

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0480/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 29.08.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan - Süsterfeldstraße / Europadorf - zwischen Süsterfeldstraße und Campus West; hier: Aufstellungsbeschluss		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.09.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
22.09.2022	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
- Sicherung der Verkehrsfläche
- Erweiterung der Technischen Dezernate der RWTH Aachen
- Höhenentwicklung in Nachbarschaft zum Denkmal „Priesterhaus“
- Begrenzung der Versiegelung
- Berücksichtigung des Baumbestandes

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Süsterfeldstraße / Europadorf - für den Planbereich zwischen Süsterfeldstraße und Campus West 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
- Sicherung der Verkehrsfläche
- Erweiterung der Technischen Dezernate der RWTH Aachen
- Höhenentwicklung in Nachbarschaft zum Denkmal „Priesterhaus“
- Begrenzung der Versiegelung
- Berücksichtigung des Baumbestandes

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Süsterfeldstraße / Europadorf - für den Planbereich zwischen Süsterfeldstraße und Campus West 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:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan - Süsterfeldstraße / Europadorf - zwischen Süsterfeldstraße und Campus West

hier: Aufstellungsbeschluss

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Anlass für den Aufstellungsbeschluss sind verschiedene, aktuelle Entwicklungen im Plangebiet. Der insgesamt 3.481 m² große Geltungsbereich umfasst einmal das 1.681 m² große Grundstück des Bau- und Liegenschaftsbetriebes des Landes (BLB NRW). Hier befindet sich ein viergeschossiges Gebäude, das ehemals zu Wohnzwecken genutzt wurde und seit einiger Zeit leer steht. Das Gebäude ist in einem sehr schlechten Zustand und soll abgerissen werden. Bisher ist vorgesehen, die Fläche für die Erweiterung der angrenzenden Technischen Dezernate der RWTH Aachen zu nutzen. Eine konkrete Planung liegt jedoch noch nicht vor. Der Bebauungsplan verfolgt hier das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Bebauung zu schaffen mit einer an die Umgebung angepassten Höhenentwicklung.

Weiterhin grenzt das BLB-Grundstück an die künftige „Mittlere Anbindung“ Campus West an, die im Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Derzeit wird die Entwurfsplanung für diese Verkehrsfläche erarbeitet. Im Zuge der Planung hat sich herausgestellt, dass durch die Straßenverbreiterung aufgrund der Topografie eine ca. 3,80 m hohe Stützwand errichtet werden müsste, um die Böschung abzufangen, die sich hier im Übergang zum benachbarten Discounter befindet. Diese aufwändige und räumlich sehr unbefriedigende Lösung könnte vermieden werden, wenn die notwendige Verbreiterung der Verkehrsfläche (ca. 2,70 m) in Richtung des BLB-Grundstückes erfolgen könnte. Hier folgt die Topografie der Straßenneigung, sodass nicht nur ein räumlich besserer Übergang, sondern auch eine wesentlich kostengünstigere Lösung erreicht werden kann. Hierfür ist ein Grunderwerb von ca. 140 m² erforderlich sowie die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bebauungsplan. Ziel ist dementsprechend, diese Verkehrsfläche im Bebauungsplan zu sichern.

Ein weiterer Anlass sind die aktuellen Entwicklungen in Nachbarschaft zum Denkmal „Priesterhaus“ (Süsterfeldstraße 81). Das Priesterhaus war ursprünglich Teil des ehemaligen Klosters „Guter Hirte“. Das Grundstück wurde inzwischen geteilt und soll im rückwärtigen Bereich baulich entwickelt werden. Aufgrund der Nähe zum Baudenkmal, der schwierigen Erschließung sowie des vorhandenen, erhaltenswerten Baumbestandes ist die Steuerung über einen Bebauungsplan sinnvoll. Ziel der Planung ist hier, die Höhenentwicklung und künftige Versiegelung zu steuern sowie die Bebauungsmöglichkeiten zu prüfen, die den Baumbestand wie auch das benachbarte Denkmal berücksichtigen.

In Bezug auf die künftige Nutzung ist insbesondere die Nachbarschaft zum gegenüberliegenden Gewerbe- und Industriegebiet zu beachten.

Für das Plangebiet liegt derzeit noch der Aufstellungsbeschluss A 151 - Süsterfeldstraße III - vom 17.07.2003 vor. Ziel war damals insbesondere der Schutz des Gewerbegebietes und die Steuerung des Einzelhandels. Da diese Ziele nicht mehr aktuell sind, soll dieser Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden.

2. Klimanotstand

Der Schutz der Atmosphäre durch eine drastische Reduktion schädlicher Klimagase sowie die Anpassungsstrategien an die Folgen des stattfindenden Klimawandels sind Herausforderungen, denen sich die Kommunen stellen und bei jedem Vorhaben CO₂-Einsparungen wie Anpassungen prüfen und festlegen müssen. Als erstes Hilfsmittel 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 insbesondere durch die Lage innerhalb der Belüftungsbahn Stadtklima entsprechende Maßnahmen zu prüfen sind. Hierzu gehört die Begrenzung der Versiegelung, die Höhenentwicklung sowie der Schutz des Baumbestandes. Eine Reduzierung der Versiegelung und Begrünungsmaßnahmen sowie der Einsatz erneuerbarer Energien können sich positiv auf die klimatische Situation auswirken.

3. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- Sicherung der Verkehrsfläche
- Erweiterung der Technischen Dezernate der RWTH Aachen
- Höhenentwicklung in Nachbarschaft zum Denkmal „Priesterhaus“
- Begrenzung der Versiegelung
- Berücksichtigung des Baumbestandes

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Süsterfeldstraße / Europadorf - zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Klimacheckliste