

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0389/WP18 Status: öffentlich Datum: 12.04.2022 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/201									
Bebauungsplan Nr. 1007 - Roermonder Straße / Henricistraße - hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
Ziele:										
Beratungsfolge: <table border="1" data-bbox="181 952 1414 1048"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.05.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>05.05.2022</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	04.05.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	05.05.2022	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
04.05.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung								
05.05.2022	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1007 - Roermonder Straße / Henricistraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der (erneuten) öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1007 - Roermonder Straße / Henricistraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage

Am 06.02.2020 wurde für das Plangebiet - Roermonder Straße / Henricistraße - der Aufstellungsbeschluss A-297 gefasst (Vorlage: FB 61/1342/WP17). Dieser überlagert einen Aufstellungsbeschluss A-229 vom 14.01.2010 (Vorlage: FB 61/0079/WP16). Beide Aufstellungsbeschlüsse erfolgten mit dem Ziel, die Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet zu steuern. Der Aufstellungsbeschluss wurde 2020 erneuert, um die Ziele an die aktuellen Entwicklungen im Plangebiet anzupassen. Anlass der Planung war die Absicht des im Plangebiet angesiedelten Lebensmitteldiscounters, die Verkaufsfläche von 783 m² auf 1.375 m² zu vergrößern. Anlass war aber insbesondere die Umsetzung der Maßnahmen des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Aachen zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche bzw. zur Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.

Gegen die Ablehnung des Vorbescheides über die oben genannte Erweiterung des Marktes auf 1.375 m² wurde am 11.02.2020 Klage eingereicht. Das Verfahren beim Verwaltungsgericht Aachen ist auch weiterhin noch anhängig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bekräftigt die Stadt Aachen ihren Willen zur Umsetzung der vorgenannten Planungsziele.

Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 1007 - Roermonder Straße / Henricistraße - wurde auf Grundlage des § 9 (2a) Baugesetzbuch (BauGB) als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Vom 17.01. bis einschließlich 18.02.2022 erfolgte die öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1007 - Roermonder Straße / Henricistraße -. Im Rahmen der Offenlage wurde eine Eingabe des im Plangebiet ansässigen Discounters eingereicht. Diese fordert insbesondere die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens, alternativ die Festsetzung eines erhöhten Erweiterungsspielraumes. Statt der im Bebauungsplan festgelegten Verkaufsfläche von 799 m² sollen 1.200 m² festgesetzt werden, mindestens aber 1.100 m². In dem Abwägungsvorschlag wird ausgeführt, warum dieser Anregung nicht gefolgt wird.

Die Eingabe führte demnach nicht zu einer Änderung der Planung. Die Eingabe und die Stellungnahme der Verwaltung dazu sind in der Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigelegt.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Parallel wurden 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, nur eine Behörde hat eine abwägungsrelevante Anregung zur Planung abgegeben. Von Seiten des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) - Amt für Bodendenkmalpflege - wurde auf die zahlreichen archäologischen Funde in der Umgebung hingewiesen. Auch wenn im Plangebiet selbst keine Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt sind, wird gefordert, dass bei Baumaßnahmen begleitende archäologische Untersuchungen stattfinden. Um die Bedenken auszuräumen, wird ein entsprechender Hinweis in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

Darüber hinaus führte die Eingabe nicht zu einer Änderung der Planung.

Die Eingabe der Behörden sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt.

4. Klimanotstand

In Bezug auf das globale Klima formuliert § 1a Abs. 5 Nr. 5 BauGB, „den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ Mit diesem ergänzenden Hinweis wird der Belang des Klimaschutzes im Rahmen der Abwägung besonders hervorgehoben und gestärkt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen. In Bezug auf das Lokalklima sind stadtklimatische Aspekte und Vorbelastungen zu berücksichtigen. Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten und das Entstehen stadtklimatisch problematischer Situationen zu vermeiden.

Da es bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ausschließlich um die Steuerung des Einzelhandels zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche geht, sind klimatische Belange nicht direkt betroffen. Der Erhalt und Schutz zentraler Versorgungsbereiche trägt jedoch zum Klimaschutz bei, indem eine wohnortnahe Versorgung gesichert wird.

5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Das Baugesetzbuch bietet die Möglichkeit, gemäß § 9 (2a) BauGB für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, bestimmte Nutzungsarten auszuschließen bzw. zuzulassen. Zum Schutz, zur Stärkung, zum Erhalt und zur Entwicklung der benachbarten Versorgungszentren insbesondere des Nahversorgungszentrums „Laurensberg“ ist es erforderlich, eine weitere Entwicklung von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet zu vermeiden. Aus diesen Gründen werden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Die Versorgung der umgebenden Wohngebiete ist durch den im Plangebiet vorhandenen Betrieb sowie durch die im Umfeld liegenden Lebensmittelmärkte gewährleistet.

Betriebe mit nicht-zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind aufgrund ihres Flächenbedarfs und der mit der Nutzung verbundenen Emissionen in der Regel auf Gewerbeflächen angewiesen und sind deshalb weiterhin zulässig.

Um den vorhandenen, am Standort etablierten Einzelhandelsbetrieb in seinem Bestand zu sichern, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass der Betrieb unter Wahrung des derzeitigen bzw. bestehenden Sortimentsangebots und Verkaufsfläche weiterhin zulässig ist. Dabei wird bei dem Lebensmitteldiscounter Henricistraße 68 die genehmigte Verkaufsfläche von 783 m² bis zur Grenze der Großflächigkeit auf 799 m² aufgerundet. Zum Schutz des innerstädtischen Zentrums wird der Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten auf 20 % der Verkaufsfläche beschränkt.

Im Bebauungsplan werden nur Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels getroffen, ansonsten erfolgt die weitere Beurteilung von Vorhaben wie bisher auf Grundlage des § 34 BauGB. Umweltbelange sind nicht betroffen.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 1007 - Roermonder Straße / Henricistraße - den Satzungsbeschluss zu fassen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Abwägungsvorschlag Behörden