

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 36/0192/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	13.06.2017
		Verfasser:	
BP Nr. 818 - Sonnenweg, Teilaufhebung und I. Änderung - hier Umweltbericht			
Beratungsfolge:		TOP: 11	
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
11.07.2017	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz nimmt den Umweltbericht zum BP Nr. 818 zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zum Teilaufhebungsverfahren und zur I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 818.

Erläuterungen:

Im Jahre 1999 wurde zugunsten einer gewerblichen Entwicklung im Bereich Sonnenweg in der Aachener Soers ein Bebauungsplan aufgestellt, der die Entwicklung zugunsten von Gewerbegebietsfläche ermöglichte. Die damalige Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan war sehr kritisch, ermöglichte dieser doch an einer landschaftlich sehr reizvollen und landschaftsökologisch auch interessanten Stelle Aachens einen dauerhaften Eingriff und eine dauerhafte Störung des Landschaftsbildes.

Aufgrund der Insolvenz eines Betriebes wurden wesentliche Teile der geplanten Bebauung nicht errichtet, so dass nunmehr die Möglichkeit besteht, einen Teil dieser potentiellen Störung wieder zurück zu nehmen. Ein bisher nicht bebautes Grundstück soll mit dem Aufhebungsverfahren wieder der Landschaft, auch planungsrechtlich, zugeordnet werden und die im Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Stellplätze sollen gesichert werden.

Es tritt an dieser Stelle der seltene, aber, aus Sicht der Umweltbelange erfreuliche Fall ein, dass beide zur Beurteilung anstehende Bebauungsplan-Verfahren (Teilaufhebung und I. Änderung) im Rahmen des Umweltberichtes neutral bis positiv bewertet werden.

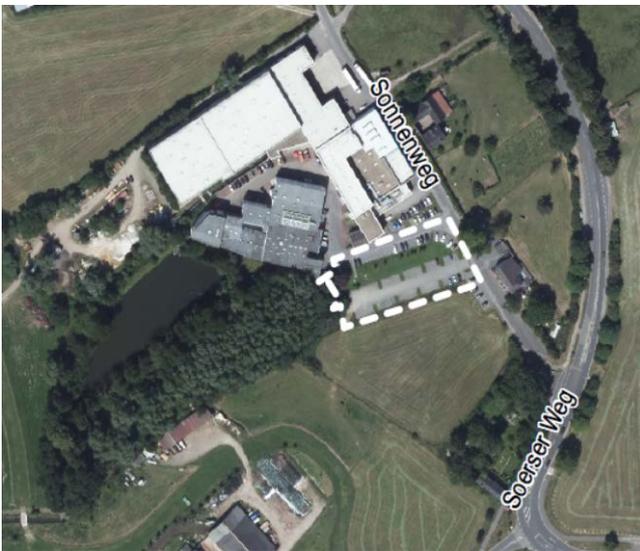
Alle Umweltbelange profitieren von der Nichtbebauung und Nichtversiegelung, die mit dem Aufhebungsverfahren einhergeht: Boden bleibt ungestört, natürliche Versickerung bleibt erhalten, die Landschaft erhält dauerhaft eine Grünlandfläche zurück und Kaltluftabfluss kann störungsfrei erfolgen. Das Änderungsverfahren regelt die Nutzung der vorhandenen Stellplätze und den Lärmschutz der Anwohner gegenüber den Stellplätzen.

Anlage/n:

