betrachtet. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt.

Die überwiegend dreigeschossige Straßenrandbebauung ist durch gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den Obergeschossen geprägt. Die rückwärtigen Teile der Grundstücke bilden einen Blockinnenbereich mit einigen gewerblichen Gebäuden und mit Stellplatzflächen. Auf vielen Grundstücken sind noch Hausgärten vorhanden. Die Gebäude sind ein- bis zweigeschossig und sind beispielsweise als Schreinerei, Kartoffelhandel oder Arztpraxis genutzt. Die Innenbereiche sind teilweise durch Einfahrten oder Tordurchfahrten erreichbar.

Ziel und Zweck der Planung

Im Innenbereich des Blocks hat sich im Laufe der Jahre eine bauliche Verdichtung und Versiegelung von Flächen ergeben. Da Flächen knapp werden und auch die Stärkung der Innenentwicklung städtebauliches Ziel ist, besteht die Gefahr, dass eine ungesteuerte Fehlentwicklung entsteht, die nicht allen Nutzungsansprüchen in dem Mischgebiet gerecht wird. Eine zu hohe Verdichtung kann den Grün- und Freiflächenanteil reduzieren und insbesondere die Wohnqualität schmälern.

Dieser Gefahr soll mit einem Bebauungsplan, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung verfolgt, begegnet werden. Ziele sind die Erhaltung von Grün- und Freiflächen und ein Konzept zur maßvollen Nachverdichtung. Die Interessen von Gewerbe und Wohnen sind gleichermaßen zu berücksichtigen. Hinzu kommt die Berücksichtigung der „Leitlinien der Innenentwicklung“, die der Planungsausschuss am 11.07.2019 beschlossen hat. Darin sind Grundsätze für eine qualitätvolle Weiterentwicklung insbesondere in heute bereits verdichteten Bereichen formuliert, die sich unter baulichen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten positiv auf das Gebiet und dessen Umfeld auswirken. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Grundsätze im Plangebiet in verbindliche planungsrechtliche Festsetzungen konkretisiert werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss können im ersten Schritt zunächst die Sicherungsmittel der Bauleitplanung (z.B. Zurückstellung, Veränderungssperre) angewendet werden. Im zweiten Schritt sind die Ziele der Planung in einem Bebauungsplan festzusetzen.

2. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine weiterreichende Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung ermöglicht, als dies ohne einen Bebauungsplan möglich wäre. Im Wege der Bebauungsplanung kann beispielsweise die Bebauungsdichte (Grundfläche und Höhe von Gebäuden, Anteil versiegelter Flächen) begrenzt, Freiräume gesichert, Grünstrukturen geschaffen oder Festsetzungen zur Energieversorgung getroffen werden. Als Hilfsmittel zur Prüfung und Festlegung der CO₂-Einsparung und Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels bei jedem Vorhaben hat der Planungsausschuss die Anwendung der städtischen Klima-Checkliste beschlossen. Diese Liste ist der Vorlage als Anlage 3 beigefügt. Es kann als Fazit festgestellt werden, dass das Plangebiet innerhalb der Darstellungen „Schutzbereich Stadtklima“ und „Belüftungsbahn Stadtklima“ im Flächennutzungsplan. Daher ist von einer hohen Sensibilität einer Nachverdichtung gegenüber dem Stadtklima auszugehen und ist im Folgenden näher zu untersuchen.

