

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0444/WP18 Status: öffentlich Datum: 21.07.2022 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 985 -Banker-Feld-Straße / Amstelbachstraße- hier: Sachstandsbericht		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum 18.08.2022 31.08.2022	Gremium Planungsausschuss Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Zuständigkeit Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

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

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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	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>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Verfahrensstand

Das Bebauungsplanverfahren für den Bau von 80 vollstationären Pflegeplätzen und 12 solitären Kurzzeitpflegeplätzen befindet sich in der Phase zwischen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beratung zum Offenlagebeschluss. Geplant war, im Herbst 2022 die Offenlage durchzuführen. Die Programmberatung und die Diskussion im Gestaltungsbeirat haben im Jahr 2020 stattgefunden, ebenso die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung. Intensiv diskutiert wurde zwischen der Verwaltung und der Vorhabenträgerin die Erschließungsthematik.

2. Planungsinhalte

Das Vorhaben liegt im Übergang zum neuen Wohngebiet in der Richtericher Dell. Die Erschließung des geplanten Seniorenwohnheims sollte ursprünglich als öffentliche Verkehrsfläche zugleich zur Erschließung von zukünftigen östlich anschließenden Baugrundstücken dienen. Das bedeutet, dass die Vorhabenträgerin für die Erschließung ihres Hochbauvorhabens eine öffentliche Straße hätte bauen müssen, für die der Zeitpunkt der Refinanzierung noch nicht genau benannt werden konnte. Die Vorfinanzierung einer öffentlichen Straße ist in der Kostenkalkulation für ein Seniorenwohnheim jedoch grundsätzlich nicht berücksichtigt. Aufgrund dieser komplexen Situation hat die Verwaltung vorgeschlagen, dass das Bauvorhaben über eine private Zuwegung erschlossen werden soll. Die städtebauliche Struktur des anschließenden Wohngebietes einschließlich der Erschließung wird zu einem späteren Zeitpunkt, unabhängig von dem Seniorenwohnheim festgelegt. Aufgrund der Anregung des Gestaltungsbeirates wurden die beiden Baukörper in der Anordnung getauscht, so dass der Platz vor dem Haupteingang näher an die Banker-Feld-Straße rückt. Mit dieser geänderten Ausgangsbedingung wurde der Entwurf weiterbearbeitet und die erforderlichen Gutachten beauftragt.

3. Situation im Planungs- und Bausektor, Auswirkungen auf das Vorhaben

Alle Bereiche des öffentlichen Lebens sind von den globalen und lokalen Ereignissen der letzten Jahre betroffen, insbesondere im Bauwesen haben sich Planungsgrundlagen geändert. Die Vorhabenträgerin hat die Stadt Aachen über die konkreten Auswirkungen auf das Richtericher Projekt mit Schreiben vom 03.05.2022 informiert:

„...Die Coronapandemie, eine strukturbedingte Materialknappheit, die Flutkatastrophe und der schreckliche Krieg in der Ukraine führen zu einer allgemeinen Kostenexplosion hier vor allem auch im Baubereich.

Zusätzlich zu den vorgenannten Veränderungen kommt die aktuelle Unsicherheit bezgl. der Zuwendungen staatlicher Zuschüsse (KFEW-Bank etc.) hinzu. Diese Unsicherheit bezieht sich nicht nur auf die Höhe des Zuschusses, den Zeitpunkt und die Laufdauer des Förderprogrammes, sondern auch insbesondere auf den Inhalt des Förderprogrammes bezogen auf die zu erbringenden bautechnischen Voraussetzungen.

Diese massiven Veränderungen der Rahmenbedingungen erfordern nun einen nochmaligen sehr fokussierten Blick auf die Planung, um diesen neuen Umständen gerecht zu werden. Aus diesem Grund ist der geplante Termin der Offenlage in der Kürze der Zeit nun nicht zu realisieren. (...)“

4. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung wird sich im August 2022 mit der Vorhabenträgerin über die Planungsinhalte und den weiteren Zeitplan abstimmen, um möglichst zeitnah das Verfahren fortsetzen und abschließen zu können.