

Vorlagennummer: FB 61/1037/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 15.10.2024

Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - hier: - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: DEZ III, FB 61/100

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.12.2024	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - 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 den Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - im Stadtbezirk Aachen-Haaren für den Bereich zwischen Alt-Haarener-Straße, Germanusstraße und Laachgasse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesambedarf (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	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:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0526/WP17 – Programmberatung

FB 61/0619/WP17 – Erneute Programmberatung

FB 61/0661/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 61/0840/WP18 – Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)BauGB

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

– Beschluss zur erneuten Offenlage

FB 61/1035/WP18 – Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3)BauGB

– Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3)

BauGB

– Empfehlung zum Satzungsbeschluss

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

1. Planungsanlass:

Für die zentrumsnahen städtischen Flächen im Bereich zwischen Alt-Haarener-Straße, Germanusstraße und Laachgasse soll Planungsrecht für die Arrondierung mit Stadthäusern und einer Kindertagesstätte geschaffen werden, um einerseits dringende Wohnbedarfe sowie den in Haaren herausragenden Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen zu decken und andererseits die Funktionalität der Ortsmitte durch die Arrondierung zu stärken.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets zu schaffen wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

2. Programmberatungen und frühzeitige Beteiligung:

Der Planungsausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 06.10.2016 mit der Erarbeitung eines Bebauungsplans zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beauftragt mit der Maßgabe, das Verfahren auf der Grundlage der Variante 1 „Vorrang Grünfläche“ fortzuführen, zwei Varianten unter Berücksichtigung der in der Diskussion vorgebrachten Änderungen zu erarbeiten und diese dem Ausschuss zur Beratung vorzulegen.

Am 09.03.2017 fasste der Planungsausschuss in einer erneuten Programmberatung den Beschluss, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Bebauungsplans zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB für das Gebiet zwischen Alt-Haarener-Straße, Germanusstraße und Laachgasse zu beauftragen und eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren schloss sich in ihrer Sitzung am 05.04.2017 diesem Beschluss an mit dem Zusatz, den Erhalt der Grünanlage Alter Friedhof in ihrer gesamten Fläche – insbesondere auch vor dem Hintergrund des beabsichtigten Kindergarten-Neubaus - eine unverschenkte

Zuwegung zum Kindergarten-Neubau sowie die Andienung des städtischen Grundstücks im Einmündungsbereich Friedenstraße/Alt-Haarener Straße aus südlicher Richtung zu berücksichtigen. Zur Anlegung von Parkflächen sollten ggf. Vorschläge erarbeitet werden, wie etwa Besuchern der Grünanlage der notwendige Parkraum zur Verfügung gestellt werden kann.

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. Die frühzeitige Bürgerinformation fand in der Zeit vom 03.07.2017 bis 14.07.2017 statt und wurde durch eine Anhörungsveranstaltung am 04.07.2017 ergänzt. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Planung gebeten.

3. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sowie öffentliche Auslegung

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren empfahl am 03.05.2023 dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Darüber hinaus empfahl sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a und § 13 b BauGB in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Dieser Empfehlung entsprach der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 25.05.2023 und beschloss die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - nach § 13 a und § 13 b BauGB in der vorgelegten Fassung unter Berücksichtigung der Änderung eines Passus auf S. 15 in dem Entwurf der Begründung von „Auch wird eine kleine Parkplatzanlage für ca. 9 öffentliche Parkplätze für PKW und 16 Bügel für das Abstellen von 32 Fahrrädern dort angelegt, diese ist Teil der Verkehrsfläche.“ in „In der öffentlichen Verkehrsfläche können für die Nutzung der Parkanlage Stellplätze für öffentliches Parken von PKW (z.B. für Menschen mit Behinderungen) und Fahrrädern eingerichtet werden. Die Festlegungen erfolgen beim Baubeschluss“.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 03.07. – 04.08.2023 statt. Die Pläne konnten im Verwaltungsgebäude am Marschierstor und im Internet eingesehen werden. Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Hinweise führten nicht zu einer Änderung der Planung.

4. Beschluss und Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung im Internet

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren empfahl am 21.02.2024 dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Darüber hinaus empfahl sie dem Planungsausschuss zu beschließen, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB den Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - in der vorgelegten Fassung für den Zeitraum von 14 Tagen erneut im Internet zu veröffentlichen sowie zusätzlich

öffentlich auszulegen, um in Bezug auf die Änderung und Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Dieser Empfehlung entsprach der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 21.03.2024.

Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 22.04.2024 bis 06.05.2024 statt, wobei eine Beteiligung nur zu den Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans erfolgte. Die erneute Offenlage des Bebauungsplanes beinhaltete den Wechsel des Verfahrens vom §13b auf §13a BauGB und die Reduzierung der Festsetzungen zur Dachbegrünung auf den Neubaubereich. Die Anregungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.

Die parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben keine Anregungen zur Planung ab.

5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren hat in ihrer Sitzung am 02.10.2024 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren 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. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser- im Bereich zwischen Alt-Haarener-Straße, Germanusstraße und Laachgasse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Dem Planungsausschuss liegt für die Sitzung am 07.11.2024 folgender Beschlussentwurf vor:

„Der Planungsausschuss 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. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - im Bereich zwischen Alt-Haarener-Straße, Germanusstraße und Laachgasse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“

In der Sitzung des Rates am 04.12.2024 wird die Verwaltung über den Beschluss des Planungsausschusses informieren.

Anlage/n:

- 1 - 1 Entwurf Rechtsplan (öffentlich)
- 2 - 2 Schriftl. Festsetzungen Satzung (öffentlich)
- 3 - 3 Begründung Satzung (öffentlich)