

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0145/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35087-2010
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	17.03.2015
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
<p><b>I. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 693 - Richardstraße/ Gottfriedstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Richardstraße und Gottfriedstraße hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b></p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
22.04.2015	Rat	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Weiterhin beschließt er die I. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 693 - Richardstraße/Gottfriedstraße- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0063/WP17 – Änderungs- und Offenlagebeschluss und

FB61/0145/WP17 – Bericht über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Mit dem Ziel der Errichtung einer Dreifeldsporthalle lief von 2002 bis 2004 ein Verfahren zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 693, das jedoch nicht abgeschlossen wurde.

In der im März 2010 verabschiedeten Rahmenplanung zum Suermondviertel wurde die Sporthallenbebauung als eine von mehreren Alternativen für die Fläche aufgeführt. Auf dieser Basis erteilte der Planungsausschuss am 02.09.2010 den Auftrag für eine entsprechende städtebauliche Prüfung. Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde deutlich, dass in allen Fällen der Bau einer Dreifachturnhalle mit einem erheblichen Verlust von altem Baumbestand und in der Flächenbilanz auch mit einem Verlust für die Spiel- und Grünanlage verbunden wäre.

Aufgrund der massiven negativen Auswirkungen einer solchen Planung für die Grünstrukturen und Freiraumqualitäten in diesem stark verdichteten Innenstadtquartier wurde der Bau einer Dreifeldsporthalle an diesem Standort nicht weiter verfolgt.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 16.05.2013 wurde einstimmig beschlossen, die Änderung des bestehenden Bebauungsplans weiterzuführen, mit dem Ziel der planungsrechtlichen Sicherung der Grünflächen und der Umsetzung des 'Suermond-Parks'.

Die Freiraumplanung für den Park und die Vorplanung der Verkehrsflächen wurde am 06.11.2014 dem Planungsausschuss vorgestellt. Der Mobilitätsausschuss beauftragte am 13.11.2014 die Verwaltung, einen Ausbautwurf für die Verkehrsflächen zu erstellen. Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz beauftragte am 18.11.2014 die Verwaltung mit der Umsetzung der Freiraumplanung.

Der Planungsausschuss beschloss am 06.11.2014 nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 05.11.2014, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.12.2014 bis 23.01.2015 statt.

Parallel wurden 11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.03.2015 mit dem Ergebnis der Offenlage befasst und wie folgt beschlossen:

*„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.*

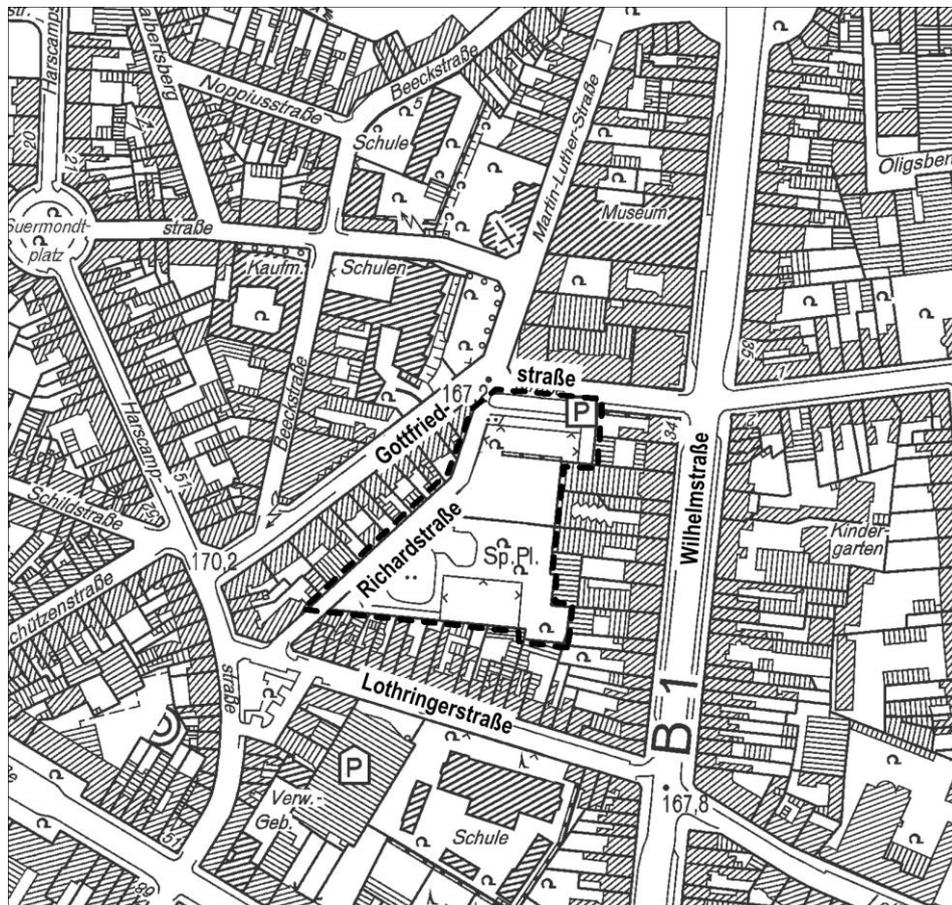
*Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die I. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 693 - Richardstraße/Gottfriedstraße- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“*

