

Vorlagennummer: FB 61/1049/WP18
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 10.12.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1005 -Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie-, 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

Vorlageart: Anhörung
 Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Beteiligte Dienststellen:
 Verfasst von: DEZ III, FB 61/400
 Ziele: nicht eindeutige Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2025	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung
13.02.2025	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg 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. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der (erneuten) 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. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesambedarf (alt)	Gesam- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	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	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 / Beschlusslage

Anlass der Planung ist die dringende Notwendigkeit, die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik neu zu strukturieren und aus dem bestehenden Gebäude der Uniklinik auszulagern. Die heutige Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik mit dem Raumprogramm aus den 70er Jahren kann den heutigen Ansprüchen nicht mehr entsprechen, auch Umbaureserven sind ausgeschöpft. Um weiterhin die medizinische Versorgung, Forschung und Lehre auf höchstem Niveau sicherstellen zu können, ist ein Neubau erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie – schafft hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen. Vorhabenträgerin ist die Uniklinik RWTH Aachen (UKA). Ursprünglich lag das Plangebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -. Im Rahmen des 2020 geplanten Satzungsbeschlusses für diesen Bebauungsplan wurden Bedenken geäußert, dass sich innerhalb der festgesetzten großzügigen Baufelder eine Bebauung entwickeln könnte, die keine ausreichende Qualität aufweist. Nach vorheriger Empfehlung durch den Bezirk am 03.02.2021 erfolgte im Planungsausschuss am 04.02.2021 der Beschluss, für den Bereich des Neubaus der Psychiatrie einen separaten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen mit vorherigem qualitätssicherndem Verfahren. Er beschloss weiterhin, das Verfahren für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - vorerst nicht weiterzuführen (s. Vorlage FB 61/1565/WP17). Nachdem ein Fassadenwettbewerb für den Neubau der Psychiatrie in die Wege geleitet (und inzwischen abgeschlossen) wurde, erfolgte am 26.08.2021 im Planungsausschuss der Beschluss, das Bebauungsplanverfahren für den verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - weiterzuführen (s. Vorlage FB 61/0190/WP18) mit dem Ziel, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 977 und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 – Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - parallel zu führen.

Das Bebauungsplanverfahren sieht gemäß Baugesetzbuch zwei formale Beteiligungsschritte vor. Ergänzend zu den rechtlichen Regelungen des Baugesetzbuches hat der Rat der Stadt Aachen die „Richtlinien über die Beteiligung der Bürger und der Bürgerinnen an der Bauleitplanung gemäß § 3 des Baugesetzbuches“ beschlossen, entsprechend werden die Beteiligungen durch Informationsveranstaltungen (vor Ort/ digital) durchgeführt. Eine umfassende Beteiligung findet in Aachen bereits zu einem sehr frühen Stadium des Planungsprozesses, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, statt. Auf diesen ersten Verfahrensschritt konnte in diesem Fall verzichtet werden, da er bereits im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 977 stattgefunden hat. Die Abwägung der Stellungnahmen, die seitens der Öffentlichkeit und der Behörden zum gesamten Plangebiet eingegangen sind, erfolgten zum Offenlagebeschluss im Planungsausschuss am 14.11.2019 nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Laurensberg am 25.09.2019 (s. Vorlage FB 61/1280/WP17).

Somit konnte für den Bebauungsplan Nr. 1005 direkt die Veröffentlichung im Internet bzw. die öffentliche Auslegung vorbereitet werden.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 23.09.2024 bis 25.10.2024.

Beschlusslage:

Beschluss Umweltbericht: 04.06.2024 (s. Vorlage FB36/0383/WP18)
Offenlage Bezirk Laurensberg: 03.07.2024 (s. Vorlage FB 61/0922/WP18)
Offenlage Planungsausschuss: 29.08.2024 (s. Vorlage FB 61/1006/WP18)

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

Im Rahmen der erneuten Offenlage zum Bebauungsplan Nr.1005 erfolgte eine Anregung von Seiten der Öffentlichkeit.

