

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0387/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 13.04.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/201
Bebauungsplan - Trierer Straße / Adenauerallee - zwischen Trierer Straße, Adenauerallee, Altstraße und Schönrahtstraße hier: Aufstellungsbeschluss		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.05.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
05.05.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Geordnete städtebauliche Entwicklung
- Schaffung von Raumkanten, Schließung von Baulücken in der Blockrandbebauung mit städtebaulich angemessenen Gebäudehöhen
- Erhaltung und Schaffung von Grün- und Freiflächen, Begrenzung der Versiegelung
- Berücksichtigung klimatischer Ziele
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Nutzungskonzept für ein verträgliches Miteinander von Gewerbe und Wohnen

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Trierer Straße / Adenauerallee - für den Planbereich zwischen Trierer Straße, Adenauerallee, Altstraße und Schönrahtstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte 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
- Schaffung von Raumkanten, Schließung von Baulücken in der Blockrandbebauung mit städtebaulich angemessenen Gebäudehöhen
- Erhaltung und Schaffung von Grün- und Freiflächen, Begrenzung der Versiegelung
- Berücksichtigung klimatischer Ziele
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Nutzungskonzept für ein verträgliches Miteinander von Gewerbe und Wohnen

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Trierer Straße / Adenauerallee - für den Planbereich zwischen Trierer Straße, Adenauerallee, Altstraße und Schönraathstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

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
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Bestand

Das ca. 3,9 ha große Plangebiet befindet sich im Südosten des Stadtgebietes im Kreuzungsbereich Trierer Straße / Adenauerallee. Weitgehend handelt es sich um eine geschlossene Blockrandbebauung, die entlang der Trierer Straße und der Schönraathstraße überwiegend eine Viergeschossigkeit, im Bereich der Altstraße überwiegend eine Dreigeschossigkeit aufweist. Innerhalb des Plangebietes ist eine Wohnnutzung vorherrschend, entlang der Trierer Straße wird die Wohnnutzung zum Teil von gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen ergänzt. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes wird die Blockrandbebauung mehrmals aufgebrochen. Hier befinden sich eine eingeschossige Autowerkstatt sowie ausgedehnte Stellplatzflächen.

Im Blockinnenbereich befinden sich zu einem Großteil private Grünflächen mit teils üppiger Vegetation, die den Wohngebäuden zugeordnet sind. Im Nordwesten und Südosten des Plangebietes ist der Blockinnenbereich in weiten Teilen durch oberirdische Stellplatzanlagen, Garagen, Nebenanlagen und Erschließungsflächen versiegelt.

Als Hauptverkehrsstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen stellen die Trierer Straße und die Adenauerallee eine erhebliche Emissionsquelle (Lärm, Schadstoffe) für die angrenzenden Nutzungen dar.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Lediglich für einen sehr kleinen Bereich im Südosten des Plangebietes besteht der Bebauungsplan 508, der insbesondere zur Regelung der Verkehrsflächen aufgestellt wurde. Die überwiegenden Flächen werden gemäß § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil betrachtet.

Anlass

Für ein Grundstück im Bereich der Blockrandlücke im südöstlichen Plangebiet, das derzeit als Parkplatz genutzt wird, liegt der Stadtverwaltung eine Bauvoranfrage vor. Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück im rückwärtigen Bereich eine Autowaschanlage mit Zeltdach und Container zu errichten. Entlang der Trierer Straße ist gemäß Antrag zudem die Einrichtung von 12 E-Auto-Ladeplätzen vorgesehen. Da es sich aus Sicht der Verwaltung um ein stadtraumprägendes Grundstück handelt, wurde die Anfrage zum Anlass genommen, sich mit den Entwicklungszielen für den gesamten Blockbereich zwischen Trierer Straße, Adenauerallee, Altstraße und Schönraathstraße auseinanderzusetzen. Dabei wurde für das Plangebiet ein Steuerungsbedarf der zukünftigen Entwicklung erkannt, der über den § 34 BauGB alleine nicht gesichert werden kann.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes gewährleistet werden. Um die städtebauliche Qualität sicherzustellen, besteht das Ziel, entlang der angrenzenden Verkehrsflächen, insbesondere entlang der stark belasteten Trierer Straße und Adenauerallee, Raumkanten zu schaffen und die Blockrandbebauung somit möglichst umfassend zu schließen. Dabei ist auf städtebaulich angemessene Gebäudehöhen zu achten. Es soll ein angemessenes Verhältnis zwischen Bebauung und begrüntem Blockinnenbereichen geschaffen bzw. erhalten werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

zu sichern und den Belangen der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes gerecht zu werden. Die vorhandenen Grünflächen dienen zum einen der Naherholung und zum anderen der Vermeidung bzw. Verminderung lokaler Hitzeentwicklung und mindern die Gefahr bei Starkregenereignissen. Der Einsatz von erneuerbaren Energien wie z.B. von Solarenergie kann ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für Neubauvorhaben gesteuert werden.

Die Interessen von Gewerbe und Wohnen sind gleichermaßen zu berücksichtigen und Immissionskonflikte zu vermeiden. Zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsqualität im Quartier und als Beitrag zur Mobilitätswende wäre außerdem wünschenswert, wenn bei Neu-/Umbauvorhaben Bedarfe der Mobilität, die das gesamte Quartier betreffen, berücksichtigt würden.

Für den Bereich Forst / Schönforst / Driescher Hof laufen derzeit die verwaltungsinternen Vorbereitungen für den Erstellungsprozess eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Mit dem ISEK soll ein Handlungsprogramm für die nächsten 5 – 10 Jahre für den Bereich Forst / Schönforst / Driescher Hof erarbeitet werden, in dem unter anderem Themen wie Wohn- und Freiraumqualitäten, Mobilität, Klimaschutz- und Klimafolgenanpassung sowie Gesundheit im Quartier eine wichtige Rolle spielen werden. Eine Konkretisierung der Ziele für das Plangebiet kann aufgrund des frühzeitigen Planungsstandes zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren sollen die Ergebnisse aus diesem Prozess berücksichtigt 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 wurde zu dem vorliegenden Verfahrensschritt angewendet, um die grundsätzlichen klimarelevanten Aspekte zu beleuchten. Die Prüfung anhand der Checkliste (siehe Anlage) hat ergeben, dass die klimatischen Auswirkungen insgesamt als eher gering zu beschreiben sind. Das zu einem Großteil bebaute Plangebiet weist eine gute infrastrukturelle Lage auf und der Bebauungsplan soll unter anderem dazu dienen, negative klimatische Auswirkungen durch weitere Versiegelung zu verhindern. Im Bebauungsplanverfahren ist vor allem die Lage innerhalb der „Belüftungsbahn Stadtklima“ zu berücksichtigen.

3. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, einen Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen-Mitte zur Sicherung folgender städtebaulicher Ziele zu fassen:

- Geordnete städtebauliche Entwicklung
- Schaffung von Raumkanten, Schließung von Baulücken in der Blockrandbebauung mit städtebaulich angemessenen Gebäudehöhen
- Erhaltung und Schaffung von Grün- und Freiflächen, Begrenzung der Versiegelung
- Berücksichtigung klimatischer Ziele
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Nutzungskonzept für ein verträgliches Miteinander von Gewerbe und Wohnen

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Klima-Checkliste