3. Beschlussempfehlung

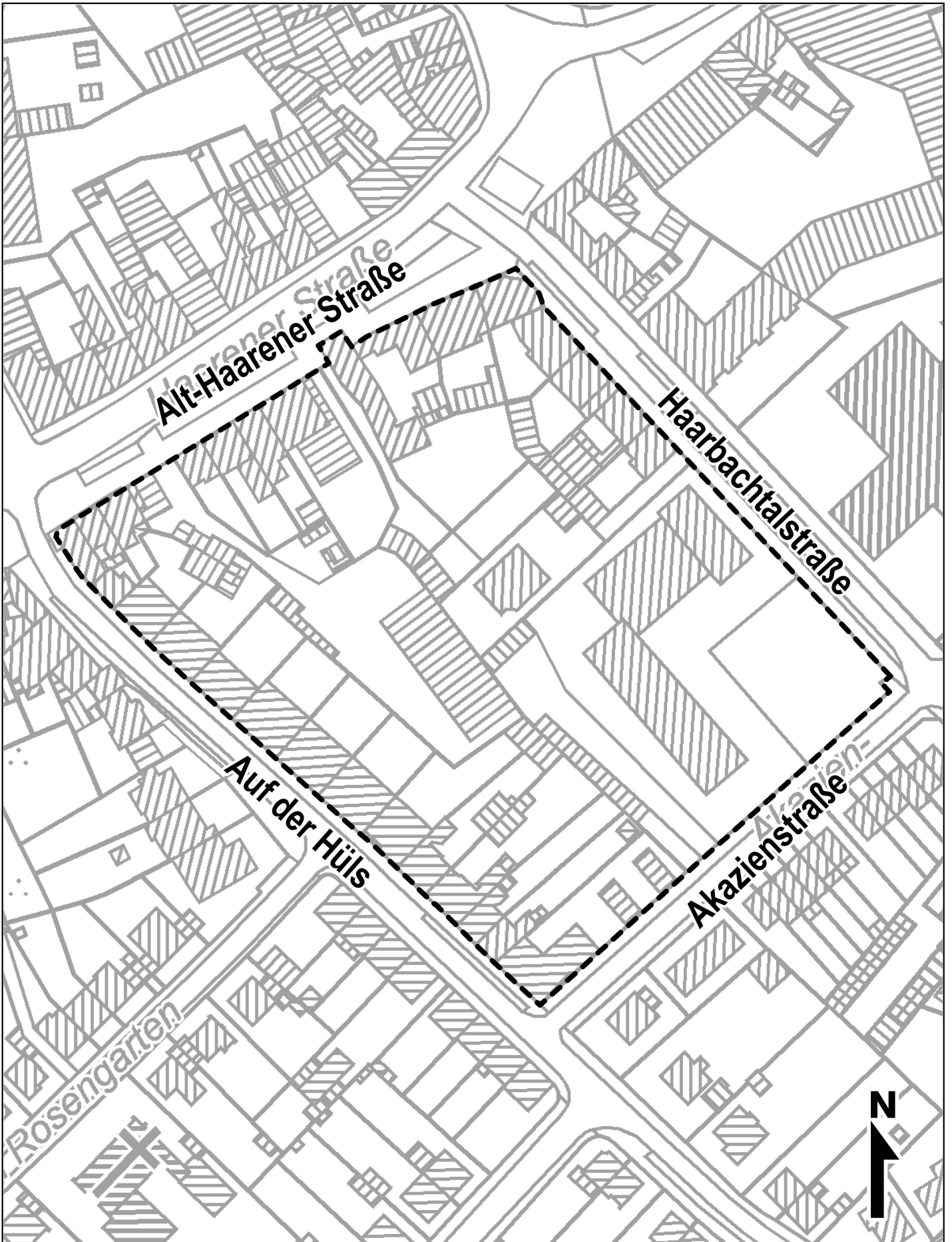
Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet mit folgenden Zielen zu beschließen:

- Geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere für den Blockinnenbereich
- Nutzungskonzept für ein verträgliches Miteinander von Gewerbe und Wohnen
- Konzeption einer maßvollen Nachverdichtung im Blockinnenbereich mit einer klima- und sozialverträglichen Höhenentwicklung und Dichte
- Erhaltung und Schaffung von Grün- und Freiflächen
- Umsetzung von nachhaltigen Mobilitätskonzepten zur Deckung der Mobilitätsbedarfe im Plangebiet sowie ergänzender Bedarfe aus dem umgebenden Quartier

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Klimacheckliste

Bebauungsplan - Alt-Haarener Straße / AufderHüls-



Bebauungsplan - Alt-Haarener Straße / Auf der Hüls -



Klimaschutz und Klimaanpassung in Aachen – Checkliste für städtebauliche Entwürfe und Bebauungspläne

- Bebauungsplan Alt-Haarener Straße / Auf der Hüls -

(zum Aufstellungsbeschluss)







Hinweis:














Die Systematik und Inhalte dieser Checkliste wurden zum Teil von der Checkliste „Klima-Check in der Bauleitplanung“ der RWTH Aachen im Rahmen des Projekts BESTKLIMA – Umsetzung und Qualitätssicherung des Klimaanpassungskonzeptes im Bergischen Städtedreieck – übernommen.




Die Checkliste dient der Überprüfung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelangen im Rahmen von städtebaulichen Entwürfen und Bebauungsplänen und wird fortlaufend aktualisiert.

