

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0574/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement		Datum: 06.12.2022 Verfasser/in: FB 61/200
I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -hier Änderungs- und Offenlagebeschluss		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.01.2023	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung
19.01.2023	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - 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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	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:

I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss

1. Planungsanlass und Verlauf des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998

Die in Aachen ansässige Firma für Medizintechnik Abiomed hat das Ziel, ihre Produktion in absehbarer Zeit zu vergrößern, wodurch die Mitarbeiterschaft um ca. 200 bis 250 Personen auf etwa 650 Mitarbeiter*innen ansteigen wird. Abiomed wickelt an ihrem Standort Vaalser Straße / Neuenhofer Weg heute bereits 60 % der weltweiten Produktion einer minimalinvasiven Herzpumpe ab.

Anlass der Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 war daher die Notwendigkeit, das bestehende Firmengebäude auf den vorhandenen Flächen durch einen Anbau zu erweitern. Gleichzeitig müssen für die neuen Mitarbeiter*innen im Umfeld des Gebäudes weitere Stellplätze bereitgestellt werden. Hierfür wurde eine Parkpalette auf dem benachbarten Grundstück der städtischen Sportanlage vorgesehen – unter Beibehaltung des Stellplatzangebotes für die Sportanlage.

Am 07.05.2019 wurde das Vorhaben in der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg vorgestellt und intensiv diskutiert. Am 09.05.2019 hat der Planungsausschuss das Vorhaben beraten und aufgrund der dort vorhandenen Kaltluftbahnen die Höhe und Gestaltung der Parkpalette in Frage gestellt. Daraufhin haben die Planungsbüros des Vorhabenträgers Abiomed die Kaltluftbildung mit dem Fachbereich Umwelt untersucht, mit dem Ergebnis, dass das Parkdeck lediglich am Rande der Kaltluftströme liegt. Trotzdem konnte eine Höhenreduzierung die Verträglichkeit verbessern. Mit einem in der Höhe reduzierten Parkdeck erfolgte die Programmberatung im Planungsausschuss am 11.07.2019 und in der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 25.09.2019 mit dem Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 aufzustellen und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand zwischen dem 28.10.2019 und dem 29.11.2019 statt. Zusätzlich wurde eine Anhörungsveranstaltung am 29.10.2019 angeboten. Am 18.08.2020 erfolgte der Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Klima über den Umweltbericht, die Offenlagebeschlüsse der Bezirksvertretung Laurensberg und des Planungsausschusses wurden am 24.06.2020 und 20.08.2020 gefasst. Die Offenlage erfolgte vom 05.10.2020 bis zum 06.11.2020. Nach der Offenlage wurde die Planung des Parkhauses zugunsten einer Minimierung des technischen Aufwands dahingehend noch einmal überarbeitet, dass die beiden bisher vollständig eingegrabenen, geplanten Untergeschosse durch eine Abböschung des Geländes entlang der nördlichen Längsseite freigelegt werden sollen. So entsteht eine Öffnung der Parkdeckwand, was sowohl (brandschutz-)technische als auch klimatische sowie kriminalpräventive Vorteile bietet. Zusätzlich wurde die städtische Parkebene für den Sportbetrieb auf das unterste Geschoss verlegt, weshalb die Planung einer entsprechend längeren Zufahrt notwendig wurde. Aufgrund der Lage dieser Zufahrt außerhalb der im Entwurf des Rechtsplans festgesetzten überbaubaren Fläche musste diese um 3 m nach

Norden vergrößert werden. Des Weiteren musste aus dämmtechnischen Gründen die Höhe des Vordaches des Parkhauses um 35 cm angehoben werden.

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 wurde am 23.06.2021 gefasst, Bekanntmachung und Rechtskraft folgten am 30.09.2022 (Satzungsbeschluss Vorlage Nr. FB 61/0043/WP18-1).

2. Planungsanlass und Planungsziel der I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998

Im Juli 2022 reichte die Firma Abiomed als Vorhabenträgerin einen Antrag auf Einleitung eines I. Änderungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 ein. Grund dafür ist, dass bei der Konkretisierung der Ausführungsplanung ein Konflikt zwischen den im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen und den produktionstechnischen und -hygienischen Anforderungen in dem Teil des Gebäudes, in dem sich die Reinräume befinden, festgestellt wurde. Die Reinräume unterliegen technischen Ansprüchen, denen die ursprüngliche Planung nicht gerecht wird. Aufgrund des begrenzt zur Verfügung stehenden Raums mussten die Reinräume auf mehrere Ebenen verteilt werden und es war vorgesehen, einen Wechsel zwischen den Räumen über die allgemeinen Treppenhäuser zu vollziehen. Dies würde durch das erforderliche Ein- und Ausschleusen ein erhöhtes Risiko des Eintrags von Verunreinigungen in die Reinräume bedeuten, was eine Gefährdung des zu erfüllenden Reinheitsniveaus und damit der Produktion darstellen würde. Aus diesem Grund hat die Vorhabenträgerin die Planungen zum Erweiterungsbau so umgestellt, dass im Reinraum ein eigenes Treppenhaus, „weißes Treppenhaus“, integriert wird, um ein Ein- und Austreten aus den Reinraumbedingungen zu vermeiden. Diese Anpassungen der Planung sind zudem die Voraussetzung zum Erhalt einer Genehmigung der erweiterten Produktionsstätte durch die entsprechenden Stellen in den USA, wo sich der Hauptfirmensitz der Firma Abiomed befindet.

