

Vorlagennummer: FB 61/1027/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 21.08.2024

**Bebauungsplan Nr. 1020 - Wohngebiet Brüsseler Ring II - ;
hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB; - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der
Behörden gemäß § 4 (1) BauGB; - Aufstellungsbeschluss und Beschluss
über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung**

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: DEZ III, FB 61/400

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.09.2024	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
26.09.2024	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte 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 Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1020 - Wohngebiet Brüsseler Ring II - 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 Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1020 - Wohngebiet Brüsseler Ring II - in der vorgelegten Fassung.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesamtbeford (alt)	Gesamtbeford (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	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er 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):

Keine

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

In seiner Sitzung am 10.03.2005 hat der Planungsausschuss der Stadt den Aufstellungsbeschluss A 174 - Ronheide - gefasst, um die Ziele der Rahmenplanung für das Aachener Südviertel planungsrechtlich zu sichern. Insbesondere aus Kapazitätsgründen, wurde das Verfahren für diesen Bebauungsplan bislang nicht fortgesetzt. Am 18.08.2023 wurde im Geltungsbereich des A 174 - Ronheide - eine Bauvoranfrage eingereicht, die den Zielen des Aufstellungsbeschlusses entgegensteht und durch die Bauaufsicht zurückgestellt wurde. Der Zurückstellungsbescheid erfolgte am 26.11.2023 (Fristbeginn Veränderungssperre). Zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 31.01.2024 eine Veränderungssperre für den Teil des Flurstücks 460, Flur 60 beschlossen, der innerhalb des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses liegt. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte sowie der Planungsausschuss haben in ihren Sitzungen am 17.01.2024 und 18.01.2024 die Empfehlung hierzu gegeben. Am 08.03.2024 ist die Veränderungssperre durch die öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Veränderungssperre ist bis zum 06.11.2025 gültig.

Innerhalb dieser Frist soll nun für einen Teilbereich des A 174 - Ronheide - der Bebauungsplan Nr. 1020 - Wohngebiet Brüsseler Ring II – aufgestellt werden. Der Geltungsbereich beschränkt sich auf diesen Bereich, da er einerseits eine überschaubare Größe darstellt, andererseits ein erschließungsbedingter baulicher Zusammenhang besteht, in dem sich auch das oben genannte Grundstück befindet. Inzwischen wurde durch die Verwaltung eine neue Strategie für die Umsetzung des Rahmenkonzepts Südviertel erarbeitet, die in diesem Verfahren erstmalig angewendet werden soll. Ziel ist, sich auf die wesentlichen Festsetzungen zur Steuerung der künftigen Dichte zu beschränken. Diese Strategie wird in einer separaten Vorlage ausführlich erläutert.

2. Beteiligung

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens, kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden.

Im Regelfall empfiehlt die Verwaltung die Bürgerinnen und Bürger dennoch in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren, die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und die eingegangenen Anregungen vorab in die Abwägung aufzunehmen.

Bedingt durch die laufende Frist der Veränderungssperre soll in diesem Verfahren ausnahmsweise von einer zusätzlichen frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden, um fristgerecht die Rechtskraft zu erreichen um den prägenden Gebietscharakter zu erhalten.

3. Klimanotstand

Der Bebauungsplan trägt durch die Möglichkeit der Nachverdichtung und einem schonenden Umgang mit der Ressource Boden aktiv zu einer nachhaltigen Innenentwicklung bei. Weiterhin wird durch die maßvolle Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten der Bestand aktiviert und Sanierungs- und Umbautätigkeiten angeregt. Bestehende Baumstandorte und prägende Grünstrukturen werden gesichert und erhalten.

4. Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung

Mit Hilfe der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1020 - Wohngebiet Brüsseler Ring II - soll die maßvolle bauliche Nachverdichtung im Plangebiet entsprechend der neuen Strategie für den Umgang mit dem Rahmenkonzept Südviertel in geordneter, städtebaulich und ökologisch verträglicher Weise erfolgen. Dies wäre ohne den Bebauungsplan allein auf Grundlage von § 34 BauGB nicht möglich, da die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten nicht gesteuert wird. Der Bebauungsplan Nr. 1020 soll als einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, der zusätzlich zum Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 BauGB Festsetzungen zur Steuerung der Dichte und zur Begrenzung von Wohneinheiten trifft.

Dementsprechend soll im Bebauungsplan die Dichte im Plangebiet über die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße, eines relativen Verhältnisses von Grundstücksgröße zu Anzahl der Wohneinheiten, der Bauweise und der maximalen Anzahl der Wohneinheiten gesteuert werden. Die jeweils festgesetzten Werte wurden auf Grundlage der bestehenden Verhältnisse ermittelt. Für Bestandssituationen, die von diesen Werten abweichen, wurden gesonderte Festsetzungen getroffen. Weiterhin sollen die für das Südviertel typischen großzügigen park- bzw. waldartigen Grünbereiche erhalten werden, wie der Bereich im Westen des

Plangebietes, der durch alten Baumbestand geprägt ist. Dies wird durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer zusätzlichen Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gewährleistet.

Da ein Umweltbericht nicht erforderlich ist, werden nur die jeweilig betroffenen Umweltbelange betrachtet. Hier wurden keine wesentlichen Beeinträchtigungen festgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 1020 - Wohngebiet Brüsseler Ring II - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form im Internet zu veröffentlichen sowie zusätzlich öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

- 1 - 1. Übersichtsplan (öffentlich)
- 2 - 2. Luftbild (öffentlich)
- 3 - 3. Entwurf des Rechtsplanes (öffentlich)
- 4 - 4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen (öffentlich)
- 5 - 5. Entwurf der Begründung (öffentlich)
- 6 - 6. Klima-Checkliste (öffentlich)