

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0561/WP18 Status: öffentlich Datum: 01.12.2022 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200									
Bebauungsplan Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage - 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"> <thead> <tr> <th data-bbox="180 1003 379 1032">Datum</th> <th data-bbox="379 1003 979 1032">Gremium</th> <th data-bbox="979 1003 1422 1032">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="180 1032 379 1061">21.12.2022</td> <td data-bbox="379 1032 979 1061">Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf</td> <td data-bbox="979 1032 1422 1061">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="180 1061 379 1090">19.01.2023</td> <td data-bbox="379 1061 979 1090">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="979 1061 1422 1090">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	21.12.2022	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Anhörung/Empfehlung	19.01.2023	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
21.12.2022	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Anhörung/Empfehlung								
19.01.2023	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf 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. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der 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. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage - 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 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**

Die Programmberatung wurde am 05.09.2019 im Planungsausschuss beschlossen, die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf hat sich am 11.09.2019 dem Beschluss angeschlossen (FB 61/1256/WP17). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat in der Zeit vom 17.02.-18.03.2020 stattgefunden.

Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurden am 02.06.2022 vom Planungsausschuss nach Empfehlungsbeschluss der Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf am 01.06.2022 beschlossen (FB 61/0408/WP18).

Der Planungsausschuss hat in gleicher Sitzung die Verwaltung beauftragt Folgendes zu prüfen:

- Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Vereinsheim
Da die Stadt nicht Bauherr des Vereinsheim ist, sondern der Kleingartenverein, wird mit letzterem ein Vertrag über die Errichtung einer Photovoltaikanlage geschlossen. Eine Planung des Vereinsheimes liegt noch nicht vor.
- Anpflanzung von Obstgehölzen (außer auf der Altlastenfläche)
Die Schriftlichen Festsetzungen wurden zur öffentlichen Auslegung um Obstgehölzarten ergänzt.
- Begrenzung der Stellplätze auf das nach Stellplatzsatzung erforderliche Maß
Der Bebauungsplan legt die Zahl der Stellplätze nicht fest, sondern sieht nur eine Fläche für Stellplätze vor. Der Fachbereich Klima und Umwelt ist Planender der Anlage und wird nur die erforderlichen Stellplätze vorsehen. Die Erhöhung der Anzahl ist bei Bedarf aufgrund der ausreichenden Flächengröße möglich. Auf der Fläche werden jedoch auch Fahrradstellplätze vorgesehen und Begrünungsmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern.
- Reduzierung der Versiegelung auf dem Parkplatz
Der Parkplatz erhält eine Versiegelung nur in dem erforderlichen Maß, abhängig von der Zahl der PKW-Stellplätze und der Fahrradstellplätze. Die Fläche wird nur teilversiegelt in Form von Schotter oder wassergebundener Decke; der Grünflächenanteil liegt bei mindestens 14 %.
- Absperren des Parkplatzes zum Verhindern von Fremdparkern
Der Parkplatz soll laut Planung abgesperrt werden und dient damit nur den Kleingärtnern. Dem Prüfauftrag wurde insoweit Rechnung getragen.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 18.07. bis 19.08.2022 stattgefunden. Es liegen 5 Eingaben der Öffentlichkeit vor.

Die Anregungen der Eingabensteller*innen betreffen in vier Fällen die Einrichtung einer Kindertagesstätte im räumlichen Zusammenhang mit dem geplanten Vereinsheim des Kleingartenvereins. Es wird auf ein Projekt in der Kleingartenanlage „Hangweiher“ hingewiesen, wo eine Kinderbetreuung als Elterninitiative im Vereinsheim der Kleingartenanlage umgesetzt wurde. Der Fall ist nicht einfach übertragbar, da der Kleingartenverein Eifelbahn überwiegend mit Eigenmitteln ein Vereinsheim zu bauen beabsichtigt. Dieses wird voraussichtlich keine Räumlichkeiten für Kinderbetreuung vorsehen. Die Stadt selbst ist nicht

Bauherrin des Vereinsheimes für den Kleingartenverein und wird lediglich ein Toilettengebäude für die Kleingartennutzer errichten. Die Räumlichkeiten werden also innerhalb des Kleingartenvereins voraussichtlich nicht vorhanden sein. Zusätzlich spricht das Planungsrecht, welches eine private Grünfläche Dauerkleingartenanlage festsetzt, gegen eine Nutzung der Flächen als Kindertagesstätte. Der Flächennutzungsplan macht mit der Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Grünzug und Kleingärten- bereits eine behördenverbindliche Aussage.

Eine Eingabe spricht sich gegen eine Anbindung der Dauerkleingartenanlage von Norden aus und regt den Rückbau des landwirtschaftlichen Weges zwischen Neuenhofstraße und der geplanten Kleingartenanlage an. Die Planung sieht nach wie vor die PKW-Anbindung und Parkplätze im Süden vor. Aus Sicht der Verwaltung reicht jedoch eine Verbotsschilderung für den landwirtschaftlichen Weg bezogen auf Fahrzeuge aller Art aus. Der Weg sollte für Fahrräder und Versorgungs- oder Rettungsfahrzeuge nutzbar bleiben. Die rechtswidrige Nutzung durch Kleingärtner kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Zusätzliche Umbaukosten für den Weg sind unverhältnismäßig.

Die schriftlichen Eingaben der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung) beigelegt.

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

Parallel wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 10 davon haben eine Stellungnahme abgegeben. Davon war keine Stellungnahme abwägungsrelevant. Der Fachbereich Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement der Stadt Aachen weist in Zusammenarbeit mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst auf mögliche Kampfmittel aus der Zeit des Zweiten Weltkriegs hin. Konkrete Hinweise auf Funde liegen nicht vor, daher kann mit Bauarbeiten begonnen werden. Ein entsprechender Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln wurde bereits in die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

4. Klimanotstand

Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um den Gremien bei der Entscheidungsfindung zu helfen. Weiterhin ist gemäß Ratsbeschluss vom 26.08.2020 die Klimarelevanz darzustellen.

Die Klimacheckliste für Bebauungspläne ist der Vorlage als Anlage beigelegt. In deren Auswertung zeigt sich, dass Vorteile in der günstigen Lage außerhalb von Schutzsignaturen Schutzbereich Stadtklima und Belüftungsbahn Stadtklima liegen. Außerdem ist die Anbindung an Wohngebiete und Infrastruktur günstig. Die potentielle Nutzung der Sonnenenergie könnte eine Rolle bei der Stromerzeugung als Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Gartenlauben spielen; dies wäre Inhalt der weiteren Entwurfsplanung. Für das Vereinsheim ist eine Vereinbarung mit dem Kleingartenverein geplant, der sich zu Installation einer Photovoltaik-Anlage verpflichten soll. Günstig sind weiterhin die geplante geringe Versiegelung und der hohe Grünflächenanteil und der Erhalt von Gehölzen in großem Umfang. Der Versiegelungsgrad ist mit ca. 29 % (einschließlich teilversiegelter Flächen) gering. Durch dezentrale Versickerung von

Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist keine Auswirkung auf die Folgen von Starkregenereignissen gegeben.

5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Durch den Bebauungsplan Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage - soll für die Errichtung einer Dauerkleingartenanlage mit ca. 35 Parzellen Planungsrecht geschaffen werden. Es handelt sich um einen Ersatz für die Kleingartenanlage Eifelbahn, die demnächst verlagert werden soll.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage - den Satzungsbeschluss zu fassen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Zusammenfassende Erklärung
8. Klimacheckliste