

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0524/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35009-2016
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	03.08.2016
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
<b>Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße / Köpfchen - hier:</b>			
<b>- Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens</b>			
<b>- Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
31.08.2016	B 0	Anhörung/Empfehlung	
01.09.2016	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 zur Kenntnis. Sie stellt fest, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann und empfiehlt dem Planungsausschuss für den Bebauungsplan Nr. 911 die Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 8 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 zur Kenntnis. Er stellt fest, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann und beschließt für den Bebauungsplan Nr. 911 die Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 8 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - in der vorgelegten Fassung.

## finanzielle Auswirkungen

<b>Investive Auswirkungen</b>	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
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	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
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

## **Erläuterungen:**

### **Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen -**

#### **hier: Erarbeitung der Teilaufhebung und Offenlagebeschluss**

##### **1. Planungsanlass**

Bei der aufzuhebenden Fläche handelt es sich um eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen, der seit dem 11.12.2009 rechtskräftig ist. Diese befindet sich auf der östlichen Seite der Eupener Straße und umfasst das sogenannte „Laderampengebäude“, das Teil der ehemaligen Grenzanlagen Köpfchen ist.

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kultur und Erholung“ fest. Gemäß den schriftlichen Festsetzungen sind nur Nutzungen zulässig, die der kulturellen, musealen und waldpädagogischen Nutzung zuzuordnen sind sowie eine gastronomische Nutzung, deren Gesamtfläche 90,0m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Das ehemalige „Laderampengebäude“ gehört zum Baudenkmal Zollamt Köpfchen und unterliegt damit den denkmalrechtlichen Bestimmungen.

Bis heute konnte kein Betreiber für diese Nutzung gefunden werden, so dass das Gebäude schon seit längerer Zeit leer steht. Der neue Eigentümer hat das Gebäude Anfang 2013 erworben und beabsichtigt nun, das Gebäude zu sanieren und einer neuen Nutzung zuzuführen.

##### **2. Auswirkungen der Teilaufhebung**

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die vorhandenen Potentiale der aufgegebenen Zollanlagen für kulturelle, gastronomische und naturnahe Nutzungen planungsrechtlich zu sichern. Diese Ziele sind im Wesentlichen umgesetzt, da die größere Teilfläche des Bebauungsplanes auf der westlichen Seite der Eupener Straße vom privaten Kunst- und Kulturverein „KuKuK“ für diese Zwecke genutzt wird.

Da sich die Umsetzung der festgesetzten Nutzungsart für die Teilfläche auf der östlichen Seite als nicht zukunftsfähig darstellen lässt, ist es städtebaulich gerechtfertigt, zur Vermeidung von Leerständen oder gar eines drohenden Verfall des Baudenkmals die Festsetzungen der privaten Grünfläche mit ihren deutlichen Einschränkungen einer privaten Nutzbarkeit aufzuheben. Das Nutzungsspektrum soll mit der Teilaufhebung über die museale, kulturelle und waldpädagogische Nutzung hin erweitert werden. Da es sich bei dem Gebäude um ein kulturlandschaftsprägendes Gebäude handelt, ist eine sinnvolle Nutzung zum Erhalt aus städtebaulicher und denkmalrechtlicher Sicht wünschenswert.

Das Grundstück ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, daher sind Vorhaben nach Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen. Da es sich bei dem „Laderampengebäude“ um ein erhaltenswertes, kulturlandschaftsprägendes Gebäude handelt, erfolgt

die Beurteilung von Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 Baugesetzbuch. Demnach sind alle Vorhaben zulässig, die der zweckmäßigen Verwendung des Gebäudes und der Erhaltung des Gestaltwerts dienen. Darüber hinaus unterliegen bauliche Änderungen bzw. Nutzungsänderungen dem denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Mit diesen zwei Steuerungsinstrumenten ist der Schutz und Erhalt der städtebaulichen Struktur und des Charakters der ehemaligen Zollanlage ausreichend gesichert, so dass auf den Bebauungsplan an dieser Stelle verzichtet werden kann.

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind in Form einer Umweltprüfung zu untersuchen. Diese Prüfung hat jedoch ergeben, dass keine nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind. Die vorhandenen Verkehrslärmbelastungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die beabsichtigten Nutzungen zu berücksichtigen.

### **3. Finanzielle Auswirkungen**

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - sind keine Kosten für die Stadt Aachen verbunden.

### **4. Offenlagebeschluss**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - sollen die Voraussetzungen für flexiblere Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen werden, da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Umgebung nicht oder nur unwesentlich auswirkt.

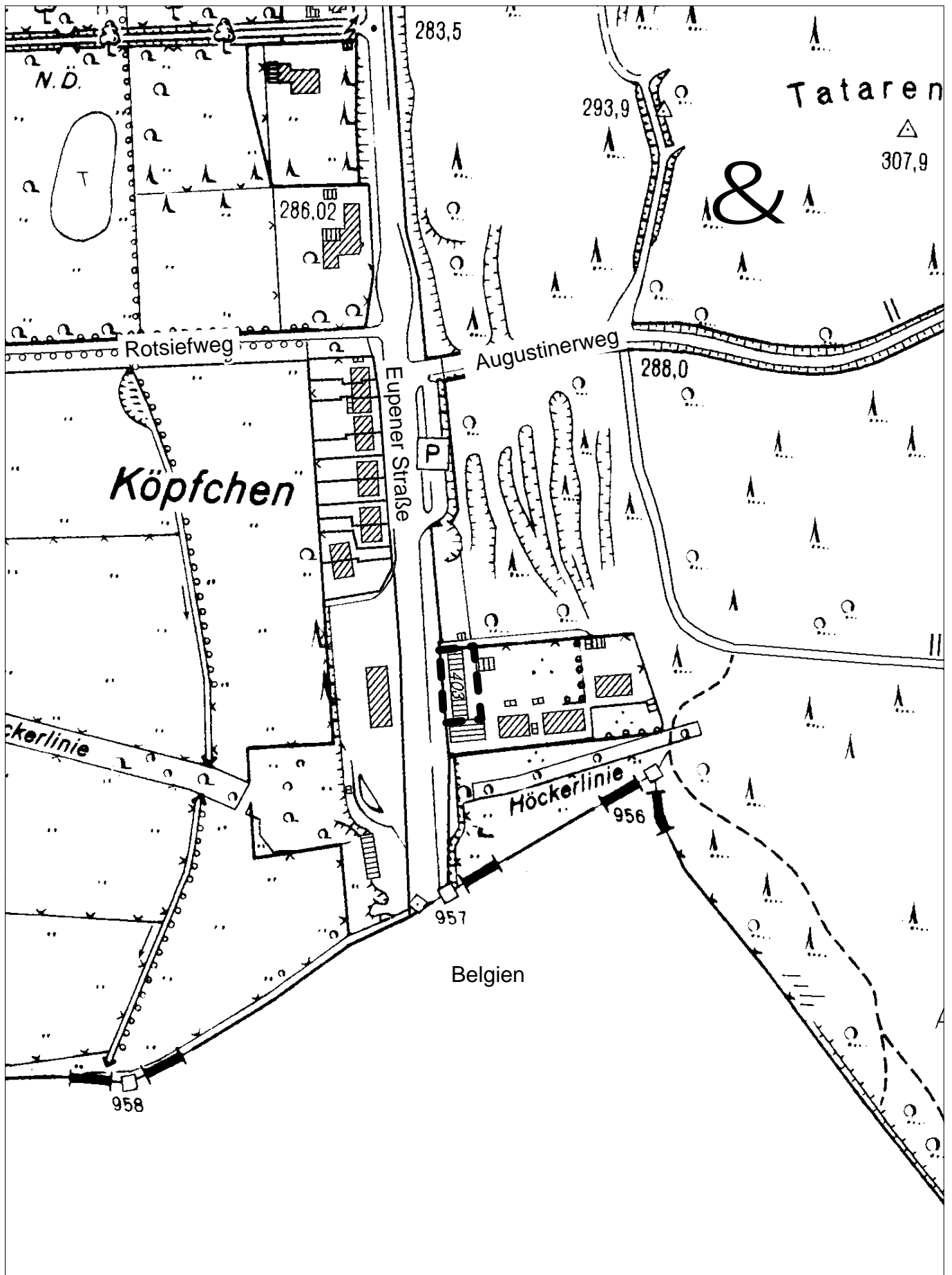
Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen“ das Verfahren zur Teilaufhebung einzuleiten und die Teilaufhebung des o.g. Bereichs in der vorliegenden Form gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes zur Teilaufhebung
4. Entwurf der Begründung zur Teilaufhebung

# Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 911

----- Lage des Aufhebungsbereichs





# Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 911

----- Lage des Aufhebungsbereichs







Bebauungsplan Nr. 911

Eupener Straße / Köpfchen Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
- Lageplan
- Schriftlichen Festsetzungen
Beigelegt ist dem Bebauungsplan: - Begründung
- zusammenfassende Erklärung nach § 10 BauGB

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: Juli 2008), des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den 05.06.2009
Der Oberbürgermeister

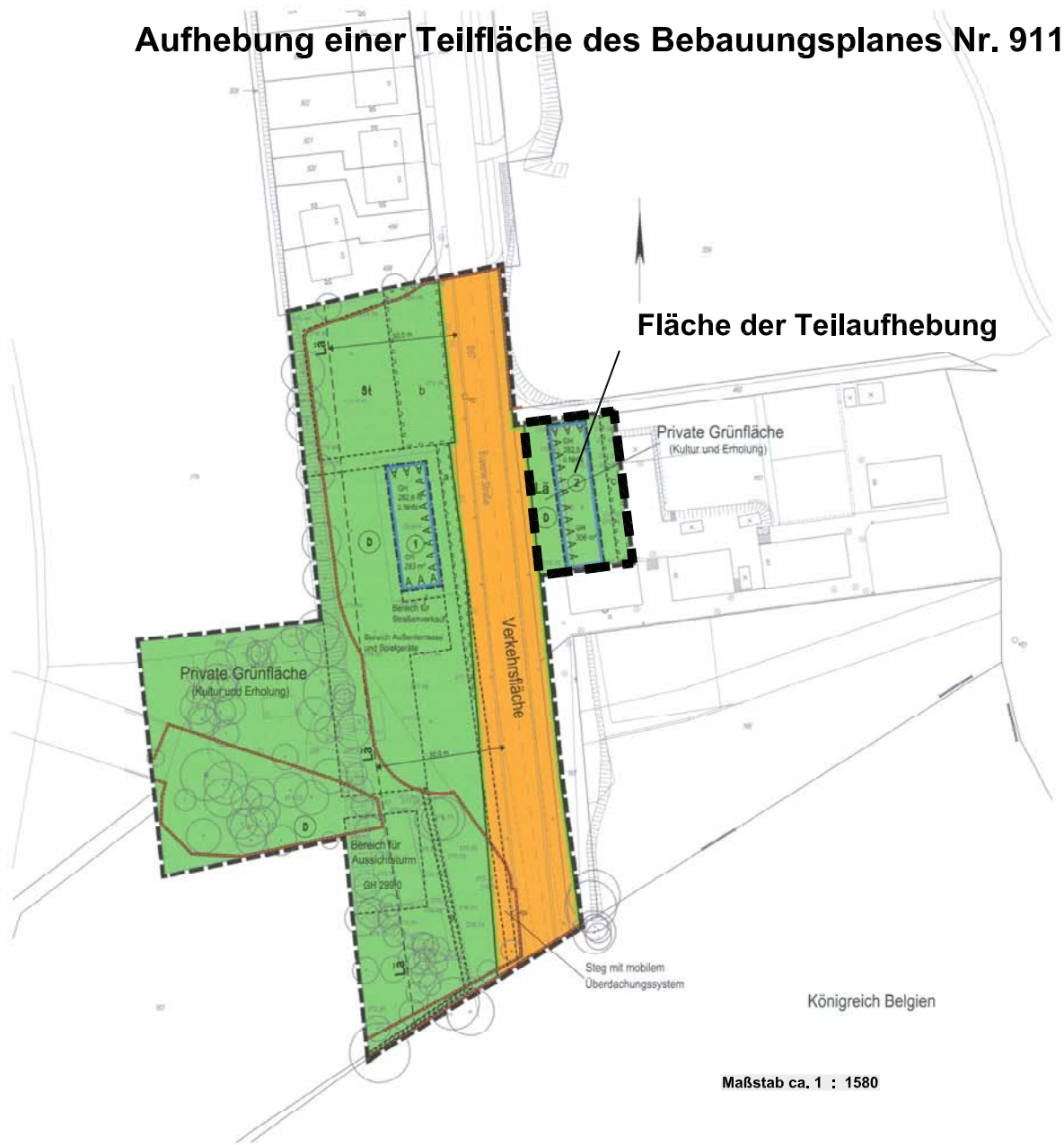
Baudezernat in Vertretung: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsangelegenheiten, Im Auftrag: gez. Gastmann; Fachbereich Vermessung und Kataster, Im Auftrag: gez. Preuth

Zeichenerklärung

- I. Festsetzungen: Baugrenze, Ortsbereichsgrenze, Flurstücksgrenze, etc.
II. Nachvollziehbare Übernahmen: Umgrenzung von Besondereigenschaften des Denkmalschutzes
III. Bestandsangaben: Kontur, Gebäudegrenze, etc.
IV. Unverbindliche Planung: Verkehrsplanung, etc.
V. Kennzeichnung: Liniensystem, etc.

Gemarkung Aachen Flur 78

HINWEIS: Der vorliegende Bebauungsplan hat für den Geltungsbereich des Geltungsbereichs... Diese Geltungsbereichsbeschränkung ist die verbindliche Festsetzung...



Maßstab ca. 1 : 1580

Bebauungsplan Nr. 911 Eupener Straße / Köpfchen

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 28.05.2009 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.06.2009 bis 24.07.2009 öffentlich ausgelegt.

Dieser Plan ist aufgrund von Stellungnahmen geändert worden. Die Änderungen sind eingetragen. Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.06.2009 bis 24.07.2009 öffentlich ausgelegt.

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Aachen am 18.09.2009 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Plan wird hiermit ausgelegt. Aachen, den 01.10.2009

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am 11.12.2009 erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am gemäß § 2 (1) BauGB die Teilaufhebung des oben genannten Planbereiches und gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung der aufzuhebenden Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 911 beschlossen.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister Im Auftrag:

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister Im Auftrag:

Dieser Plan ist aufgrund von Stellungnahmen geändert worden. Die Änderungen sind eingetragen. Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister Im Auftrag:

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Aachen am als Satzung beschlossen worden.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister In Vertretung:

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet worden sind.

Aachen, den

Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

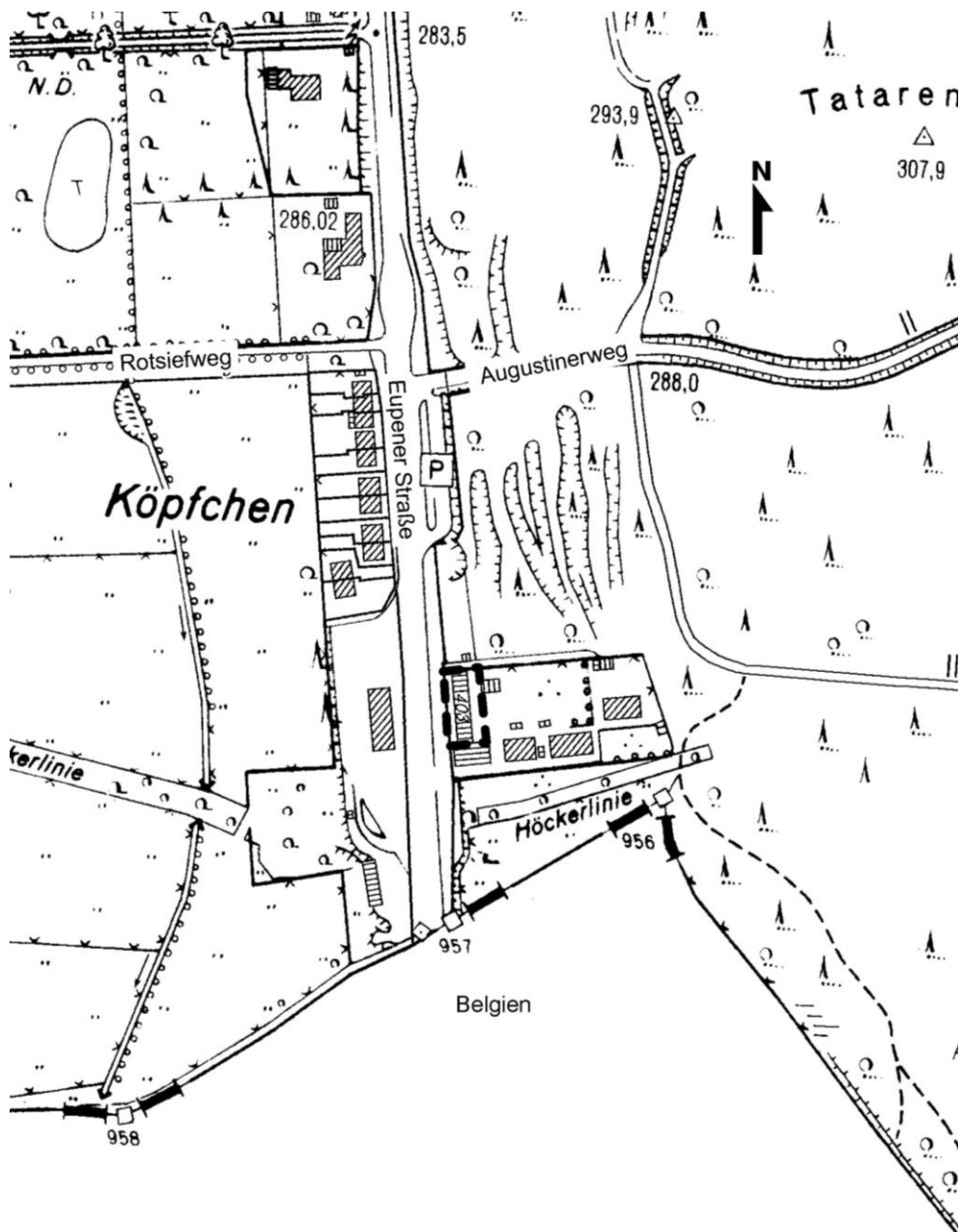
Aachen, den

Der Oberbürgermeister Im Auftrag:

# Entwurf der Begründung zur Teilaufhebung Bebauungsplan Nr . 911 - Eupener Straße/Köpfchen -

im Stadtbezirk Aachen-Mitte, für den Bereich Eupener Straße, Grenzübergang Köpfchen

zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes



## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Beschreibung des Plangebietes .....	3
1.2.	Regionalplan .....	3
1.3.	Flächennutzungsplan (FNP).....	3
1.4.	Bestehendes Planungsrecht.....	3
1.5.	Bebauungsplanverfahren .....	3
<b>2.</b>	<b>Anlass der Planung.....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung.....</b>	<b>4</b>
3.1	Allgemeine Ziele .....	4
3.2	Kinder- und Familienfreundlichkeit .....	4
<b>4.</b>	<b>Begründung zur Aufhebung der Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>5</b>
	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	5
	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	5
	Grundlagen.....	5
5.1	Bodenschutz/Altlasten .....	5
5.2	Wasser/Grundwasser .....	5
5.3	Landschaft.....	5
5.4	Klima/Lufthygiene.....	6
5.5	Lärmschutz.....	6
5.6	Monitoring.....	6
5.7	Zusammenfassung (Allgemein verständliche Zusammenfassung) .....	6
<b>6.</b>	<b>Kosten .....</b>	<b>6</b>
<b>7.</b>	<b>Plandaten .....</b>	<b>6</b>

## **1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation**

### 1.1. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Aachener Süden, an der Grenze zu Belgien. Bei der aufzuhebenden Fläche handelt es sich um eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - der seit dem 11.12.2009 rechtskräftig ist. Sie befindet sich auf der östlichen Seite der Eupener Straße und umfasst das sogenannte „Laderampengebäude“, das Teil der ehemaligen Grenzanlagen Köpfchen ist. Das ehemalige Zollamtsgebäude mit Rampe für die Güterabfertigung wurde 1938 zusammen mit den drei südlich angrenzenden Beamtenwohnhäusern errichtet. Diese Gebäudegruppe (Zollamt, Rampe und Wohnhäuser) ist noch heute in wesentlichen Teilen erhalten und ist Teil des Baudenkmals, das 2009 in die Denkmalliste der Stadt Aachen eingetragen wurden.

Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kultur und Erholung“ fest. Gemäß den schriftlichen Festsetzungen sind hier nur Nutzungen zulässig, die der kulturellen, musealen und waldpädagogischen Nutzung zuzuordnen sind und eine gastronomische Nutzung, die eine Gesamtfläche von 90,0m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die vorhandenen Potentiale der aufgegebenen Zollanlagen für kulturelle, gastronomische und naturnahe Nutzungen planungsrechtlich zu sichern. Diese Ziele sind im Wesentlichen umgesetzt, da die größere Teilfläche des Bebauungsplanes auf der westlichen Seite der Eupener Straße vom privaten Kunst- und Kulturverein „KuKuK“ für diese Zwecke genutzt wird.

### 1.2. Regionalplan

Für den Planbereich östlich der Eupener Straße stellt der Regionalplan unter Punkt 2. Freiraum „Waldbereiche“ dar.

### 1.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der Flächennutzungsplan 2009 geändert. Er stellt für den gesamten Bereich der ehemaligen Grenzanlagen „Grünfläche“ mit dem Symbol „K“ für „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.

Derzeit wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt. Im Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan wird der gesamte Bereich der Grenzanlage Köpfchen als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

### 1.4. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 911 setzt „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kultur und Erholung“ fest. Damit sind nur Nutzungen zulässig, die der kulturellen, musealen und waldpädagogischen Nutzung zuzuordnen sind. Eine gastronomische Nutzung ist bis maximal 90m<sup>2</sup> zulässig. Die überbaubare Fläche umfasst das bestehende Gebäude inklusive der Rampe. An den zur Lärmquelle „Eupener Straße“ hin ausgerichteten Fassaden setzt der Bebauungsplan fest, dass das resultierende Schalldämmmaß von mindestens 35db einzuhalten ist. Östlich des Gebäudes ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

Die Beurteilung von Vorhaben erfolgt derzeit gemäß § 30 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans). Darüber hinaus unterliegen die Zollgebäude und deren umgebenden Freiflächen dem Denkmalschutz.

### 1.5. Bebauungsplanverfahren

Das Aufhebungsverfahren wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches für die Aufstellung von Bebauungsplänen durchgeführt. Innerhalb des Verfahrens wurde eine Umweltprüfung vorgenommen und der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung verfasst. Die Aufhebung der Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 911 soll als eigenständige Satzung beschlossen werden.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wird abgesehen, weil sich die Teilaufhebung nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.

