

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0077/WP18 Status: öffentlich AZ: 35000-2021 Datum: 03.03.2021 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<b>Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 -Grünzug Haaren-;          hier: Erneuter Offenlagebeschluss</b>										
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz positiv										
<b>Beratungsfolge:</b> <table border="1" data-bbox="181 784 1382 884"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24.03.2021</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Haaren</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>15.04.2021</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	24.03.2021	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Anhörung/Empfehlung	15.04.2021	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
24.03.2021	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Anhörung/Empfehlung								
15.04.2021	Planungsausschuss	Entscheidung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 – Grünzug Haaren – zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 659 zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 – Grünzug Haaren – zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 659.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folgekoste n (alt)	Folgekost en (neu)
	Ertrag	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>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

## 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:

keine    positiv    negativ    nicht eindeutig

	X		
--	---	--	--

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

gering    mittel    groß    nicht ermittelbar

			X
--	--	--	---

Zur Relevanz der Maßnahme für die

Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

keine    positiv    negativ    nicht eindeutig

	X		
--	---	--	--

### Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

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

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens**

Die Bezirksvertretung Haaren fasste in ihrer Sitzung am 18.04.2007 den Beschluss, zukünftig keine weitere bauliche Entwicklung am östlichen Ortsrand von Haaren mehr zuzulassen, um die derzeitigen Freiflächen in ihrem jetzigen Zustand zu erhalten. Zu diesem Zweck stellte sie am 20.04.2007 bei der Verwaltung den Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 - Grünzug Haaren -.

Die Offenlage der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 wurde am 04.02.2010 vom Planungsausschuss beschlossen und fand in der Zeit vom 28.06.2010 bis 06.08.2010 statt.

Anschließend ruhte das Verfahren. Die Aktenlage über mögliche Stellungnahmen von Bürgern oder Behörden während der damaligen Offenlage ist derzeit unklar. Daher soll, um Rechtssicherheit gewährleisten zu können, die Offenlage wiederholt werden.

### **2. Erneuter Offenlagebeschluss**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 – Grünzug Haaren – soll der Freiraum zwischen dem Haarberg und der ehemaligen Bahnstrecke Haaren/Rothe Erde gesichert werden. Aktuell wird der Landschaftsplan neu aufgestellt. Es ist vorgesehen, das Plangebiet in den Geltungsbereich des neuen Landschaftsplans aufzunehmen und die Fläche mit dem Schutzziel „Landschaftsschutzgebiet“ zu belegen. Dies ist jedoch nicht möglich, solange der Bebauungsplan Nr. 659 rechtskräftig ist, da die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ entlang des Haarener Ortsrandes dem Ziel des Landschaftsschutzes entgegensteht. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 659 aufgehoben werden.

Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 659 zum Zeitpunkt der Aufstellung im Jahre 1978 war zum einen die Schaffung eines durchgehend verbindenden Grünzuges vom Haarberg im Norden über den Bereich „Kalkofen“ bis zum Europaplatz im Süden. Zum anderen sollte entlang des östlichen Haarener Ortsrandes eine städtebaulich gesteuerte bauliche Erweiterung und Arrondierung des Ortsrandes ermöglicht werden. Obwohl der Bebauungsplan seit über 40 Jahren rechtskräftig ist, sind weder die seinerzeit geplanten baulichen Erweiterungen Haarens noch die dafür erforderlichen geplanten Verkehrs- und Erschließungsanlagen realisiert worden. Für den Bereich Scharbüchelweg südlich der Haarener Gracht bis zur Haarbachtalstraße erfolgten in den vergangenen Jahren wiederholt Bestrebungen, hier eine Wohnbebauung zu realisieren. Diese führten jedoch vor allem aufgrund der Lärmschutzerfordernisse zu keinem Ergebnis. Aus heutiger Sicht stellt eine weitere Wohnbebauung kein städtebauliches Ziel mehr für diesen Bereich dar, sondern vielmehr sollen hier die derzeitigen Frei- und Grünflächen in ihrem Bestand erhalten und gesichert werden. Die Hauptzielsetzung des Bebauungsplanes, die Sicherung des Grünzuges, wurde mit den heute dort vorhandenen Grünstrukturen und landwirtschaftlichen Flächen erreicht. Von der Angebotsplanung zur baulichen Erweiterung des östlichen Haarener Ortsrandes wurde jedoch bis heute kein Gebrauch gemacht und sie steht der heutigen städtebaulichen Zielsetzung entgegen. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 659 - Grünzug Haaren – aufgehoben werden.

Nach der Aufhebung werden zukünftige Vorhaben im Aufhebungsgebiet nach § 34 bzw. § 35 BauGB beurteilt. Neue Bauvorhaben werden dann nur noch vereinzelt in Baulücken entlang des Haarener Siedlungsrandes möglich sein, während der überwiegende Teil des Aufhebungsgebietes als Landschaftsschutzgebiet vor zukünftiger Bebauung geschützt ist. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind Bauvorhaben nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig.

### **3. Klimanotstand**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich ein wertvoller Freiraum mit dem Erholungsgebiet um den Haarberg, dem Biotop Haarbach, Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung sowie einer Kleingartenanlage entwickelt, den es zu erhalten und rechtlich zu sichern gilt. Diese Sicherung soll planungsrechtlich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes in Verbindung mit einer Eingliederung der unbebauten Flächen in ein Landschaftsschutzgebiet im Rahmen der Aufstellung des neuen Landschaftsplans erfolgen. Nach der Aufhebung werden nur noch vereinzelt Bauvorhaben in Baulücken entlang des Haarener Siedlungsrandes möglich sein. Somit ermöglicht die Aufhebung des Bebauungsplans eine langfristige Sicherung der vor allem ökologisch und stadtklimatisch wertvollen Grünflächen und verhindert weitere Versiegelungen im Planaufhebungsgebiet. Die Planaufhebung leistet durch den Erhalt von Kohlenstoffsenken einen Beitrag zum kommunalen Klimaschutz sowie durch den Erhalt stadtklimatischer Ausgleichsflächen und Retentionsflächen einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel.

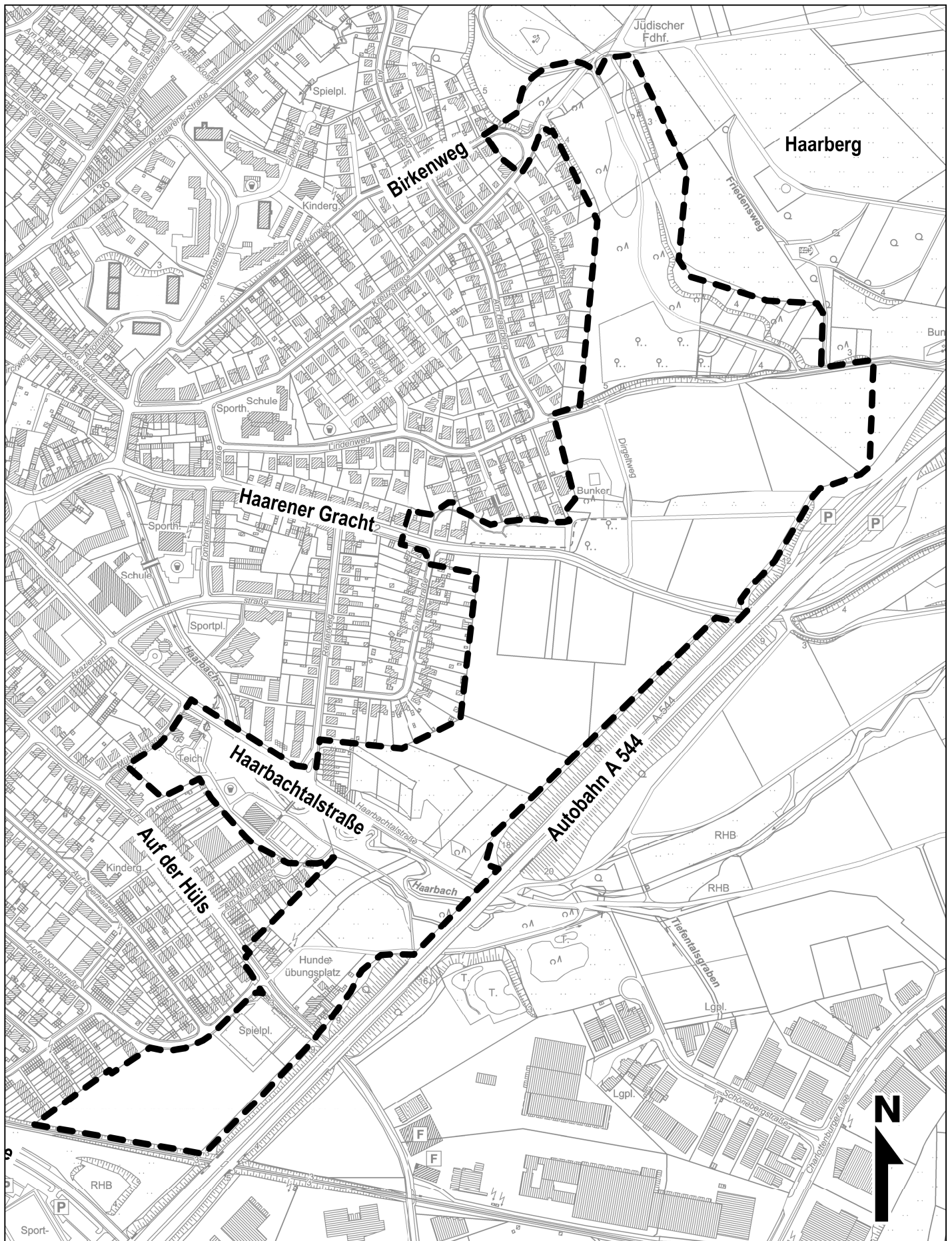
### **4. Beschlussempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 659 – Grünzug Haaren – den Offenlagebeschluss zu fassen und den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.

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

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Bebauungsplan Nr. 659 - Lageplan
4. Bebauungsplan Nr. 659 - Schriftliche Festsetzungen
5. Bebauungsplan Nr. 659 - Begründung
6. Begründung zur Aufhebung

# Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 - Grünzug Haaren -



# Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 - Grünzug Haaren -



# Bebauungsplan Nr. 659<sup>(2BI)</sup> Lageplan GRÜNZUG HAAREN

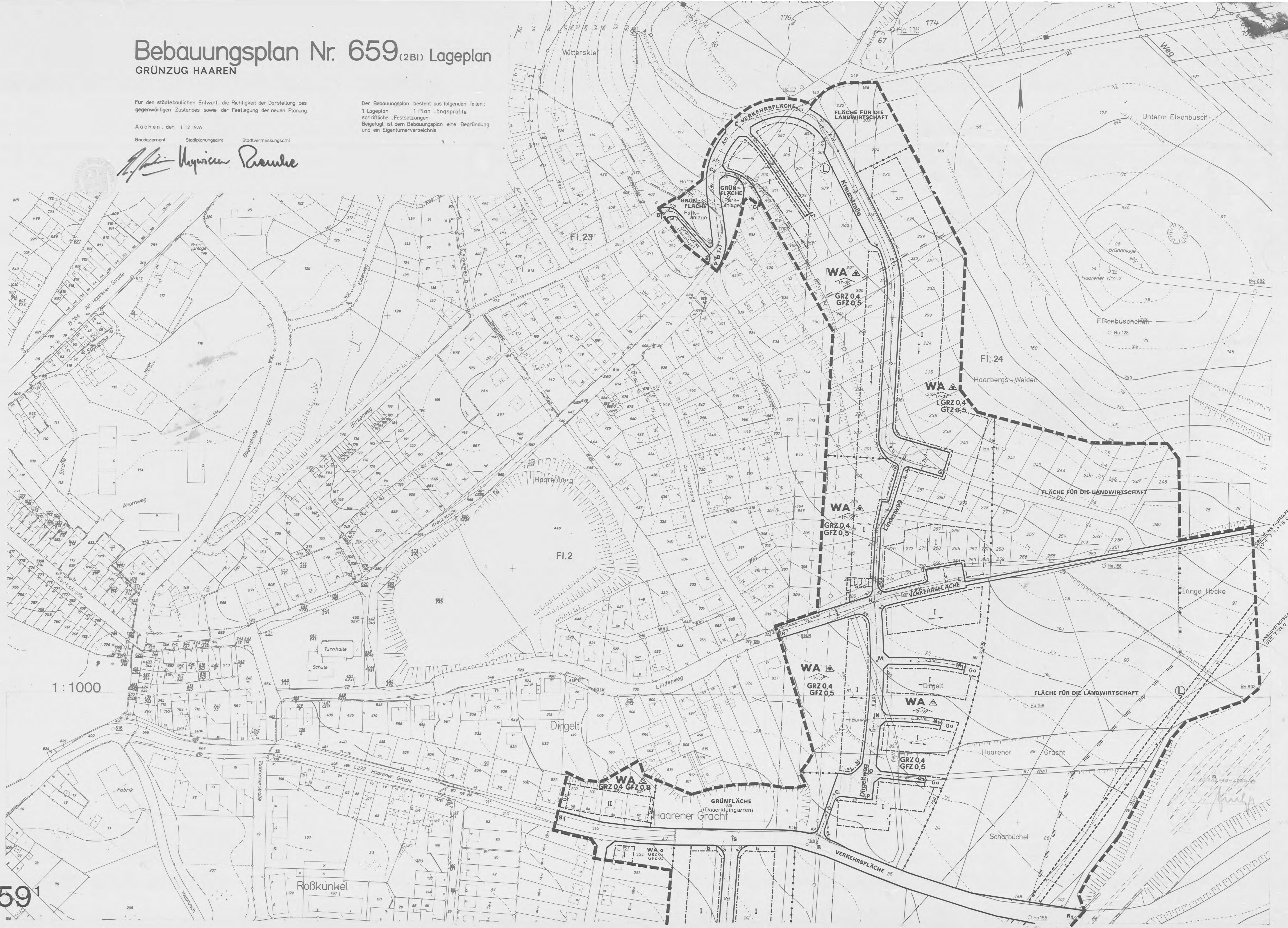
Für den städtebaulichen Entwurf, die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie der Festlegung der neuen Planung

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:  
1 Lageplan 1 Plan Längsprofile  
schriftliche Festsetzungen  
Beigefügt ist dem Bebauungsplan eine Begründung und ein Eigentümerverzeichnis

Aachen, den 1.12.1976

Baudezernent Stadtplanungsamt Stadtvermessungsamt

*Alwin Myrissen Parulke*



659<sup>1</sup>  
659<sup>1</sup>





**ZEICHENERKLÄRUNG**

- FESTE ZÜGELN**
- Räumlicher Geltungsbereich
  - Verkehrsfäche
  - Bäume
  - Baugrenze
  - Nutzungsgrenze
  - Nutzungsgrenze, gleichzeitig Baugrenze
  - Offene Bauweise
  - Geschlossene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Nur Einzelhäuser zulässig
- WA**
- Ring- oder Wohngebiet
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Mischgebiet
  - Kerngebiet
  - Gewerbegebiet
  - Mischgebiet
  - Kernsiedlungsgebiet
  - Dortgebiet
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Baugrundstück für den Gemeinbedarf
  - Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
- II**
- Zahl der Vollgeschosse (hochgezogen) (gilt jeweils für die überbaute Fläche in der sie dargestellt ist)
- GRZ**
- Grundflächenzahl
- GFZ**
- Baumflächenzahl
  - Dachneigung
  - Fußstrichung
- 17°**
- Mit dem Grundstück verbundenen zu bestehenden Flächen zugewiesene Versorgungsflächen
  - die die Abgrenzung des Abgabebereichs bilden und die die Fläche des Abgabebereichs bilden und die die Fläche des Abgabebereichs bilden
- D**
- Denkmalchutz
  - Verorgungsfläche für Trafo
  - siehe schriftliche Festsetzungen
- E NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN**
- Landwirtschaftsgebiet
  - Baubestimmungen auf Grund gesetzlicher Regelungen außerhalb des BBauG
- BEBESTANDSANGABEN**
- Stützgerade
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Furttrennungsgrenze
  - Furttrennung
  - gleiche Eigentümer
  - Warenhaus mit Hausnummer
  - Warenhaus
  - Wirtschaftsgebäude
  - Durchfahrt
  - Farmhofanlage
  - Naturdenkmal
  - Boschung
  - Baum
  - Stütze u. NN
- Kantonschicht
  - 3 Vollgeschosse Flachdach
  - 3 Vollgeschosse Satteldach
  - 3 Vollgeschosse ausgebautes Dachgeschoss
  - 3 Vollgeschosse Mansardendach
  - 5 Vollgeschosse erst- und zweigeschossiges Dachgeschoss
  - Geländehöhe
  - Gründung
  - Wiese
  - Freiweiese
  - Grünanlage
  - Wald
  - Nutzungsgrenze
  - Topographische Umrisslinie
- UNVERBÜNDLICHE PLANUNG**
- Gebäudebegrenzung oder Furttrennung
  - Bordsteinlinie
  - Tafelstation
  - Fahrbahnachse
  - Kilometerierung
- 24.80**

Die Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen wurden in diesem Plan übernommen.  
Aachen, den 5. 9. 1977  
Stadtvermessungsamt  
*Reusche*

**GEMARKUNG HAAREN**  
1:1000

Der Rat der Stadt Aachen hat in der Sitzung vom 15. 12. 76 gemäß § 2 (1) und (6) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 659 aufzustellen und öffentlich auszulegen.

*M. Wehmann*  
Oberbürgermeister  
Ratsherr

*D. Herpin*  
Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 17. 1. 1977 bis 17. 2. 1977 öffentlich ausgeteilt.

Der Oberstadtdirektor  
im Auftrage  
*dene*

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Aachen vom 21. 9. 1977 als Sitzung beschlossen worden.

*M. Wehmann*  
Oberbürgermeister  
Ratsherr

*D. Herpin*  
Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG durch Verfügung vom genehmigt worden.

Köln, den  
Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 BBauG durch Bekanntmachung vom 24. 5. 78 als Sitzung rechtsverbindlich geworden.

Der Oberstadtdirektor  
in Vertretung  
*J. Müller*  
Baudezernent

659<sup>2</sup>

659<sup>2</sup>

Bebauungsplan Nr. 659

Grünzug Haaren - für das Gebiet nordwestlich der BAB, nördlich der Bahnlinie Haaren-Eilendorf am südöstlichen Rand der vorhandenen Bebauung und südwestlich des Haarberges

Aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 26.9.1977 Az. 35.2.12-10-2880.77 neugefaßte

Schriftliche Festsetzungen

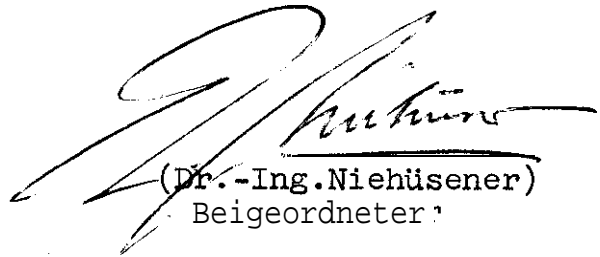
gern. § 9 (1) BBauG, § 4 der 1. DVO des Landes NW zum BBauG und § 103 BauONW und BauNVO

1. Die Höhenlage der Straßen Auf der Hüls, Haarbachtalstraße und Haarener Gracht bleibe unverändert.
2. In den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen sowie in nicht eigens für Garagen ausgewiesenen Flächen sind Garagen unzulässig.
3. Die für Gemeinschaftsgaragen ausgewiesene Fläche an der Ecke Lindenweg/geplanter Fußweg dient ausschließlich der Aufnahme der notwendigen PKW-Einstellplätze für den Nutzungsbereich, in dem diese Fläche liegt.
4. Gleiches wie unter 3. gilt für die Fläche für GGa an der Haarbachtalstraße.
5. Wegen der teilweise extremen Hanglage kann gemäß § 17, Abs. 5 BauNVO talseitig ausnahmsweise ein zweites Geschosß zugelassen werden, soweit es zur Überbrückung des Höhenunterschiedes erforderlich ist und dies durch einen Geländeschnitt nachgewiesen wird. Sockel dürfen nicht mehr als 0,50 m über Gelände liegen.
6. Dachgauben dürfen nicht errichtet werden.
7. Wegen der Sichtbedingungen für den Verkehr auf der L 222 (Haarener Gracht) sind an der Einmündung der Planstraße s - T in die L 222 in den mit "b" bezeichneten Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Einfriedigungen entlang der Haarener Gracht sowie der Aufwuchs in den mit "b" bezeichneten Flächen dürfen eine Höhe von **0,60** m nicht überschreiten.

§ 11, Abs. 1, Satz 1 BauONW bleibt unberührt.

Aachen, den 19. 5. 78



(Dr.-Ing. Niehüsener)  
Beigeordneter

Bebauungsplan Nr. 659 - Grünzug Haaren - für den Bereich zwischen der vorhandenen Bebauung östlich der Ortslage Haaren bis zum Haarener Kreuz, der BAB Aachen/Köln und dem Industriegleis Haaren/Rothe Erde

## B E G R Ü N D U N G

Der Rat der Stadt beschloß am 28. 9. 1972 die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 7, 11, 13 und 15 der ehemaligen Gemeinde Haaren, um einen verbindenden Grünzug zwischen dem Europaplatz, Gut Kalkofen, dem Haarbachtal und dem Haarberg herstellen zu können. Er beauftragte die Verwaltung, zu untersuchen, für welche Bereiche neue Bebauungspläne aufgestellt werden sollen. Der nordöstliche Innenstadtbereich Jülicher Straße - Feldstraße, Ottostraße - Rudolfstraße ist städtebaulich und landschaftlich sowie im Hinblick auf die Verbindung mit Erholungsbereichen benachteiligt. Er ist gekennzeichnet durch eine starke Mischung von Industrie und Wohnen, wobei an der Jülicher Straße die Industrie bei weitem überwiegt. Im Einzugsbereich sind 10.500 Arbeitsplätze des produzierenden Gewerbes und 23.600 Einwohner ansässig. Dazu kommen 5.800 Arbeitsplätze im tertiären Bereich. Um die Benachteiligung dieses Bereiches gegenüber den anderen Stadtteilen zu mindern, ist es notwendig, vom Europaplatz, - dem Endpunkt der Autobahn Aachen-Köln - am Gut Kalkofen vorbei bis zum vorhandenen Erholungsbereich Haarener Kreuz einen Grünzug längs der Autobahn anzulegen. Da die andere Seite an der Autobahn schon gewerblich bebaut und auch im übrigen für Gewerbeansiedlung vorgesehen ist, kann der Grünzug nur auf der Nordwestseite der Autobahn liegen. Dabei ist zu beachten, daß der Erholungsbereich Haarener Kreuz über das Haarbachtal mit dem Erholungsbereich Verlautenheide-Eilendorf verbunden sein soll. Diese städtebaulichen Ziele werden von der Stadt Aachen als wesentliche Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität für eine große Bevölkerungszahl angesehen. Mit dieser städtebaulichen Zielsetzung unter Beachtung der klimatischen und ökologischen Zusammenhänge, der Lärmbelästigung durch die Autobahn, der exponierten Hanglage und der tiefbautechnischen Erschließung sowie der durch die Rechtskraft der Bebauungspläne der Gemeinde Haaren entstandenen Rechtspositionen wurde ein neuer Bebauungsplan entwickelt.

Die durch die vorgenannten Kriterien sich ergebende Situation bedingt eine solche Planung, die sowohl die Ortslage Haaren vernünftig arrondiert, als auch den ökologischen Belangen (Kaltluftentstehungsgebiet, Luftaustausch) Rechnung trägt und eine ausreichende Grünverbindung von Gut Kalkofen zum Haarener Kreuz gewährleistet, welche gleichzeitig einen Mindestabstand von der Autobahn ergibt unter Kennzeichnung des gesamten Bereiches als lärmbelastete Fläche. Der Grünzug besteht im wesentlichen aus einer Fläche für die Landwirtschaft. Die Ausgestaltung des verbindenen Grünzugs soll im Zusammenhang mit dem Landschaftsplan für die Stadt Aachen erfolgen.

Um bei einer Bebauung des Haarberges das charakteristische Landschaftsbild zu schonen, wurde festgesetzt, daß bei Überbrückung von großen Höhenunterschieden talseitig ein zweites Geschoß ausnahmsweise zugelassen werden kann, wenn die Notwendigkeit anhand von Geländeschnitten nachgewiesen wird. Durch die teilweise extreme Hanglage und den Autobahnlärm bedingt, muß eine offene Bauweise mit Einzelhausbebauung festgesetzt werden. Wegen der festgesetzten Dachneigung von 17° - 35° werden aus gestalterischen Gründen Dachgauben ausgeschlossen. Für einen Teil des Plangebietes ist ein Umlegungsverfahren eingeleitet. Dies soll auf der neuen Plangrundlage fortgeführt werden. Soweit für den übrigen Teil des Plangebietes zur grundstücksmäßigen Verwirklichung ein Umlegungsverfahren erforderlich ist, soll hierfür die Umlegung als bodenordnende Maßnahme angeordnet werden. In den Bereich, wo der Bebauungsplan ohne Umlegung durch Grundstückskauf verwirklicht werden kann, soll versucht werden, diese Fläche freihändig zu erwerben; ist dies nicht möglich, ist die Enteignung vorgesehen. Die Stadt geht davon aus, daß Entschädigungsansprüche nicht anfallen. Sie ist jedoch bereit, diese Planung auch dann zu verfolgen und durchzuführen, wenn sie zu Entschädigungsleistungen verpflichtet werden sollte. Die Erschließungskosten werden nach dem BBauG abgerechnet.

A- Plandaten:

1. Planbereich	32.4 ha
2. <b>Fläche</b> für die Landwirtschaft	-
<b>schaft</b>	<u>14.6 ha</u>
3. Bruttowohnbauand	17.8 ha
4. a. Flächen f.d. Erschließung	3,1 ha
4. b. Grünflächen (Parkanlagen u. Spielplätze	3,8 ha

	Übertrag:	<b>17,8 ha</b>
(Kleingärten <b>0,5 ha</b> )		<u><b>7.4 ha</b></u>
5. Nettowohnbauland		<b>10,4 ha</b>

B- Wohndichten:

Einwohner je ha Planbereich	<b>12,4</b>
Einwohner je ha Nettowohnbauland	<b>38,5</b>
Einwohner gesamt aus 155 WE	<b>400</b>

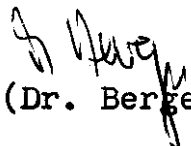
C- Kosten für die Erschließung: = 2.900.000,-- DM

D- Kosten für die Grünflächen:

(Gesamtkosten: 2.200.000,-- DM,  
davon bereits erbracht: **1.450.000,--DM**)

Noch aufzuwenden: = **750.000,-- DM**

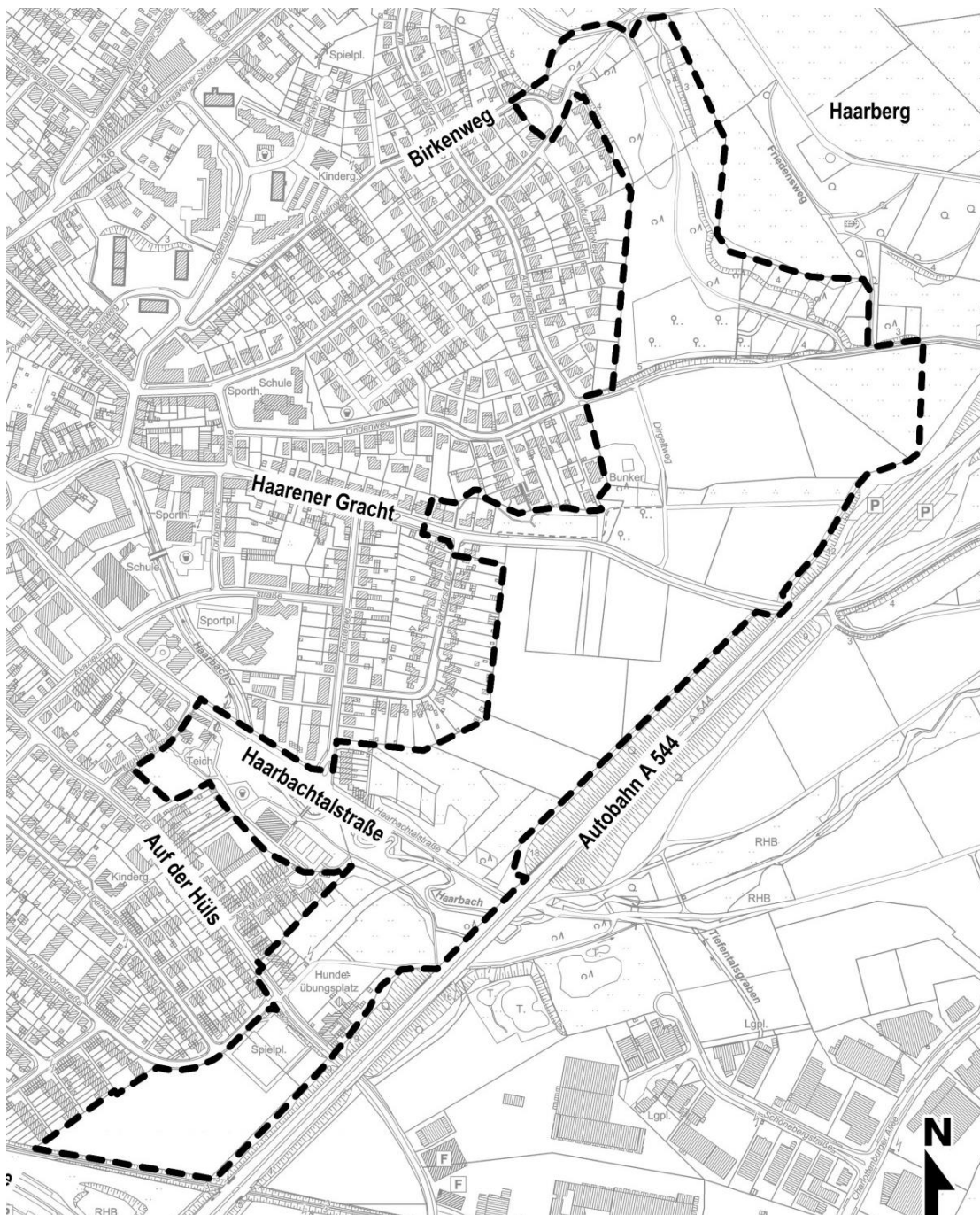
Aachen, den 21. 9. 1977

  
(Dr. Berger)

