

Vorlage	
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n: FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement	Vorlage-Nr: FB 61/0648/WP18 Status: öffentlich Datum: 12.04.2023 Verfasser/in: FB 61/010, Dez. III
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 992 - Roermonder Straße / Rütcher Straße	
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
Ziele:	Klimarelevanz nicht eindeutig
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
10.05.2023	Rat der Stadt Aachen
	Zuständigkeit
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt den Bericht der Verwaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 992 sowie den Durchführungsvertrag zustimmend zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Der Rat beschließt weiterhin, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan Nr. 992 - Roermonder Straße / Rütcher Straße - gemäß § 4a (3) BauGB in Anwendung des §13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Innerhalb der Festsetzung Nr. 1 – Art der baulichen Nutzung – wird die Zulässigkeit eines Blockheizkraftwerk herausgenommen.
- Ergänzung der Festsetzung Nr. 4.9: Innerhalb des W3 dürfen die überbaubaren Flächen durch Anlagen für Wärmepumpen überschritten werden.

Darüber hinaus beschließt er den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 992 - Roermonder Straße / Rütcher Straße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Roermonder Straße und Grünfläche Rütcher Straße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

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:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/1078/WP17 – Programmberatung

FB 61/0356/WP18 – Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

– Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

– Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

FB 61/0641/WP18 – Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

– Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

– Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 4a (3) BauGB

– Empfehlung zum Satzungsbeschluss

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

1. Planungsanlass

Im Bereich zwischen Roermonder Straße und Rütscher Straße soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungsbau zu schaffen. Das Bebauungsplanverfahren wird aufgrund der Lage und der geringen Plangebietsgröße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

2. Programmberatung und frühzeitige Beteiligung

Der Planungsausschuss hat die Verwaltung hierzu in seiner Sitzung am 06.12.2018 mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 992 - Roermonder Straße / Rütscher Straße - beauftragt. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte schloss sich diesem Beschluss am 09.01.2019 an.

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürger*innen in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren.

In der Zeit vom 11.02.2019 bis 15.03.2019 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt. Am 12.02.2019 wurde zudem eine Anhörungsveranstaltung im Foyer des Verwaltungsgebäudes an der Lagerhausstraße durchgeführt. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar. Die betroffenen Behörden wurden ebenfalls beteiligt. Die Eingaben aus der Öffentlichkeit sowie aus der Behördenbeteiligung führten nicht zu einer Änderung der Planung.

3. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sowie öffentliche Auslegung

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte sich in ihrer Sitzung am 25.08.2021 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung beschäftigt und dem Planungsausschuss empfohlen, den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zu fassen.

Der Planungsausschuss ist dieser Empfehlung nicht gefolgt, sondern hat die Verwaltung am 26.08.2021 mit einer Überarbeitung des Entwurfs beauftragt.

Im April 2022 wurde das Verfahren erneut zur Beratung vorgelegt. Am 06.04.2022 empfahl die Bezirksvertretung Aachen-Mitte dem Planungsausschuss, für den vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nr. 992 - Roermonder Straße / Rütcher Straße - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Weiterhin empfahl sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Der Planungsausschuss beschloss am 07.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 992 - Roermonder Straße / Rütcher Straße - in der vorgelegten Fassung mit der Maßgabe, die schriftlichen Festsetzungen zum Thema „Dachbegrünung“ so zu konkretisieren, dass das Planungsziel der Begrünung für alle Dachflächen im Plangebiet erreicht wird.

Auch der Planungsausschuss hat die Empfehlung an den Rat ausgesprochen, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Im Anschluss erfolgte in der Zeit vom 16.05.2022 bis 17.06.2022 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 992 - Roermonder Straße / Rütcher Straße.

Parallel wurden 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die Eingaben führten nicht zu einer Änderung der Planung.

4. Durchführungsvertrag

Zur Sicherung der Realisierung und der Umsetzung der Planung wird zum Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Aachen und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag stellt alle Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung der Maßnahmen sicher einschließlich der erforderlichen Bürgschaften.

5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte wird sich in ihrer Sitzung am 19.04.2023 mit dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung beschäftigen, der Planungsausschuss wird am 27.04.2023 darüber beraten. Die Beratungsergebnisse werden in der Sitzung mündlich mitgeteilt.

Die Verwaltung schlägt vor, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 992 – Roermonderstraße/ Rütcher Straße – aufgrund einer Änderung im Energiekonzept des Vorhabenträgers vereinfacht zu ändern und in der vorgelegten Fassung als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Entwurf des Durchführungsvertrags
2. Rechtsplan (Der Originalplan wird in der Sitzung ausgehängt.)
3. Vorhaben- und Erschließungsplan (Der Originalplan wird in der Sitzung ausgehängt.)
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung