

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0692/WP18 Status: öffentlich Datum: 11.05.2023 Verfasser/in: Dez.III/ FB61/200									
Bebauungsplan -Vaals Grenze- im Bereich Vaalser Straße, Püngelerstraße und Grensstraat hier: Aufstellungsbeschluss										
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig										
Beratungsfolge:										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14.06.2023</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>15.06.2023</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Gremium	Zuständigkeit	14.06.2023	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	15.06.2023	Planungsausschuss	Entscheidung	
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
14.06.2023	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung								
15.06.2023	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Geordnete städtebauliche Entwicklung
- Schaffung eines bedarfsorientierten Wohnungsmix
- Erhaltung und Schaffung von Grün- und Freiflächen, Begrenzung der Versiegelung
- Schaffung eines fließenden Übergangs zwischen Bebauung und Landschaftsraum
- Berücksichtigung klimatischer Ziele

die Aufstellung des Bebauungsplanes Vaals Grenze- für den Planbereich Vaalser Straße, Püngelerstraße und Grensstraat- im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg 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
- Schaffung eines bedarfsorientierten Wohnungsmix
- Erhaltung und Schaffung von Grün- und Freiflächen, Begrenzung der Versiegelung
- Schaffung eines fließenden Übergangs zwischen Bebauung und Landschaftsraum
- Berücksichtigung klimatischer Ziele

die Aufstellung des Bebauungsplanes Vaals Grenze- für den Planbereich Vaalser Straße, Püngelerstraße und Grensstraat- im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

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 **CO₂-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 CO₂-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 CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Erläuterungen:

Bebauungsplan -Vaals Grenze- im Bereich Vaalser Straße, Püngelerstraße und Grensstraat hier: Aufstellungsbeschluss

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Das Plangebiet liegt an der deutsch-niederländischen Grenze im Bereich der Vaalser Straße, Püngelerstraße und Grensstraat. Der Geltungsbereich ist ca. 44.000 m² groß und umfasst sowohl städtische Grundstücke als auch Grundstücke im privaten Eigentum. Ein Großteil der Flächen befindet sich im Eigentum eines privaten Investors und ist nicht bebaut oder untergenutzt.

Die Stadt Aachen strebt die Ausbildung eines identitätsstiftenden Quartiers für den grenzüberschreitenden Bereich zwischen Vaals und Aachen an, in dem sowohl die städtischen als auch die privaten Grundstücke gemeinsam entwickelt werden sollen. Zur Umsetzung einer Planung ist es erforderlich, Planungsrecht zu schaffen. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes gewährleistet werden.

Die Entwicklung des Bereiches rund um den Grenzübergang Vaals eröffnet der Stadt Aachen die Möglichkeit, die im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke nördlich und südlich der Vaalser Straße einer neuen Entwicklung zuzuführen.

Hier soll insbesondere auf den Flächen östlich der Grensstraat, welche auf der Vaalser Seite bereits einseitig bebaut ist, sowie auf den städtischen Flächen im Bereich der ehemaligen Grenzgebäude nördlich und südlich der Vaalser Straße eine städtebauliche Entwicklung angestoßen werden. Ziel ist es, ein Quartier als verbindendes Element zwischen Vaals und Aachen zu schaffen. Bei der Entwicklung der Flächen steht insbesondere die Schaffung eines bedarfsgerechten Wohnungsmix, attraktive Nutzungen in den Erdgeschosszonen, zentrale Nutzungen an der Vaalser Straße sowie nachhaltige Mobilitätsangebote zur Verknüpfung der Verkehre zwischen Vaals und Aachen im Fokus. Weiterhin ist der Schutz des angrenzenden Landschaftsraumes, aber auch die Anbindung des Quartiers durch attraktive Wegebeziehungen an den Freiraum, von wesentlicher Bedeutung bei der städtebaulichen Entwicklung. Im Rahmen des Verfahrens wird der Abstand zum Schutz des Naturschutzgebietes eingehalten.

Der Bebauungsplan verfolgt hier das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Bebauung zu schaffen. Dem Bebauungsplanverfahren wird ein zweistufiges Werkstattverfahren vorgeschaltet, in diesem werden städtebauliche Konzepte erarbeitet. Hierbei wird der gesamte Planbereich unabhängig von Eigentumsverhältnissen betrachtet.

Für einen Teil des Plangebietes liegt derzeit noch der Aufstellungsbeschluss A 111 – Grenzübergang Vaals - Vaalserquartier – vom 22.02.1995 vor. Ziel war damals die Sicherung der Bauleitplanung für eine Wohnbebauung. Dieses Ziel soll durch den neuen Aufstellungsbeschluss konkretisiert und der Aufstellungsbeschluss A 111 zu einem späteren Zeitpunkt aufgehoben werden.

2. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine weiterreichende Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung ermöglichen. Im Wege der Bebauungsplanung kann beispielsweise die Bebauungsdichte, sowohl die Grundfläche und Höhe von Gebäuden als auch der Anteil versiegelter Flächen, begrenzt werden. Außerdem können Freiräume und Grünstrukturen gesichert und geschaffen werden.

Als erstes Hilfsmittel hat der Planungsausschuss, zur Prüfung und Festlegung der CO₂-Einsparung und Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels bei jedem Vorhaben, 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 das Plangebiet eine gute infrastrukturelle Lage aufweist und der Bebauungsplan unter anderem dazu dienen soll, aufgrund der Lage im Außenbereich die Versiegelung zu begrenzen und Freiflächen zu sichern. Genaue Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimaanpassung werden im Rahmen des Werkstattverfahrens und des Bebauungsplanverfahrens geprüft.

3. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

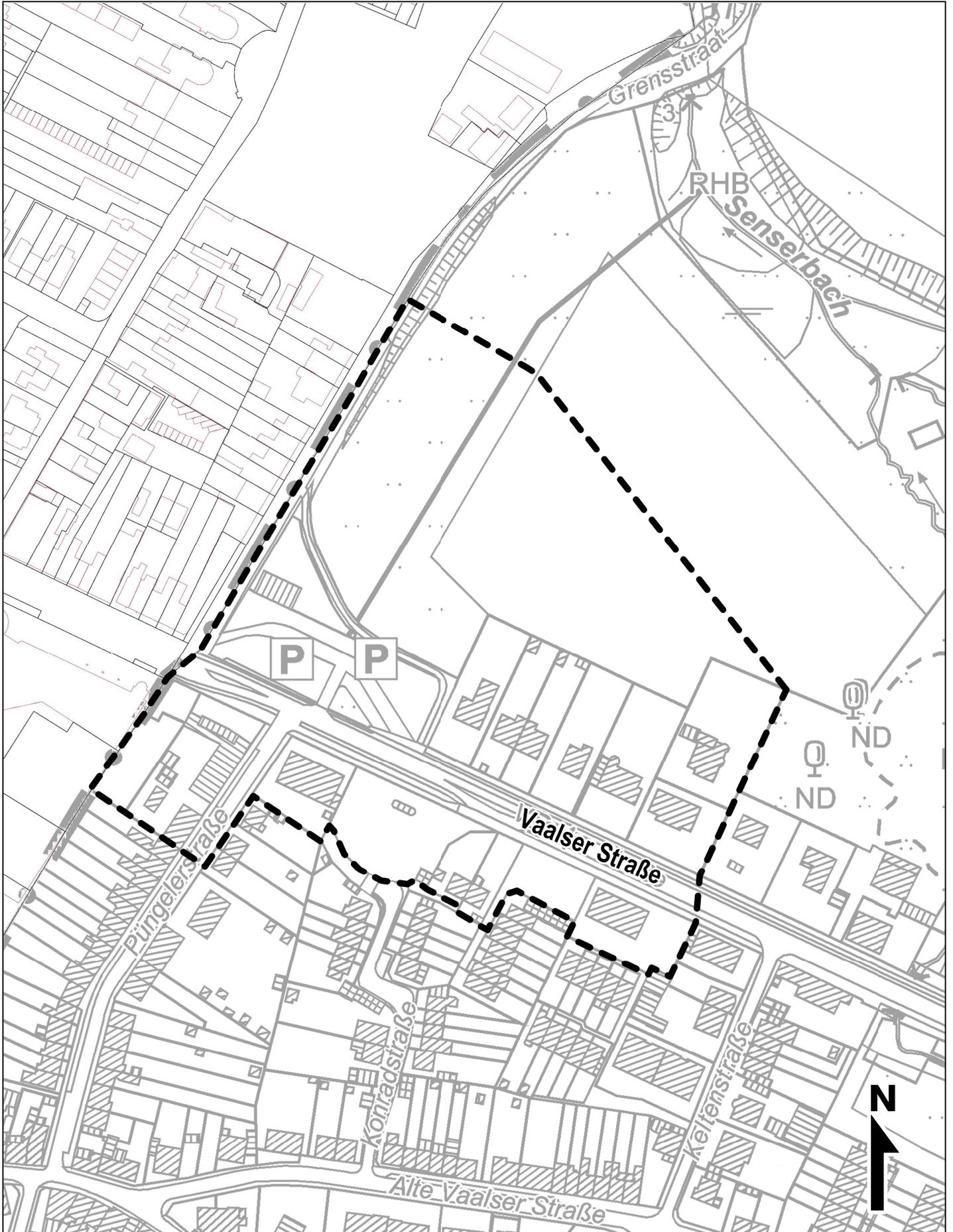
- Geordnete städtebauliche Entwicklung
- Schaffung eines bedarfsorientierten Wohnungsmix
- Erhaltung und Schaffung von Grün- und Freiflächen, Begrenzung der Versiegelung
- Schaffung eines fließenden Übergangs zwischen Bebauung und Landschaftsraum
- Berücksichtigung klimatischer Ziele

die Aufstellung des Bebauungsplanes – Vaals Grenze - zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Klima-Checkliste

Bebauungsplan - Vaals Grenze -



Bebauungsplan - Vaals Grenze -



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

Stand Mai 2023

-Vaals Grenze-

für den Bereich Vaalser Straße, Püngelerstraße und Grensstraat
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
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
Stadtklimatische Verhältnisse 	<input checked="" type="checkbox"/> Lage außerhalb beider Signaturen (+) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb der Signaturen Schutzbereich Stadtklima (-) <input 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 (+)		
Lage im Stadtgebiet / Vornutzung der Fläche  	<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 type="checkbox"/> Innenentwicklung (0) <input checked="" type="checkbox"/> Bauliche Außenentwicklung (-) <input type="checkbox"/> Bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen mit Klimafunktion (--) 		<p>Der Großteil der Flächen, nördlich der Vaalser Straße, liegen im Außenbereich und werden aktuell für die Landwirtschaft genutzt. Dieser Bereich wird im Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Bei den städtischen Flächen südlich und nördlich der Vaalser Straße handelt es sich sowohl um bereits versiegelte als auch um teilversiegelte Flächen.</p>
Gefährdung gegenüber Starkregen 	<input type="checkbox"/> Keine Hanglage, Geländemulde oder -senke, Rinne (nicht topografisch exponiert) (+)		<p>Im Rahmen des letzten Starkregereignisses ist es vor allem auf niederländischer Seite zu Schadensereignissen gekommen, im Rahmen des vorgeschalteten Werkstattverfahrens wird das</p>

	<input type="checkbox"/> Hanglage, Geländemulde oder -senke oder Rinne (topografisch exponiert) (-) <input checked="" type="checkbox"/> Bekannte, vergangene Schadensereignisse in der Lage (-)		<p>Thema Entwässerung berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan soll unter anderem dazu dienen, die zusätzlichen Versiegelungen zu begrenzen und geeignete Maßnahmen zur Verhinderung von negativen Auswirkungen bei Starkregenereignissen vorzusehen.</p>
<p>Eignung für Solarenergienutzung</p> 	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Verschattung vorhanden (+) <input checked="" type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten: Süd +/- 45° möglich (+) <input type="checkbox"/> Verschattung der Fläche (-) <input type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung nicht erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-)		<p>Aktuell handelt es sich um eine Freifläche, sodass keine Verschattung vorhanden ist. Durch die Ausrichtung der Gebäude und einer entsprechenden Dachform wird eine gute solare Ausnutzung möglich.</p>
<p>Lage (bezogen auf Freiraum)</p>  	<input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m ² , Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg < 500 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m ² , Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg > 500 m (-)		<p>In direkter Nachbarschaft liegt das Senerbachtal. Ein Premiumfußweg (Grenzroute) verläuft im Bereich der Grenzstraat westlich entlang der Plangebietsgrenze. Zusätzlich befindet sich in ca. 550 m Entfernung der Zugang zum Aachener Wald.</p>
<p>Anschluss an das Radwegenetz</p> 	<input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung ≤ 200 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung > 200 m (-)		<p>Die Vaalser Straße ist Teil der Radvorrangroute Vaals.</p>
<p>Lage (bezogen auf Infrastruktur)</p> 	<input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes der <u>Qualitätsstufe 1</u> gem. Nahverkehrsplan (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>nach Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (0) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>unter Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (-)		<p>Die Haltestelle Vaalserquartier liegt innerhalb des Geltungsbereiches.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius ≤ 700 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius > 700 m (-)		<p>In unmittelbarer Nähe, ca. 200 m Entfernung befindet sich der Naanhof (Lebensmittelmarkt) in den Niederlanden. Im Aachener Stadtgebiet liegt der Hit-Markt auf der Vaalser Straße in ca. 1 km Entfernung.</p>

	<input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Kita ≤ 1.000 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Kita > 1.000 m (-)		Der katholischer Kindergarten St. Konrad, befindet sich in ca. 550 m Entfernung.
	<input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule ≤ 1.000 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule > 1.000 m (-)		Die Gemeinschaftsgrundschule Vaalserquartier befindet sich in ca. 550 m Entfernung.
Besitzverhältnisse  	<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)		Der Geltungsbereich umfasst sowohl städtische als auch private Grundstücke. Der größere Teil der Flächen ist im Besitz eines Privateigentümers.
Art des Bebauungsplanes  	<input checked="" type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag (++) <input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan auf städtischen Flächen (++) <input type="checkbox"/> Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag (+) <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan (o)		Die geeignete Verfahrensart wird nach Vorliegen des städtebaulichen Konzeptes nach Durchführung des Werkstattverfahrens ausgewählt. Voraussichtlich wird für die Flächen des Investors ein vorhabenbezogener und für die städtischen Flächen ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt.

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 1

Plus (Anzahl)		Minus (Anzahl)		Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung
				
13	7	1	2	<p>Positiv: Das Gebiet ist sehr gut erschlossen und bietet somit eine gute Voraussetzung für die Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum.</p> <p>Negativ: Bei der Entwicklung handelt es sich zum Großteil um eine bauliche Außenentwicklung. Durch ein vorgeschaltetes zweistufiges Werkstattverfahren soll ein geeignetes städtebauliches Konzept gefunden werden, das einen fließenden Übergang zum freien Landschaftsraum schafft. Im Rahmen der Aufgabenstellung wird die Verwaltung bereits konkrete Anforderungen in Hinblick auf den Klimaschutz und Klimaanpassung formulieren.</p> <p>Das Thema Entwässerung muss betrachtet werden, um die Nachbargemeinde Vaals durch die Neuentwicklung nicht zusätzlich zu belasten. Eine detaillierte Auswertung erfolgt im weiteren Verfahren.</p>
<p>Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten?</p> <p>In der nächsten Planungsphase sind die Rahmenbedingungen mit möglichen Einschränkungen und Auswirkungen für das weitere Verfahren zu formulieren.</p>				