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich am 18.03.2015 mit dem Verfahren beschäftigt und aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

**Anlage/n:**

Begründung zur Bebauungsplanänderung

**Begründung**  
**zur I. vereinfachten Änderung des**  
**Bebauungsplanes Nr. 693**  
**-Richardstraße/Gottfriedstraße-**  
im Stadtbezirk Aachen-Mitte  
für den Bereich zwischen der Richardstraße und der Gottfriedstraße  
zum Satzungsbeschluss



Lage des Plangebietes

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>3</b>
1.1. Beschreibung des Plangebietes .....	3
1.2. Flächennutzungsplan (FNP).....	3
1.3. Bestehendes Planungsrecht.....	3
1.4. Verfahren zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 693 .....	3
<b>2. Anlass der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>4</b>
3.1. Allgemeine Ziele .....	4
3.3. Erschließung / Verkehr .....	5
3.4. Soziale Infrastruktur .....	5
3.5. Jugend- und Familienfreundlichkeit.....	5
3.6. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	5
<b>4. Begründung der Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
4.1. Verkehrsflächen .....	5
4.2. Grünflächen .....	6
<b>5. Umweltbelange</b> .....	<b>6</b>
5.1. Einleitung.....	6
5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	6
<b>6. Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>6</b>
<b>7. Kosten</b> .....	<b>6</b>
<b>8. Plandaten</b> .....	<b>7</b>

## 1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

### 1.1. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen der Richardstraße, der Gottfriedstraße, den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Wilhelmstraße und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Lothringer Straße. Der Geltungsbereich der I. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,82 ha und ist identisch mit dem Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 693.

Es umfasst die Flächen der Richardstraße und die öffentlichen Parkplatzflächen an der Gottfriedstraße. Weiterhin besteht das Gelände aus dem Spiel- und Bolzplatz im Süden, einer erst 2013 als Gemeinschaftsgarten angelegten Fläche, auf der sich noch bis 2013 gewerbliche Gebäude befanden und der Hundewiese, die sich nördlich bis zum Parkplatz Gottfriedstraße erstreckt. Auf dem Spiel- und Bolzplatz und auf der Hundewiese befinden sich zahlreiche ältere Bäume. An der Ecke Richardstraße / Gottfriedstraße befindet sich eine sehr alte Kastanie, die Naturdenkmal ist.

### 1.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Grünfläche dar. Der in Aufstellung befindliche neue Flächennutzungsplan-Entwurf stellt den Bereich ebenfalls als Grünfläche dar.

### 1.3. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 693 ist am 04.09.1980 rechtsverbindlich geworden. Er setzt die Richardstraße und Teile des Parkplatzes Gottfriedstraße als Verkehrsfläche fest. Er setzt für die südliche Grünfläche - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz- und Bolzplatz - fest. Die nördlich angrenzende damals noch bebaute Fläche ist als - Grünfläche mit der Zweckbestimmung erdüberdeckte Stellplätze - festgesetzt. Diese Nutzung wurde nie umgesetzt. Die Fläche weiter nördlich (heutige Hundewiese) ist als - Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „für das Parken von Fahrzeugen auf zwei Ebenen“ - festgesetzt. Auch diese Nutzung wurde nicht umgesetzt.

### 1.4. Verfahren zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 693

Im Jahre 2001 haben der Planungsausschuss und die Bezirksvertretung Aachen-Mitte das Programm zur beabsichtigten I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 693 beraten mit dem Ziel, einen Teil der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit einer Dreifeldsporthalle zu bebauen. Planinhalt war die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche im südlichen Plangebiet unter Einbeziehung des bebauten Grundstücks und des Parkplatzes an der Gottfriedstraße. Hierzu hat es am 29.04.2004 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss gegeben, woraufhin vom 12.07. bis 27.08.2004 die öffentliche Auslegung stattgefunden hat. Die Planung wurde dann nicht mehr weiterverfolgt.

Mit Beschluss des Planungsausschusses am 16.05.2013 wurde das ursprüngliche Planungsziel aufgegeben und beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes weiterzuführen mit dem Ziel der planungsrechtlichen Sicherung der Grünflächen und der Umsetzung des „Suermondtparks“.

Am 06.11.2014 hat der Planungsausschuss nach Empfehlungsbeschluss der Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 05.11.2014 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung der I. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 693 gefasst. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 15.12.2014 bis 23.01.2015 stattgefunden.

## 2. Anlass der Planung

Neue Planungsüberlegungen für den Bereich Richardstraße / Gottfriedstraße haben 2012 / 2013 dazu geführt, dass der Planungsausschuss die Verwaltung beauftragte, eine Grünplanung für das gesamte Gelände zu entwickeln. Zwischenzeitlich konnten die restlichen Gebäude entfernt werden. Unter dem Titel „Suermondtpark“ entstand so ein Planungskonzept, das den Kreuzungsbereich Gottfriedstraße / Richardstraße / Martin-Luther-Straße und die gegenüberliegende kleine Grünfläche an der Martin-Luther-Straße mit einbezieht.

## 3. Ziel und Zweck der Planung

### 3.1. Allgemeine Ziele

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die vorhandene und die geplante öffentliche Grünfläche planungsrechtlich zu sichern. Ziel der Planung ist die Neugestaltung der Grün- und Freiflächen und Sicherung und Neuschaffung von Grünflächen in der Innenstadt insbesondere für Kinder und Jugendliche der umgebenden Viertel.

### 3.2. Ziel der Planung

Ein wichtiges Ziel der Planung für den neuen „Suermondt-Park“ ist es, die verschiedenen, momentan weitgehend isolierten Freiräume in der Richard- und in der Martin-Luther-Straße miteinander zu verknüpfen, sie besser zugänglich machen und einladender zu gestalten. Ein Element hierfür ist die zentrale Wegeverbindung, die durch die Grün- und Spielanlage an der Richardstraße führt und diese zur Kreuzung von Richard-, Gottfried- und Martin-Luther-Straße hin öffnet. Optisch führt diese Verbindung über die Kreuzung bis zur Spielanlage an der Martin-Luther-Straße. Der Straßenraum soll hier als verkehrsberuhigter Bereich mit niveaugleichem Ausbau umgestaltet werden, um die derzeitigen Defizite zu beheben und insbesondere eine bessere Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern zu erreichen.

Im Bereich der heutigen Grün- und Spielanlage Richardstraße entstehen neue, vielfältige Angebote für Kinder und Jugendliche: ein Wasser- und Sandspielbereich, eine Schaukelgruppe, sowie eine attraktive Kletter-, Balancier- und Hangel-Anlage, deren krönender Abschluss ein Turm mit 'Freifall-Rutsche' ist. Die derzeit in der Nutzung problematische Ecke der rückwärtigen Bebauung von Wilhelm- und Lothringerstraße soll durch mehrere Maßnahmen aufgewertet und belebt werden: eine zusätzliche Wege-Erschließung bindet diesen Bereich an die anderen Teile der Anlage an, mit einer 'Dreh-Scheibe' und einem künstlichen Kletterfelsen entstehen neue Anziehungspunkte. Die Einrichtung einer wege-begleitenden Beleuchtung erhöht die Sicherheit, ebenso soll eine Wandgestaltung mit Kindern und Jugendlichen diesen Bereich einladender machen.

Der nördlich daran angrenzende Gemeinschaftsgarten wird räumlich in die Parkanlage integriert und – der Zielsetzung des Projekts entsprechend – für das Mitmachen und Mitnutzen noch besser geöffnet. Der zentrale 'Parkbogen' führt von hier weiter bis an die neue Verbindung mit der Kreuzung Richardstraße und Gottfriedstraße. Der südlich des Parkplatzes befindliche Hundeauslauf wird gemäß dem Wunsch aus den Beteiligungsveranstaltungen auch in der künftigen Anlage in etwas verkleinerter Form beibehalten. Um auch diesen Bereich zu beleben und besser mit der Umgebung zu verknüpfen, wird hier in Richtung Wilhelmstraße ein neuer Zugang zur Anlage geschaffen und über einen Weg mit dem 'Parkbogen' verbunden.

Die Spielanlage an der Martin-Luther-Straße wird ebenfalls zur Umgebung hin stärker geöffnet, die bestehenden Zugänge werden aufgeweitet und um einen neuen Eingang an der Ecke Beeck- / Martin-Luther-Straße ergänzt. Der momentan noch mit einer Stufe ausgebildete Eingang an der Gottfriedstraße soll barrierefrei angelegt und die Treppen zwischen den beiden Ebenen innerhalb der Anlage entfernt werden. Die derzeit zu große Pflasterfläche wird zugunsten von Pflanzbereichen reduziert. Die neue Gestaltung sieht eine durchgängige, 'fließende' Platzanlage vor, in der die Aufenthaltsbereiche, sowie neue Spiel- und Bewegungsangebote als 'Inseln' eingebunden sind. Aufgrund

der Lage unmittelbar neben dem Paul-Julius-Reuter-Berufskolleg und der bereits bestehenden Mitnutzung durch die Schülerinnen und Schüler soll ein ehemals vorhandener Zugang zu diesem Gelände wieder hergestellt werden. Auch für die Spielanlage Martin-Luther-Straße ist eine Beleuchtung vorgesehen, um die Sicherheit in diesem Bereich auch bei Dämmerung und Dunkelheit zu erhöhen.

Insgesamt wird der neue „Suermond-Park“ der zentrale Grün- und Spielraum des Quartiers, der als Gesamtanlage in seinem räumlichen Zusammenhalt gestärkt und mit seiner Umgebung besser verbunden wird, in dem aber gleichzeitig vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, Angebote und Aufenthaltsqualitäten Raum finden.

### 3.3. Erschließung / Verkehr

Die Verkehrsfläche der Richardstraße wird nicht verändert, so dass deren Erschließungsfunktion erhalten bleibt. Im Bereich Ecke Gottfriedstraße / Richardstraße befindet sich ein Parkplatz mit 30 Parkständen, einschließlich der drei Parkstände, die für Cambio reserviert sind. Das Suermondviertel liegt in der mit Bewohnerparken bewirtschafteten Zone „S“.

Die Fläche des Parkplatzes an der Gottfriedstraße wird gegenüber dem Bestand verkleinert. Die Öffnung des geplanten Suermond-Parks Richtung Kreuzungsbereich erfordert eine Verlegung der heute in der Richardstraße gelegenen Parkplatzzufahrt in die Gottfriedstraße. Dadurch wird die vorhandene als Parkplatz nutzbare Fläche verkleinert und die Anzahl der Parkstände reduziert sich von 30 auf 15.

Auf die ehemals im Bebauungsplan von 1980 vorgesehenen Stellplätze in Form einer überdeckten Stellplatzanlage und eines Parkdecks über zwei Ebenen wird zugunsten einer Erhaltung und Neuschaffung von öffentlichen Grünflächen verzichtet.

### 3.4. Soziale Infrastruktur

Die Planung dient der Sicherung und Neuschaffung von öffentlichen Spiel – und Bolzplatzflächen, die wichtiger Bestandteil der sozialen Infrastruktur sind.

### 3.5. Jugend- und Familienfreundlichkeit

Die Planung, die nun vorliegt berücksichtigt sämtliche Anforderungen an die Jugend- und Familienfreundlichkeit der Stadt Aachen. Hierzu gehört die Erlebnisvielfalt im Gebiet, Freiflächen- und Wegebezüge im Viertel, sportliche Einrichtungen und Spielflächen für verschiedene Altersgruppen, Multifunktionalität der Flächen, Förderung der eigenständigen Mobilität von Kindern und Jugendlichen sowie die Aspekte Besonnung und Einsehbarkeit.

### 3.6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Erhaltung bzw. Neuschaffung von Freiflächen in der Innenstadt dient der Vermeidung von sommerlichen Überhitzungen von Freiflächen und ist daher eine wichtige Maßnahme zum Klimaschutz.

## 4. Begründung der Festsetzungen

### 4.1. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen der Richardstraße werden erhalten. Die Verkehrsfläche an der Gottfriedstraße umfasst die vorhandene Parkplatzfläche, lediglich reduziert um eine Fläche rund um das erhaltenswerte Naturdenkmal (Roskastanie). Dies führt auch wegen der erforderlichen Neuordnung der Parkstände zum Verlust von voraussichtlich fünfzehn Parkständen. Damit wird den Verkehrsanforderungen ausreichend Rechnung getragen. Die Verkehrsfläche zur Erschließung der hinteren den Grundstücksteile Wilhelmstraße 34-38 bleibt ebenfalls erhalten.

#### 4.2. Grünflächen

Die Festsetzung – Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Bolzplatz im Süden des Plangebietes bleibt bestehen. Die öffentliche Grünfläche wird allerdings in Richtung Süden bis zur Verkehrsfläche an der Gottfriedstraße erweitert und um die Zweckbestimmung Parkanlage ergänzt. Das Naturdenkmal wird als besonders wertvoller Baum als zu erhalten festgesetzt. Es entsteht eine Grünfläche in der Größenordnung von ca. 0,67 ha.

Innerhalb dieser Grünfläche wird die Stadt Aachen das detaillierte Freiraumplanungskonzept umsetzen.

### 5. Umweltbelange

#### 5.1. Einleitung

Grundsätzlich bedarf es bei einer Änderung gem. § 13 BauGB keines Umweltberichts. Die Umweltbelange müssen jedoch unabhängig davon berücksichtigt werden.

#### 5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden Bebauung und Versiegelung von Flächen verhindert, indem die Festsetzung von Stellplatzanlagen und die Festsetzung einer Parkpalette auf zwei Ebenen in öffentliche Grünfläche geändert werden.

Die vorhandenen Altbäume werden – bis auf wenige, im Rahmen der Verkehrssicherung erforderliche Entnahmen – komplett erhalten und in das Planungskonzept integriert. Das gem. Naturdenkmalverordnung der Stadt Aachen vom 16.12.1998 festgesetzte Naturdenkmal (Roskastanie) wird als zu erhalten festgesetzt und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Durch die Pflanzung von 7 neuen Bäumen und die Entsiegelung von Flächen findet eine ökologische Aufwertung der Fläche statt.

Der Abriss des Gebäudes Richardstraße 7 wurde von der Bodenschutzbehörde begleitet, sodass von keinen Verunreinigungen im Boden auszugehen ist. Mineralisches Material aus dem Abriss ist in klein gebrochener Form zur Füllung des Niveau-Unterschieds zwischen Altbebauung und neuem Gelände eingesetzt worden.

### 6. Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen der Planung sind zum einen die Vergrößerung und damit Attraktivierung der öffentlichen Grünfläche. Die Öffnung des Parks zum Kreuzungsbereich führt zum anderen zu einer geringfügigen Reduzierung der Parkplatzfläche. Auf die Neuanlage von Stellplätzen in überdachten Stellplatzanlagen oder Parkdecks, wie im Bebauungsplan von 1980 ursprünglich vorgesehen, wird verzichtet. Damit wird den Belangen Natur- und Landschaftsschutz, sozialen Belangen und Belangen des Sports, der Freizeit und der Erholung gegenüber den verkehrlichen Belangen der Vorzug gegeben.

### 7. Kosten

Für die Realisierung des „Suermondt-Parks“ betragen die ermittelten Bruttobaukosten ca. 728.000 €, darin sind auch die Kosten für die Spielanlage an der Martin-Luther-Straße enthalten.

Die geplanten Umbaumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum finden teilweise innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen statt (Richardstraße und Parkplatz Gottfriedstraße). Die Kosten hierfür werden jedoch nicht durch die Änderung des Bebauungsplanes verursacht.

**8. Plandaten**

Öffentliche Grünfläche	ca. 6.770 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	ca. 1.430 m <sup>2</sup>
Plangebietsfläche	ca. 8.200 m <sup>2</sup>

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat in seiner Sitzung am 22.04.2015 die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 693 – Richardstraße / Gottfriedstraße – als Satzung beschlossen hat.

Es wird bestätigt, dass die oben genannte Begründung den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei deren Zustandekommen beachtet worden sind.

Aachen, den                      2015

(Marcel Philipp)  
Oberbürgermeister