

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0284/WP18  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Datum:</b> 21.12.2021 <b>Verfasser/in:</b> Dez. III / FB 61/200									
<b>Bebauungsplan Nr. 1003 - Großkölstraße / Minoritenstraße -          hier:</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß          § 3 (2) BauGB</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4          (2) BauGB</b> <b>- Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b>										
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz nicht eindeutig										
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1" data-bbox="180 1003 1414 1081"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12.01.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>13.01.2022</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	12.01.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	13.01.2022	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
12.01.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung								
13.01.2022	Planungsausschuss	Entscheidung								

### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte 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 zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1003 - Großkölstraße / Minoritenstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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 zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1003 - Großkölstraße / Minoritenstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

<b>Investive Auswirkungen</b>	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>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	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>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	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 CO<sub>2</sub>-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:

### **Bebauungsplan Nr. 1003 - Großkölnstraße / Minoritenstraße - hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

#### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens**

Aufstellungsbeschluss A 265 Bezirk Mitte: 17.02.2016	FB 61/0364/WP17
Aufstellungsbeschluss A 265 Planungsausschuss: 25.02.2016	FB 61/0364/WP17
Veränderungssperre (Minoritenstraße 8a) Bezirk Mitte: 04.03.2020	FB 61/1389/WP17
Veränderungssperre (Minoritenstraße 8a) Planungsausschuss: 05.03.2020	FB 61/1389/WP17
Veränderungssperre (Minoritenstraße 8a) Rat: 18.03.2020	FB 61/1389/WP17
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss Bezirk Mitte: 05.05.2021	FB 61/0109/WP18
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss Planungsausschuss: 06.05.2021	FB 61/0109/WP18
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 265 Bezirk: 05.05.2021	FB 61/0109/WP18
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 265 PLA: 06.05.2021	FB 61/0109/WP18

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1003 einschließlich Begründung und schriftlichen Festsetzungen lag ab 12.07.2021 bis einschließlich 27.08.2021 öffentlich aus.

Es sind zwei Eingaben eingegangen. Beide Eingaben beziehen sich auf den Ausschluss von Ferienwohnungen im Plangebiet. In den Eingaben wird anhand zahlreicher Argumente dargestellt, dass ein Ausschluss von Ferienwohnungen nicht gerechtfertigt ist. Die Verwaltung hat zu den relevanten Punkten (Vollständigkeit der Unterlagen, Anlass der Planung (Willkürplanung), Umsetzung der Wohnraumschutzsatzung, Wohnraum im Plangebiet) Stellung genommen.

Die Eingaben und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind in der Anlage beigefügt. Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

#### **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. Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert. Lediglich der Landschaftsverband Rheinland (LVR) hat in seiner Eingabe auf mögliche Bodendenkmäler hingewiesen. Dies wurde in den Hinweisen in den Schriftlichen Festsetzungen entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme führte nicht zur Änderung der Planung.

Da es sich hier lediglich um einen ergänzenden Hinweis handelt und die Schriftlichen Festsetzungen nicht geändert werden, ist eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich.

#### **4. 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.

Es sind keine Auswirkungen auf das Klima durch den geplanten Bebauungsplan zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet sind überwiegend bereits versiegelt und bebaut. Als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB setzt der Bebauungsplan Nr. 1003 im Plangebiet „Urbanes Gebiet“ als Art der Nutzung fest und soll somit die vorhandene Nutzungsmischung erhalten und stärken. Die Nähe von Wohnen und Arbeiten entspricht dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“ und trägt dazu bei, CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Pkw-Fahrten zu reduzieren. Umweltbelange sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Auf die Anwendung der Klimacheckliste wurde deshalb verzichtet.

## **5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 1003 - Großkölnstraße / Minoritenstraße - wird aufgestellt, um die Sicherung kerngebietstypischer Nutzungen in den Erdgeschossen zu gewährleisten, aber auch das Dauerwohnen oberhalb der Einzelhandelsnutzung in diesem Bereich zu stärken und zu fördern. Damit soll die vorhandene vielfältige Nutzungsmischung und insbesondere das Wohnen erhalten und gestärkt werden.

Ein weiteres Ziel, das der Erhaltung des Gebietscharakters dient, ist es, die Umwandlung von Wohnungen zu Ferienwohnungen in dem Baublock zwischen Großkölnstraße, Minoritenstraße und Seilgraben auszuschließen.

Dies entspricht den Zielen der Wohnraumschutzsatzung, die vom Rat der Stadt am 10.07.2019 zum Schutz und zur Erhaltung von Wohnraum im Stadtgebiet Aachen beschlossen hat.

Als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB setzt der Bebauungsplan Nr. 1003 im Plangebiet die Art der Nutzung (Urbanes Gebiet) fest. Er enthält keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen, so dass sich die Zulässigkeit hier nach § 34 BauGB richtet. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wurde von einer Umweltprüfung sowie von einem Umweltbericht abgesehen. Umweltbelange sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Nach der Offenlage wurde der Bebauungsplan nicht mehr geändert. Es erfolgten lediglich redaktionelle Änderungen und ergänzende Klarstellungen sowie Ergänzungen zu den Themen Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege. In den Schriftlichen Festsetzungen wurde der Hinweis entsprechend der Eingabe des LVR angepasst sowie die nachrichtliche Übernahme zu Denkmälern, Denkmalbereichen und Bodendenkmälern aktualisiert.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 1003 - Großkölnstraße / Minoritenstraße - den Satzungsbeschluss zu fassen.

### **Anlage/n:**

1.     Übersichtsplan
2.     Luftbild
3.     Rechtsplan
4.     Schriftliche Festsetzungen
5.     Begründung
6.     Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung