

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0190/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 10.08.2021
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
<b>Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - hier: Fortsetzung Bebauungsplanverfahren</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz nicht eindeutig		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
26.08.2021	Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren für den verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - weiterzuführen.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (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	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener 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):**

**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 **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

## **Erläuterungen:**

Der Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 20.08.2020 die Beratungen zum Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 977 zurückgestellt. Anlass hierfür war die Besorgnis, dass sich innerhalb der festgesetzten großzügigen Baufelder eine Bebauung entwickeln könnte, die keine ausreichende Qualität bzw. Qualitätssicherung / Qualifizierung aufweist. Das Universitätsklinikum Aachen (UKA) bereitet derzeit die Planung für den Neubau der Psychiatrie vor. Es bestanden Bedenken, ob an diesem städtebaulich markanten Standort gegenüber dem denkmalgeschützten Klinikum eine angemessene qualitätvolle Architektur entsteht. Am 04.02.2021 wurde das weitere Vorgehen im Planungsausschuss beraten (s. Vorlage FB61/1565/WP17). Es wurde folgender Beschluss gefasst: „Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, für den Bereich des Neubaus der Psychiatrie einen separaten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen mit vorherigem qualitätssicherndem Verfahren. Weiterhin beschließt er, das Verfahren für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - vorerst nicht weiterzuführen.“

Der Grund für die Aussetzung des Verfahrens war, dass dieser Bebauungsplan als sogenannter Angebotsbebauungsplan der Stadt Aachen nur in sehr eingeschränktem Maße Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich der Gestaltung und Qualifizierung künftiger Bauvorhaben einräumt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 977 befinden sich neben dem Baufeld für den Neubau der Psychiatrie ein temporärer Modulbau der Psychiatrie sowie das Verwaltungsgebäude des UKA. Hierfür bestehen befristete Genehmigungen, die Ende 2021 auslaufen. Der derzeit geltende Bebauungsplan Nr. 592 setzt in diesem Bereich ein Allgemeines Wohngebiet fest. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes sollten die bestehenden Nutzungen gesichert werden. Dies war ein Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 977, da die heutigen Nutzungen im Plangebiet dem Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes widersprechen. Die Genehmigungen für die genannten Gebäude sind nun neu zu beantragen, denn der Fortbestand bzw. die Sicherung dieser Nutzungen sind für das UKA von großer Bedeutung. Voraussetzung für eine erneute (befristete) Genehmigung ist aber, dass die Umwandlung des Allgemeinen Wohngebietes in ein Sondergebiet zeitlich absehbar ist.

Hinzu kommt, dass gerade bei der Bebauung entlang der Kullenhofstraße (Verwaltung) auf lange Sicht kein Änderungs- bzw. Erneuerungsbedarf besteht, da das UKA auf die Nutzung dieser Gebäude angewiesen ist. Der im rückwärtigen Bereich liegende Modulbau wirkt nicht auf die Kullenhofstraße und damit auf die Umgebung des denkmalgeschützten Klinikums ein. Es ist nachvollziehbar, dass eine Nutzung, die langfristig benötigt wird, auch planungsrechtlich gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist es deshalb erforderlich, das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 977 fortzusetzen. Dies kann parallel zum Fassadenwettbewerb und zu dem anschließenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Neubau der Psychiatrie erfolgen. Da der Geltungsbereich erheblich verkleinert wird, sind Rechtsplan, Begründung, Festsetzung sowie die

bereits vorliegenden Gutachten anzupassen. Dies erfordert eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes.

Zur Qualitätssicherung künftiger Hochbaumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 sollen zum Satzungsbeschluss in den städtebaulichen Vertrag folgende Auflagen aufgenommen werden:

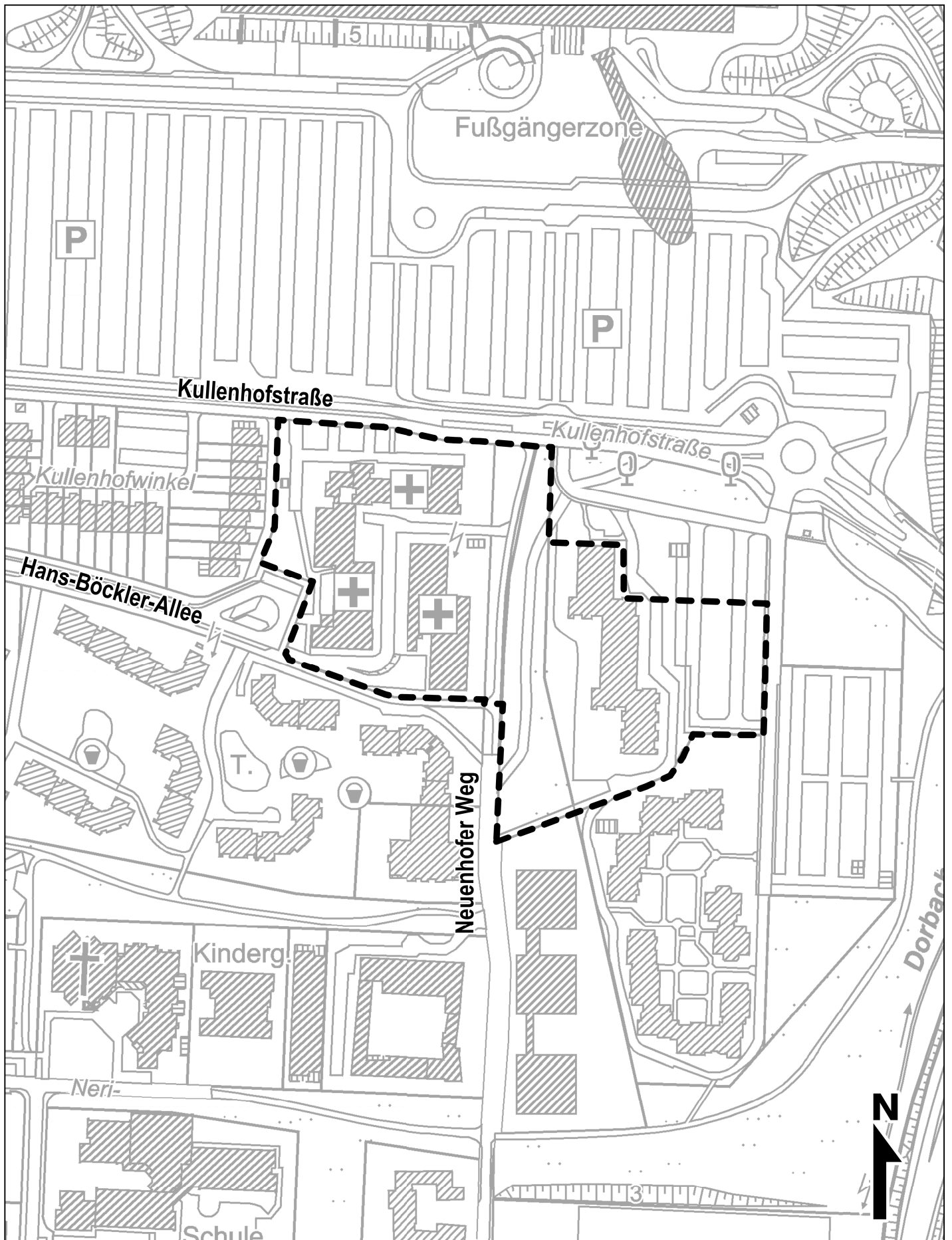
- Frühzeitige Abstimmung von Neubaumaßnahmen mit der Stadt Aachen
- Abstimmung geeigneter qualitätssichernder Maßnahmen
- Durchführung dieser Maßnahmen unter Einbindung der Stadt Aachen und ihrer politischen Gremien.

Aus Sicht der Verwaltung ist durch die oben genannte Vorgehensweise die Qualifizierung und Qualitätssicherung künftiger Vorhaben im Plangebiet angemessen sichergestellt. Entsprechend des politischen Auftrags wird ein Fassadenwettbewerb für den Neubau der Psychiatrie durchgeführt und das Ergebnis in die Planung eingearbeitet. Auf dieser Basis wird für den Neubau der Psychiatrie ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Um Planungssicherheit für den übrigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 977 zu schaffen, sollte das Verfahren fortgesetzt werden.

**Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild

# Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -



# Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -

