

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0228/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt		Datum: 20.08.2021
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/201
<b>Bebauungsplan Nr. 997 -Kurbrunnenstraße/Bachstraße- hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>		
<b>Ziele:</b>	Klimarelevanz positiv	
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
22.09.2021	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
23.09.2021	Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Bürger\*innen sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus empfiehlt 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 BauGB Nr. 997 -Kurbrunnenstraße / Bachstraße- in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Bürger\*innen sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 997 - Kurbrunnenstraße / Bachstraße- in der vorgelegten Fassung.

## 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
X	nicht bekannt

## Erläuterungen:

### 1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage

Aufstellungsbeschluss	PLA: 28.09.2016 B 0: 06.10.2016	(FB61/0545/WP17)
Veränderungssperre	B 0: 08.03.2017 PLA: 09.03.2017 Rat: 22.03.2017	(FB61/0630/WP17)
1. Verlängerung Veränderungssperre	B 0: 31.10.2018 PLA: 08.11.2018 Rat: 14.11.2018	(FB61/1056/WP17)
2. Verlängerung Veränderungssperre	B 0: 18.12.2019 PLA: 19.12.2019 Rat: 22.01.2020	(FB61/1334/WP17)
Programmberatung	PLA: 08.11.2018 B 0: 28.11.2018	(FB61/1059/WP17)

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürger\*innen in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren. In der Zeit vom 04.02.2019 bis 08.03.2019 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt und die betroffenen Behörden wurden beteiligt. Die Bürger\*innen hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

Es wurden 22 Behörden an der Planung beteiligt und fünf haben Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht. Von der Möglichkeit sich zu äußern, haben 98 Bürger\*innen Gebrauch gemacht.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans in zwei unabhängige Bauleitplanverfahren aufgeteilt. Der Grund hierfür ist eine stärkere Fokussierung auf die Zukunftsaufgaben der Stadt Aachen und den individuellen Beitrag, den jedes städtebauliche Projekt als Baustein zur Gesamtlösung beitragen muss. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Nachverdichtung (Kurbrunnenstraße 22) bietet die Möglichkeit den Anforderungen an die Gestaltungsqualität der Gebäude, den Freiraum, die Nutzungsausrichtung, ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept sowie konkrete Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgen-anpassung gerecht zu werden. Durch die gebotene Konkretisierung der Planung in Kombination mit der Fixierung von Regelungsinhalten im Durchführungsvertrag, soll das Vorhaben geschärft und passgenau in den städtischen Kontext eingefügt werden. Ein Angebotsbebauungsplan bietet diese individuellen Möglichkeiten nicht und wird den Herausforderungen einer zukunftsfähigen, lebenswerten Stadt nicht gerecht. Insoweit soll der Bereich der Vorhabenplanung aus dem Angebotsbebauungsplan

herausgelöst und als eigenständiges Verfahren nach § 12 BauGB fortgeführt werden. Damit kein zeitlicher Nachteil entsteht, sollen beide Bauleitplanverfahren auf der Basis des bestehenden Verfahrensstandes fortentwickelt werden. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gilt für beide Bauleitplanverfahren als durchgeführt, so dass auch für den VEP -nach der inhaltlichen Schärfung- der Beschluss der öffentlichen Auslegung ansteht. Alle Planungen und Abstimmungen mit der Verwaltung dienen als Basis für diesen Schärfungsprozess, so dass die Auswirkungen für den Vorhabenträger überschaubar bleiben.

Zur Sicherung der Ziele zur Vorbereitung und Stärkung der Infrastrukturmaßnahmen ist ein Angebotsbebauungs-plan die einzige Option. Insoweit soll der Bebauungsplan Nr. 997 - Kurbrunnenstraße/Bachstraße- mit reduziertem Geltungsbereich fortgeführt werden. Die Vorlage bezieht sich somit ausschließlich auf den Angebotsbebauungs-plan. Das betroffene Baugrundstück an der Kasinostraße wird aus dem Geltungsbereich herausgelöst, da einerseits die Planungsaufgabe derart komplex ist, dass ein Angebotsbebauungsplan diese nicht oder nur unzureichend lösen kann, andererseits die gesamtstädtischen Anforderungen an die Baulückenschließung gering sind und eine Genehmigungslage nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) besteht.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird fortgesetzt und den politischen Gremien vorgestellt, wenn mit dem Vorhabenträger ein Vorvertrag geschlossen wurde und der Verwaltung die konkretisierten Pläne und Konzepte vorliegen. Um dem Gestaltungsanspruch der äußeren Erscheinung insbesondere des Hochhauses gerecht zu werden, empfiehlt die Verwaltung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger ein Qualifizierungsverfahren durchzuführen.

## 2. **Bericht über das Ergebnis der Öffentlichkeitsinformation**

Obwohl es sich hier um eine freiwillige Öffentlichkeitsinformation handelt, werden die eingegangenen Anregungen dennoch in die Abwägung aufgenommen. Die Niederschrift der Informationsveranstaltung sowie die Eingaben und Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage beigefügt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat auf der Grundlage des Gesamtplangebietes (Gleistrasse/Fußweg + Gebäudenachverdichtung) stattgefunden. Da der Angebotsbebauungsplan nur mit dem Ziel der planungsrechtlichen Sicherung der Flächen für die Gleisinfrastruktur und des Fuß- und Radweges fortgeführt werden soll, ist eine Selektion der Eingaben hinsichtlich Relevanz erfolgt. Nur die einschlägigen Stellungnahmen für Gleistrasse und Fußweg werden aufgenommen und unterliegen der Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen mit Bezug zum Vorhaben unterliegen der Abwägung im Verfahren VEP. So wird sichergestellt, dass alle Eingaben aufgenommen und sachlich zugeordnet sind.

Die einschlägigen Eingaben beziehen sich auf folgende Themenkomplexe:

- Verlust von öffentlichen Parkplätzen durch den Brückenneubau
- Beeinträchtigung des Ortsbildes und des Baudenkmals -Burtscheider Viadukt- durch Neubau der Brücke auf der Burtscheider Seite

- Kritik am Zeitpunkt der Bauleitplanung vor konkreter Entwurfsplanung der Brücke durch die DB-AG
- Alternativvorschlag zur Wegeführung des Fuß- und Radweges mit dem Ziel der Erhaltung des Werkstattgebäudes an der Warmweiherstraße und befürchtete Existenzgefährdung
- Nutzungskonflikt bezüglich der Reduzierung der Durchfahrthöhe an der Kasinostraße durch neues Brückenbauwerk und Beeinträchtigungen für bauliche Nutzung am betroffenen Grundstück Kasinostraße

### **3. Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung**

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben 5 planungsrelevante Eingaben eingereicht. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat auf Grundlage des Gesamtplangebietes (Gleistrasse/ Fußweg + Gebäudenachverdichtung) stattgefunden. Die Eingaben der Träger öffentlicher Belange bezogen sich entsprechend auf den gesamten Geltungsbereich und sämtliche Ziele des Bebauungsplans. Die Eingaben der Beteiligung wurden inhaltlich wie räumlich den Teilbebauungsplänen zugeordnet und entsprechende Abwägungsvorschläge erarbeitet. In den Fällen, die eine eindeutige Zuordnung nicht zulassen, werden die Anregungen in beide Bauleitplanverfahren einbezogen und abgewogen. Die Zuordnung wird jeweils kenntlich gemacht. Alle Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können so ausreichend gewürdigt werden.

Die einschlägigen Eingaben beziehen sich auf folgende Themenkomplexe:

- Der Nahverkehr Rheinland (NVR): hat thematisiert, dass neben dem unmittelbaren Freihaltebereich für das neue Brückenbauwerk ggf. weitere Flächen für die Baudurchführung benötigt werden.
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland: hat mitgeteilt, dass im Geltungsbereich mit einer hohen Wahrscheinlichkeit erhaltenswerte archäologische Substanz zu erwarten ist und hat auf eine Ermittlungspflicht auf der Stufe der Bauleitplanung hingewiesen.
- LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland: hat auf das Vorhandensein von 5 Baudenkmalen im Geltungsbereich bzw. in der direkten Umgebung und auf eine Darstellungs- und Untersuchungspflicht der Auswirkungen hingewiesen. Darüber hinaus wurde einerseits auf den besonders zu beachtenden Mittelpfeiler des Viaduktes sowie die potentielle Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes durch das neue Brückenbauwerk hingewiesen.
- Untere Wasserbehörde Stadt Aachen: teilt mit, dass unter dem Geltungsbereich derurtscheider Thermalquellenzug verläuft, besonders sensibel und geschützt ist.
- Bauverwaltung Stadt Aachen: teilt mit, dass anhand historischer Unterlagen vermehrte Bombenabwürfe im II. Weltkrieg festzustellen sind und mit Bombenblindgängern und Kampfmittel zu rechnen ist.