Die Begründung ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses vom 21.9.1977

## Entwurf der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 – Grünzug Haaren –

für den Bereich zwischen dem Haarberg, dem östlichen Haarener Bebauungsrand, der ehemaligen Bahnstrecke Haaren / Rothe Erde und der A 544  
im Stadtbezirk Aachen-Haaren  
zur erneuten öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation</b>	<b>3</b>
1.1	Beschreibung des Plangebietes und bestehendes Planungsrecht .....	3
1.2	Regionalplan .....	3
1.3	Flächennutzungsplan (FNP) .....	3
1.4	Landschaftsplan .....	4
<b>2.</b>	<b>Anlass der Aufhebung</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Ziel und Zweck der Aufhebung</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltbericht zur Aufhebung</b>	<b>5</b>
4.1	Einleitung .....	6
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	11
4.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes .....	28
4.4	Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase .....	28
4.5	Sicherheit/Risiken für die menschliche Gesundheit .....	28
4.6	Anfälligkeit der geplanten Vorhaben ggü. dem Klimawandel bzw. Anpassung an den Klimawandel .....	28
4.7	Grundlagen .....	29
4.8	Monitoring .....	29
4.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	30
4.10	Zusätzliche Angaben/ Hinweise auf Schwierigkeiten .....	31
4.11	Quellenverzeichnis .....	31
<b>5.</b>	<b>Auswirkungen der Aufhebung</b>	<b>31</b>



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

### **1.1 Beschreibung des Plangebietes und bestehendes Planungsrecht**

Der Bebauungsplan Nr. 659 - Grünzug Haaren - liegt im Stadtbezirk Aachen-Haaren zwischen dem Haarberg, dem östlichen Haarener Bauungsrand, der ehemaligen Bahnstrecke Haaren/Rothe Erde und der A 544. Er ist seit dem 24.05.1978 rechtskräftig und beinhaltet eine Fläche von ca. 32,4 ha.

Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 659 zum Zeitpunkt der Aufstellung im Jahre 1978 war zum einen die Schaffung eines durchgehend verbindenden Grünzuges vom Haarberg im Norden über den Bereich „Kalkofen“ bis zum Europaplatz im Süden. Zum anderen sollte entlang des östlichen Haarener Ortsrandes eine städtebaulich gesteuerte bauliche Erweiterung und Arrondierung des Ortsrandes ermöglicht werden. Der Bebauungsplan Nr. 659 setzt für den Bereich von der Verlängerung Birkenweg/Kreuzstraße bis zur Straße Auf der Hüls „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Daran schließen sich östlich entlang der A 544 „Flächen für die Landwirtschaft“ an. Des Weiteren setzt er im Bereich der Haarbachtalstraße zwei Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage mit Regenrückhaltebecken“ und „Parkanlage, Spielplatz“ fest. Südwestlich der Straße Auf der Hüls setzt er eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ und nördlich der Haarener Gracht eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ fest. In den Schriftlichen Festsetzungen sind Höhenlagen von Straßen, Nutzung von Garagen und Stellplatzflächen, Abweichungen bei Geschossigkeit sowie Regelungen zu Dachgauben, Nebenanlagen und Einfriedungen festgesetzt.

Heute stellt sich der gesamte Planbereich, mit Ausnahme weniger baulicher Ergänzungen, als Freifläche in Form von Grün- und landwirtschaftlichen Flächen dar. Die Angebotsplanung, hier den Siedlungsrand durch eine weitere Bebauung zu arrondieren, wurde bis dato nicht umgesetzt. Der nördliche Teilabschnitt zwischen Haarener Gracht und Haarberg bis zur Verlängerung des Lindenweges ist zu einem Naherholungsgebiet entwickelt worden, was heute einer Inanspruchnahme der festgesetzten Wohnbauflächen als Bauland entgegensteht. Der Bereich südlich der Haarener Gracht bis zur Haarbachtalstraße wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Südlich der Haarbachtalstraße verläuft der Haarbach, der zusammen mit den umliegenden Feldgehölzen im Landschaftsplan als Biotop festgesetzt ist, das sich in einem schmalen Streifen auch bis zur Welschen Mühle erstreckt. Die Flächen südlich des Haarbaches bis zur südlichen Plangebietsgrenze werden mit Ausnahme des Spielplatzes an der Straße „Auf der Hüls“ ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

### **1.2 Regionalplan**

Im Regionalplan liegen die zur Bebauung festgelegten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 659 in der Darstellung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB). Für den Korridor zwischen dem gemäß Bebauungsplan festgelegten Siedlungsrand und der A 544 wird „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ mit den Überlagerungen „Regionalen Grünzug“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ dargestellt.

### **1.3 Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Bebauungsplan Nr. 659 spiegelt die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Aachen (FNP 1980) bestehenden Darstellungen wieder. Der Bereich entlang des Haarener Siedlungsrandes vom Haarberg bis zur Haarbachtalstraße ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt, der Bereich des Haarbachtals als „Grünflächen“. Der übrige Bereich ist mit der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ belegt.

Parallel zur geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 sollte der Flächennutzungsplan geändert werden. Hierzu fand im Jahr 2010 eine Offenlage statt. Das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes wurde damals jedoch nicht weitergeführt. Daher wurde die Änderung des FNPs ebenso nicht beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 659 hätte sonst im Widerspruch zum FNP gestanden.

Die damals vorgesehenen Änderungen wurden nun in den Flächennutzungsplan Aachen\* 2030 überführt. Dieser stellt das Gebiet überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Der südlich an die Haarbachtalstraße angrenzende Park ist als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage“, der Bereich um den Haarberg als „Flächen für Wald“ dargestellt. Der Bereich zwischen der ehemaligen Bahnstrecke Haaren/Rothe Erde und der Haarener Gracht ist mit der Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ belegt. Entlang des Haarener Ortsrands sind einige vereinzelte Baulücken als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

#### **1.4 Landschaftsplan**

Der rechtskräftige Landschaftsplan 1988 setzt im nord-östlichen Abschnitt bis zur Haarener Gracht, mit Ausnahme der Fläche für die vorhandenen Kleingärten, für die „Besonderer Schutz von Bäumen Hecken und Gewässern“ festgesetzt ist, „Landschaftsschutzgebiet“ fest. Entlang des gemäß Bebauungsplan festgesetzten Siedlungsrandes „Scharbüchelweg“ bis zur Haarbachtalstraße und für eine kleine Fläche im Bereich „Welsche Mühle“ sowie für eine Fläche zwischen der Neuköllner Straße und der Straße Auf der Hüls wird ebenfalls „Besonderer Schutz von Bäumen Hecken und Gewässern“ festgesetzt. Im Bereich des Haarbaches bis „Welsche Mühle“ ist „Besondere Schutz von naturnahen Lebensräumen“ festgesetzt

Aktuell wird der Landschaftsplan neu aufgestellt. Im Vorentwurf ist das komplette Plangebiet, mit Ausnahme von kleineren Bebauungslücken am Haarener Ortsrand, mit dem Schutzziel „Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt Die Bereiche um den Haarbach und um den Haarberg sind als „geschützter Landschaftsbestandteil“ festgesetzt

## **2. Anlass der Aufhebung**

Anlass der Aufhebung ist die Neuaufstellung des Landschaftsplanes. Es ist vorgesehen, das Plangebiet in den Geltungsbereich des Landschaftsplanes aufzunehmen und die Fläche mit dem Schutzziel „Landschaftsschutzgebiet“ zu belegen. Dies ist jedoch nicht möglich, solange der Bebauungsplan Nr. 659 rechtskräftig ist, da die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ entlang des Haarener Ortsrandes dem Ziel des Landschaftsschutzes entgegensteht. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 659 aufgehoben werden.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich ein wertvoller Freiraum mit dem Erholungsgebiet um den Haarberg, dem Biotop Haarbach und Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung entwickelt, den es zu erhalten und rechtlich zu sichern gilt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 – Grünzug Haaren – sollen die jetzigen vorhandenen Frei- und Grünflächen in ihrem Bestand erhalten und in diesem Bereich eine weitere Wohnbebauung nicht mehr ermöglicht werden.

Obwohl der Bebauungsplan Nr. 659 - Grünzug Haaren - seit über 40 Jahren rechtskräftig ist, sind bis heute im Bereich zwischen Haarbachtalstraße und Kreuzstraße weder die seinerzeit geplanten baulichen Erweiterungen Haarens noch die dafür erforderlichen geplanten Verkehrs- und Erschließungsanlagen realisiert worden. Für den Bereich Scharbüchelweg südlich der Haarener Gracht bis zur Haarbachtalstraße erfolgten in den vergangenen Jahren wiederholt Bestrebungen, hier eine Wohnbebauung zu realisieren. Diese führten jedoch vor allem aufgrund der Lärmschutzerfordernisse zu keinem Ergebnis. Aus heutiger Sicht stellt eine weitere Wohnbebauung kein städtebauliches Ziel mehr für diesen Bereich dar, sondern vielmehr sollen hier die derzeitigen Frei- und Grünflächen in ihrem Bestand erhalten und gesichert werden. Da der Bebauungsplan Nr. 659 - Grünzug Haaren – in der Hauptsache zur Sicherung eines verbindenden Grünzuges von Haaren bis zum Europaplatz aufgestellt wurde, wurde mit den heute dort vorhandenen Grünstrukturen und landwirtschaftlichen Flächen dieses damalige städtebauliche Ziel erreicht. Von der Angebotsplanung zur baulichen Erweiterung des östlichen Haarener Ortsrandes wurde jedoch bis heute kein Gebrauch gemacht und sie steht der heutigen städtebaulichen Zielsetzung entgegen.

Daher fasste die Bezirksvertretung Haaren in ihrer Sitzung am 18.04.2007 den Beschluss, zukünftig keine weitere bauliche Entwicklung am östlichen Ortsrand von Haaren mehr zuzulassen. Zu diesem Zweck stellte sie am 20.04.2007 bei der Verwaltung den Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 - Grünzug Haaren -.

Nach der Aufhebung werden zukünftige Vorhaben im Aufhebungsgebiet nach § 34 bzw. § 35 BauGB beurteilt. Neue Bauvorhaben werden dann nur noch vereinzelt in Baulücken entlang des Haarener Siedlungsrandes möglich sein, während der überwiegende Teil des Aufhebungsgebietes als Landschaftsschutzgebiet vor zukünftiger Bebauung geschützt ist. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind Bauvorhaben nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig. Somit ermöglicht die Aufhebung des Bebauungsplans eine langfristige Sicherung der wertvollen Frei- und Grünflächen

#### **4. Umweltbericht zur Aufhebung**

##### **Zusammenfassung**

Die Stadt Aachen beabsichtigt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 659 -Grünzug Haaren-, der sich zwischen der Bebauungsgrenze des Stadtteils Haaren und der Autobahn A544 befindet und eine Größe von 32,4 ha hat.

Der Bebauungsplan sieht u.a. die Schaffung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) vor, die allerdings bislang – bis auf wenige Ausnahmen – nicht realisiert worden sind. Eine weitere bauliche Entwicklung stellt für den Geltungsbereich kein städtebauliches Ziel mehr da. Vielmehr sollen hier die derzeitigen Frei- und Grünflächen in ihrem Bestand erhalten und gesichert werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich ein wertvoller Freiraum mit dem Erholungsgebiet um den Haarberg, dem Biotop Haarbach, Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung sowie einer Kleingartenanlage entwickelt, den es zu erhalten und rechtlich zu sichern gilt. Diese Sicherung soll planungsrechtlich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes in Verbindung mit einer Eingliederung der unbebauten Flächen in ein Landschaftsschutzgebiet bzw. in geschützte Landschaftsbestandteile im Rahmen der Aufstellung des neuen Landschaftsplans erfolgen. Durch die Aufhebung der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ werden Bauvorhaben dann nach § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen sein. Allerdings werden neue Bauvorhaben nur im Bereich der bisher bereits bebauten, an den Siedlungsrand des Stadtteils Haaren angrenzenden Flächen möglich sein (ca. 7% des Aufhebungsgebietes), während der überwiegende Teil des Aufhebungsgebietes (ca. 93%) als Landschaftsschutzgebiet bzw. geschützte Landschaftsbestandteile vor zukünftiger Bebauung geschützt werden soll. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes werden Bauvorhaben nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig sein. Somit ermöglicht die Aufhebung des Bebauungsplans eine langfristige Sicherung der vor allem ökologisch und stadtklimatisch wertvollen Grünflächen und verhindert weitere Versiegelungen im Planaufhebungsgebiet.

Die Auswirkungen auf die für die Umweltbelange relevanten Schutzgüter sind dementsprechend insgesamt positiver Art. Insbesondere die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden und Klima profitieren von der geplanten Planaufhebung, da der Bestand an schützenswerten Arten bzw. Böden sowie die für das Stadtklima bedeutsamen Ausgleichsfunktionen des Aufhebungsgebietes erhalten werden. Im Gegensatz dazu wären bei einer Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans diese Schutzgüter von negativen Auswirkungen betroffen.

Die Planaufhebung leistet durch den Erhalt von Kohlenstoffsenken einen Beitrag zum kommunalen Klimaschutz sowie durch den Erhalt stadtklimatischer Ausgleichsflächen und Retentionsflächen einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel.

Für die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen bestehen darüber hinaus infolge der Sicherung der Freiflächen Potentiale für Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung bzw. zur Förderung der lokalen Vorkommen geschützter Arten.

Zusammenfassend sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans mit der Zielsetzung, den Status Quo des Plangebietes durch Einbeziehung in ein Landschaftsschutzgebiet zu erhalten, positive Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Planaufhebung wird aus Sicht des Fachbereichs Klima und Umwelt begrüßt.

## 4.1 Einleitung

### Lage des Plangebietes

Das Planaufhebungsgebiet befindet sich im Osten der Stadt Aachen, ca. 3 km ost-nordöstlich des Stadtzentrums und hat eine Größe von 32,4 ha. Es umfasst die Freiflächen südlich des Haarbergs und östlich des Bebauungsbereiches des Ortsteils Haaren. Es wird begrenzt:

- Im Osten durch die BAB 544
- Im Süden durch die Bahnstecke Haaren-Eilendorf
- Im Südwesten und Westen durch die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 7, Nr. 647, Nr. 4, Nr. 3 und Nr. 8
- Im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 „Erholungsgebiet Haarberg“



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (rot umrandet) (Quelle: Geoportal Aachen)

### Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes (BP)

Der Bebauungsplan Nr. 659 -Grünzug Haaren- sieht die Schaffung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) entlang der vorhandenen Bebauung sowie Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen vor. Obwohl der Bebauungsplan Nr. 659 seit 1978 rechtskräftig ist, sind bislang – bis auf wenige Ausnahmen - weder bauliche Erweiterungen noch die dafür erforderlichen Verkehrs- und Erschließungsanlagen realisiert worden. Eine weitere bauliche Entwicklung stellt für den Geltungsbereich kein städtebauliches Ziel mehr da. Vielmehr sollen hier die derzeitigen Frei- und Grünflächen in ihrem Bestand erhalten und gesichert werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich ein wertvoller Freiraum mit dem Erholungsgebiet um den Haarberg, dem Biotop Haarbach, Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung sowie einer Kleingartenanlage entwickelt, den es zu erhalten und rechtlich zu sichern gilt. Diese Sicherung soll planungsrechtlich durch die Aufhebung des gesamten Bebauungsplanes in Verbindung mit einer Eingliederung der unbebauten Flächen in ein Landschaftsschutzgebiet bzw. in geschützte Landschaftsbestandteile im Rahmen der Aufstellung des neuen Landschaftsplans erfolgen. Durch die Aufhebung der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (gem. Bebauungsplan Nr. 659) werden Bauvorhaben dann nach § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen sein. Allerdings werden neue Bauvorhaben nur im Bereich der bisher bereits bebauten, an den Siedlungsrand des Stadtteils Haaren angrenzenden Flächen möglich sein (ca. 7 % des Aufhebungsgebietes), wäh-

rend der überwiegende Teil des Aufhebungsgebietes (ca. 93 %) als Landschaftsschutzgebiet bzw. geschützte Landschaftsbestandteile von zukünftiger Bebauung geschützt werden soll.

### Planungsrechtliche Einbindung

Regionalplan:

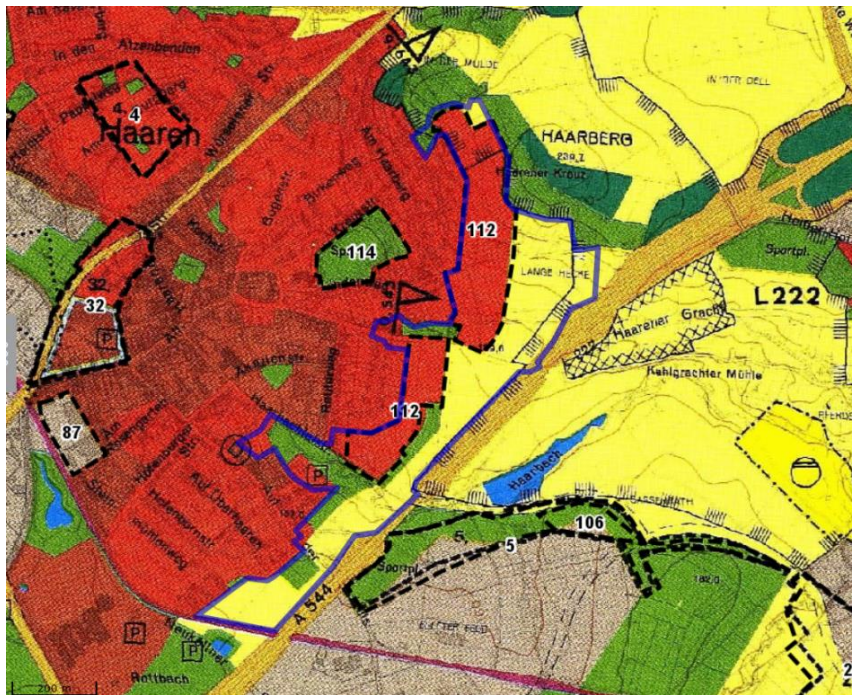
Der Regionalplan stellt das Plangebiet als Freiraum mit den Funktionen Regionaler Grünzug sowie Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar.



**Abbildung 1:** Darstellung des Aufhebungsgebietes (blau umrandet) im Regionalplan

Flächennutzungsplan:

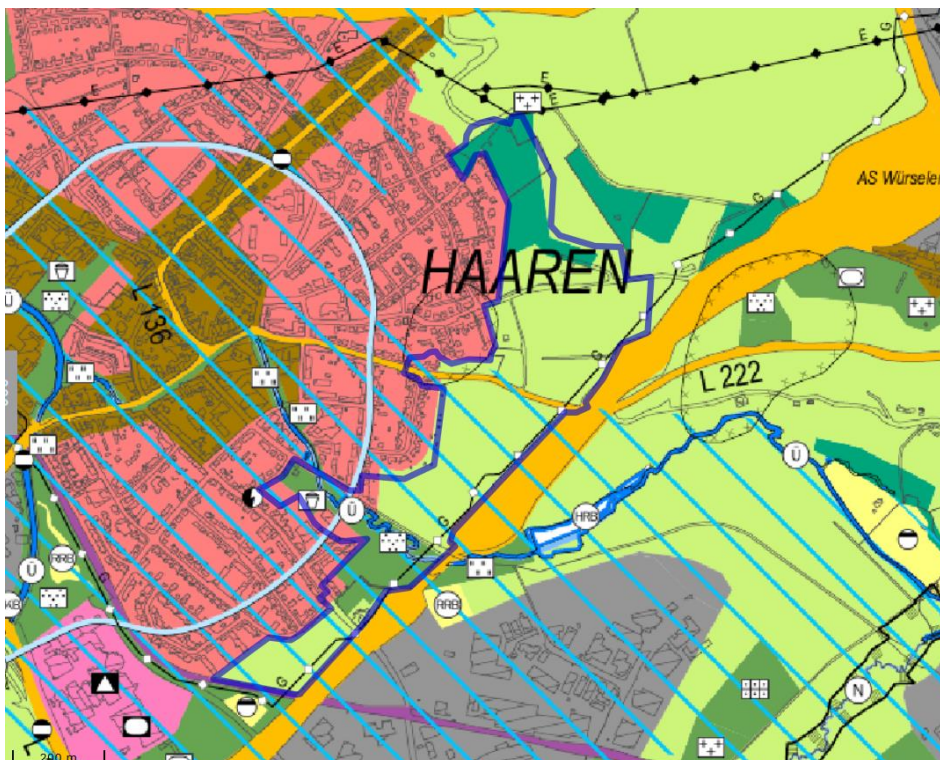
Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1980 wird das Aufhebungsgebiet als Flächen für die Landwirtschaft, als Wohnbauflächen sowie als Grünflächen dargestellt



**Abbildung 2:** Darstellung des Aufhebungsgebietes (blau umrandet) im Flächennutzungsplan 1980

Der neue Flächennutzungsplan FNP 2030 (Feststellungsbeschluss 2020) stellt den Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes 659 vorwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dar. Der nördliche Teil des Aufhebungsbereichs ist als Wald dargestellt, während der Bereich des Biotops am Haarbach als Grünfläche mit den Signaturen „Spielplatz“, „Überschwemmungsgebiet“ sowie „Parkanlage“ dargestellt ist.

Darüber hinaus ist der größte Teil des Gebiets als „Belüftungsbahn Stadtklima“ gekennzeichnet, woran die stadtklimatische Bedeutung der Flächen ersichtlich wird.



### Planzeichenerklärung

#### Darstellungen

Wohnbaufläche	Hauptverkehrsstraßen	Grünflächen
Gemischte Baufläche	Park & Ride	Parkanlage
Gewerbliche Baufläche	Bahnanlagen	Dauerkleingärten
Sondergebiete	Bahnhaltdepot	Sportplatz
Ordnung und Sicherheit, lfd. Nr. vgl. Begründung	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	Spielplatz
Hochschule und Forschung, lfd. Nr. vgl. Begründung	Elektrizität	Zeitplatz
Sport, Freizeit und Kultur, lfd. Nr. vgl. Begründung	Gas	Freibad
Klinikgebiet, lfd. Nr. vgl. Begründung	Fernwärme	Friedhof
Einzelhandel, lfd. Nr. vgl. o.a. Tabelle	Wasser	Grünzug
Flächen für den Gemeinbedarf	Abwasser	Freizeinutzung
Öffentliche Verwaltungen	Regennickhaltebecken	Blockinnenbereich
Schule	Regenklärbecken	Straßenzug mit allee-artiger Prägung
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Abfall	Regional bedeutsame Radtrasse
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Wasserflächen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Flächen für die Landwirtschaft
Feuerwehr		Flächen für Wald
Schwimmhalle		Schutzbereich Stadtklima
		Belüftungsbahn Stadtklima

#### Hinweise

	Autobahnanschlussstelle - geplant
	Bahnanlagen - geplant

#### Kennzeichnungen

	Flächen, unter denen tagesnaher und oberflächennaher Bergbau umging
	Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen

#### Vermerke

	Hauptverkehrsstraßen - geplant
	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - geplant
	Wasserschutzzone I
	Wasserschutzzone II
	Wasserschutzzone III
	Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzrechts - geplant
	Naturschutzgebiet

#### Nachrichtliche Übernahmen

	Hauptversorgungsleitungen
	oberirdisch (E: Elektrizität)
	unterirdisch (E: Elektrizität, G: Gas)
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Hochwasserrückhaltebecken
	Überschwemmungsgebiet
	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Wasserschutzzone I
	Wasserschutzzone II
	Wasserschutzzone III
	Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzrechts
	FFH-Gebiet
	Regelungen für den Denkmalschutz
	Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Kurgebiete
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abbildung 3: Darstellung des Aufhebungsgebietes im Flächennutzungsplan 2030

### Landschaftsplan:

Im derzeit rechtskräftigen Landschaftsplan 1988 wird das Gebiet teilweise als Landschaftsschutzgebiet (nördlicher Teil im Bereich des Haarbergs) sowie als Gebiet zum Schutz von Bäumen, Gehölzen, Hecken, Tümpeln und Teichen festgesetzt. Darüber hinaus befindet sich ein geschützter Landschaftsbestandteil im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 659 (Biotop im Bereich des Haarbachs, LB 133B). Die Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplans sind in **Abbildung 4** dargestellt.

Im Vorentwurf des neuen Landschaftsplans (derzeit in Aufstellung; Bearbeitungsstand: Januar 2021) ist das Plangebiet als Teil eines ca. 336 ha großen Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen (LSG Haaren, 2.2-17). Folgende Schutzziele werden für dieses LSG genannt:

- Erhaltung und Anreicherung der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft,
- Erhaltung des Dauergrünlandes,
- Erhaltung und Ausweitung der Bachauen mit ihren typischen Auengehölzern,
- Erhaltung und Wiederherstellung von Streuobstwiesen und –weiden,
- Erhaltung von Hecken, Gehölzstreifen und Solitär-bäumen,
- Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung,
- Erhaltung und Stärkung des Biotopverbundes,
- Optimierung einer naturverträglichen Freizeit und Erholungsnutzung,
- Erhaltung und Sicherung von Schwermetallrasen,
- Erhaltung und Sicherung von Böden mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen sowie Filter- und Pufferfunktion,
- Erhaltung und Optimierung des Gebietes als Biotopkomplex mit in Nordrhein-Westfalen gefährdeten und seltenen Biotoptypen sowie
- Erhaltung und Entwicklung des Lebens- und Nahrungsraumes von teilweise in ihrem Bestand bedrohten, wildlebenden Tier- und Pflanzenarten.
- Das Biotop entlang des Haarbachs soll im neuen Landschaftsplan als Geschützter Landschaftsbestandteil 2.4-53 mit folgenden Schutzziele ausgewiesen werden:
- Erhaltung und Pflege eines Feucht- und Nasswiesenbereiches (gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW geschützte Biotoptypen: Sümpfe, seggen- und binsenreiche Nasswiesen),
- Erhaltung und Optimierung eines Baches und seiner begleitenden Gehölzbestände,

- Erhaltung und Optimierung des Feuchtgrünlandes,
- Erhaltung und Förderung der Biotopverbundfunktionen,
- Erhaltung und Wiederherstellung der Obstwiese als kulturhistorisch und ökologisch bedeutsames Landschaftselement.

Zusätzlich soll auch der Haarberg im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans 659 im neuen Landschaftsplan als Geschützter Landschaftsbestandteil 2.4-96 mit folgenden Schutzziele ausewiesen werden:

- Erhaltung und Wiederherstellung der Obstwiese als kulturhistorisch und ökologisch bedeutsames Landschaftselement,
- Erhaltung und Optimierung von artenreichem Grünland,
- Erhaltung des Laubwaldes,
- Erhaltung einer bedeutsamen Biotopverbundstruktur (Trittstein).

Die Aufhebung des Bebauungsplans entspricht den Schutzziele, die im neuen Landschaftsplan für das Gebiet festgelegt sind.

Bestehendes Planungsrecht:

Für die Planaufhebungsfläche besteht ein Bebauungsplan, in dem die Schaffung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) entlang der vorhandenen Bebauung sowie von Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen vorgesehen ist.

### **Vereinbarkeit der Planaufhebung mit bestehenden Planwerken**

Der gültige Bebauungsplan Nr. 659 stimmt nicht mit den Zielen der Raumordnung überein, da u.a. Wohngebiete mit den für die Erschließung notwendigen Verkehrsflächen festgesetzt werden. Der Regionalplan, der Flächennutzungsplan und der bestehende sowie der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan legen jedoch für den größten Teil des Plangebietes Freiflächen bzw. Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft fest, wobei der Landschaftsschutz und die landschaftsorientierte Erholung als Ziele definiert sind. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan Nr. 659 aufgehoben und eine Vereinbarkeit mit den bestehenden Planwerken hergestellt werden.

### **Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen/Versiegelungsgrad**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 659 werden die unbebauten Flächen, welche etwa 93 % des Plangebietes einnehmen, als solche dauerhaft gesichert. Es liegen keine geplanten Nutzungen im Bereich der Freiflächen vor, neue Bauungen sind nach Aufhebung des Bebauungsplans nur im Bereich der bereits bebauten Grundstücke nach §34 bzw. §35 BauGB zulässig, während der – deutlich größere – unbebaute Bereich als Landschaftsschutzgebiet bzw. geschützte Landschaftsbestandteile im neuen Landschaftsplan von neuer Bebauung und Versiegelung freigehalten werden soll. Der Versiegelungsgrad bleibt somit im Plangebiet bei etwa 8 %. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans, d.h. durch die Realisierung der dort festgelegten Bebauung würde der Gesamtversiegelungsgrad auf ca. 24 % ansteigen, d.h. es würde zu einer zusätzlichen Versiegelung von etwa 53.000 m<sup>2</sup> Fläche kommen (siehe Tabelle 1).

Die folgende Gegenüberstellung zeigt den Bedarf an Grund und Boden unter Annahme einer Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 659 (Bestand) sowie bei Aufhebung unter der Annahme dass die unversiegelten Flächen dauerhaft in Form eines Landschaftsschutzgebietes bzw. als geschützte Landschaftsbestandteile von Bebauung freigehalten werden (Flächen in ca.-Angaben):

Anmerkung: Kleingärten werden als teilversiegelte Flächen betrachtet.



**Tabelle 1:** Flächennutzung im Planaufhebungsgebiet für den Fall einer Umsetzung des Bebauungsplans sowie für die Aufhebung des Bebauungsplans mit dem Ziel der Ausweisung des größten Teils des Aufhebungsgebietes als Landschaftsschutzgebiet (Flächenangaben geschätzt, Quelle: Geoportaal Aachen)

Nutzung	Flächengröße (gerundet) in qm (Anteile an Gesamtfläche Plangebiet in %)			
	Bestand (bei Umsetzung B-Plan)		Geplant (Aufhebung B-Plan)	
	Versiegelt/ teilversiegelt	unversiegelt	Versiegelt/ teilversiegelt	unversiegelt
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4 bzw. derzeit bebaute Grundstücke	42.000 (~13 %)	62.000 (~19 %)	7.000 (~2 %)	7.000 (~2 %)
Flächen für Erschließung/ Verkehrsflächen	31.000 (~10 %)	-	14.500 (~4 %)	-
Grünflächen (inkl. Spielplätze, Sportplätze)	-	38.000 (~12 %)	-	85.800 (~26 %)
Flächen für die Landwirtschaft	-	146.000 (~45 %)	-	205.700 (~63 %)
Kleingärten	5.000 (~2 %)	-	4.000 (~1 %)	-
Zwischensumme	78.000 (~24 %)	246.000 (~76 %)	25.500 (~8 %)	298.500 (~92 %)
Summe	324.000		324.000	

Anhand von Tabelle 1 wird ersichtlich, dass im Verhältnis zu den Festsetzungen des Bebauungsplans ein deutlich geringerer Anteil an versiegelten Flächen realisiert worden ist (ca. 8% statt ca. 24%). Dementsprechend liegt der Anteil an Grünflächen (Parkanlagen, Spielplätze, Sportplätze) gegenüber den Planfestsetzungen mit ca. 26% mehr als doppelt so hoch. Auf Flächen für die Landwirtschaft entfällt bei Aufhebung des Bebauungsplans mit ca. 63% der mit Abstand größte Anteil der Gesamtfläche im Planaufhebungsgebiet.

**Ziele des Umweltschutzes**

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in Ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Bei Veränderungen und Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter sind Eingriffsvermeidungsmaßnahmen und deren Minderung sowie mögliche Maßnahmen zum Ausgleich zu prüfen und aufzuzeigen. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden dabei die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen. Die zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes werden den einzelnen Schutzgütern zugeordnet.

Das grundsätzliche lokale Ziel des Umweltschutzes besteht in der Erhaltung der Freiflächen, d.h. es wird der Schutz dieser Flächen vor zukünftiger Bebauung angestrebt. Dabei sollen die stadtklimatischen und stadtoökologischen Funktionen der unbebauten Flächen sowie ihre Funktion beim Klimaschutz dauerhaft gesichert werden, indem sie im neuen Landschaftsplan als Teil eines Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen werden.

**4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Anmerkung: In den nachfolgenden Kapiteln bezieht sich die Bestandsbeschreibung nicht auf den real vorhandenen Umweltzustand des Plangebiets, sondern auf den Zustand, der bei Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. 659 getroffenen Festsetzungen zu erwarten wäre. Da die geplante Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 659 darauf abzielt, den Status Quo des Gebietes als Grünfläche bzw. Freifläche zu erhalten und zu sichern, beschreiben die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben die Entwicklung, die durch den Fortbestand der bisherigen Nutzung im Plangebiet infolge der Aufhebung des Bebauungsplans und Sicherung des größten Teils der Fläche als Landschaftsschutzgebiet eintritt.

## Schutzgut Mensch

### Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

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

Hinsichtlich der Einwirkungen durch Luftschadstoffe, Gerüche, Lärmimmissionen und sonstigen Immissionen ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit seinen Verordnungen (insb. 39. BImSchV für Luftschadstoffimmissionen und 16. BImSchV für Verkehrslärm) sowie die Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) zu beachten. Für die räumliche Planung gilt der Trennungsgrundsatz. Danach sind Flächen für bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§50 BImSchG).

#### Luftschadstoffe / Gerüche

Das Plangebiet weist im östlichen Teil, in der Nähe zur BAB 544 eine erhöhte Belastung durch Luftschadstoffe aus dem Kfz-Verkehr auf (Abschätzung auf Grundlage von Verkehrszahlen).

Bei Umsetzung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans wäre mit einer geringfügigen Zunahme der lufthygienischen Belastung im Plangebiet durch Kfz-bedingte Emissionen und Hausbrand (Kleinf Feuerungsanlagen) im Plangebiet zu rechnen. Darüber hinaus würden bei Umsetzung des Bebauungsplans Bereiche mit Wohnbebauung geschaffen werden, in denen aufgrund der geringen Entfernung zur BAB 544 eine erhöhte lufthygienische Belastung nicht auszuschließen wäre.

#### Lärm

Auf den Bereich des Plangebietes wirkt der Verkehrslärm insbesondere der BAB 544 ein. In weiten Teilen des Gebietes werden gemäß Lärmkarte (3. Runde 2017) Lärmpegel Lden (Lärm day-evening-night) von über 65 dB(A) erreicht, womit der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (59 dB(A)) am Tag überschritten ist. Der Immissionswert für die nächtliche Lärmbelastung (49 dB(A)) wird im gesamten Plangebiet, z.T. deutlich, überschritten.

Bei einer Umsetzung der laut Bebauungsplan zulässigen Wohnbebauung ist mit einem geringen bis mäßigen Anstieg der Lärmbelastung durch den motorisierten Anwohnerverkehr zu rechnen. Darüber hinaus würde Wohnbebauung in Bereichen geschaffen werden, in denen die Immissionsrichtwerte überschritten sind und damit gesunde Wohnverhältnisse in Frage zu stellen sind.

Andererseits würde die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans aufgrund der neuen Bebauung zu Abschirmungswirkungen für die bestehende Wohnbebauung führen.

#### Sonstige Immissionen und Einwirkungen (Licht, Verschattung, Erschütterungen, elektromagnetische Felder)

Sonstige Immissionen oder Einwirkungen in Form von Lichtimmissionen, Verschattungen, Erschütterungen und elektromagnetische Felder sind im Plangebiet nicht bekannt. Quellen von Erschütterungen oder elektromagnetischen Feldern (z.B. Hochspannungs-Oberleitungen) liegen in der Umgebung des Plangebietes nicht vor.

#### Erholung und Freizeit

Das Planaufhebungsgebiet weist derzeit eine ausgesprochene Erholungs- und Freizeitfunktion auf, die durch weiträumige Grünflächen, eine Parkanlage sowie Spiel- und Sportplätze gekennzeichnet ist.

Die derzeit vorhandene Erholungsfunktion des Grünzugs Haaren würde sich bei Umsetzung des Bebauungsplans verschlechtern, da weiträumige Grünflächen durch Wohngebiete ersetzt würden.

## **Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

### Luftschadstoffe / Gerüche

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 659 und anschließende Ausweisung des Gebiets als Landschaftsschutzgebiet würde ein weiterer Anstieg der lufthygienischen Belastung im Plangebiet vermieden werden. Darüber hinaus wäre keine Schaffung von Wohnbebauung in Bereichen mit erhöhter lufthygienischer Belastung innerhalb des Planaufhebungsgebietes möglich.

### Lärm

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und Ausweisung des Gebiets als Landschaftsschutzgebiet wäre kein weiterer Anstieg der Lärmbelastung im Plangebiet zu erwarten. Darüber hinaus wäre eine konfliktbehaftete Schaffung von Wohnbebauung in Bereichen mit Überschreitung von Immissionsrichtwerten ausgeschlossen.

### Sonstige Immissionen und Einwirkungen (Licht ,Verschattung, Erschütterungen, elektromagnetische Felder)

Sonstige Immissionen und Einwirkungen liegen im Plangebiet nicht vor und sind auch nach Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

### Erholung und Freizeit

Durch Aufhebung des Bebauungsplanes bleibt die derzeitige Freizeitfunktion des Gebietes erhalten und wird gesichert. Das Gebiet behält seinen landschaftlichen Charakter als Grünzug und wird im neuen Landschaftsplan voraussichtlich Teil eines Landschaftsschutzgebietes mit zwei geschützten Landschaftsbestandteilen, welches sich nach Osten bis zum Stadtteil Eilendorf erstreckt (Stand: Januar 2021).

## **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### Luftschadstoffe / Gerüche

Es sind bei Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 659 keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Luftschadstoff- oder Geruchsmissionen erforderlich, da diese im Gegensatz zu einer Umsetzung des Bebauungsplans nicht weiter steigen werden.

### Lärm

Es sind bei Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 659 keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Lärmmissionen im Plangebiet erforderlich, da diese im Gegensatz zu einer Umsetzung des Bebauungsplans nicht weiter steigen werden.

### Sonstige Immissionen und Einwirkungen (Licht ,Verschattung, Erschütterungen, elektromagnetische Felder)

Es sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von sonstigen Immissionen und Einwirkungen erforderlich, da diese nicht bzw. nicht in relevantem Umfang zu erwarten sind.

### Erholung und Freizeit

Es sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da die derzeitige Erholungs- und Freizeitfunktion durch die Planaufhebung dauerhaft gesichert wird.

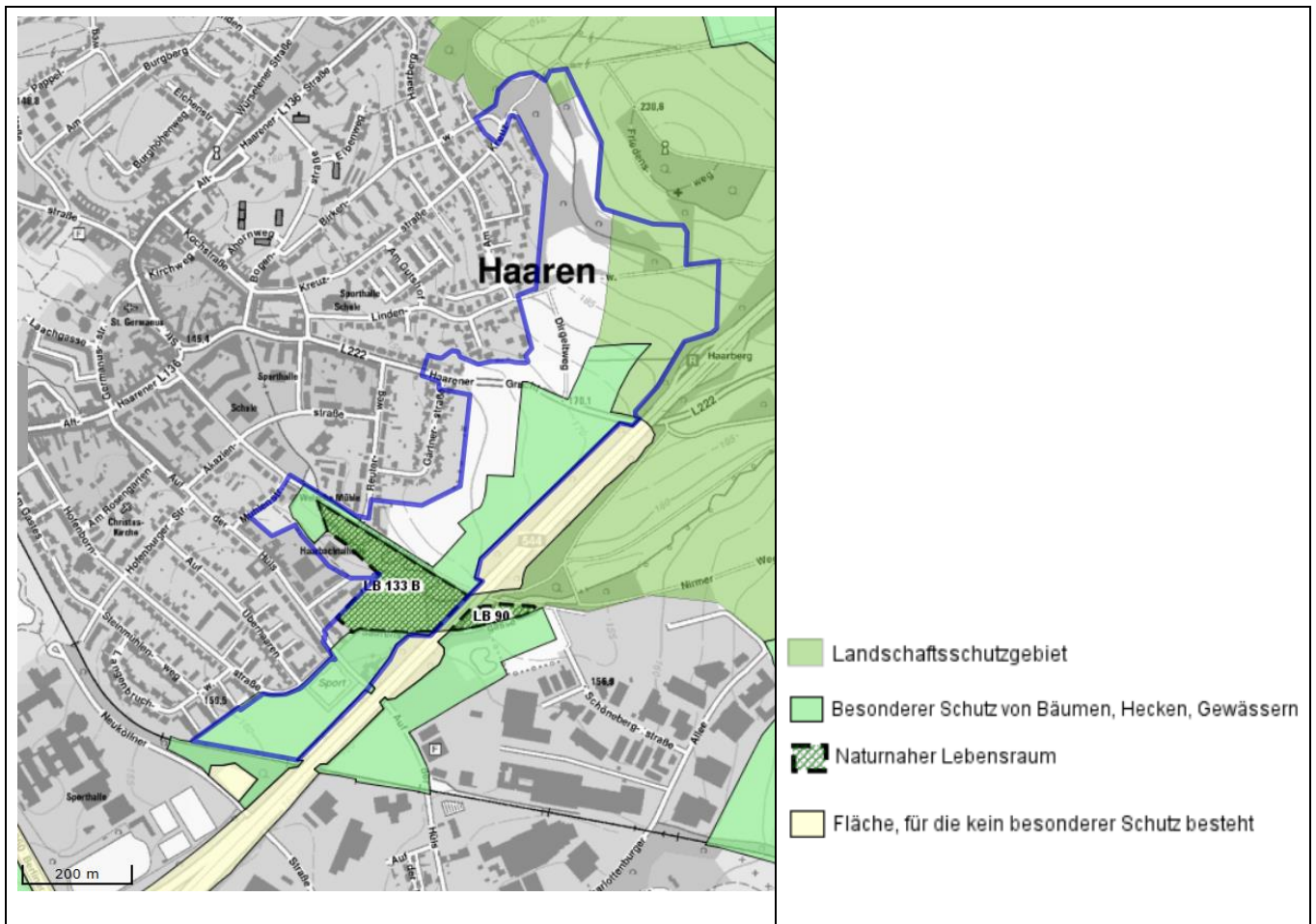
## **Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt haben die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, den Zusammenhang von Lebensräumen sowie Biotopverbundsystem im Blick. Dabei wird besonders auf seltene und bedrohte Arten geachtet. Ein wichtiger Aspekt ist die Bedeutung der Biotoptypen für die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

### Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) die Belange der Landespflege und des Naturschutzes im Hinblick auf das Bundesnaturschutzgesetz und die Landesgesetze zu berücksichtigen. Das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 sowie auch das Landesnaturschutzgesetz NRW führen folgende Ziele auf: Ziel des Natur- und Landschaftsschutzes ist die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt mit ihren Lebensräumen sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und den Erholungswert von Natur und Landschaft langfristig zu sichern.