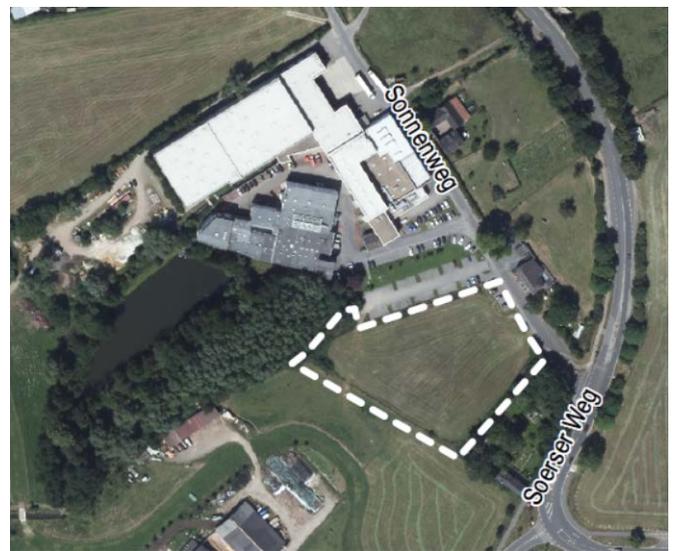
Umweltbericht zum Änderungs- und Teilaufhebungsverfahren des BP 818

Umweltbericht
Zur Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 818
im Stadtbezirk Aachen Laurensberg
für den Bereich Aachen, Sonnenweg, Soers,

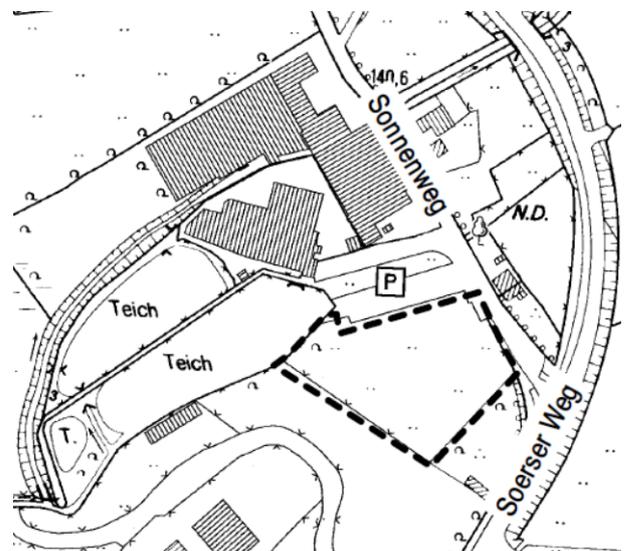
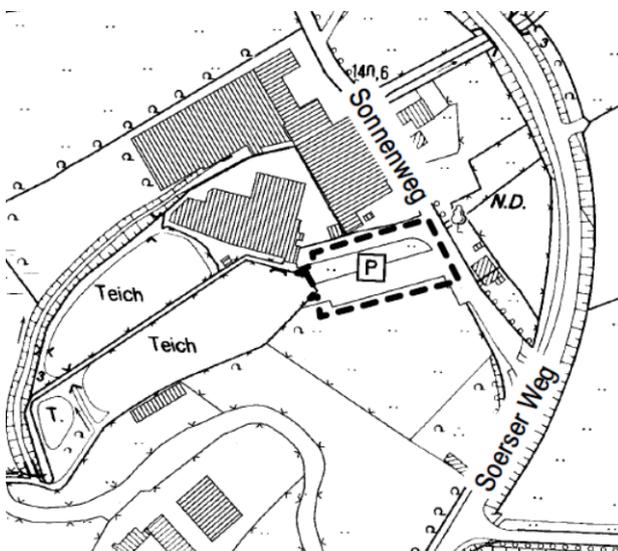
Aachen, Juni 2017



Änderungsbereich des BP 818



Teilaufhebungsbereich des BP 818



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

- 1.1 Planungsrechtliche Rahmendaten; Anlass und Ziel der Planung
- 1.2 Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Schutzgut Mensch

- 2.1.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben
- 2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
- 2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biol. Vielfalt

- 2.2.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben
- 2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
- 2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.3. Schutzgut Boden

- 2.3.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben
- 2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
- 2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.4. Schutzgut Wasser

- 2.4.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben
- 2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
- 2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.5. Schutzgüter Luft und Klima/Energie

- 2.5.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben
- 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
- 2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.6. Schutzgut Landschaft

- 2.6.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben
- 2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
- 2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- 2.7.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben
- 2.7.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
- 2.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.8 Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

3.0 Monitoring

4.0 Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Planungsrechtliche Rahmendaten und Anlass und Ziel der Planung

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Rahmendaten und der übergeordneten Planungen wird auf die entsprechenden Abschnitte in Begründung und Festsetzung zum Bebauungsplan verwiesen.

Es gilt der derzeitige BP Nr. 818 mit der Zielnutzung Gewerbe.

Anlass der Planung ist, die durch die Insolvenz der Firma ELSA nicht in Anspruch genommenen Gewerbeflächen zurückzunehmen und wieder der Landschaft zu zuführen, um damit den Lebensraum „Soers“ als Naherholungsgebiet zu stärken.

Die im Bebauungsplan Nr. 818 mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche soll als Teil einer fußläufigen Verbindung zwischen Sonnenweg und „Weißem Weg“ (Pferdelandpark) weiterhin gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 818 Sonnenweg soll mit dem Ziel geändert werden, im südlichen Bereich des Plangebietes gewerbliche Erweiterungsflächen in größt möglichem Umfang zurückzunehmen, was der übergeordneten Planung entspricht.

Zum einen ist geplant, das hauptsächlich als Wiesenfläche genutzte Flurstück 1599 (im Eigentum des ALRV) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen, was mit der Aufhebung sämtlicher Festsetzungen für den Bereich einhergeht. Zukünftig soll der Bereich als Außenbereich gem. § 35 BauGB beurteilt werden, womit zukünftig die Untere Naturschutzbehörde für die Erteilung einer Sondergenehmigung einer Stellplatznutzung der Wiese während des CHIOs zuständig wäre. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde diese Sondergenehmigung in Aussicht gestellt.

Zum anderen soll die vorhandene Stellplatznutzung auf den Flurstücken 1340 und 1598 weiterhin planungsrechtlich gesichert werden. Hierfür ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes geplant, in dem ausschließlich Stellplätze zulässig sind; die Stellplatzfläche wird somit dem bestehenden Gewerbegebiet zugeordnet. Die Renaturierung und Verlegung des Wildbaches südlich der ehem. Tuchfabrik soll mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht verfolgt werden. Eine Verlegung nördlich des Gewerbegebietes ist auch ohne planungsrechtliche Sicherung möglich.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltbelange

Die sowohl in den rechtlichen Vorschriften als auch in Fachplänen bei der Stadt Aachen formulierten Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes sind auf das konkrete Projekt anzuwenden und im Planverfahren zu berücksichtigen. Die wesentlichen Ziele der Umwelt im näheren Umfeld sind landschaftlicher Art, insofern ist das Aufhebungsverfahren auch größere Umweltprüfung grundsätzlich positiv zu beurteilen und entspricht der landschaftlichen Situation und Entwicklung in der Soers.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind grundsätzlich Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen, Elektromagnetische Felder (EMF), Hochspannungsleitungen, Mobilität, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

2.1.1 Bestandsbeschreibung

Thema Lärm

Das B-Plan-Gebiet und die Umgebung werden durch Verkehrslärm der nördlich gelegenen A4 sowie des Soerser Weges belastet. Die Lärmbelastung durch Straßenverkehr liegt gemäß Umgebungslärmkartierung NRW bei LDEN= 60-70 dB(A).

Zu Ausmaß und Emissionscharakteristik des vorhandenen Gewerbelärms aus den Gewerbebetrieben der Umgebung - z.B. der nördlich im B-Plan-Gebiet liegenden Betriebe - liegen keine Angaben vor.

Aufgrund der beabsichtigten nicht lärmsensiblen reinen Parknutzung des B-Plan-Änderungsgebietes sind lediglich die vom Gebiet ausgehenden Lärmemissionen und deren Auswirkungen auf benachbarte sensible Nutzungen relevant. Die Parkplätze sollen als Mitarbeiterparkplätze für die benachbarten Gewerbebetriebe dienen. Die aus der Parkplatznutzung resultierenden Lärmemissionen sind somit dem Gewerbelärm hinzuzurechnen und hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit benachbarten sensiblen Nutzungen zu beurteilen. Die nächstgelegene sensible (Wohn-)nutzung befindet sich unmittelbar südöstlich der Stellplatzausfahrt auf der gegenüberliegenden Seite des Sonnenwegs.

Thema Stadtklima/Lufthygiene

Bei der Lage der beiden betroffenen Flächen handelt es sich um Bereiche, die in der Niederung der Soers liegen und in denen sich an vielen Tagen des Jahres Kaltluft sammelt und staut.

Thema Grün- und Freiflächen, Erholung

Faktisch ist die Fläche des Aufhebungsbereiches eine Grünlandfläche, die nur wenige Wochen des Jahres, im Rahmen des Reitturniers CHIO, als Stellplatzfläche genutzt wird. Sie fügt sich ansonsten mit dieser Nutzung in die Umgebung des Landschaftsschutzgebietes Soers ein.

2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Thema Lärm

Bei Einstufung der schutzwürdigen Nutzung als MI-Gebiet liegen die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Richtwerte Tag/Nacht der TA-Lärm bei 60/45 dB(A). Da die Stellplätze im Sinne des Bundesimmissionsschutz-Gesetzes gewerblichen Anlagen zugeordnet werden, hat die Beurteilung nach der "Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz" (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) zu erfolgen.

Wenn Angaben zur Emissionscharakteristik umliegender gewerblicher Anlagen nicht vorliegen sind zur Berücksichtigung gewerblicher Vorbelastungen die genannten Richtwerte um 6 dB(a) zu verringern. Da im vorliegenden Fall Angaben zur gewerblichen Vorbelastung nicht vorliegen, werden im Folgenden für die Beurteilung die reduzierten Tag/Nacht-Richtwerte 54/39 dB(A) zugrunde gelegt.

Es wird davon ausgegangen, dass die Parkplätze als Mitarbeiterparkplätze tagsüber genutzt werden.

Unter der Annahme, dass die Parkplätze nur während der Tagzeit (6-22 Uhr) genutzt werden, ist anhand überschläglicher Berechnungen nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie, Ausgabe 2007 von einer Einhaltung des Immissionsrichtwertes nach DIN 18005/TA-Lärm tagsüber auszugehen. Dabei wurde stündlicher Stellplatzwechsel von n= 0,3-0,5 zugrunde gelegt.

Aufgrund der im Bebauungsplan 818 festgesetzten Betriebsarten kann über die angenommene reine Tagnutzung hinaus eine Nachtnutzung der Parkplätze jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Für die lauteste Nachtstunde ist unter Ansatz der oben genannten Werte für die Bewegungshäufigkeiten und unter pauschalem Ansatz der gewerblichen Vorbelastung nicht von einer Einhaltung der Richtwerte auszugehen. Auf Basis der derzeit vorhandenen Daten wird daher aus lärmtechnischer Sicht eine Festlegung auf eine reine Tagnutzung der Parkplätze empfohlen.

Für den Fall einer beabsichtigten Nachtnutzung wird zur Prüfung der schalltechnischen Machbarkeit des Vorhabens eine schalltechnische Untersuchung erforderlich, in der die Datenbasis u.a. durch Ermittlung der gewerblichen Vorbelastung zu präzisieren und damit die schalltechnische Verträglichkeit des Vorhabens zu prüfen ist, einschließlich der Erarbeitung eventuell erforderlicher Maßnahmen (z.B. Schallschutz-Abschirmung).

Thema Stadtklima/Lufthygiene

Die Aufhebung der derzeit planungsrechtlichen Situation einer GE-Fläche ist aus klimaökologischer Sicht sehr zu begrüßen; es wird Oberflächenaufheizung vermindert und eine ungestörte Kaltluftbildung und Kaltluftabflüsse entlang des Wildbaches Richtung Kläranlage Soers werden ermöglicht.

Grün- und Freiflächen, Erholung

Die Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans würde langfristig die landschaftlich angemessenere Grünlandnutzung an dieser Stelle zum Ergebnis haben, was aus Sicht der Umwelt und der Erholung suchenden und Spaziergänger in der Soers nur begrüßt werden kann.

2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Ausgleich derselben erforderlich.

2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

Durch die Tatsache, dass das Gebiet planungsrechtlich vollständig überplant ist ergibt sich die besondere Situation, dass zwar faktisch Grünland vorliegt, aber durch den planungsrechtlichen Status, kein positiver ökologischer Wert zum Tragen kommt.

Auswirkungen der Teilaufhebung auf den Ausgleich

Durch die zurückgenommene Gewerbefläche im Umfang von 7.550 qm erfolgt, entsprechend des Erläuterungsberichtes zum Bebauungsplan, eine Reduzierung des Eingriffs relevanten Gewerbe- und Verkehrsflächen um 29 % Prozent.

Festgesetzte Pflanzflächen

Die festgesetzten Pflanzflächen bilden eine zusammenhängende Randfläche im Südosten, Südwesten und Westen des Teilaufhebungsbereiches und gehen im Norden in die zwischen den Parkplätzen gelegene Grünfläche über.

2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Im Wesentlichen sind die Auswirkungen durch das Aufhebungsverfahren positiv zu bewerten, da eine Grünlandfläche planungsrechtlich der Landschaft wieder zugeordnet wird.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich derselben erforderlich.

2.3. Schutzgut Boden

Bei der Erörterung des Schutzgutes Boden wird grundsätzlich auf seinen Wert als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanze und Bodenorganismen, für Wasser und Nährstoffe, als Filter und Puffer, sowie seine Seltenheit und kulturelle Bedeutung eingegangen.

2.3.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

Altlastenverdachtsflächen

Für beide Teilbereiche liegt kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächenkataster vor.

2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Schutzwürdige Böden

Vereinfachte Änderung: Die bestehende Parkplatzfläche soll weiterhin planungsrechtlich gesichert werden. Hier bestehen keine Bedenken. Die bestehende Festsetzung Pkt. 4.1, das die Stellplätze wasserundurchlässig auszuführen sind, soll bestehen bleiben.

Teilaufhebung der südlichen Wiesenfläche: Für diesen Bereich war der Bau eines Verwaltungsgebäudes geplant. Diese Wiesenfläche soll aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden und mit der Aufhebung sämtlicher Festsetzungen einhergehen. Diese Teilaufhebung wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht begrüßt, da hier schutzwürdige Böden (Stufe 3) mit der Bodenfunktion Naturhaushalt erhalten bleiben.

2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da keine nachteiligen Auswirkungen erwartet werden, auch keine Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen erforderlich.

2.4. Schutzgut Wasser

Es steht der Schutz der Gewässer und ihrer Funktionen für den Menschen und den Naturhaushalt im Vordergrund. Wichtige Themen sind dabei der Umgang mit dem Grundwasser, den oberirdischen Gewässern, den (Thermal)quellen, dem Abwasser, der Gewässergüte, dem Hochwasserschutz sowie den unterschiedlichen Nutzungen des Wassers allgemein.

2.4.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben:

I. Grundwasserschutz:

Allgemein (49 WHG):

Das Plangelände ist momentan unbebaut und im aktuellen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt. Der aktuelle FNP weist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Vorentwurf des momentan in Bearbeitung stehenden Flächennutzungsplans weist die Fläche als Gewerbliche Fläche aus.

Der Boden des Plangebietes wird bis in größere Tiefen von den Basistonen der „Hergenrather Schichten“ geprägt, die eine geringe Wasserdurchlässigkeit besitzen. Überlagert werden diese Schichten von Lösslehm, die ebenfalls eine geringe Wasserdurchlässigkeit besitzen sowie von Aufschuttböden mit einer Mächtigkeit von gut einem Meter. Der Boden trägt grundsätzlich zur Grundwasserneubildung bei. Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß Aussage der Baugrunderkarte weniger als ein Meter (am Südrand der Gebietes weniger als zwei Meter). Das Grundwasser speist den nahegelegenen Wildbach.