Klimaschutz 	Klimaanpassung 	Klimaschutz und Klimaanpassung 
---	--	--





Planungsphase 1: Generelle Einschätzung der Fläche aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung /
Planungsvoraussetzungen

Kriterium	Klassifizierung	 Tendenz, nur ein Symbol je Zeile vergeben!	Anmerkungen / Erläuterung
Stadtklimatische Verhältnisse 	<input type="checkbox"/> Lage außerhalb beider Signaturen (+) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb der Signaturen Schutzbereich Stadtklima (-) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb der Signatur Belüftungsbahn Stadtklima (-) <input checked="" type="checkbox"/> Lage innerhalb beider Signaturen (Schutzbereich Stadtklima und Belüftungsbahn Stadtklima) (--) <input type="checkbox"/> Erstellung eines lokalen Klimagutachtens und Feststellung einer Unbedenklichkeit durch FB 36 (+)		Bei der künftigen Planung sind die klimatischen Auswirkungen zu prüfen und entsprechende Maßnahmen durchzuführen. Sinnvoll ist die Erarbeitung eines Klimagutachtens.
Lage im Stadtgebiet / Vornutzung der Fläche 	<input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bereich „Schutzbereich Stadtklima“ (++) <input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen mit der Klimafunktion Schutzbereich Belüftungsbahn (++) <input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen außerhalb von Flächensignaturen (+) <input checked="" type="checkbox"/> Nutzung von Bestandsgebäuden, sofern energetisch sinnvoll (+) <input checked="" type="checkbox"/> Flächenrecycling / Fläche bereits versiegelt (+) <input checked="" type="checkbox"/> Innenentwicklung (0) <input type="checkbox"/> Bauliche Außenentwicklung (-) <input type="checkbox"/> Bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen mit Klimafunktion (--) 		Das Plangebiet ist heute im Blockinnenbereich teilweise versiegelt und bebaut. Der Versiegelungsgrad sollte nicht erhöht werden. Im Weiteren ist zu prüfen, ob und welche Flächen entsiegelt und begrünt werden können und inwieweit die Nutzung von Bestandgebäuden möglich ist.
Gefährdung gegenüber Starkregen	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Hanglage, Geländemulde oder -senke, Rinne (nicht topografisch exponiert) (+)		

	<input type="checkbox"/> Hanglage, Geländemulde oder -senke oder Rinne (topografisch exponiert) (-) <input type="checkbox"/> Bekannte, vergangene Schadensereignisse in der Lage (-)		
Eignung für Solarenergienutzung 	<input type="checkbox"/> Keine Verschattung vorhanden (+) <input checked="" type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten: Süd +/- 45° möglich (+) <input type="checkbox"/> Verschattung der Fläche (-) <input type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung nicht erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-)		Die Bestandsgebäude sind nach Südwest oder Südost ausgerichtet und eignen sich für eine Nachrüstung mit Solarenergienutzung. Neubebauung könnte sich der Südausrichtung anpassen.
Lage (bezogen auf Freiraum)  	<input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m ² , Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg < 500 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m ² , Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg > 500 m (-)		Grünflächen sind im Haarbachtal/Spielplatz Welsche Mühle südöstlich vorhanden.
Anschluss an das Radwegenetz 	<input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung ≤ 200 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung > 200 m (-)		
Lage (bezogen auf Infrastruktur) 	<input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes der <u>Qualitätsstufe 1</u> gem. Nahverkehrsplan (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>nach Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (0) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>unter Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (-) <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius ≤ 700 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius > 700 m (-) <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Kita ≤ 1.000 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Kita > 1.000 m (-) <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule ≤ 1.000 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule > 1.000 m (-)		
Besitzverhältnisse  	<input type="checkbox"/> Baugebiet überwiegend im städtischen Besitz (++)		

	<input type="checkbox"/> Baugebiet in der Hand eines Investors / Eigentümers (+) <input checked="" type="checkbox"/> Viele Einzeleigentümer (o)		
Art des Bebauungsplanes  	<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag (++) <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan auf städtischen Flächen (++) <input type="checkbox"/> Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag (+) <input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan (o)		

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 1

Plus (Anzahl)		Minus (Anzahl)		Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung
				
9	4	0	2	
Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten? Die Chancen für eine Nachverdichtung sind sensibel zu prüfen und schädliche Auswirkungen auf das Stadtklima zu vermeiden.				