

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 36/0080/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Umwelt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	15.12.2015
		Verfasser:	FB 36/20, Frau Roß-Kark
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 963 - Süsterfeldstraße / Am Guten Hirten im Stadtbezirk Aachen-Mitte hier: Stellungnahme zu den Umweltbelangen			
Beratungsfolge:		TOP: 5	
Datum	Gremium	Kompetenz	
12.01.2016	AUK	Anhörung/Empfehlung	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt - und Klimaschutz nimmt die Stellungnahme zu den Umweltbelangen zum B-Plan Nr.963 – Süsterfeldstraße / Am Guten Hirten – zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration dieser Stellungnahme in die Begründung zum Bebauungsplan.

Der Ausschuss für Klima- und Umweltschutz beschließt den Grünordnungsplan zum B-Plan Nr.963 – Süsterfeldstraße / Am Guten Hirten – als Grundlage für die weitere Ausführungsplanung und empfiehlt diesen als Anlage in den Durchführungsvertrag zu übernehmen.

In Vertretung

Wingenfeld
(Stadtbaurat)

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:

Für das Gebiet zwischen Süsterfeldstraße und Bahnlinie – Am Guten Hirten - wurde im Jahr 2014 ein Landeswettbewerb mit dem Schwerpunktthema Wohnen durchgeführt, dessen Ergebnis nun umgesetzt werden soll. Hierzu soll für das o.g. Plangebiet ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Gemäß § 13 a BauGB besteht keine Pflicht zur Durchführung einer formalen Umweltprüfung. Ebenso entfällt die Eingriffs-Ausgleichsregelung nebst landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Lediglich die Baumschutzsatzung ist weiter anzuwenden.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet aber nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander abzuwägen. Dies bedeutet, dass statt eines formalen Umweltberichtes eine Stellungnahme zu den Umweltbelangen gefertigt wird, aus der die zu berücksichtigenden Maßnahmen hervorgehen.

Die in der Anlage beigefügte Stellungnahme zu den Umweltbelangen zum Bebauungsplan 963 - Süsterfeldstraße / Guter Hirte-in der Fassung vom 04.12.2105 wurde vom Büro RaumPlan aus Aachen im Auftrag des Vorhabenträgers erstellt.

Die wesentlichen Themen zu den Umweltbelangen sowie die Einarbeitung der Aussagen aus den Gutachten zum Lärmschutz und Artenschutz fanden im angemessenen Maße Eingang in diese Stellungnahme. Die Beurteilung der Ein- und Auswirkungen wird seitens des Fachbereiches Umwelt grundsätzlich nachvollzogen.

Die Hauptaussagen zu den Umweltbelangen sind:

Thema Lärm

- Im nördlichen Bereich des Plangebietes werden durch den Verkehrslärm der Süsterfeldstraße die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten, so dass hier passive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden.
→ Festsetzung von Lärmpegelbereichen im B-Plan
- Der Freizeitlärm des Bendplatzes führt in der Nachtzeit im östlichen Teil des Plangebietes zu Überschreitungen der einzuhaltenden Lärmwerte. Hier müssen zukünftig bei geplanten Veranstaltungen in der Nachtzeit im Rahmen der Genehmigung verstärkt die lärmtechnischen Belange berücksichtigt werden.
- Die erheblichen Pegelüberschreitungen des Bahnlärms werden durch den im südlichen Plangebiet vorgesehenen Gebäude- Schallschutzriegel und dem östlichen Gebäuderiegel der Kita soweit gemindert, dass im übrigen Gebiet keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen notwendig werden.

Voraussetzung ist, dass die Gebäude zur Bahn hin als erstes errichtet werden.

→ Festsetzung Reihenfolge der Realisierungsabschnitte im B-Plan.

Biologische Vielfalt

- Das Plangebiet umfasst in großen Teilen ökologisch wertvolle Grünstrukturen, wie z.B. alte Obstbaumwiesen, einen Gehölzsaum zur Siedlung Süsterau und eine größere Brach- und Grünfläche. Das Gelände des alten Klosterfriedhofes weist einen alten Baumbestand auf. Diese wertvollen Gehölzstrukturen, bieten Lebensraum u.a. für diverse Vogelarten.
- Die vorhandenen Grün- und Gehölzflächen können in Anbetracht der geplanten, dichten Bebauung nicht erhalten werden.

Artenschutz

- Laut vorliegendem Artenschutzgutachten wurden innerhalb des Plangebietes Turmfalken nachgewiesen, deren Brutplatz im nahe gelegenen Klostergebäude (außerhalb des Plangebietes) aufzufinden ist. Es ist erforderlich, direkte Brutstörungen des Turmfalken zu vermeiden. Deswegen soll innerhalb des abzuschließenden Durchführungsvertrages geregelt werden, dass Rodungsarbeiten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen dürfen. Vor Beginn und spätestens ab Mitte des Realisierungszeitraumes soll durch ein geeignetes Monitoring festgestellt werden, ob kompensierende Maßnahmen bezüglich Brutplatzes des Turmfalken erforderlich werden.
- Potentielle Quartiere für Fledermäuse im älteren Baumbestand sind vor der Fällung zu identifizieren und auf überwinternde Fledermäuse zu untersuchen.
- Durch die zukünftige Bebauung gibt es einen Verlust von Brutrevieren nicht planungsrelevanter, aber geschützter Vogelarten, der im Rahmen der Betrachtung der lokalen Populationsgrößen aber tolerierbar erscheint.

Bodenschutz

- Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei Altablagerungen, die gutachterlich untersucht wurden (Kramm Ing., 10/2015). Im Ergebnis ist eine Fläche unbedenklich, für die andere ist ein Sanierungskonzept erforderlich.

Wasser / Entwässerung

- Aufgrund der Bodenverhältnisse wird auf eine Versickerung des Niederschlagwassers verzichtet. Es soll gemeinsam mit dem Schmutzwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Süsterfeldstraße eingeleitet werden. Zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes ist eine Rückhaltung innerhalb des Kanalnetzes erforderlich. Diese Rückhaltung wird im Bereich der neuen Planstraße sowie in der Borchersstraße geschaffen.

Klimaschutz

- Durch eine weitgehende Versiegelung entfallen künftig Grünflächen, die bislang als Kaltluftentstehungsflächen dienten. Um diese negativen Auswirkungen zu kompensieren, sollen alle Flachdächer und mit Erdreich überdeckte Tiefgaragen begrünt werden.
→ Festsetzung im B-Plan.
- Die Durchlüftung des Plangebietes wird zwar durch die geplante Lärmschutzbebauung eingeschränkt, aber die Belange des Lärmschutzes werden in diesem Fall höher gewichtet als die Verbesserung der Durchlüftung.

- Im Bereich der Süsterfeldstraße existieren geruchsemitternde Betriebe, deren Geruchsemissionen deutlich wahrzunehmen sind. Die Geruchsbelastungen, die im Rahmen der Campus West Planung gutachterlich untersucht wurden, liegen jedoch unterhalb der 10 % Grenze der vertretbaren Jahresstunden und wurden als tolerierbar eingestuft.

Frei-/Grünflächen

Mit der vorliegenden Planung verliert der Freiraum die letzte zusammenhängende Grünfläche zwischen Roermonder Str., Toledoring und dem Bahngelände. Für zukünftige Entwicklungen bedeutet dies die Erfordernis, eine entsprechende Durchgrünung zu berücksichtigen.

Zu dem Bebauungsplan wurden ein Baumbilanzplan und ein Grünordnungsplan erstellt. Des Weiteren werden in dem Vorhaben und Erschließungsplan Aussagen zur Freiraumplanung dargestellt. Der Vorhabenträger hat das Büro 3+ Freiraumplaner mit der Planung der Grün- und Spielflächen beauftragt.

Im Plangebiet sollen zwei öffentliche Grünflächen mit Spielplätzen entstehen, die vom Vorhabenträger hergestellt werden. Aus dem vorangegangenen Wettbewerb bestand die Anforderung, dass je (familiengerechter) Wohneinheit 20 m² öffentliche Kinderspielfläche anzulegen sind sowie zusätzlich 10 m² öffentliche Grünfläche (insgesamt 30 m² Freiraumfläche).

Das Projekt sieht insgesamt 294 Wohneinheiten, davon 174 für Familien geeignete Wohnungen vor. Würden die zuvor genannten Bedingungen eingehalten, müssten

- 174 WE x 30 m² = 5220 m² öffentliche Grünfläche geschaffen werden, davon
- 174 WE x 20 m² = 3480 m² als Kinderspielplatz und
- 174 WE x 10 m² = 1740 m² als Parkanlage.

Der aktuelle Entwurf sieht jedoch nur insgesamt 3930 m² öffentliche Grünfläche vor (Dreiecksplatz: 974 m², Klosterpark: 2958 m²). Dies bedeutet, ein Defizit von ca. 1300 m² Freiraumfläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist dieses Defizit aber hinnehmbar, da der gesamte Bereich um den Dreiecksplatz in einer Größe von ca. 1900 m² durch Poller für den Durchgangsverkehr zu sperren ist. Dadurch entsteht ein Platzraum, der zwar nicht vollständig begrünt ist, aber für die Anwohner als Stadtteilplatz bzw. für Kinder als Spiel- und Bewegungsfläche gut nutzbar ist.

Auf dem „Dreiecksplatz“ und im sogenannten „Klosterpark“ sind größere Rasenflächen bzw. baumbestandene Platzflächen vorgesehen, die eine altersübergreifende Nutzung ermöglichen.

Somit werden die Freiraumflächen für das Plangebiet selber als ausreichend bewertet.

Die hier geplanten Grünflächen unterliegen gleichzeitig einem erweiterten Nutzungsdruck durch die Anwohner der zukünftig angrenzenden vorgesehenen Bauvorhaben (Mehrfamilienhaus an der Süsterfeldstraße, Erweiterung und Umbau des Klosters „Guter Hirte“ und Studentenwohnheim auf dem RWTH-Gelände), was in dieser Bilanz jedoch nicht berücksichtigt ist.

Tiefgaragenflächen sollen mit 50 cm Erdreich überdeckt werden, Privatgärten gärtnerisch angelegt werden. Weitere Versiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Baumschutz

- In dem Plangebiet entfallen bei Umsetzung bis auf wenige Ausnahmen so gut wie alle Bäume. Von den insgesamt ca. 385 wegfallenden Bäumen fallen 75 Bäume unter die Baumschutzsatzung. Nur diese wegfallenden Bäume über 80 cm Stammumfang sind im Rahmen der Baumschutzsatzung auszugleichen.

- Die Ersatzpflanzung soll vorrangig innerhalb des Plangebietes erfolgen. Nach Baumschutzsatzung werden 9 Bäume (Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, m.B.) im öffentlichen Straßenraum, 39 Bäume (Hochstamm, Stammumfang von 25-30cm, m.B, Ersatz 2:1) in den öffentlichen Grünflächen und 45 Bäume (Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, m.B.) auf den privaten Flächen außerhalb der Tiefgaragenflächen vorgesehen.
- Im östlichen Bereich des Plangebietes wird eine Rotbuche mit einem Stammumfang von 3,10 m zum Erhalt festgesetzt. Eine Zeder mit einem Stammumfang von 2,10 m innerhalb der nordöstlich gelegenen Grünfläche wird in die Grünflächenplanung integriert.

Die Baumbilanz, die Ersatzpflanzungen, sowie die Freiraumplanung für das gesamte Plangebiet sind im Baumbilanzplan, im Grünordnungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Pläne wurden mit dem Fachbereich Umwelt, Abteilung Umweltvorsorgeplanung und Grünplanung, und mit dem Baumschutz abgestimmt.

Zur Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen zu den Umweltbelangen wird vor Satzungsbeschluss zwischen dem Investor und der Stadt Aachen ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens u.a. zu folgenden Maßnahmen:

- Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Umsetzung der Grünflächenplanung (Grünordnungsplan)
- Umsetzung der Kinderspielplätze
- Anpflanzung von Bäumen in Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen im Bereich der privaten Grundstücke, gärtnerische Anlage der privaten Freiräume mit einem Mindestmaß an Versiegelung, Aussagen zu Einfriedungen etc.
- Untersuchung der Bäume vor Rodung auf mögliche Fledermausquartiere.
- Verzicht auf Rodungsarbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeit des Turmfalken, Monitoring
- Sanierungskonzept bezüglich der Altlastenfläche, Abdeckung mit 35 cm unbelastetem Bodenmaterial im Bereich der Altlastenfläche AA 9735

Für die öffentlichen Grünflächen und Kinderspielplätze fallen für die Stadt Aachen nach der Fertigstellungspflege und Entwicklungspflege (3 Jahre) zusätzliche Kosten für die Pflege und Unterhaltung von rd. 14.000 € pro Jahr an. Für das Verkehrsgrün fallen rd. 500 € pro Jahr an.

Anlage/n:

Anl.1_Stellungnahme zu den Umweltbelangen

Anl.2_Luftbild

Anl.3_Rechtsplan

Anl.4_Vorhaben und Erschließungsplan

Anl.5_Baumbilanzplan,

Anl.6_Grünordnungsplan Bestand,

Anl.7_Grünordnungsplan Planung