#### **4. Klimanotstand**

Der Schutz der Atmosphäre durch eine drastische Reduktion schädlicher Klimagase sowie die Anpassungs-strategien an die Folgen des stattfindenden Klimawandels sind Herausforderungen, denen sich die Kommunen stellen und bei jedem Vorhaben CO<sub>2</sub>-Einsparungen wie Anpassungen prüfen und festlegen müssen. Als erstes Hilfsmittel hat der Planungsausschuss die Anwendung der städtischen Klima-Checkliste beschlossen. Diese Liste wurde zu dem vorliegenden Verfahrensschritt angewendet, um einerseits alle klimarelevanten Aspekte zu beleuchten und andererseits konkrete Maßnahmen festzusetzen. Da der Bebauungsplan primär dazu dient, eine Infrastrukturmaßnahme des überörtlichen Verkehrs vorzubereiten und dies ausschließlich durch einen Angebotsbebauungsplan möglich ist, entfallen viele der klassischen Festsetzungs- bzw. vertragliche Regelungsmöglichkeiten. Dennoch ist festzustellen, dass der Bebauungsplan den Ausbau eines klimagerechten und zukunfts zugewandten Verkehrsmittels stützt, zur Beseitigung eines Engpasses beiträgt und somit zumindest indirekt einen wesentlichen Beitrag zur Klimagasreduktion beiträgt. Zusätzlich soll die Infrastruktur des Umweltverbundes durch einen separat geführten Fuß- und Radweg gestärkt werden. Hier wurde im Sinne der Klimafolgenanpassung diejenige Trassenplanung ausgewählt, die den geringsten Eingriff in den vorhandenen Baumbestand darstellt.

Ausgelöst durch die Klima-Checkliste wurde über einen Beitrag der Planung an einer CO<sub>2</sub>-freien Energieerzeugung nachgedacht und eine Möglichkeit zur Aufständigung von PV-Modulen im Bereich der Parkpalette gesehen. Einerseits können die Parkplätze und die abgestellten Pkw beschattet werden und andererseits kann der erzeugte Sonnenstrom unmittelbar an Ort und Stelle als solare Tankstelle für die E-Mobilität genutzt werden. Eine Prüfung möglicher Einflüsse auf die Durchlüftungssituation wurden durchgeführt und für unschädlich befunden. Auch wenn derzeit keine aktuelle Umsetzungsstrategie vorliegt, wurde die Festsetzung im Bebauungsplan so definiert, dass einer Realisation jederzeit planungsrechtlich zulässig ist.

#### **5. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde ein Aufstellungsbeschluss für die zentralen Grundstücke gefasst, eine Veränderungssperre und zwei Verlängerungen für das Grundstück, Kurbrunnenstraße 22, beschlossen. Aufgrund der besonderen Situation und der aufwendigen Abstimmungen mit dem Vorhabenträger und der DB-AG wurde die Frist der Veränderungssperre überschritten. Zur Schärfung der gesamtstädtischen Anforderungen empfiehlt die Verwaltung für das Grundstück der Nachverdichtungsmaßnahme (Kurbrunnenstraße 22) ein individuelles Bauleitplanverfahren als Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung empfiehlt die Verwaltung, für den Bebauungsplan Nr. 997 - Kurbrunnenstraße /Bachstraße- einen Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

**Anlage/n:**

1.     Übersichtsplan
2.     Luftbild
3.     Gegenüberstellung Geltungsbereich - Vorher / Nachher
4.     Entwurf des Rechtsplanes
5.     Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
6.     Entwurf der Begründung
7.     Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
8.     Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden
9.     Checkliste Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung