

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0519/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 07.10.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz - nach § 13a BauGB		
hier: - Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB		
- Ergebnis der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB		
- Erneuter Offenlagebeschluss		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.10.2022	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung
03.11.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz - in der vorgelegten Fassung.

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>

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

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

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>

Größenordnung der Effekte

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

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

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

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

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
 überwiegend (50% - 99%)
 teilweise (1% - 49 %)
 nicht
 nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens (/Beschlusslage)

- Programmberatung PLA: 12.05.2016 (**FB61/0437/WP17**)
- erneute Programmberatung PLA: 16.06.2016 (**FB61/0437/WP17-1**)
- Programmberatung Bezirksvertretung Aachen-Brand: 06.07.2016

- Aufstellungsbeschluss Bezirksvertretung Aachen-Brand (**FB 61/0625/WP17**)
- Aufstellungsbeschluss PLA: 09.02.2017

- Vorkaufsrechtssatzung Bezirksvertretung Aachen-Brand: 01.02.2017 (**FB 61/0626/WP17**)
- Vorkaufsrechtssatzung PLA: 09.02.2017
- Vorkaufsrechtssatzung Rat: 22.03.2017

- Offenlagebeschluss Bezirksvertretung Aachen-Brand: 09.06.2021 / 09.02.2022 (**FB 61/0144/WP18**)
- Offenlagebeschluss PLA: 21.06.2021 / 10.02.2022

Nach einer Überprüfung und teilweisen Ergänzung der Planung entsprechend der Anregungen in der Bezirksvertretung Aachen-Brand und dem Planungsausschuss wurde am 09.02. und am 10.02.2022 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 21.03.2022 bis 26.04.2022. Die Pläne konnten im Verwaltungsgebäude Am Marschieritor und im Internet eingesehen werden. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung fand die Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange statt.

2. Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung

Es wurden 24 Behörden an der Planung beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung führten. Die Regionetz wies darauf hin, dass aufgrund der aktuellen Entwicklungen eine Netzstation erforderlich ist. Eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da die Netzstation in der öffentlichen Verkehrsfläche untergebracht werden kann.

In der Stellungnahme vom Kampfmittelräumdienst wurde auf einen Verdachtsfall hingewiesen, der zu gegebener Zeit untersucht werden muss.

3. Bericht über das Ergebnis der Öffentlichkeitsinformation

Von der Möglichkeit sich zu äußern, haben vier Bürger*innen Gebrauch gemacht. Die Eingabe des Eigentümers, über dessen Parzelle eine Erschließungsmöglichkeit zur Heidestraße geplant war, führt zur Änderung der Planung und erfordert die erneute öffentliche Auslegung. In seiner Eingabe verweist er auf ein Schreiben vom Juli 2020, in dem er sich

ausdrücklich gegen die Teilung seines Grundstückes und die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche über sein Grundstück ausspricht. Aufgrund eines nachgeschalteten Schriftverkehrs zwischen der Verwaltung und dem Eigentümer per Mail ist leider von der Verwaltung versäumt worden, das Schreiben vom Juli 2020 in die Abwägung aufzunehmen.

Im Rahmen der Beratungen zum Offenlagebeschluss hatte die Kommission Barrierefreies Bauen sich zur Planung geäußert und darum gebeten, im öffentlichen Raum genügend Parkplätze für Besucher*innen mit Behinderungen und Stellplätze barrierefrei in Tiefgaragen oder ebenerdig vorzusehen. Die geplante Verkehrsflächenbreite von 7,40m lässt Parkplätze für Menschen mit Behinderungen im öffentlichen Raum zu. Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Damit besteht die Möglichkeit Stellplätze auf den privaten Grundstücken für Bewohner*innen mit Behinderungen an den Gebäuden unterzubringen. Weitere Regelungen können auf Ebene des Bebauungsplanes nicht getroffen werden. Die Ausbauplanung der Straßen wird aber regelmäßig im Rahmen der Beratungen für den Baubeschluss der Kommission vorgelegt.

4. Änderungen der Festsetzungen

Aufgrund der Anregungen zur öffentlichen Auslegung und neuer Erkenntnisse wurde die Planung in folgenden Punkten geändert:



Zeichnerische Festsetzungen

4.1 Zufahrt Heidestraße

Die öffentliche Verkehrsfläche von der Ringstraße zur Heidestraße wird nur im Bereich des städtischen Grundstückes festgesetzt. Die Weiterführung über das Privatgrundstück entfällt und stattdessen wird in dem Bereich Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese

Änderung hat Auswirkungen auf die Festsetzung der überbaubaren Fläche auf dem Privatgrundstück, die um den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche leicht reduziert wird. Die Zufahrt zur Erschließung des rückwärtigen Grundstückes ist nicht mehr über die derzeit bestandsgeschützte Zufahrt von der Heidestraße aus zulässig. Bei einer Bebauung des rückwärtigen Grundstückes ist die Erschließung nur über die neue Erschließungsstraße zulässig, entsprechend der Festsetzungen, die für die anderen Grundstücke an der Heidestraße gelten.

