

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 36/0200/WP16
Federführende Dienststelle: Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	12.06.2013
		Verfasser:	FB 36/20, Frau Roß-Kark
<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 879 Beverstraße Kronprinzenquartier im Stadtbezirk Aachen-Mitte Für den Bereich zwischen Beverstraße, Kronprinzenstraße und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang der Goerdelerstraße und Bismarckstraße hier: Umweltbericht mit Grünordnungsplan</p>			
Beratungsfolge:		TOP: _ 5 _	
Datum	Gremium	Kompetenz	
02.07.2013	UmA	Anhörung/Empfehlung	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes einschließlich Grünordnungsplan in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 879 Beverstraße Kronprinzenquartier.

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz beschließt den Grünordnungsplan als Grundlage für die Umsetzungsplanung.

In Vertretung

Nacken

Beigeordnete

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	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
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

Zur Verwirklichung des Wohnbauprojekts an der Beverstraße und Kronprinzenstraße im Stadtteil Aachen – Mitte im Frankenberger Viertel sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 879 Beverstraße aufgestellt, der den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 580 überlagert. Dieser sieht noch ein Behördenzentrum mit bis zu 11- Geschossen vor. Zur Zeit handelt es sich bei dem Plangebiet um eine überwiegend brach liegende Fläche, nachdem das alte Finanzamt schon vor Jahren abgerissen wurde.

Das Bebauungsplanverfahren dient der Entwicklung für eine Neubebauung mit ca. 200 Wohneinheiten (WE). Der ruhende Verkehr wird in einer neuen Tiefgarage untergebracht, die an der Stelle der mittlerweile baufälligen Tiefgarage errichtet wird. Die im Westen des Plangebietes befindliche öffentliche Grünfläche bleibt erhalten. Für die Fläche des ausgelagerten Spielbereiches der Kindertagesstätte wird als Ersatz eine neue Spielfläche auf der ehemals als Behördenstellplatz genutzten Fläche zwischen den Mietergärten der Bebauung an Goerdelerstraße und der geplanten Wohnbebauung ausgebildet. Darüber hinaus wird eine bereits im Rahmenplan für das Frankenberger Viertel geforderte fußläufige Nord- Süd Verbindung zwischen der Goerdelerstraße und der Beverstraße geschaffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und in dem hier vorliegenden Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan 879 in der Fassung vom 14.06.2013 wurde vom Büro 3d Architekten und Stadtplaner aus Aachen im Auftrag des Investors erstellt. Der Umweltbericht umfasst die Anlagen Eingriffsbilanzierung, Grünordnungsplan (inkl. Baumbilanzierungsplan) und Freiraumkonzept.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planverfahrens auf die Umweltbelange erfolgte eine Einschätzung aufgrund zahlreicher Gutachten wie z.B. Geohydrologisches Gutachten, Kaltluftstudie, Verschattungsstudie, Verkehrsuntersuchung und Schalltechnische Untersuchung.

Die Gutachten wurden in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt erarbeitet und geprüft. Einzig beim Gutachten Kaltluftabflüsse, -Wirkung und Durchlüftung ergaben sich für den FB Umwelt begründete Zweifel, ob das angewandte Verfahren LES (Large-Eddy-Simulation) den fachlichen Voraussetzungen zur Erfüllung der VDI – Richtlinie 3787, Blatt 5, entspricht. Dies konnte durch den Gutachter trotz wiederholter Nachfrage nicht belegt werden. Aufgrund der im FB Umwelt verfügbaren Erkenntnisse zu den untersuchten Themenkomplexen und vor dem Hintergrund, dass augenscheinlich allenfalls geringe Unterschiede zwischen altem und neuem Planungsrecht existieren, kann der Fachbereich Umwelt dennoch für Abwägung ausreichend sichere Aussagen treffen.

Die Beurteilung der Ein- und Auswirkungen der Planung im Umweltbericht wird seitens des Fachbereichs Umwelt grundsätzlich nachvollzogen und für richtig befunden.

Zusammenfassend werden auf Grundlage des extern erstellten Umweltberichtes folgende, die Umweltbelange betreffende Hauptaussagen aufgeführt:

- An den Fassaden der geplanten Gebäude sind Schallschutzmaßnahmen in Form der Festsetzung eines Lärmpegelbereiches gegen den Verkehrslärm und an der Tiefgaragenzufahrt baulichen Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden bestehenden Wohngebäude erforderlich.
- Im Plangebiet ist im ungünstigsten anzunehmenden Fall bei insgesamt 44 geplanten Wohnungen eine Mindestbesonnung in der Mitte des Winterquartals nicht gewährleistet, so dass die Mindestkriterien nach DIN 5034-1 nicht eingehalten werden. Eine deutliche Verbesserung der Besonnungszeiten einzelner Wohnungen könnte durch den Zusammenschluss von übereinanderliegenden Wohneinheiten zu Maissonettwohnungen erreicht werden. Ein solcher Zusammenschluss ist aufgrund des vorgesehenen modularen Bausystems grundsätzlich möglich.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird durch eine durch die Bebauung ausgelöste Umplanung eine Aufwertung erfahren und zudem zukünftig einer besseren sozialen Kontrolle unterliegen
- Insgesamt 25 Bäume des vorhandenen zu schützende Baumbestandes innerhalb des Plangebietes sind angesichts der baulichen Nutzung nicht zu erhalten (s. Anlage GOP-Baumbilanz vom 03.04.2013). Insbesondere die parallel zur Kronprinzenstraße vorhandenen älteren stadtbildprägenden 12 Bäume können nicht erhalten werden. An Stelle der Grünkulisse entsteht ein innenstadttypisches Stadtbild. Dennoch werden 19 neue Baumpflanzungen im Plangebiet vorgesehen. Die im GOP aufgezeigten grünordnerischen Maßnahmen sollten in den Durchführungsertrag aufgenommen und umgesetzt werden.
- Die Eingriffsbilanzierung ergibt ein Kompensationsdefizit von 1.093,5 Wertepunkten.
- Momentan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes. Diese können jedoch ausgeräumt werden, wenn die Einleitung von auf dem Plangelände anfallendem Niederschlagswasser ins öffentliche Kanalnetz oder ins Gewässer auf einen Abflussbeiwert von 0,5 reduziert wird (Beispielsweise durch Rückhaltungen auf dem Grundstück oder im städtischen Kanalnetz). Alternativ kann ein höherer Abflussbeiwert akzeptiert werden, wenn der Wasserverband Eifel-Rur (WVER) in einer entsprechenden Untersuchung nachweisen kann, dass dadurch die Hochwassergefahr an der Wurm nicht erhöht wird. Die Erforderliche Untersuchung muss bis zum Satzungsbeschluss durch den Bauherren nachgereicht werden werden.
- Im Vergleich zur planungsrechtlichen Ist-Situation (Altes Finanzamt) und der Neuplanung schließt sich der FB Umwelt den Ausführungen des Umweltberichtes bezüglich der

klimatischen Situation in der Aussage großen Teilen an, auch wenn das im Gutachten beschriebene Verfahren kritisch gesehen wird.

Allerdings sind auch die klimatologischen Erkenntnisse aus heutiger Sicht zu berücksichtigen, was zu nachfolgenden Empfehlungen führt.

Die vorgeschlagenen Durchlässe von 3 m im umbauten Innenblock im südöstlichen Bereich des Plangebietes werden seitens des FB Umwelt für nicht ausreichend angesehen. Aufgrund der langjährigen Erfahrung in der Stadtklimatologie empfiehlt der Fachbereich Umwelt hier auf der Nord- und Südseite dieses Baublocks Durchlässe (als Sichtachse) in voller Geschosshöhe von 6-8 m Breite vorzusehen. Diese Maßnahme dient der besseren Durchlüftung mit Kaltluft während austauscharmer Wetterlagen zu Abend- und Nachtzeiten sowie der Reduzierung sommerlicher Wärme- und Hitzebelastungen.

Außerdem wird empfohlen die Dachbegrünung von 1000 qm umzusetzen, um hier eine klimatisch-lufthygienische Situation zu ermöglichen, die besonders belastende Wärmesituationen abmildert.

Grundsätzlich ist dieses Projekt der Innenentwicklung aus Sicht des Umweltschutzes nur zu begrüßen. Zudem kann die Realisierung des im Bebauungsplan festzusetzenden Vorhabens aus Sicht des Fachbereiches Umwelt unter Einhaltung der aufgeführten Vorgaben, Auflagen und Empfehlungen nach jetzigem Planungsstand als umweltverträglich eingestuft werden.

Anlagen:

- Anlage 1 Beverstraße_KronprinzenQ_Umweltbericht.pdf
- Anlage 2 Beverstraße_KronprinzenQ-Fachplan_GOP.pdf
- Anlage 3 Beverstraße_KronprinzenQ_Freianlagenplan.pdf
- Anlage 4 Beverstraße_KronprinzenQ_Eingriffsbilanzierung.pdf
- Anlage 5 Beverstraße_KronprinzenQ_Baumbilanz.pdf
- Anlage 6 Beverstraße_KronprinzenQ_Perspektive.pdf