Berücksichtigt man den niedrigen Grundwasserflurabstand im Plangebiet, bestünde bei einer Umsetzung der momentan zulässigen Nutzungsart grundsätzlich eine Belastung für das Grundwasser und damit auch für den Wildbach. Massive Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers wären dann erforderlich.

Wasserschutzgebiete / Thermalquellenschutz (§ 52 WHG i.V.m. Verordnung / § 53 WHG):

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

II. Schutz der Oberflächengewässer:

Allgemein:

Auf dem Plangelände selbst sind keine Gewässer vorhanden. Der Wildbach passiert das Gelände nordwestlich in einer Entfernung von ca. 90 Metern. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie Gewässerrandstreifen haben damit keine Auswirkung auf das Plangebiet.

Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG):

Die Hochwassersituation im Wildbach sowie im Unterlauf der Wurm erfordert es, dass bei einer Einleitung von Niederschlagswasser über die Kanalisation oder direkt ins Gewässer keine Überschreitung der zulässigen, im Generalentwässerungsplan (GEP) verankerten Einleitmengen erfolgt. Da das Plangelände unbebaut ist, erfolgt momentan keine Einleitung von Niederschlagswasser in den Wildbach. Eine Bebauung, die gemäß dem bestehenden Bebauungsplan zulässig ist, würde deswegen vorab umfangreiche Regenwasserrückhaltungen zur Erhaltung der Hochwassersicherheit erfordern.

III. Entwässerung:

Allgemein:

Das Plangebiet ist unbebaut und liegt am Sonnenweg, der momentan einen offiziell nicht registrierten und genehmigten Regenwasserkanal besitzt.

Anfallendes Niederschlagswasser versickert momentan auf dem unbebauten Gelände je nach Aufnahmefähigkeit des Bodens bzw. verdunstet.

Schmutzwasser fällt auf dem unbebauten Gelände momentan nicht an.

Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG in Verbindung mit § 51 a LWG):

Das anfallende Niederschlagswasser unbebauter Grundstücke ist grundsätzlich, dem § 55 (2) WHG entsprechend, zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, wenn dies möglich ist und die entsprechenden Flächen nicht bereits kapazitätsmäßig in den vorhandenen Kanalleitungen der Stadt Aachen berücksichtigt wurden.

Eine Versickerung ist jedoch wegen des niedrigen Grundwasserflurabstandes kaum genehmigungsfähig. Die Einleitung in ein Gewässer ist jedoch möglich.

2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben:

I. Grundwasserschutz:

Allgemein (49 WHG):

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes bedeutet bauordnungsrechtlich, dass das Plangelände künftig als Außenbereich gem. § 35 BauGB beurteilt wird. Damit wird gleichzeitig die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan wieder aufleben, was künftig negative Auswirkungen auf den Grundwasserschutz durch die Nutzung beeinflussbar gestaltet. Bauanträge werden nach § 35 BauGB im Einzelverfahren auf die Umweltverträglichkeit geprüft.

II. Schutz der Oberflächengewässer:

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird kein nennenswerter Niederschlagswasserabfluss vom Plangelände in den Wildbach bzw. die Wurm erforderlich werden und diese in Bezug auf die Hochwassersicherheit belasten.

III. Entwässerung:

Es sind keine negativen Auswirkungen zu besorgen.

2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:

Es sind bei einer Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Fazit:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich nur positive Auswirkungen für das Plangebiet, wenn der bestehende Bebauungsplan für den betroffenen Bereich aufgehoben wird.

Zum Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans:

A. Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben:

I. Grundwasserschutz:

Allgemein (49 WHG):

Das Plangelände dient momentan als Parkfläche und ist zu ca. 55 % versiegelt. Der aktuelle Bebauungsplan weist die Fläche als Stellplätze innerhalb eines Gewerbegebietes aus. Es ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt mit einer Überschreitungsmöglichkeit („GRZ 2“) bis 0.9.

Der Boden des Plangebietes wird bis in größere Tiefen von den Basistonen der „Hergenrather Schichten“ geprägt, die eine geringe Wasserdurchlässigkeit besitzen. Überlagert werden diese Schichten von Lößlehm, die ebenfalls eine geringe Wasserdurchlässigkeit besitzen sowie von Aufschuttböden mit einer Mächtigkeit von gut einem Meter. Der Boden trägt grundsätzlich zur Grundwasserneubildung bei. Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß Aussage der Baugrunderkarte weniger als ein Meter. Das Grundwasser speist den nahegelegenen Wildbach. Eine Belastung für das Grundwasser ist momentan nicht zu besorgen.

Wasserschutzgebiete / Thermalquellenschutz (§ 52 WHG i.V.m. Verordnung / § 53 WHG):

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

II. Schutz der Oberflächengewässer:

Allgemein:

Auf dem Plangelände selbst sind keine Gewässer vorhanden. Der Wildbach passiert das Gelände nordwestlich in einer Entfernung von ca. 60 Metern. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie Gewässerrandstreifen haben damit keine Auswirkung auf das Plangebiet.

Im Bebauungsplan existiert eine planungsrechtliche Sicherung für Naturierung und Verlegung des Wildbaches über das Plangelände südlich der ehemaligen Tuchfabrik.

Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG):

Das anfallende Niederschlagswasser aus der momentanen Nutzung wird zum Wildbach geleitet. Die Einleitung ist bisher nicht genehmigt. Der Hochwasserschutz nicht sichergestellt. Das betrifft die Einleitmenge sowie die Qualität des eingeleiteten Wassers.

III. Entwässerung:

Allgemein:

Das Plangelände dient als Parkplatz und ist zu ca. 55 % versiegelt. Es liegt am Sonnenweg, der einen offiziell nicht registrierten und genehmigten Regenwasserkanal besitzt. Wie die Entwässerung des Plangeländes erfolgt, ist nicht bekannt. Sie ist damit momentan nicht geordnet und muss zwingend den entwässe-

rungstechnischen Erfordernissen angepasst werden (z.B. Regenwasserrückhaltungen und Regenwasserbehandlungen).

Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG):

Das anfallende Niederschlagswasser unbebauter Grundstücke ist grundsätzlich, dem § 55 (2) WHG entsprechend, zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, wenn dies möglich ist und die entsprechenden Flächen nicht bereits kapazitätsmäßig in den vorhandenen Kanalleitungen der Stadt Aachen berücksichtigt wurden.

Eine gezielte Versickerung ist jedoch wegen des niedrigen Grundwasserflurabstandes nicht genehmigungsfähig. Die Einleitung in den Wildbach ist jedoch möglich.

B. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben:

I. Grundwasserschutz:

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden sich keine Änderungen ergeben.

II. Schutz der Oberflächengewässer:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die maximal zulässige Versiegelung von 0,9 auf 0,8 reduziert. Damit wird auch die maximal auf dem Gelände anfallende Niederschlagswassermenge gegenüber momentan zulässigem Baurecht leicht reduziert. Die positive Auswirkung auf das Gewässer durch die Planänderung ist jedoch kaum nennenswert.

Die planungsrechtliche Sicherung zur Renaturierung und zur Verlegung des Wildbaches entfällt bei der Änderung des B-Planes, wird jedoch wegen der Undurchführbarkeit des Projektes auf dieser Fläche auch nicht mehr erforderlich sein.

III. Entwässerung:

Allgemein:

Die Ein- und Auswirkungen auf das Plangelände werden sich durch die B-Planänderungen bezüglich der Entwässerung nicht nachteilig auswirken.

C. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:

Es sind für die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Fazit:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich (minimale) positive Auswirkungen für das Plangebiet, wenn der bestehende Bebauungsplan für den betroffenen Bereich aufgehoben wird.

2.5. Schutzgüter Klima und Lufthygiene

2.5.1. Zur Teilaufhebung des Bebauungsplans

Die geplante gewerbliche Nutzung im südlichen Teil des B-Plangebietes soll aufgehoben werden und in eine Freiraumnutzung / Wiesennutzung als natürliche Nutzung zurückgeführt werden. Diese Nutzungsänderung ist aus klimaökologischer Sicht zu begrüßen weil damit zu erwartende Oberflächenaufheizung vermieden werden können, sowie die ungestörte Kaltluftbildung und Kaltluftabflüsse entlang des Wildbaches Richtung Kläranlage Soers erhalten bleiben können

2.5.2 Zum Änderungsbereich im Bebauungsplan

In der Mitte des derzeitigen Plangebietes ist eine größere offene Stellplatzanlage mit 86 bzw. alternativ mit 103 Stellplätzen vorgesehen. Diese klimatisch-lufthygienisch nachteilige Oberflächennutzung mit einem voraussichtlich geringen Stellplatzumsatz ist in der offenen Soers aufgrund der überschaubaren Flächeninanspruchnahme tolerierbar, zumal dort ein Grünkonzept mit Pflanzstreifen / Gehölzen umgesetzt wird bzw. in Teilen schon umgesetzt wurde.

Falls die Bodenverhältnisse den Einbau von versickerungsfähigen Oberflächenmaterialien ermöglichen, sollten diese dort im Bereich der Stellplätze Verwendung finden (z.B. kleinteiliges und offenporiges Fugenpflaster).

2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Diese sind nicht erforderlich, da keine Auswirkungen erwartet werden, die nachteilig sind.

2.6. Schutzgut Landschaft (Landschafts-, Orts-, Stadtbild)

2.6.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

Im aktuellen planungsrechtlichen Zustand handelt es sich bei den beiden Flächen um einen Parkplatz und eine Gewerbefläche, die an dieser Stelle nur einen negativen Wert für die Landschaft und das Landschaftsbild haben.

2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die geplante Aufhebung einer Teilfläche hinsichtlich ihrer gewerblichen Nutzung und zugunsten einer Rückführung in eine Grünlandfläche ist eine begrüßenswerte Maßnahme, die die Fläche eine standortangemessenen Nutzung und Bestimmung zuführt.

2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Keine erforderlich.

2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bisher sind keine Kultur- oder Schutzgüter im Plangebiet bekannt.

2.8 Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Aus möglichen Wechselwirkungen einzelner Schutzgütern lassen sich für den Fall dieser Planänderung- und –aufhebung keine erwähnenswerten Effekte außer dem positiven Umstand eines Gewinns für Natur und Landschaft beschreiben.

3. Monitoring

Die Stadt Aachen betreibt derzeit kein eigenständiges, 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.

Nachteilige erhebliche Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, werden hier nicht erwartet, im Gegenteil, aus Sicht der Umwelt findet sich hier der seltene Fall von erwarteten positiven Auswirkungen.

4.0 Zusammenfassung

Die im Jahre 1999 beschlossene Bebauungsplanung des BP 818 förderte eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle, die seitens des Fachbereiches Umwelt schon damals sehr kritisch gesehen worden war.

Insofern ist die nun zur Beurteilung anstehende Rücknahme im Rahmen eines Teilaufhebungsverfahrens als positiv zu bewerten, zumal die betroffene Fläche nach Abschluss des Bebauungsplan-Aufhebungsverfahrens wieder in den Geltungsbereich des Landschaftsplanes aufgenommen werden soll.

Das Änderungsverfahren an diesem Bebauungsplan betrifft den Parkplatz im Gebiet und hat nur geringe Auswirkungen auf die Umwelt. Aus Gründen des Lärmschutzes sollte eine nächtliche Nutzung ausgeschlossen werden und die Zahl der Stellplätze auf das zwingend notwendige Maß beschränkt werden.

Die beiden im Zusammenhang zu betrachtenden Verfahren der Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 818 am Sonnenweg, in der Aachener Soers, stellen sich, aus Umweltsicht beurteilt, als unproblematisch bis erfreulich dar.