Die neue Planung macht folgende Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 notwendig:

- Zulassung einer weiteren Ebene zusätzlich zum bisher zulässigen Sockelgeschoss im Teilbereich zwischen dem mittleren und östlichen Gebäuderiegel
- Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe im Teilbereich zwischen dem mittleren und östlichen Gebäuderiegel von 221,60 m ü. NHN um 4,05 m auf 225,65 m ü. NHN
- Verschiebung der südlich an den Teilbereich zwischen dem mittleren und östlichen Gebäuderiegel angrenzenden Baugrenze um 1,50 m nach Norden und Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe eines kleinen Teils südlich der Grenze von 221,60 m ü. NHN auf 232,60 m ü. NHN (232,60 m ü. NHN entspricht Höhe des südlich angrenzenden Gebäudeteils).
- Ergänzung einer weiteren Baugrenze zur nördlichen Begrenzung des Teilbereiches zwischen dem mittleren und östlichen Gebäuderiegel

Durch die genannten Änderungen werden die Grundzüge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 nicht berührt. Die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe um 4,05 m ist zwar in Bezug auf das Volumen und die Gebäudekubatur zu erheblich, um eine Befreiung nach §31 BauGB zu ermöglichen, wirkt sich aber durch die Lage des entsprechenden Gebäudeteils zwischen den deutlich höheren Gebäudeteilen auf östlicher, südlicher und westlicher Seite nicht auf die Wahrnehmung und

Gewichtigkeit des Gebäudes im Straßenraum aus, da eine Sichtbarkeit nicht gegeben ist. In nördlicher Richtung ist der Einschub durch die Höhen der anliegenden Gebäudeteile sowie eine abschirmende Baumreihe ebenfalls verträglich.

Auch die Erhöhung eines kleinen Teils auf 232,60 m ü. NHN hat keine negativen Auswirkungen, da der angrenzende und vom Straßenraum aus sichtbare Teil des Gebäudes bereits mit 232,60 m ü. NHN im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 festgesetzt ist.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 wurden ein Verkehrsgutachten und ein Schallgutachten erstellt, deren Aussagen im Rahmen der I. Änderung ihre Gültigkeit behalten.

Durch die I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 ergibt sich ein Mehrbedarf von fünf Stellplätzen, der jedoch durch die Planung des Parkhauses mit mehr Stellplätzen als bauordnungsrechtlich notwendig bereits abgedeckt wird. Das Verkehrsgutachten sowie das Schallgutachten berücksichtigen bereits alle, auch die über die bauordnungsrechtliche Notwendigkeit hinausgehenden, Stellplätze, womit durch die I. Änderung keine Auswirkungen auf die Gültigkeit der Gutachten entstehen.

Auf dem Teilbereich zwischen dem mittleren und östlichen Gebäuderiegel sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 technische Anlagen zulässig. Zur Vermeidung veränderter Schallbelastungen durch die aufgrund der Erhöhung des Gebäudeteils ebenfalls erhöhte Position der technischen Anlagen wird die Zulässigkeit mit der I. Änderung zurückgenommen.

Durch die I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen der Vertragsinhalte, sondern ausschließlich ein redaktioneller Austausch der Vertragsanlagen.

3. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen.

Durch die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 werden keine positiven oder negativen Auswirkungen zusätzlich zu denen der ursprünglichen und über den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 beschlossenen Planung des Bauvorhabens erwartet. Im Rahmen der I. Änderung erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen, es wird lediglich die Gebäudehöhe einer bereits als überbaubar festgesetzten Fläche geändert. Zusätzliche Fällungen von Bäumen sind ebenfalls nicht Teil der Änderung.

Andere Auswirkungen auf Luft und Klima in Bezug auf die Lage des Gebäudes am Rande einer Kaltluftströmung sind aufgrund der deutlich höheren angrenzenden Gebäudeteile ebenso nicht zu erwarten.

4. Änderungs- und Offenlagebeschluss

Durch die I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - soll für die Änderung der maximalen Gebäudehöhe eines Gebäudeteils Planungsrecht geschaffen werden.

Anlass der I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 ist die produktionstechnische Notwendigkeit, die bauliche Planung der Reinraumsituation zur Vermeidung eines erhöhten Verunreinigungsrisikos durch ein Ein- und Austreten aus den Räumen um eine Treppenanlage innerhalb der Reinräume („weißes Treppenhaus“) zu erweitern. Dies erfordert eine Aufstockung der zulässigen Gebäudehöhe um 4,05 m im Teilbereich des Erweiterungsbaus zwischen dem mittleren und östlichen Gebäuderiegel.

Die Verwaltung empfiehlt, für die I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Entwurf der I. Änderung in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Vorhaben- und Erschließungsplan
7. Vorhaben- und Erschließungsplan Perspektiven / Ansichten