Die Eingabe beschäftigt sich mit verschiedenen Umweltaspekten. Diese führte nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes.

Die Anregung sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigefügt.

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

Parallel wurden 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 9 davon haben eine Stellungnahme zur Planung abgegeben, die insgesamt nicht abwägungsrelevant waren. Es erfolgte lediglich eine Stellungnahme der Denkmalbehörde (LVR und Bezirksregierung), die eine redaktionelle Anpassung des bereits aufgenommen Hinweises zur Bodendenkmalpflege angeregt hatte. Der Hinweis wurde entsprechend

angepasst. Darüber hinaus erfolgten Hinweise bzw. Informationen der Regionetz sowie der Bezirksregierung Arnsberg (Geologischer Dienst), die an die Vorhabenträgerin weitergeleitet wurden. Ansonsten führten die Stellungnahmen nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes.

4. Durchführungsvertrag

Zur Sicherstellung des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des Vorhabens wird zum Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Aachen und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abgeschlossen, in welchem Anforderungen geregelt werden, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehen. Zu den Regelungsinhalten des städtebaulichen Vertrages zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung (Schmutzwasser / Regenwasser) entsprechend Masterplanung Büro Berg (März 2024) und Planung Büro Kempen Krause, März 2024,
- Sicherung der Wegeverbindung,
- Umsetzung des Vorhabens entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der vorliegenden Hochbauplanung (Zugänglichkeit der südlich angrenzenden Fahrradstellplätze und des südlich angrenzenden Müllsammelplatzes, Gestaltungsdetails Hochbau und Außenanlagen gemäß Hochbaubroschüre und Vorhaben- und Erschließungsplan, Dach- und Fassadenbegrünung, Photovoltaikanlagen),
- Ersatzpflanzungen,
- Durchführungsfristen.

Der Vertragsentwurf wird als Anlage zu dieser Vorlage separat verschickt.

5. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um den Gremien bei der Entscheidungsfindung zu helfen. Im Plangebiet des Bebauungsplanes geht durch die Inanspruchnahme privater Grünflächen ein potentiell, kleines Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Durch die Entnahme von Baumbestand geht hier ebenso eine untergeordnete Frischluftproduktion verloren. Dies wirkt sich gegebenenfalls auf das Mikroklima des Standortes aus. Insgesamt betrachtet erhöht sich innerhalb des Bebauungsplanes der zulässige Versiegelungsgrad gegenüber dem heutigen Planungsrecht, so dass geringfügige zusätzliche Auswirkungen auf das Mikroklima als auch auf den Klimawandel entstehen. Durch die Nachverdichtung im Innenbereich und eine kompakte Bauweise in der Höhe wird jedoch eine Inanspruchnahme von Freiflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet verhindert. Durch vertragliche Regelungen wird auf eine klimafreundliche Energieversorgung (50% der Dachflächen mit PV-Modulen) hingewirkt.

6. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde im Anschluss an die Offenlage nicht mehr geändert. Es erfolgten lediglich redaktionelle Änderungen im Vorhaben- und Erschließungsplan und in der Begründung bzw. Umweltbericht. Die Verwaltung empfiehlt, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - den Satzungsbeschluss zu fassen.

Anlage/n:

- 1 - Anl.1_Uebersicht (öffentlich)
- 2 - Anl.2_Luftbild (öffentlich)
- 3 - Anl.3_B-Plan (öffentlich)
- 4 - Anl.4_SF (öffentlich)
- 5 - Anl.5_Begründung_Umweltber. (öffentlich)

- 6 - Anl.6_VEP (öffentlich)
- 7 - Anl.7_Abw.Öffentl._geschwärzt (öffentlich)
- 8 - Anl.8_Klimacheckliste (öffentlich)
- 9 - Anl.9_Zus.Erklärung (öffentlich)
- 10 – Durchführungsvertrag (wird separat verschickt)