Die rettungstechnische Erschließung ist im Bereich des Platzes Hermann-Löns-Straße/Karl-Kuck-Straße bzw. von der Karl-Kuck-Straße über den geplanten Fuß- und Radweg im Notfall möglich. Im Bedarfsfall muss geprüft werden, ob die öffentlichen Parkplätze in dem Bereich für den Zeitraum einer Baumaßnahme an der Zufahrt Karl-Kuck-Straße gesperrt werden müssen. Bei der weiteren Ausbauplanung ist sicherzustellen, dass keine Einbauten wie Laternen o.ä. erfolgen.

4.2 Festsetzung Doppelhaus

Im nördlichen Plangebiet wird die Festsetzung so geändert, dass nur ein Doppelhaus zulässig ist. Diese Änderung ist erforderlich, um für beide Grundstücke eine Bebauung zu ermöglichen. Aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksbreiten wäre eine Bebauung für das westliche Grundstück nicht möglich, wenn eine Abstandsfläche eingehalten werden müsste.

4.3 Festsetzung überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

In dem Zuge wurde parallel zu der festgesetzten Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet ist, eine weitere 3,0m breite Fläche festgesetzt, auf der überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (z.B. Müllbehälter) untergebracht werden können. Diese Festsetzung ist aufgrund der schwierigen Grundstückssituation erforderlich. Mit der Festsetzung einer weiteren Fläche können Garagen an den Häusern direkt angefahren werden, oder Stellplätze in der dafür festgesetzten Fläche untergebracht werden.

4.4 Festsetzung Gehölzstreifen

Die Verwaltung hat sich aufgrund von Erfahrungen erneut mit den Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen befasst und hierzu eine andere Herangehensweise entwickelt. Zukünftig soll auf die Festsetzung einzelner Bäume, die in einem Gehölzzug integriert sind, abgesehen werden und stattdessen die Fläche mit der Festsetzung „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ erfolgen. Da ohnehin eine erneute Offenlage durchgeführt wird, soll diese neue Herangehensweise hier Anwendung finden.

4.5 Festsetzung Doppelhaus

Für die Grundstücke Heidestraße 10 und 12 wurde die Festsetzung Doppelhaus getroffen, da eine Bebauung des Grundstückes Heidestraße 12 ohne Grundstückstausch nicht möglich ist, wenn die Abstandsflächen eingehalten werden müssen. Der

Bebauungsplan schafft Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft und damit ein Angebot für eine Bebauung, auch wenn diese Möglichkeit derzeit von der Eigentümerschaft nicht beabsichtigt ist.

Schriftliche Festsetzung

Pkt.8. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Bäume in der öffentlichen Grünfläche werden aufgrund ihres besonderen Erhaltungswertes als Einzelbäume weiterhin festgesetzt. Die Schriftlichen Festsetzungen sollen so ergänzt werden, dass ein neuer Baum ausnahmsweise in 1,5m Entfernung zum alten Standort neu gepflanzt werden kann. Diese Festsetzung ist erforderlich, da es teilweise nicht möglich ist, alle Wurzeln oder den Stamm komplett zu entfernen.

Lärmgutachten

Die Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe und die Lärmsituation im Gebiet wurden durch den Wegfall der Anbindung an die Heidestraße nochmal überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Zu- und Abfahrt von der Trierer Straße in das Plangebiet über die Nordstraße erfolgen wird. Aus diesem Grund wurde das Lärmgutachten ergänzt und die Auswirkungen auf die Nordstraße überprüft, mit dem Ergebnis, dass durch die Zunahme der Verkehre keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Nordstraße zu erwarten sind.

Um beide Szenarien, Zu- und Abfahrt über Heide- und Ellerstraße und Zu- und Abfahrt größtenteils über die Nordstraße, zu prüfen und zu bewerten, wurden das Lärmgutachten ergänzt und die Lärmkarten in den Schriftlichen Festsetzungen aktualisiert.

5. Klimanotstand, Leitlinien, Konzeptverfahren

Die Änderungen haben keinen weiteren Einfluss auf Klimanotstand, Konzeptverfahren und Leitlinien der Innenentwicklung, so dass die Ausführungen in der Vorlage zum ersten Offenlagebeschluss (**FB 61/0144/WP18**) weiter Bestand haben.

6. Erneuter Offenlagebeschluss

Mit dem Wegfall der öffentlichen Verkehrsfläche zur Heidestraße sind die Grundzüge der Planung betroffen, so dass eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich ist. In diesem Zuge erfolgen weitere Anpassungen der Festsetzungen und die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz - die erneute öffentliche Auslegung zu beschließen und den geänderten Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Längsprofile
5. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
6. Entwurf der Begründung
7. Abwägung Öffentlichkeit
8. Abwägung Behörden
9. Bebauungsvorschlag
10. Baumbilanzplan
11. Grünkonzept
12. Klimacheckliste