## **2. Anlass der Planung**

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der Teilaufhebung „Private Grünfläche“ und ganz konkrete Nutzungen aus dem kulturellen, musealen und waldpädagogischen Bereich fest. Für diese eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten konnte für das „Laderampengebäude“ bis heute kein Betreiber gefunden werden. Der Eigentümer beabsichtigt nun, das Gebäude zu sanieren und einer neuen gewerblichen oder Wohnnutzung zuzuführen. Ein konkretes Nutzungskonzept wird derzeit vom Eigentümer erarbeitet. Der Teilbereich des Bebauungsplanes soll aufgehoben werden, um das Nutzungsspektrum über eine museale, kulturelle und waldpädagogischen Nutzung zu erweitern und damit das Gebäude vor dem Verfall zu schützen. Für den Erhalt des kulturlandschaftsprägenden Gebäudes, ist eine zukunftsfähige Nutzung erforderlich.

## **3. Ziel und Zweck der Planung**

### 3.1 Allgemeine Ziele

Der Bebauungsplan Nr. 911 wurde aufgestellt, um den denkmalgeschützten Bereich der Grenzanlagen Köpfchen planungsrechtlich als "Private Grünfläche, Kultur und Erholung" zu sichern. Hierzu wurden konkrete Festsetzungen zur Art der Nutzung getroffen. Diese Nutzung wird in den Gebäuden westlich der Eupener Straße vom Verein „KuKuK“ ausgeübt. Für das ehemalige Laderampengebäude östlich der Eupener Straße konnte aber bis heute kein Betreiber für die festgesetzte Nutzung gefunden werden. Um den Leerstand und einen drohenden Verfall des Gebäudes, auch aus denkmalschutzrechtlichen Gründen, zu verhindern, müssen flexiblere Nutzungsmöglichkeiten zulässig sein, so dass der Bebauungsplan für diesen Bereich aufgehoben werden soll. Trotzdem bleibt aber das Ziel, den Grenzort als Ort der Geschichtsdokumentation und als Ort für die Naherholung zu sichern, erhalten, da der Bebauungsplan in dem größeren Bereich westlich der Eupener Straße weiterhin gilt.

### 3.2 Kinder- und Familienfreundlichkeit

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes hat keine negativen Auswirkungen auf die Kinder - und Familienfreundlichkeit. Es besteht ein großes Angebot von waldpädagogischen Aktivitäten im Bereich des „Inselzollamts“, das Ausgangspunkt für waldpädagogische Aktivitäten und Führungen ist. Außerdem finden vom Verein „Kukuk“ regelmäßige museale und kulturelle Veranstaltungen statt. Der Bebauungsplan bleibt für den westlichen Teil der Eupener Straße bestehen, so dass hier keine Änderungen für die festgesetzte Nutzung erfolgen.

## **4. Begründung zur Aufhebung der Festsetzungen**

Da sich die Umsetzung der festgesetzten Nutzungsart für die Teilfläche auf der östlichen Seite als nicht zukunftsfähig darstellen lässt, ist es städtebaulich gerechtfertigt, zur Vermeidung von Leerständen oder gar eines Brachfallens des Areals die Festsetzungen der privaten Grünfläche mit ihren deutlichen Einschränkungen einer privaten Nutzbarkeit aufzuheben. Es handelt sich bei dem „Laderampengebäude“ um ein kulturlandschaftsprägendes Gebäude, daher sind der Erhalt und eine sinnvolle Nutzung aus städtebaulicher und denkmalrechtlicher Sicht wünschenswert.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt die Beurteilung von Bauvorhaben in diesem Bereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich). Darüber hinaus muss ein Vorhaben den Belangen des Denkmalschutzes entsprechen, sodass für Nutzungsänderungen oder Änderungen der baulichen Gestalt immer die denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt wird. Damit ist sichergestellt, dass Nutzungen, die sich negativ auf die denkmalgeschützte

Grenzanlage oder auf den Außenbereich auswirken, auch ohne die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig sind.

## **5. Umweltbericht**

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ist auch bei Teilaufhebung eines Bebauungsplans grundsätzlich eine Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht vorzunehmen.

Als rechtliche Grundlage ist neben dem Baugesetzbuch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu nennen. Das BImSchG ist ein Grundlagengesetz bezüglich Industrie, Gewerbe, Anlagen, Fahrzeugen, Straßen, Schienenwegen, Planung und Immissionswerten (u.a. §§ 1-3, 4, 22, 32, 38, 41-43, 47a-f, 48, 50) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Zur Beurteilung einzelner Sachgebiete dienen darüber hinaus die dazugehörigen Verordnungs- und Verwaltungsvorschriften des Bundes und der Länder.

Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planänderung werden erhebliche negative Veränderungen auf die Umwelt erwartet. Da der Bestand im Wesentlichen erhalten bleiben soll, werden auch keine umweltrelevanten Verbesserungen erwartet.

Grundlagen

Die hier durchgeführte Umweltprüfung, orientiert sich an den gesetzlichen Vorgaben des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB sowie der üblichen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Der Umweltbericht ist entsprechend dem derzeitigen Kenntnis- und Verfahrensstand erstellt.

Der Umweltbericht basiert auf den Fachstellungen der Abteilung Immissionsschutz des Fachbereiches Umwelt, der Unteren Landschaftsbehörde, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Aachen. Die Stellungnahmen der Fachbehörden erfolgen auch als Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung Träger Öffentlicher Belange.

### 5.1 Bodenschutz/Altlasten

Aus Sicht des Bodenschutzes/der Altlasten ergeben sich aus der Teilaufhebung des BP 911 keine berührten Belange des Bodenschutzes, sodass dem Verfahren zuzustimmen ist.

### 5.2 Wasser/Grundwasser

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind keine Veränderungen auf Gewässer/den Wasserhaushalt zu erwarten von der gepl. Teilaufhebung des BP, deshalb bestehen keine Bedenken gegen das Verfahren.

### 5.3 Landschaft

Aus Sicht des Landschaftsschutzes ergeben sich aus der Teilaufhebung des BO 911 keine zu erwartenden Nachteile für den Aspekt Natur und Landschaft. Sollte das geplante Bauprojekt nach §35 BauGB verwirklicht werden, ergeben sich aus diesem Umstand ausreichende Rahmenbedingungen zum Schutz/Gestaltung von Natur und Landschaft.

#### 5.4 Klima/Lufthygiene

Aus Sicht stadtklimatischer Belange und der Lufthygiene ergeben sich keine zu erwartenden Beeinträchtigungen, sodass dem Verfahren zugestimmt werden kann.

#### 5.5 Lärmschutz

Gegen die Teilaufhebung bestehen auch aus lärmtechnischer Sicht keine Bedenken. Der rechtsgültige Bebauungsplan weist jedoch Lärmschutzfestsetzungen für den passiven Schallschutz am Gebäude auf. Diese Festsetzung muss bei Änderung des B-Plans angepasst bzw. es muss im Rahmen des Bauantrags ein Schallschutzgutachten eingefordert werden, welches den Schallschutz am bestehenden Gebäude in Bezug auf die tatsächlich angedachte Nutzung nachweist.

#### 5.6 Monitoring

Die Stadt Aachen betreibt derzeit kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem. Die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch die Durchführung der Planung werden daher im Rahmen der allgemeinen Umweltüberwachung unter Einbeziehung von Fachbehörden überprüft. Hierbei ist ein Austausch von relevanten Informationen zwischen den Fachbehörden und der Gemeinde gewährleistet. Sollten unerwartete nachteilige Umweltauswirkungen auftreten, werden diese frühzeitig ermittelt und ihnen wird mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

#### 5.7 Zusammenfassung (Allgemein verständliche Zusammenfassung)

Die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplans 911 führt nach bisherigem Wissens- und Erkenntnisstand zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter. Für die geplante Nutzung liegen Lärmschutzfestsetzungen vor; diese sind in Anforderungen der Baugenehmigung umzuwandeln zur Gewährleistung des Lärmschutzes.

### **6. Kosten**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

### **7. Plandaten**

Größe Teilaufhebung ca. 800m<sup>2</sup>

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am xxxxxx die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr 911 - Eupener Straße/Köpfchen - beschlossen hat.

Aachen, den (Tag nach dem Beschluss)

(Marcel Philipp)  
Oberbürgermeister