

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0517/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 13.10.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
<b>Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 475 - Parkhaus Büchel - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Büchel und Mefferdatisstraße hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz nicht eindeutig		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
09.11.2022	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung des Durchführungsplans zustimmend zur Kenntnis. Er beschließt nach Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Der Rat der Stadt beschließt die Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 475 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Büchel und Mefferdatisstraße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

## 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  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)  
mittel  80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)  
groß  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  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)  
mittel  80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)  
groß  mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

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

- vollständig  
 überwiegend (50% - 99%)  
 teilweise (1% - 49 %)  
 nicht  
 nicht bekannt

## **Erläuterungen:**

### **Aufhebung Durchführungsplan Nr. 475**

#### **hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Der Inhalt der Vorlage

FB 61/1079/WP15 – Einleitung des Aufstellungsverfahrens / Offenlagebeschluss einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat dem Planungsausschuss empfohlen, den Durchführungsplan Nr. 475 aufzuheben. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.04.2009 die Verwaltung beauftragt, das Aufhebungsverfahren einzuleiten und die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet, da sich die Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 475 nicht oder nur unwesentlich auf den Geltungsbereich und die Nachbargebiete auswirkt.

Die öffentliche Auslegung der Aufhebung hat in der Zeit vom 29.06. bis zum 14.08.2009 stattgefunden. Zu der Aufhebung wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben. Parallel wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. In den eingegangenen Stellungnahmen wurden keine Bedenken gegen die Aufhebung vorgetragen. Da keinerlei relevanten Stellungnahmen eingegangen sind, war eine Beratung im Bezirk Aachen – Mitte und im Planungsausschuss nicht erforderlich.

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß einer Mitteilung der Verwaltung am 26.08.2009 (Bezirk) und am 03.09.2009 (Planungsausschuss) nicht unmittelbar im Anschluss an die öffentliche Auslegung vollzogen, da der Rat der Stadt erst nach der Vorlage des Bauantrages "BelEtage" die Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 475 – Parkhaus Büchel – entscheiden sollte. Durch eine stufenweise Entwicklung der städtebaulichen Konzeption hat sich der Zeitpunkt der Beschlussvorlage hinausgeschoben. Ausgelöst durch den Erwerb des Parkhausgrundstücks durch die städtische Entwicklungsgesellschaft (SEGA), den Abriss des Parkhauses und die Neukonzeption der städtebaulichen Ziele kann nun der Aufhebungsbeschluss der Satzung gefasst werden.

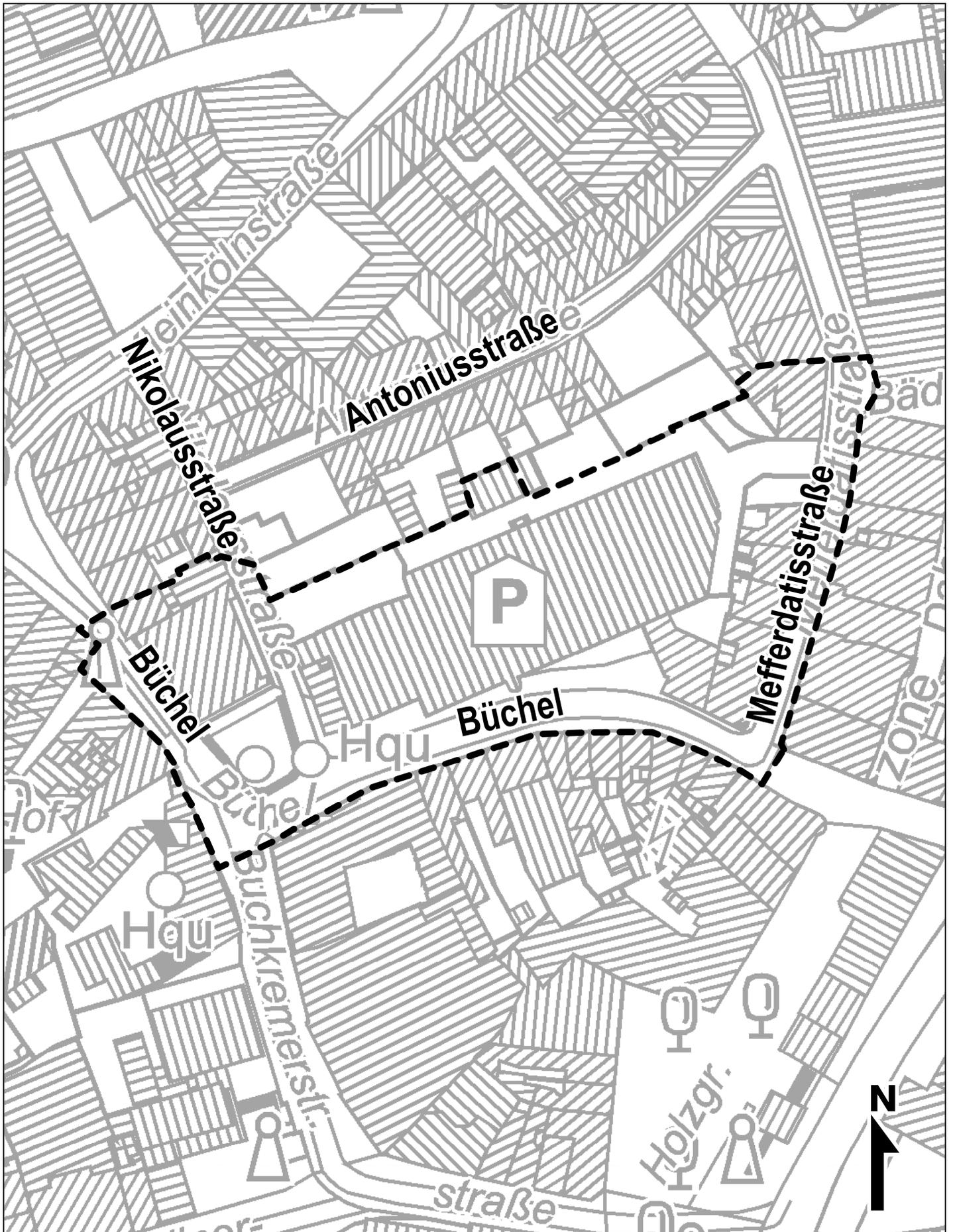
Durch den langen Zeitraum zwischen dem Beginn des Aufhebungsverfahrens und der finalen Beschlussfassung musste die Begründung wegen der stattgefundenen Entwicklung der städtebaulichen Ziele aktualisiert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufhebungsbeschluss für den Durchführungsplan Nr. 475 zu fassen.

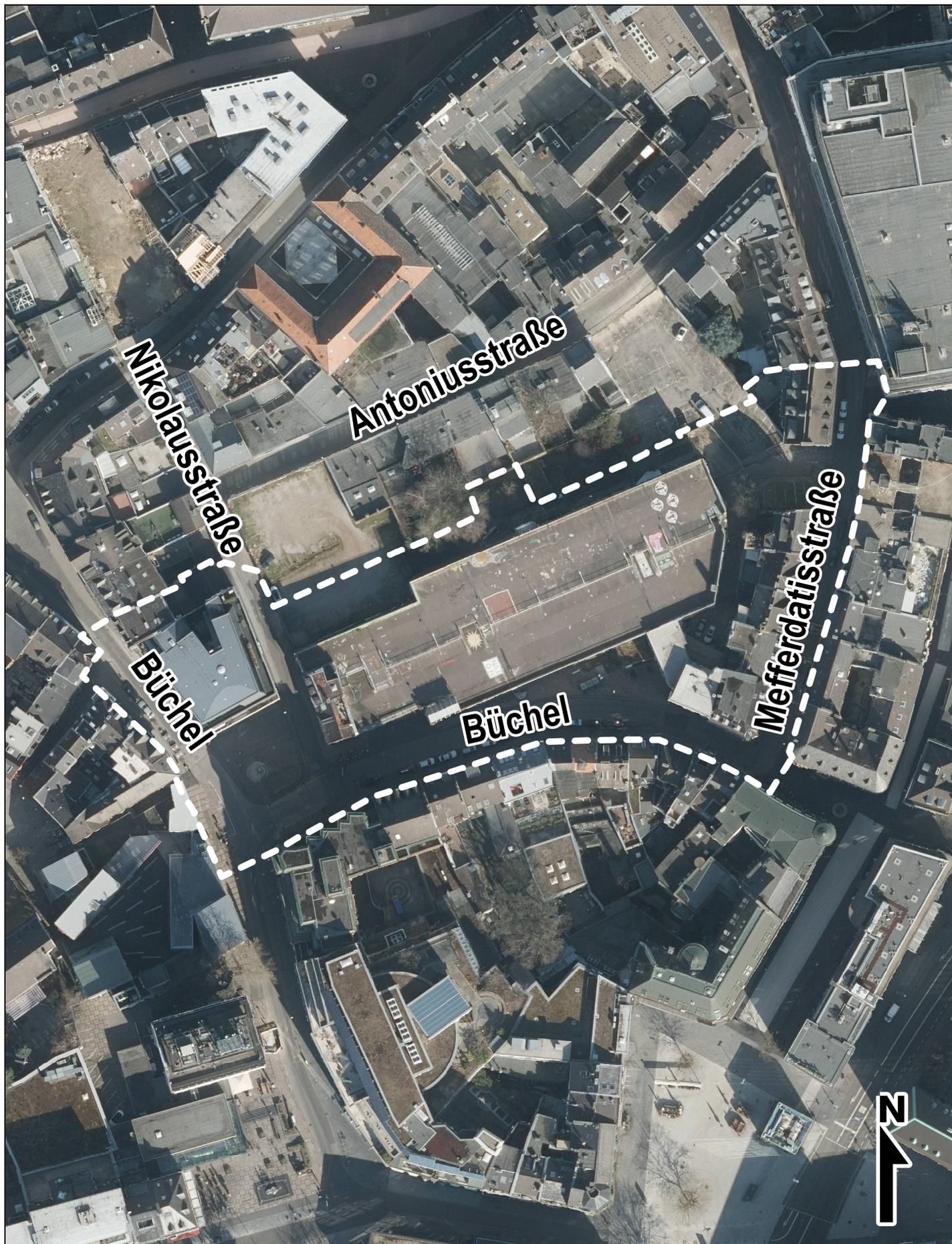
**Anlage/n:**

1.     Übersichtsplan
2.     Luftbild
3.     Durchführungsplan Nr. 475
4.     Begründung zur Aufhebung

# Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 475 - Parkhaus Büchel -



# Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 475 - Parkhaus Büchel -



# Durchführungsplan Nr. 475

Es werden als richtig bescheinigt: Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes, die übereinstimmende Übertragung der festgestellten Fluchtlinien aus den Plänen Nr. 7, 27a u. 350 und die Eintragung der städtebaulichen Planung, Aachen, den 15. 7. 1960

Stadtvermessungsamt  
*Heinrich*  
 Vermessungsrat

*W. Müller*  
 Baudezernent

Für die städtebauliche Planung  
 Aachen, den 15. 7. 1960

Stadtplanungsamt  
*Bayn*  
 Oberbaudirektor

Gemarkung Aachen, Flur 0.



Die Höhenlagen und Entwässerungen der Straßen bleiben unverändert.

Maßstab 1:200

Dieser Plan ist gemäß § 10(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GVNW 575) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. Juli 1960 aufgestellt.

*Heinrich*  
 Oberbürgermeister

*H. Kupp*  
 Oberstadtdirektor

Ratsherr  
*Olipohlitz*

Dieser Plan hat gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GVNW 575) in der Zeit vom 7. 8. 60 bis 27. 8. 60 offengelegen.

*Heinrich*  
 Oberbürgermeister

*H. Kupp*  
 Oberstadtdirektor

*M. Hoffmann*  
 Ratsherr

Gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GVNW 575) wurde mit Verfügung vom 13. 7. 64 34 IV 54-01 bestätigt, daß dieser Durchführungsplan Nr. 475 mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt. Aachen, den 13. 7. 1964

*Mix*  
 Regierungspräsident  
 Auftrage

Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GVNW 575) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 14. 8. 1961 förmlich festgestellt worden.

*Heinrich*  
 Oberbürgermeister

Aachen, den 4. 8. 1961

*H. Kupp*  
 Oberstadtdirektor

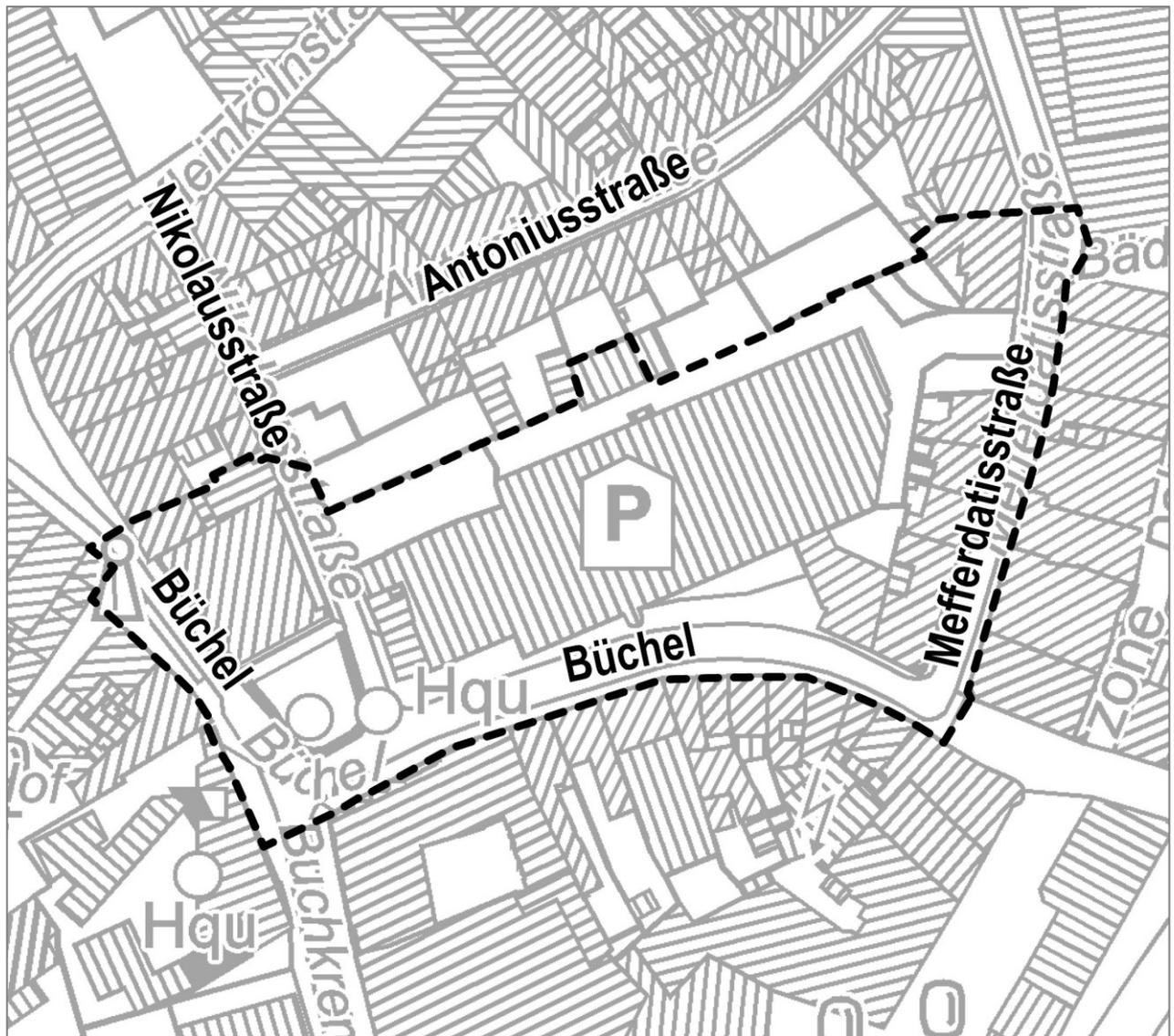
*W. Müller*  
 Ratsherr

Ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft getreten am 1. Juni 1961

Kistemann

# Begründung zur Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 475 - Parkhaus Büchel -

für den Bereich zwischen Büchel und Mefferdatisstraße  
im Stadtbezirk Aachen-Mitte



Lage des Plangebietes

## **Begründung der Aufhebung**

Der Durchführungsplan Nr. 475 aus dem Jahr 1960 hatte die Aufgabe, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Hochparkhauses zur Behebung der Parkplatznot in der Innenstadt zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen Büchel, Nikolausstraße und Mefferdatisstraße. Aufgrund von Rechtsmängeln wurde der Durchführungsplan zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich nicht mehr angewendet.

Seit dem Beginn des Verfahrens zur Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 475 haben sich die Ziele der Stadt hinsichtlich der Findung einer städtebaulichen Konzeption und Nutzung weiterentwickelt. Bereits im Jahr 2005 hatten die Planüberlegungen eine konkrete Stufe erreicht, als die Auslobung eines Investorenwettbewerbs beschlossen wurde, der sich damals allerdings ausschließlich auf das Grundstück des Parkhauses Büchel erstreckte. Aus diesem Qualifizierungsprozess ist damals der Entwurf „BelEtagé“, einer Kombination aus Einzelhandel und Wohnen hervorgegangen. Basierend auf dieser städtebaulichen Zielsetzung wurde 2009 das Aufhebungsverfahren für den Durchführungsplan Nr. 475 begonnen.

In den Folgejahren konnte, ausgelöst durch einen Wechsel in der Eigentümerstruktur und damit einhergehende breitere Gestaltungsmöglichkeiten im Sinne einer Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den Grundstückseigentümern der Kernfläche rund um den Büchel, eine neue Entwicklung eingeleitet werden. Ende 2013 wurde der Weg neu geebnet und die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Antoniusstraße / Mefferdatisstraße inklusive der geänderten städtebaulichen Zielsetzung und Erweiterung des Geltungsbereiches vom Planungsausschuss der Stadt Aachen beschlossen. Als übergeordnete städtebauliche Ziele wurden dabei die Aufwertung und städtebauliche Neuordnung des so genannten „Altstadtquartiers Büchel“ durch Schaffung einer innenstadttypischen Nutzungsmischung mit einem hohen Anteil an Wohnungen beschlossen. Zur Qualifizierung des Städtebaus wurde ein Wettbewerb ausgelobt und der städtebauliche Entwurf von Chapman Taylor, Düsseldorf als Siegerentwurf prämiert.

Trotz intensiver Bemühungen, die Kooperation aus den Grundstückseigentümern und der Stadt auf der Basis der Chapman Taylor Entwurfs umzusetzen, zogen sich die Hauptinvestoren aus dem Projekt zurück. Die Stadt Aachen hat 2019 durch maßgebenden Grunderwerb (u.a. Kauf des Parkhauses Büchel) die Federführung für die Entwicklung des Altstadtquartiers Büchel übernommen und zu diesem Zweck die Stadtentwicklungsgesellschaft Aachen GmbH und Co. KG (SEGA) gegründet. Mit der Kampagne „Stadt machen am Büchel“ wurden zukünftig Nutzende und Investierende angesprochen, ihr Interesse zu bekunden und ihre Programmideen zu benennen. Im Sinne der am 09.01.2020 im Planungsausschuss beschlossenen Leitbegriffe „Brillanz, Frequenz, Werte“ wurde ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren initiiert und in Programmschwerpunkte „WISSEN, WOHNEN, WIESE“ differenziert. Aus dieser Programmatik hat der Planungsausschuss die „WIESE“ als Leitmotiv ausgewählt und die Verwaltung mit der Konkretisierung des Entwurfs und der Vorbereitung zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen beauftragt. Die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 999 - Antoniusstraße / Mefferdatisstraße – soll im 3. Quartal 2024 abgeschlossen werden.

Haben sich in nahezu zwei Jahrzehnten die städtebaulichen Konzepte auch weiterentwickelt, so bleibt der Umgang mit dem Parkhaus Büchel unverändert. Das Relikt aus der Epoche der autogerechten Stadtplanung sollte in allen Konzepten einer höherwertigen Nutzung weichen. Insoweit wurde das Parkhaus Büchel im Auftrag der Stadtentwicklungsgesellschaft abgerissen. Durch den Abriss und das Ziel der Stadt Aachen, an dieser Stelle kein neues Parkhaus mehr zu errichten, ist der Durchführungsplan funktionslos geworden und nicht mehr erforderlich. Insofern soll der Durchführungsplan Nr. 475 aufgehoben werden, da diese Satzung den Zielen der Stadt Aachen widerspricht.