

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0480/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 29.08.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
<b>Bebauungsplan - Süsterfeldstraße / Europadorf - zwischen Süsterfeldstraße und Campus West; hier: Aufstellungsbeschluss</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz nicht eindeutig		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
21.09.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
22.09.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- Sicherung der Verkehrsfläche
- Erweiterung der Technischen Dezernate der RWTH Aachen
- Höhenentwicklung in Nachbarschaft zum Denkmal „Priesterhaus“
- Begrenzung der Versiegelung
- Berücksichtigung des Baumbestandes

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Süsterfeldstraße / Europadorf - für den Planbereich zwischen Süsterfeldstraße und Campus West im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- Sicherung der Verkehrsfläche
- Erweiterung der Technischen Dezernate der RWTH Aachen
- Höhenentwicklung in Nachbarschaft zum Denkmal „Priesterhaus“
- Begrenzung der Versiegelung
- Berücksichtigung des Baumbestandes

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Süsterfeldstraße / Europadorf - für den Planbereich zwischen Süsterfeldstraße und Campus West im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

## 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 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:**

### **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan - Süsterfeldstraße / Europadorf - zwischen Süsterfeldstraße und Campus West**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)**

Anlass für den Aufstellungsbeschluss sind verschiedene, aktuelle Entwicklungen im Plangebiet. Der insgesamt 3.481 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich umfasst einmal das 1.681 m<sup>2</sup> große Grundstück des Bau- und Liegenschaftsbetriebes des Landes (BLB NRW). Hier befindet sich ein viergeschossiges Gebäude, das ehemals zu Wohnzwecken genutzt wurde und seit einiger Zeit leer steht. Das Gebäude ist in einem sehr schlechten Zustand und soll abgerissen werden. Bisher ist vorgesehen, die Fläche für die Erweiterung der angrenzenden Technischen Dezernate der RWTH Aachen zu nutzen. Eine konkrete Planung liegt jedoch noch nicht vor. Der Bebauungsplan verfolgt hier das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Bebauung zu schaffen mit einer an die Umgebung angepassten Höhenentwicklung.

Weiterhin grenzt das BLB-Grundstück an die künftige „Mittlere Anbindung“ Campus West an, die im Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Derzeit wird die Entwurfsplanung für diese Verkehrsfläche erarbeitet. Im Zuge der Planung hat sich herausgestellt, dass durch die Straßenverbreiterung aufgrund der Topografie eine ca. 3,80 m hohe Stützwand errichtet werden müsste, um die Böschung abzufangen, die sich hier im Übergang zum benachbarten Discounter befindet. Diese aufwändige und räumlich sehr unbefriedigende Lösung könnte vermieden werden, wenn die notwendige Verbreiterung der Verkehrsfläche (ca. 2,70 m) in Richtung des BLB-Grundstückes erfolgen könnte. Hier folgt die Topografie der Straßenneigung, sodass nicht nur ein räumlich besserer Übergang, sondern auch eine wesentlich kostengünstigere Lösung erreicht werden kann. Hierfür ist ein Grunderwerb von ca. 140 m<sup>2</sup> erforderlich sowie die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bebauungsplan. Ziel ist dementsprechend, diese Verkehrsfläche im Bebauungsplan zu sichern.

Ein weiterer Anlass sind die aktuellen Entwicklungen in Nachbarschaft zum Denkmal „Priesterhaus“ (Süsterfeldstraße 81). Das Priesterhaus war ursprünglich Teil des ehemaligen Klosters „Guter Hirte“. Das Grundstück wurde inzwischen geteilt und soll im rückwärtigen Bereich baulich entwickelt werden. Aufgrund der Nähe zum Baudenkmal, der schwierigen Erschließung sowie des vorhandenen, erhaltenswerten Baumbestandes ist die Steuerung über einen Bebauungsplan sinnvoll. Ziel der Planung ist hier, die Höhenentwicklung und künftige Versiegelung zu steuern sowie die Bebauungsmöglichkeiten zu prüfen, die den Baumbestand wie auch das benachbarte Denkmal berücksichtigen.

In Bezug auf die künftige Nutzung ist insbesondere die Nachbarschaft zum gegenüberliegenden Gewerbe- und Industriegebiet zu beachten.

Für das Plangebiet liegt derzeit noch der Aufstellungsbeschluss A 151 - Süsterfeldstraße III - vom 17.07.2003 vor. Ziel war damals insbesondere der Schutz des Gewerbegebietes und die Steuerung des Einzelhandels. Da diese Ziele nicht mehr aktuell sind, soll dieser Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden.

## 2. Klimanotstand

Der Schutz der Atmosphäre durch eine drastische Reduktion schädlicher Klimagase sowie die Anpassungsstrategien 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 die grundsätzlichen klimarelevanten Aspekte zu beleuchten.

Die Prüfung anhand der Checkliste (siehe Anlage) hat ergeben, dass insbesondere durch die Lage innerhalb der Belüftungsbahn Stadtklima entsprechende Maßnahmen zu prüfen sind. Hierzu gehört die Begrenzung der Versiegelung, die Höhenentwicklung sowie der Schutz des Baumbestandes. Eine Reduzierung der Versiegelung und Begrünungsmaßnahmen sowie der Einsatz erneuerbarer Energien können sich positiv auf die klimatische Situation auswirken.

## 3. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

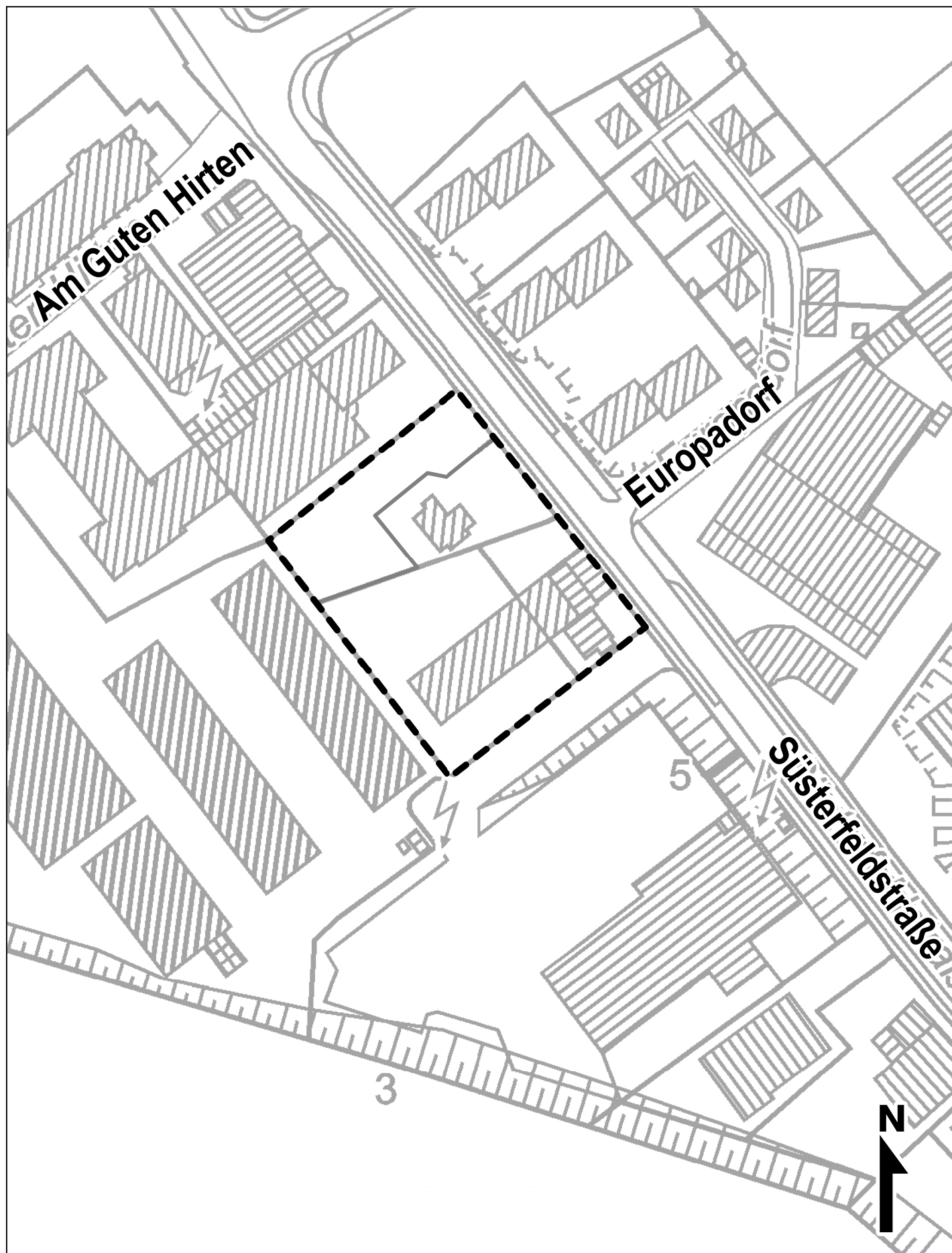
- geordnete städtebauliche Entwicklung
- Sicherung der Verkehrsfläche
- Erweiterung der Technischen Dezernate der RWTH Aachen
- Höhenentwicklung in Nachbarschaft zum Denkmal „Priesterhaus“
- Begrenzung der Versiegelung
- Berücksichtigung des Baumbestandes

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Süsterfeldstraße / Europadorf - zu beschließen.

### Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Klimacheckliste

# Bebauungsplan - Süsterfeldstraße / Europadorf -



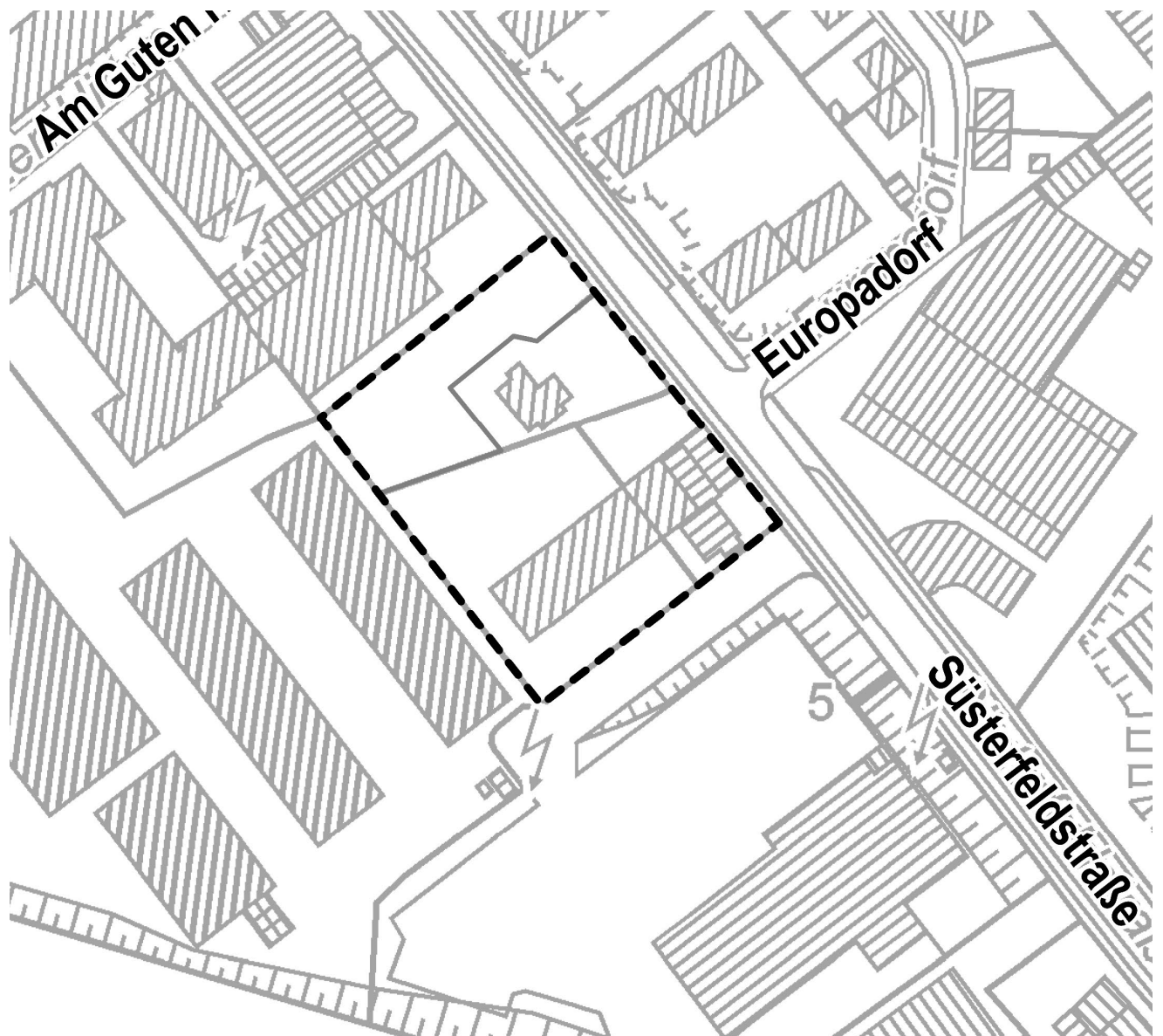
# Bebauungsplan - Süsterfeldstraße / Europadorf -



# Klimaschutz und Klimaanpassung in Aachen – Checkliste für städtebauliche Entwürfe und Bebauungspläne

## - Süsterfeldstraße / Europadorf -

für den Bereich zwischen Süsterfeldstraße und Campus West im Stadtbezirk Aachen-Mitte  
zum Aufstellungsbeschluss



Lage des Plangebietes













Hinweis:













Die Systematik und Inhalte dieser Checkliste wurden zum Teil von der Checkliste „Klima-Check in der Bauleitplanung“ der RWTH Aachen im Rahmen des Projekts BESTKLIMA – Umsetzung und Qualitätssicherung des Klimaanpassungskonzeptes im Bergischen Städtedreieck – übernommen.








Die Checkliste dient der Überprüfung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelangen im Rahmen von städtebaulichen Entwürfen und Bebauungsplänen und wird fortlaufend aktualisiert

Klimaschutz 	Klimaanpassung 	Klimaschutz und Klimaanpassung  
---	--	--





Planungsphase 1: Generelle Einschätzung der Fläche aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung / Planungsvoraussetzungen

Kriterium	Klassifizierung	  	Anmerkungen / Erläuterung
<b>Stadtklimatische Verhältnisse</b> 	<input type="checkbox"/> Lage außerhalb beider Signaturen (+) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb der Signaturen Schutzbereich Stadtklima (-) <input checked="" type="checkbox"/> Lage innerhalb der Signatur Belüftungsbahn Stadtklima (-) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb beider Signaturen (Schutzbereich Stadtklima und Belüftungsbahn Stadtklima) (--) <input type="checkbox"/> Erstellung eines lokalen Klimagutachtens und Feststellung einer Unbedenklichkeit durch FB 36 (+)		Bei der künftigen Planung sind die klimatischen Auswirkungen zu prüfen und entsprechende Maßnahmen durchzuführen.
<b>Lage im Stadtgebiet / Vornutzung der Fläche</b>  	<input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bereich „Schutzbereich Stadtklima“ (++) <input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen mit der Klimafunktion Schutzbereich Belüftungsbahn (++) <input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen außerhalb von Flächen-signaturen (+) <input type="checkbox"/> Nutzung von Bestandsgebäuden, sofern energetisch sinnvoll (+) <input checked="" type="checkbox"/> Flächenrecycling / Fläche bereits versiegelt (+) <input checked="" type="checkbox"/> Innenentwicklung (0) <input type="checkbox"/> Bauliche Außenentwicklung (-) <input checked="" type="checkbox"/> Bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen mit Klimafunktion (--) 	  	Das Plangebiet befindet sich im Umfeld dicht bebauter Bereiche. Das Plangebiet selbst ist in Teilbereichen bereits versiegelt und bebaut. Im Weiteren ist zu prüfen, in wieweit eine Versiegelung begrenzt werden kann und in welchem Umfang Grünflächen und Baumbestand erhalten werden bzw. ergänzt kann.

<p><b>Gefährdung gegenüber Starkregen</b></p> 	<p><input type="checkbox"/> Keine Hanglage, Geländemulde oder -senke, Rinne (nicht topografisch exponiert) (+)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hanglage, Geländemulde oder -senke oder Rinne (topografisch exponiert) (-)</p> <p><input type="checkbox"/> Bekannte, vergangene Schadensereignisse in der Lage (-)</p>		<p>Das Plangebiet liegt ca. 9,0 m unterhalb der des Campus West. Die Entwässerung ist weiteren Verfahren zu prüfen</p>
<p><b>Eignung für Solarenergienutzung</b></p> 	<p><input type="checkbox"/> Keine Verschattung vorhanden (+)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten: Süd +/- 45° möglich (+)</p> <p><input type="checkbox"/> Verschattung der Fläche (-)</p> <p><input type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung nicht erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-)</p>		<p>Es bestehen gute Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie. Bei der Festsetzung von Bauflächen ist eine entsprechende Ausrichtung zu berücksichtigen.</p>
<p><b>Lage (bezogen auf Freiraum)</b></p>  	<p><input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m<sup>2</sup>, Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg &lt; 500 m (+)</p> <p><input type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m<sup>2</sup>, Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg &gt; 500 m (-)</p>		<p>Das Plangebiet befindet sich in der Nähe zum Wohngebiet Am Guten Hirten. Hier steht jedoch nur eine begrenzte öffentliche Grünfläche zur Verfügung.</p>
<p><b>Anschluss an das Radwegenetz</b></p> 	<p><input type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung ≤ 200 m (+)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung &gt; 200 m (-)</p>		<p>Der Anschluss zur Radroute Henricstraße beträgt ca. 400 m</p>
<p><b>Lage (bezogen auf Infrastruktur)</b></p> 	<p><input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes der <u>Qualitätsstufe 1</u> gem. Nahverkehrsplan (+)</p> <p><input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>nach Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (0)</p> <p><input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>unter Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (-)</p>		<p>Unmittelbar angrenzend befindet sich die Haltestelle</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius ≤ 700 m (+)</p> <p><input type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius &gt; 700 m (-)</p>		<p>Direkt angrenzend liegt ein Lebensmitteldiscounter</p>

	<input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Kita ≤ 1.000 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Kita > 1.000 m (-)		Eine Kita befindet sich im Bereich des Wohngebietes Am Guten Hirten.
	<input type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule ≤ 1.000 m (+) <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule > 1.000 m (-)		Die Grundschule Am Lousberg liegt in ca. 2,0 km Entfernung
<b>Besitzverhältnisse</b>  	<input type="checkbox"/> Baugebiet überwiegend im städtischen Besitz (++) <input type="checkbox"/> Baugebiet in der Hand eines Investors / Eigentümers (+) <input checked="" type="checkbox"/> Viele Einzeleigentümer (o)		
<b>Art des Bebauungsplanes</b>  	<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag (++) <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan auf städtischen Flächen (++) <input type="checkbox"/> Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag (+) <input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan (o)		

**Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 1**

Plus (Anzahl)		Minus (Anzahl)		Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung
				
5	1	3	4	
<b>Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten?</b> Bei den nächsten Planungsschritten sind insbesondere die Einschränkungen bzw. Auswirkungen zu berücksichtigen, die sich aufgrund der Lage innerhalb der Belüftungsbahn Stadtklima ergeben.				