

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0611/WP18  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Datum:</b> 08.02.2023 <b>Verfasser/in:</b> Dez. III / FB 61/200												
<b>Bebauungsplan – Rombachstraße – zwischen Trierer Straße,          Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahntrasse;          hier:</b> <b>1. Aufhebungsbeschluss A 216</b> <b>2. Aufhebungsbeschluss Satzung über ein besonderes          Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Brand für          den Bereich zwischen der Trierer Straße, Rombachstraße,          Heussstraße und Vennbahntrasse</b>													
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz nicht eindeutig													
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.03.2023</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Brand</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>09.03.2023</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> <tr> <td>22.03.2023</td> <td>Rat der Stadt Aachen</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	08.03.2023	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung	09.03.2023	Planungsausschuss	Entscheidung	22.03.2023	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
08.03.2023	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung											
09.03.2023	Planungsausschuss	Entscheidung											
22.03.2023	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung											

### Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 216 - Rombachstraße - im Bereich zwischen Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahntrasse im Stadtbezirk Aachen-Brand zu beschließen.

Weiterhin empfiehlt sie dem Rat, die Aufhebung der Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Planbereich zwischen Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahntrasse im Stadtbezirk Aachen-Brand zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 216 - Rombachstraße - im Bereich zwischen Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahntrasse im Stadtbezirk Aachen-Brand.

Weiterhin empfiehlt er dem Rat, die Aufhebung der Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Planbereich zwischen

Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahntrasse im Stadtbezirk Aachen-Brand zu beschließen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt die Aufhebung der Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Planbereich zwischen Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahntrasse im Stadtbezirk Aachen-Brand.

## 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:**

### **1. Einleitung**

Am 26.08.2021 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, die Aufhebung der nicht mehr für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung erforderlichen Aufstellungsbeschlüsse vorzubereiten (siehe Vorlage FB 61/0147/WP18). Anlass war, dass in den letzten Jahrzehnten zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse gefasst wurden, die inzwischen nicht mehr aktuell oder obsolet sind. Diese sollen nun aufgehoben werden. Zur Vereinfachung sollen die Aufhebungsbeschlüsse sukzessive und gebündelt nach Bezirken erfolgen.

### **2. Ziel und Zweck (Aufhebungsanlass)**

Am 06.09.2007 wurde der Aufstellungsbeschluss A 216 - Rombachstraße - im Bereich zwischen Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahntrasse gefasst.

Zu diesem Zeitpunkt befanden sich im Geltungsbereich entlang der Trierer Straße mehrere, separat erschlossene Einzelhandelsbetriebe, zwei Discounter (Plus, Aldi) sowie ein Markt für Garten- und Tierbedarf. Diese wurden ergänzt durch einen Vollsortimenter (Edeka) an der Heussstraße. Im Rückbereich lagen entlang des Vennbahnweges 4 Wohnhäuser, die über die Straße An der Schmiede von der Trierer Straße aus erschlossen wurden. Der südliche Bereich war derzeit noch unbebaut. Die Einzelhandelssituation an der Trierer Straße war sowohl aus gestalterischer wie auch aus Sicht der

Erschließung derzeit unbefriedigend.

Der Anlass des Aufstellungsbeschlusses war die geplante Betriebserweiterung und Verlagerung des Vollsortimenters (Edeka) an der Heussstraße. Damit bestand die Gelegenheit, die Gesamtsituation neu zu ordnen.

Ziel der Planung war, den Einzelhandelsstandort an der Trierer Straße neu zu ordnen sowie die Entwicklung eines Wohngebietes im südwestlichen Bereich. Langfristiges Ziel war außerdem, die Einzelhandelsbetriebe an einem Standort zu konzentrieren, mit einer gemeinsamen Nutzung der Stellplatzanlagen sowie einer gemeinsamen Erschließung.

Mittlerweile ist die Zusammenlegung der Einzelhandelsbetriebe durch den seit 19.05.2017 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 953 und die Anlage eines neuen Wohngebietes im südlichen Geltungsbereich durch den seit 19.05.2017 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 943 umgesetzt. Damit wurden die Ziele des Aufstellungsbeschlusses A 216 erreicht.

Ergänzend zum Aufstellungsbeschluss wurde am 12.09.2007 vom Rat der Stadt Aachen eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen. Durch diese Satzung sollte die Stadt Aachen in die Lage versetzt werden, auf den Flächen, die für eine städtebauliche Neuordnung in Frage kommen, die im Aufstellungsbeschluss formulierten Ziele besser umzusetzen. Dies betraf insbesondere die Fläche, die für eine öffentliche Nutzung vorgesehen war. Da die Ziele wie oben beschrieben umgesetzt sind, ist die Vorkaufsrechtsatzung bzw. die Ausübung eines Vorkaufsrechtes zur Umsetzung deshalb nicht mehr notwendig. Die Aufhebung ist durch die Stadt Aachen als Satzung zu beschließen.

### **3. 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. Auf die Anwendung der Liste wurde jedoch verzichtet, da es hier lediglich um die Aufhebung eines Aufstellungsbeschlusses geht. Es sind keine Auswirkungen auf das Klima durch die geplante Aufhebung zu erwarten.

### **4. Beschlussempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen-Brand die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 216 - Rombachstraße - im Bereich zwischen Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahntrasse zu beschließen.

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung für das Plangebiet zwischen Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahntrasse im Stadtbezirk Aachen-Brand die Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht zu beschließen.

#### **Anlage/n:**

##### **Anlagen Aufhebung Aufstellungsbeschluss**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild

##### **Anlagen Aufhebung Vorkaufsrechtsatzung**

3. Satzung über die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung
4. Satzungstext der aufzuhebenden Vorkaufsrechtssatzung