Im rechtskräftigen Landschaftsplan 1988 sind große Teile des Plangebietes als Bereiche der Schutzkategorie „Besonderer Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern“ ausgewiesen.



**Abbildung 4:** Darstellung des rechtskräftigen Landschaftsplans für das Planaufhebungsgebiet (blau umrandet)

Der Naturraum wird im Folgenden von Nord nach Süd beschrieben.

Der gesamte Bereich nördlich des vom Lindenweg zur Verlautenheidener Straße verlaufenden Feldweges wurde im Rahmen des „Maßnahmenplanes Südseite Haarberg“ zu einem Naherholungsgebiet für die Haarener Bevölkerung entwickelt. Das Areal mit seinen bereits vorhandenen Gehölzen und Waldflächen wurde im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen durch Streuobstwiesen mit historischen Sorten, Biotopflächen mit Wildrosen, Wachholder und weiteren heimischen Gewächsen sowie Ginstergebüsch ökologisch aufgewertet. Lediglich ein kleiner Teilbereich am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird derzeit als Weideland landwirtschaftlich genutzt. Neben seiner Bedeutung als Naherholungsgebiet dient das beschriebene Areal vielen Vogel- und anderen Tierarten als Lebens- und Rückzugsraum.

Der Bereich südlich des beschriebenen Feldweges bis zur Haarener Gracht wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt.



**Abbildung 5:** Der nördliche Bereich um den Haarberg mit seinem entwickelten Erholungsgebiet

An den genannten Feldweg schließt sich in südlicher Richtung eine größere Ackerfläche an, die sich zu beiden Seiten des Dirgeltweges erstreckt. In östlicher Richtung wird der Acker von einem schmalen Gehölzstreifen begrenzt, bestehend aus Wildkirsche, Ahorn, Schlehe, Holunder und Weißdorn, der von besagtem Feldweg aus in südöstlicher Richtung bis zum Böschungshang der BAB 544 verläuft. Der Südrand der beschriebenen Ackerfläche grenzt an eine ca. 20 bis 25 m breite Kleingartenanlage, die sich zu beiden Seiten des Dirgeltweges erstreckt und vollständig von Hecken und Gehölzen umgeben ist. Westlich des Weges reihen sich nur wenige Kleingärten auf einer Gesamtlänge von ca. 30 m aneinander. Östlich des Dirgeltweges verläuft die Kleingartenreihe bis zur Hangkante der BAB 544 und damit bis zur östlichen Begrenzung des Plangebietes. Südlich der Kleingartenanlage schließt sich östlich des Dirgeltweges eine weitere Ackerfläche an.



**Abbildung 6:** Abschnitt um den Dirgeltweg

Auf einer Ausgleichsfläche, die sich westlich des Dirgeltweges unmittelbar an der Haarener Gracht befindet, ist eine Streuobstwiese angelegt worden. Daran schließt sich in westlicher Richtung ein kleines Gebüsch sowie eine ca. 120 m lange und

ca. 30 m breite Wiese entlang der Nordseite der Haarener Gracht an, die von einer Hecke umgeben ist und bis zum Beginn der Wohnbebauung an der Haarener Gracht reicht.

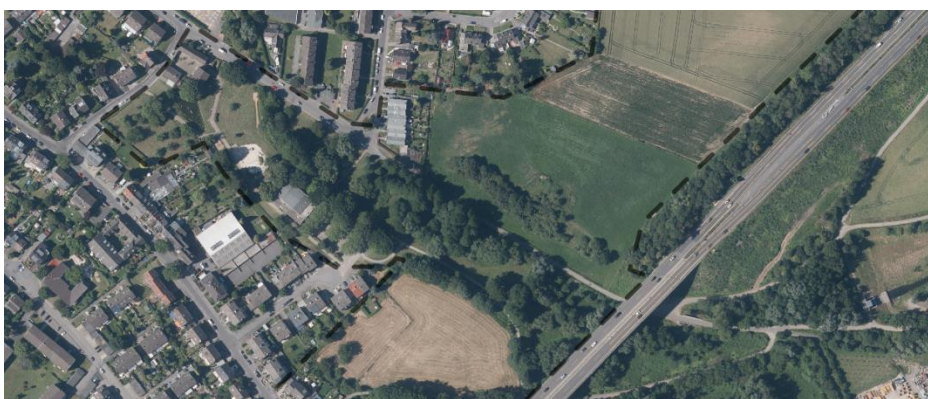
Kennzeichnend ist außerdem ein einige 100 m<sup>2</sup> großer Bereich mit Feldgehölzen zwischen dem Ostrand der vorhandenen Wohnbebauung und dem mittleren Abschnitt des Dirgeltweges, das unmittelbar an den Nordwestrand der Kleingartenanlage angrenzt und aus einigen Buchen und Linden sowie Hasel- (vorherrschend), Holunder- und Weißdornsträuchern besteht. Das gesamte Areal wird landwirtschaftlich genutzt. Auf ca. 70% dieser Flächen wird derzeit Ackerbau betrieben. Die südlich gelegenen Parzellen, die bis an die Haarbachtalstraße grenzen, werden als Viehweide genutzt. Ein besonderes Charakteristikum der Viehweide ist eine relativ steile, ca. 3 bis 5 m hohe und ca. 150 m lange Hangkante, die in ca. 20 m Abstand parallel zur Haarbachtalstraße verläuft und mit einem Feldgehölz bewachsen ist.



**Abbildung 7:** Zwischen Haarener Gracht und Haarbachtalstraße

Unmittelbar südlich der Haarbachtalstraße verläuft der Haarbach, der in diesem Abschnitt durch eine naturnahe Ufervegetation mit ausgeprägtem Erlenbestand gekennzeichnet ist und zusammen mit den umliegenden Feldgehölzen im rechtskräftigen Landschaftsplan als Biotop (LB 133 B) ausgewiesen ist und auch im neuen Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen sein wird (LB 53). Das Biotop erstreckt sich in südliche Richtung bis zur Saurengasse und nach Westen in einem schmalen Streifen bis zur Welsche Mühle.

In unmittelbarer Nähe der Welsche Mühle gehören zwei kleine Streuobstwiesen, der befestigte Mühlenteich, ein Spielplatz sowie die Haarbachtalhalle mit zugehörigem Parkplatz ebenfalls zum Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 659.



**Abbildung 8:** Haarbachtal

Im Flächennutzungsplan 1980 ist der östliche Bereich des LB 133 B als Flächen für die Landwirtschaft und der westliche Teil als Grünfläche sowie die Welsche Mühle und die Haarbachtalhalle samt Parkplatz als Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan 2030 (Aufstellungsbeschluss 2020) ist das gesamte Gebiet des LB 133 (LP 1988) bzw. LB 53 (neuer LP) als Grünfläche dargestellt (siehe Kapitel 0).

Darüber hinaus ist das Haarbachtal als Biotop im Kataster der L.Ö.B.F unter der Objektnummer BK-5202-063 geführt. Als Schutzziel für das Biotop ist Erhalt und Entwicklung einer Bachaue mit bachbegleitenden Gehölzen und Grünlandflächen im besiedelten Bereich genannt.

An der Nordseite der Straße Auf der Hüls liegt zwischen der vorhandenen Bebauung ein Hundeübungsplatz mit einem alten Obstbaumbestand. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein größerer Spielplatz, der nach Süden und Osten zur umliegenden landwirtschaftlichen Fläche von Büschen und Bäumen abgegrenzt wird. Südlich bis Südwestlich dieses Spielplatzes befindet sich eine Ackerfläche, die sich bis zur ehemaligen Bahnstrecke Haaren-Rothe Erde erstreckt und nach Westen von der vorhandenen Wohnbebauung sowie nach Osten von der Böschungskante der BAB 544 begrenzt wird.

Im Flächennutzungsplan 2030 wird das gesamte Areal südlich der Saurengasse - mit Ausnahme des Hundeübungsplatzes, der als Grünfläche ausgewiesen ist – als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der rechtskräftige Landschaftsplan weist für diesen Bereich geschützte Flächen nach § 23 LG (besonderer Schutz von Bäumen, Gehölzen, Hecken, Gewässern) aus. Diese Flächen sind im neuen Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.



**Abbildung 9:** Südlicher Plangebietsbereich

Es befinden sich zahlreiche Bäume innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, von denen ein Großteil unter die Baumschutzsatzung fällt. Bei einer baulichen Realisierung der im Bebauungsplan Nr. 659 dargestellten Allgemeinen Wohngebiete wäre davon auszugehen, dass der Fortbestand eines Teils dieser Bäume nicht gesichert wäre.

Darüber hinaus befinden sich Büsche und andere Anpflanzungen im Plangebiet.

Hinsichtlich geschützter Arten liegen für das Aufhebungsgebiet keine detaillierten Informationen vor. Eine Artenschutzprüfung wird angesichts der Tatsache, dass die Aufhebung des Bebauungsplans die Eingliederung der unbebauten Flächen in ein Landschaftsschutzgebiet ermöglichen und damit den Status Quo im Gebiet sichern soll, nicht als erforderlich erachtet. Ein Vorkommen von Fledermäusen kann allerdings im Planaufhebungsgebiet als wahrscheinlich betrachtet werden, da die vorhandenen Vegetationsstrukturen auf ein Jagdhabitat schließen lassen.

Darüber hinaus bieten die vorhandenen Gehölzstrukturen (z.B. Streuobstwiesen im Norden des Aufhebungsgebietes) einen Lebensraum für unterschiedliche Vogelarten.

### **Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 659 und die mit der vorgesehenen Ausweisung des Gebietes als Landschaftsschutzgebiet verbundenen Verbote der Entnahme oder Schädigung von Bäumen, Gebüsch, Hecken und anderen Pflanzen wird der Bestand an Bäumen und anderen Pflanzen im Plangebiet dauerhaft gesichert.

Da der vorhandene Zustand im Planaufhebungsgebiet nicht verändert werden soll, ist kein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-, Ausgleichsberechnung zu erstellen.

Der Lebensraum für die Fauna im Aufhebungsgebiet (insbesondere für Vogel- und Fledermausarten) wird durch die Planaufhebung in Verbindung mit Ausweisung der unbebauten Flächen als Landschaftsschutzgebiet erhalten und dauerhaft gesichert.

Es besteht infolge der Planaufhebung die Möglichkeit, durch gezielte Maßnahmen Habitate für geschützte Arten zu erhalten und weiter zu entwickeln und damit die lokalen Vorkommen dieser Arten zu fördern.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie Wertung**

Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt nicht erforderlich, da die geplante Aufhebung des Bebauungsplans dem Erhalt der unbebauten Flächen und damit dem Erhalt von Habitaten dienen soll und somit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

### **Schutzgut Boden**

Böden sind ein bedeutender Bestandteil des Naturhaushaltes. Mit seinen natürlichen Funktionen ist der Boden Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und übt als zentrales Umweltmedium vielfältige Funktionen im Ökosystem aus. Böden benötigen Jahrtausende um sich aus dem Gestein durch physikalische, chemische und biologische Verwitterungs- und Umwandlungsprozesse unter dem Einfluss von Klima und Vegetation zu bilden und können in nur wenigen Augenblicken zerstört oder geschädigt werden. Aufgrund der langsamen Bodenentwicklung sind solche Veränderungen praktisch irreversibel, so dass auf lange Sicht die nachhaltige Nutzung und Verfügbarkeit von Böden in Frage steht. Deshalb kommt dem Schutz des Bodens in seiner Funktion als Lebensgrundlage für künftige Generationen eine besondere Bedeutung zu (vorsorgender Bodenschutz).

### **Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Stadt Aachen verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zielt in § 1 darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird somit durch das Bundesbodenschutzgesetz gesetzlich geregelt. Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

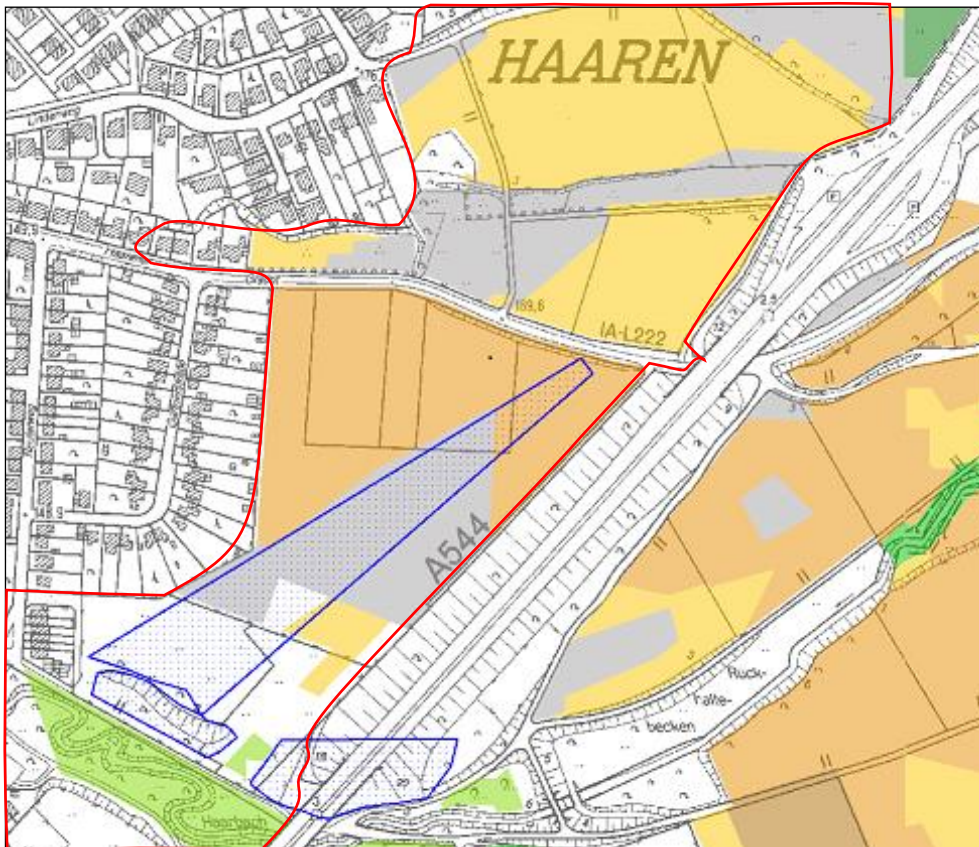


## Altlastenverdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens 1978 ist dem Bodenbelastungsverdacht nicht nachgegangen worden, aber bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Stadt Aachen verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Dauer im Plangebiet gewährleistet werden können.

Dies gilt grundsätzlich auch für altlastverdächtige Flächen in bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen (Gemeinsamer Rund-erlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.3.2005 (Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren)).

In dem Teilbereich des Aufhebungsgebietes, welcher als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden soll, sind im Altlastenverdachtsflächenkataster drei Verdachtsflächen eingetragen. Hierbei handelt es sich um drei Altablagerungen (AA 9346, AA 9877, AA 9359, siehe **Abbildung 10**). Boden- und Grundwasserverunreinigungen können nicht ausgeschlossen werden.



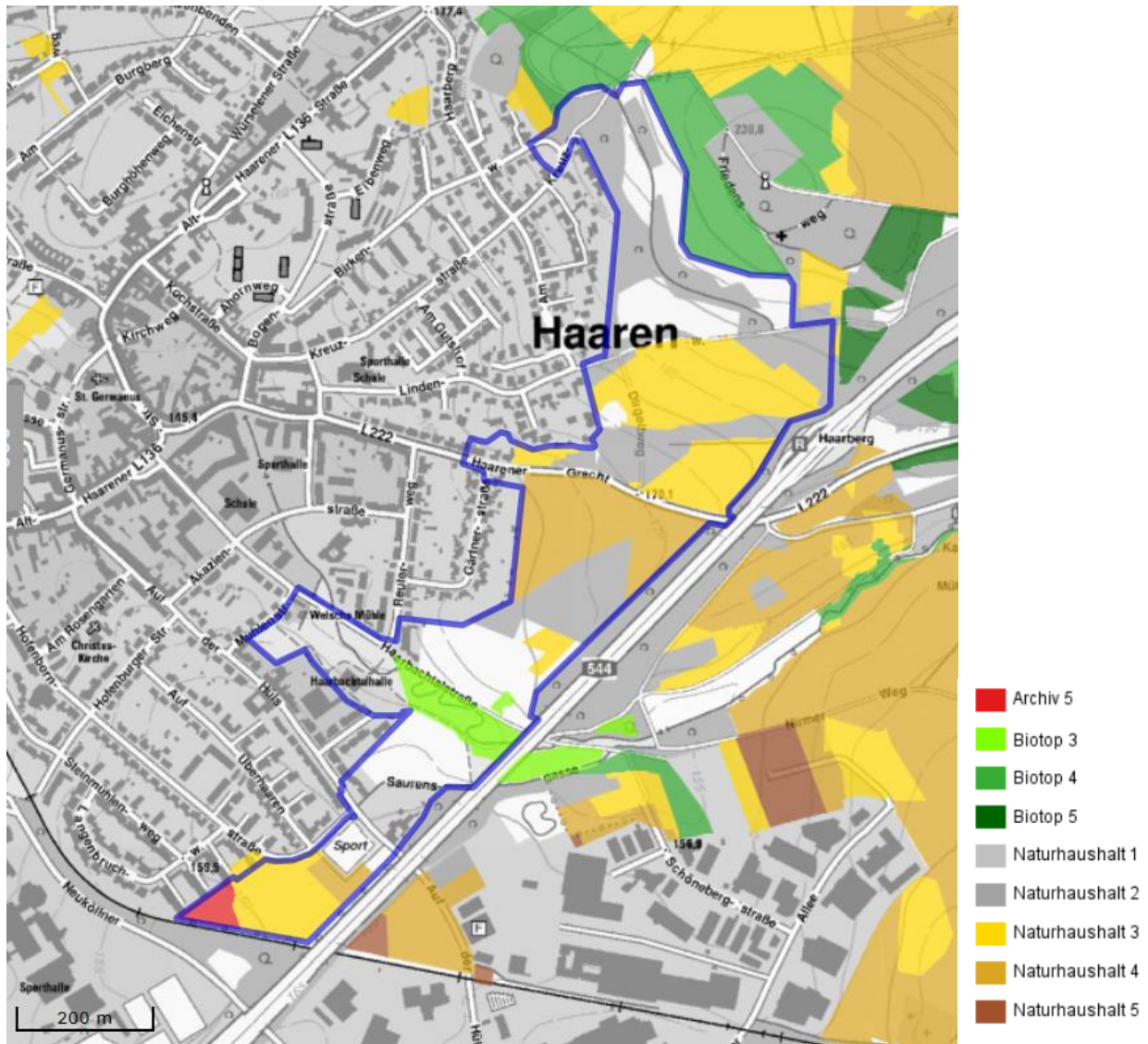
**Abbildung 10:** Ausschnitt aus der Bodenfunkskarte mit den Einträgen der Altablagerungen (blau umrandet), für Altablagerungen relevanter Ausschnitt aus dem Plangebiet (rot umrandet)

## Schutzwürdige Böden

Böden sind eine wesentliche Existenzgrundlage und benötigen Schutz, um ihre vielfältigen Funktionen erfüllen zu können. Grundsätzlich ist jeder Boden schützenswert, es gibt jedoch Böden, die in hohem Maß besondere Funktionen im Naturhaushalt erfüllen. Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird durch das Bundesbodenschutzgesetz gesetzlich geregelt. Böden, welche die Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen, sind gem. § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW besonders zu schützen.

In dem Gebiet treten vor allem Braunerden und Kolluvien auf, die der Bodenfunktion Naturhaushalt mit den Schutzwürdigkeitsstufen 3 und 4 zugeordnet werden.

Auf dem Luftbild des Planaufhebungsgebiets ist in den Bereichen mit schutzwürdigen Böden Grünlandnutzung zu erkennen. Sofern es sich hierbei um intensiv genutztes Grünland handelt, besteht die Möglichkeit einer Aufwertung im Hinblick auf das Schutzgut Boden (Aufwertungspotential 0,25 WE ha).



**Abbildung 11:** Ausschnitt aus der Bodenfunktionskarte für das gesamte Planaufhebungsgebiet (blau umrandet)

Die Fläche an schutzwürdigen Böden (Naturhaushalt 3 und 4 sowie Biotop 3 und Archivfunktion) beträgt im Aufhebungsgebiet insgesamt etwa 11,9 ha. Davon sind im Bebauungsplan ca. 3 ha als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Bei einer GRZ 0,4 ergäbe sich somit bei Umsetzung des Bebauungsplans - unter Berücksichtigung der Verkehrsflächen für die Erschließung - ein Verlust von rund 1,5 ha an schutzwürdigen Böden (Naturhaushalt 3 oder 4) durch Versiegelung (ca. 1,2 ha Gebäude + ca. 0,3 ha Verkehrsflächen).

### Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

#### Altlastenverdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen

Es ergeben sich keine Auswirkungen hinsichtlich der Altlastenverdachtsflächen bei Aufhebung des Bebauungsplans, da in diesen Bereichen keine neue Bebauung vorgesehen ist.

## Schutzwürdige Böden

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und Ausweisung der unbebauten Flächen des Gebietes als Landschaftsschutzgebiet bzw. Geschützte Landschaftsbestandteile würden schutzwürdige Böden mit einem Naturhaushalt von 3 bzw. 4 erhalten bleiben, die bei Umsetzung des Bebauungsplans teilweise verloren gehen würden.

Zusätzlich zur Erhaltung der schutzwürdigen Böden im Plangebiet ist auch eine weitere Aufwertung der Flächen durch Extensivierung von Grünland möglich, sofern es sich bisher bei den Flächen um intensiv genutztes Grünland handelt.

Die Flächen, die für die in Kapitel 0 dargestellte Aufwertung in Frage kommen, haben Größen von 5,2 ha (Naturhaushalt 3) und 3,2 ha (Naturhaushalt 4), so dass insgesamt eine Fläche von 8,4 ha durch Extensivierung von Grünland um 0,25 WE aufgewertet werden kann.

Es ergibt sich somit ein absolutes Aufwertungspotential von  $0,25 \text{ WE} \times 8,4 \text{ ha} = 2,1 \text{ WE ha}$

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

Es sind zum Schutz des Bodens keine Maßnahmen infolge der Umsetzung des Vorhabens, den Bebauungsplan aufzuheben erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Aus Sicht des Bodenschutzes ist die Aufhebung des Bebauungsplanes „Grünzug Haaren“ zu begrüßen.

## Schutzgut Fläche

### Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

Gemäß §1a, Satz 2, BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet stellt derzeit eine aus Grünland bestehende Freifläche mit einzelnen Gebäuden an ihrem westlichen Rand dar. Der Anteil an bebauten oder anderen versiegelten Flächen beträgt ca. 8% des gesamten Plangebiets.

Durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 659 würde der Anteil an versiegelten Flächen (Bebauung, Verkehrswege) auf ca. 24% ansteigen. Die Fläche, die zusätzlich zur bereits versiegelten Fläche versiegelt würde, beträgt ca. 5,3 ha (siehe Tabelle 1 in Kapitel 0).

### Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch das geplante Vorhaben soll der derzeitige Zustand des Aufhebungsgebietes erhalten bleiben, d.h. der Versiegelungsgrad soll weiterhin bei etwa 8% liegen und nicht weiter erhöht werden. Der größte Teil des Aufhebungsgebietes (ca. 93%) soll als Teil eines Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen werden, wodurch weitere Versiegelungen nur in besonderen Ausnahmefällen möglich werden (gem. Vorentwurf Landschaftsplan Stand Januar 2021).

Die geplante Flächennutzung entspricht damit im Wesentlichen dem derzeitigen Zustand im Plangebiet und stellt sich wie folgt dar:

- Bebaute Grundstücke (vorw. Wohnen): ca. 14.000 m<sup>2</sup> (davon ca. 7000 m<sup>2</sup> versiegelt)
- Verkehrsflächen: ca. 14.500 m<sup>2</sup>
- Kleingärten: ca. 4.000 m<sup>2</sup>
- Grünflächen: ca. 85.800 m<sup>2</sup>
- Landwirtschaftliche Flächen: ca. 205.700 m<sup>2</sup>
- Summe Fläche: ca. 324.000 m<sup>2</sup>

- Davon (teil-)versiegelt: ca. 25.500 m<sup>2</sup>
- Versiegelungsgrad: ca. 8%

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche sind keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Auswirkungen erforderlich, da die geplante Aufhebung des Bebauungsplans den Erhalt der derzeitigen Flächennutzung ermöglichen soll und ein weiterer Flächenverbrauch somit verhindert wird.

### **Schutzgut Wasser**

Im Vordergrund der Umweltprüfung bezüglich des Schutzgutes Wasser stehen der Schutz der Gewässer und deren Funktion für den Menschen und den Naturhaushalt. Abzuwägen sind die denkbar möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser und die Oberflächengewässer, die sich aus der Umsetzung eines Bebauungsplanes durch die Bebauung und Nutzung von Flächen und deren Entwässerung ergeben können. Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass die Anforderungen zum Gewässerschutz in Verbindung mit neuen Bauvorhaben zu beachten sind. Der Zweck der Aufhebung des Bebauungsplans besteht allerdings in einem dauerhaften Schutz des unbebauten Areals (ca. 93% des Plangebietes), d.h. in der Verhinderung weiterer Bebauung durch Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind gemäß neuem Landschaftsplan (Stand Vorentwurf: Januar 2021) Bauvorhaben nur in Ausnahmefällen zulässig. Somit beziehen sich die Anforderungen weitestgehend auf die bereits bebauten Areale (ca. 7% des Aufhebungsgebietes), in denen zukünftig Bauvorhaben nach §34 bzw. §35 BauGB zu beurteilen sein werden, während auf 93% der Fläche infolge der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet nur in Ausnahmefällen Bauvorhaben zulässig sein werden.

### **Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

#### **Grundwasserschutz:**

- Allgemein (§ 49 WHG):  
Das Gelände des Aufhebungsbereiches ist bis auf wenige, kleinteilige Bebauungen unbebaut und besteht aus Grünflächen.  
Die Böden des Plangebietes besitzen überwiegend eine geringe Wasserdurchlässigkeit mit der Neigung zu schwacher Staunässe. Lediglich im Bereich des Haarbachtals sind Böden mit einer hohen Wasserdurchlässigkeit zu finden. Insgesamt trägt der Boden nur in geringem Maße zur Grundwasserneubildung bei.  
Der Grundwasserflurabstand beträgt im Südraum ca. drei Meter und steigt nördlich vom Haarbach bis auf 35 Meter an.
- Thermalquellenschutz (§ 53 WHG) / Wasserschutzgebiete (§ 52 WHG):  
Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

#### **Schutz der Oberflächengewässer:**

- Allgemein:  
Der Haarbach quert das aktuelle Bebauungsplangebiet von Südosten nach Nordwesten. Er gehört zum Einzugsgebiet der Wurm, an deren Unterlauf, unterhalb des Stadtgebietes von Aachen, immer noch Hochwassergefahr besteht. Der Vorfluter Haarener Gracht entspringt am Westrand des Plangebietes, nördlich des Haarbachs und wird nach kurzer Führung in einem offenen Gerinne, in eine Verrohrung eingeleitet, die zum Haarbach führt.  
Aus dem Bebauungsplangebiet wird momentan nur in sehr geringem Maße Niederschlagswasser von den wenigen bebauten Flächen in die beiden Gewässer eingeleitet. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist im gesamten Gebiet wegen der anstehenden Böden kaum möglich.
- Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG):

Die Hochwassersituation 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.

- **Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG):**  
Im Plangebiet befinden sich festgesetzte Überschwemmungsgebiete beidseitig entlang des Haarbaches. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Bisher sind diese Bereiche auch unbebaut.
- **Gewässerrandstreifen (§§ 31, 97 LWG bzw. § 38 WHG):**  
Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.  
Sie umfassen das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Er ist beidseitig des Gewässers mindestens fünf Meter breit. Die zuständige Behörde kann ihn für Gewässerabschnitte abweichend, mit angemessener Breite festsetzen.  
Verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Momentan ist das Plangebiet im Bereich der Gewässerrandstreifen unbebaut.

#### **Entwässerung:**

- **Allgemein:**  
Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Soers und damit auch des Haarbaches sowie der Wurm. Die Entwässerung der bisher wenigen versiegelten Flächen erfolgt momentan über ein Trennsystem. Die Niederschlagsentwässerung der nur gering bebauten Flächen des Plangebietes erfolgt momentan über eine Einleitung in den Haarbach. Das Schmutzwasser wird über Schmutzwasserleitungen aus dem Plangebiet herausgeführt und dort in ein vorhandenes Mischsystem eingeleitet.
- **Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG):**  
Anfallendes Niederschlagswasser unbebauter Grundstücke ist grundsätzlich, dem § 55 (2) WHG entsprechend, zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, wenn dies möglich ist.

#### **Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Nach einer Realisierung der Bebauungsplanaufhebung sind künftige Bauvorhaben nach § 34 bzw. nach § 35 BauGB zu beurteilen (siehe hierzu Erläuterungen unter Punkt 0). Folgende Ein- und Auswirkungen sind im Falle künftiger Bauvorhaben zu beachten.

#### **Grundwasserschutz:**

- **Allgemein (49 WHG):**  
Kellergeschosse werden voraussichtlich wegen des vorhandenen Grundwasserflurabstandes nicht ins Grundwasser einbinden. Wegen der anstehenden Bodencharakteristik muss jedoch vor allem in der „nassen Jahreszeit“ stellenweise mit aufstauendem Sickerwasser und damit von außen drückendem Wasser gerechnet werden. Eine entsprechende Abdichtung von erdberührenden Bauteilen ist deswegen empfehlenswert.  
Bei mehrgeschossigen Tiefgaragen ist jedoch besonders im Süden ein Einbinden der Bauwerke ins Grundwasser möglich. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser, wie zum Beispiel Umleitungen oder Aufstauen des Grundwasserstromes sind nicht zu erwarten, wenn auch nicht gänzlich auszuschließen.  
Sollten Bauwerke aufgrund ihrer geplanten Gründungstiefe jedoch ins Grundwasser einbinden können, sind ggf. Maßnahmen, wie z.B. eine druckwasserdichte Abdichtung der erdberührenden Bauwerke oder Umleitungen des Grundwas-

serstromes um den Baukörper herum, zwingend erforderlich. Diese Maßnahmen sind dann durch einen Gutachter zu benennen und Lösungsansätze zu ermitteln, zu beschreiben und gegebenenfalls gutachterlich zu begleiten. Ferner ist der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen, wenn beim Aushub der Baugruben Grundwasser freigelegt wird. Die vorgenannten Anforderungen ergeben sich aus den vorhandenen wasserrechtlichen Bestimmungen des § 49 WHG. Danach sind Arbeiten, die das Grundwasser freilegen oder freigelegt haben, der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Damit ist der allgemeine Grundwasserschutz grundsätzlich geregelt und vom Planer entsprechend der erforderlichen Schutzmaßnahmen und der anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Die Umsetzung der Auflagen und Schutzmaßnahmen, die in der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. in den erforderlichen Gutachten benannt sind, können jedoch nicht im Bebauungsplanverfahren gesichert werden, sondern sind bereits durch die Gesetzgebung, hier § 49 WHG, vorgeschrieben.

### **Schutz der Oberflächengewässer:**

- **Allgemein:**  
Durch eine Verwirklichung der Aufhebung des B-Planes und der damit verbundenen Schaffung von Baurecht gemäß § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB ändert sich grundsätzlich für die Oberflächengewässer kaum etwas.
- **Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG):**  
Da der bestehende B-Plan schon relativ alt ist, ist es fraglich, ob die aktuelle Niederschlagswassereinleitung in den Haarbach aus dem betroffenen Einzugsgebiet nicht schon jetzt erreicht ist.  
Bei einer Verwirklichung der Aufhebung des B-Plans wird grundsätzlich keine Erhöhung der zulässigen Versiegelung erfolgen, es kann aber eine Überschreitung der zulässigen Einleitmenge von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den Haarbach erfolgen. Es ist daher zwingend erforderlich, vor jeder Erteilung einer Baugenehmigung in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen der Stadt sicherzustellen, dass der erforderliche Hochwasserschutz gewährleistet ist (siehe hierzu auch 0 sowie 0)  
Damit ist die geordnete Entwässerung grundsätzlich geregelt und vom Planer entsprechend der erforderlichen Abstimmung mit der Entwässerungsabteilung der Stadt und der anerkannten Regeln der Technik umzusetzen.
- **Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG) / Gewässerrandstreifen (§§ 31, 97 LWG bzw. § 38 WHG):**  
Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes werden für die Überschwemmungsgebiete sowie die Gewässerrandstreifen keine nachteilige Beeinträchtigungen gegenüber dem jetzigen Stand erfahren, da in den o.g. Gesetzen eine entsprechende Regelung vorgesehen ist.  
Zusätzlich fordert jedoch die Untere Wasserbehörde, dass der Bereich zwischen Haarbachtalstraße und dem südlich des Gewässers verlaufenden Weges von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, um den Haarbach nicht in seiner natürlichen Entfaltung zu behindern.

### **Entwässerung**

- **Allgemein:**  
Bei einer Verwirklichung der Aufhebung des B-Plans wird grundsätzlich keine Erhöhung der zulässigen Versiegelung erfolgen. Möglicherweise wird es aber eine Überschreitung der zulässigen Einleitmenge von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den Haarbach geben. Es ist daher zwingend erforderlich, vor jeder Erteilung einer Baugenehmigung in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen der Stadt sicherzustellen, dass eine geordnete Entwässerung gewährleistet ist (siehe hierzu 0 Hochwasserschutz). Das gilt auch für die Schmutzwasserableitung.  
Damit ist die geordnete Entwässerung grundsätzlich geregelt und vom Planer entsprechend der erforderlichen Abstimmung mit der Entwässerungsabteilung der Stadt sowie der Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik vom Vorhabenträger umzusetzen (siehe hierzu auch 0 sowie 0).
- **Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG):**

Der § 55 (2) WHG ist durch die Einleitung des anfallenden Niederschlagswasser in den Haarbach erfüllt (s.o.).

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- Anforderungen für mögliche Bauvorhaben nach §34 bzw. §35 BauGB (siehe Erläuterungen unter Punkt 0):  
Bauteile, die ins Grundwasser oder ins Schichtenwasser (hydrostatisch drückendes Porenwasser) einschneiden, sind druckwasserdicht laut DIN 18195-6 auszubilden.  
Der Grundwasserstrom darf nicht durch größere eindringende Baukörper negativ beeinträchtigt werden. Ein hydrogeologisches Gutachten muss dann möglicherweise erforderliche Schutzmaßnahmen, zum Beispiel eine Umleitung des Grundwasserstroms, aufzeigen.  
Für eine bauzeitliche Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung muss frühzeitig vor Beginn des Baugenehmigungsverfahrens eine wasserrechtliche Genehmigung bei der UWB beantragt werden. Vorbereitende Maßnahmen (z.B. Erstellen von erforderlichen Grundwassermessstellen und Bearbeitungszeiten bei der Wasserbehörde) sind bei der Zeitplanung zu berücksichtigen.  
Ferner ist für die temporäre Einleitung von Drainagewasser in das städtische Kanalnetz eine Einleitgenehmigung zu beantragen. Der dauerhafte Anschluss von Drainagen an das öffentliche Kanalnetz (auch Gewässer) ist verboten. Es dürfen keine über die Bauphase hinaus dauernde Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen vorgenommen werden.  
Zur Sicherstellung der entwässerungstechnischen Erschließung des Gebietes muss der Vorhabenträger eines Bauvorhabens, bzw. sein Entwässerungsplaner, in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen der Stadt (Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Koordinierungsstelle Abwasser, FB 61/702), in Abstimmung mit der STAWAG (als Netzbetreiber), in Abstimmung mit dem WVER (bezogen auf den Hochwasserschutz (s.o.)), in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, FB 36/310 (bezogen auf die Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer) unter Beachtung der Kanalanschlusssatzung der Stadt Aachen, und unter Beachtung aller übrigen relevanten entwässerungstechnischen a.a.R.d.T, ein Entwässerungskonzept / eine Entwässerungsplanung für das Vorhaben erstellen und gegebenenfalls erforderliche Erweiterungen (z.B. Regenrückhaltungen, Regenwasservorbehandlungen etc.) vorsehen.  
Wenn eine gezielte Versickerung erfolgen soll, ist deren Funktionsfähigkeit nachzuweisen.

Das Haarbachtal ist im Bereich zwischen Haarbachtalstraße und dem südlich des Baches verlaufenden Weges von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies sollte z.B. durch eine entsprechende Ausweisung der Fläche zur Entwicklung für Natur und Gewässer erfolgen.

### **Fazit:**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen, wenn die gesetzlichen, technischen und arbeitsrechtlichen Bestimmungen bei der Planung und Ausführung von geplanten baulichen Anlagen eingehalten und die o.g. „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkung“ berücksichtigt werden.

### **Schutzgüter Luft und Klima, Energie**

Neben den gesetzlichen Vorgaben auf nationaler Ebene zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen (BImSchG, 39. BImSchV, TA Luft) sind für den Schutz des Stadtklimas und den Klimaschutz die Empfehlungen und Programme der Stadt Aachen (insb. Gesamtstädtisches Klimagutachten 2000, Masterplan 2030, Klimafolgenanpassungskonzept mit Untersuchung zu Kaltluftströmen 2014 und gesamtstädtisches Konzept 2018, Integriertes Klimaschutzkonzept 2020) zu beachten. Dabei sind vor allem die Sicherung von Freiflächen und Luftleitbahnen für den Luftaustausch, d.h. die Frischluftzufuhr im Talkessel sowie Maßnahmen gegenüber den Auswirkungen von Starkregen und Hitzebelastung sowie Maßnahmen zur Stadtbegrünung relevant.

## **Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

### Stadtklima/Klimawandelanpassung:

Das Gebiet im nördlichen und nordöstlichen Talkessel zählt überwiegend zum Bereich mit flächenhaft ungünstigem Luftaustausch. Im Bereich des Planaufhebungsgebietes herrscht Freilandklima vor. Kennzeichnend für Freilandklima sind stark ausgeprägte Tagesgänge von Strahlung, Temperatur und Feuchte; es herrschen Windoffenheit und eine intensive Kalt- und Frischluftproduktion. Daher gilt die Planungsempfehlung von weiterer Bebauung abzusehen (Gesamtstädtisches Klimagutachten der Stadt Aachen). Die Bedeutung der unversiegelten Flächen als stadtklimatischer Ausgleichsraum wird durch den Klimawandel zukünftig tendenziell noch weiter zunehmen.

Ferner ist zu beachten, dass am südlichen Rand der Grünzugsgrenze (Güterbahn) die klimatisch-lufthygienische Funktion des Grünzugs Haaren-Ost nicht endet, sondern eine wirksame Verbindung über das angrenzende Sportgelände an der Neuköllner Str. - mit seiner überwiegenden Grünnutzung - zum sog. Kalkofengebiet vorhanden ist (Erstreckung bis zum Europaplatz). Diese Klimafunktion ist ebenfalls überaus schützenswert.

### Klimaschutz:

Die weitestgehend unversiegelten Flächen im Planaufhebungsgebiet leisten als Kohlenstoffsenken einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

## **Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

### Stadtklima/Klimawandelanpassung:

Durch die Rücknahme der im Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten bleibt die lokalklimatische Funktion des Gebietes erhalten. Die Aufhebung des Bebauungsplanes entspricht den Empfehlungen des Gesamtstädtischen Klimagutachtens, die großräumig klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion der Freiflächen zu erhalten und den Versiegelungsgrad nicht zu erhöhen sowie Emissionen im Kaltlufteinzugsgebiet zu vermeiden (siehe Klimafunktionskarte im Gesamtstädtischen Klimagutachten). Durch den Erhalt der stadtklimatischen Ausgleichsfunktionen wird durch die Planaufhebung ein Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel auf kommunaler Ebene geleistet.

### Klimaschutz:

Eine Rücknahme der Versiegelungsmöglichkeiten durch Wohnbebauung in diesem Bereich ist im Sinne des Klimaschutzes, da wertvolle Kohlenstoffsenken erhalten bleiben. Umgekehrt würde die Umsetzung des Bebauungsplans zu einer Vernichtung von Kohlenstoffsenken sowie höheren CO<sub>2</sub>-Emissionen (Gebäude, Kfz-Verkehr) im Plangebiet führen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans mit dem Ziel, den größten Teil des Aufhebungsgebiets in ein Landschaftsschutzgebiet einzugliedern, und damit die unversiegelten Flächen vor Versiegelung zu schützen, leistet somit einen wertvollen Beitrag zum kommunalen Klimaschutz.

## **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie Wertung**

Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich, da die geplante Aufhebung des Bebauungsplans dem Erhalt der un bebauten Flächen und damit dem Erhalt stadtklimatisch sowie für den Klimaschutz wertvoller Flächen dienen soll und somit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

## **Schutzgut Landschaft mit Landschafts- und Ortsbild**

### **Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

Das Landschaftsbild wird derzeit vorwiegend durch Grünflächen (Parkanlagen, Spielplätze, Sportplätze) mit z.T. umfangreichem Baumbestand sowie landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen, Wiesen, Streuobstwiesen) geprägt, die sich in



einem etwa 100 bis 300 m breiten und 1,4 km langen Streifen zwischen dem Siedlungsrand Haaren und der Autobahn A544 von Südwest nach Nordost erstrecken. Das Landschafts- und Ortsbild mit seinem ländlichen Freilandcharakter ist vor allem als Bindeglied und optische Auflockerung zwischen den Wohngebieten im Stadtteil Haaren und der Autobahn A544 sowie dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet Hüls von großer Bedeutung und dementsprechend schützenswert.

### **Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Durch das Vorhaben, den Bebauungsplan Nr. 659 aufzuheben und den überwiegenden Teil des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet im neuen Landschaftsplan auszuweisen und vor weiterer Bebauung zu schützen, sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild positiver Art. Es sind durch das Vorhaben keine Veränderungen zu erwarten.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind somit nicht erforderlich.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### **Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

Gemäß §1 Denkmalschutzgesetz NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Die für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zuständigen Behörden sind frühzeitig einzuschalten und so mit dem Ziel in die Abwägung mit anderen Belangen einzubeziehen, daß die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind.

Innerhalb des Planaufhebungsgebietes, an dessen westlichem Rand befindet sich das Baudenkmal „Welsche Mühle“, eine 4-flügelige Hofanlage mit Mühlengebäude aus dem 16. Jahrhundert.

### **Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Das Baudenkmal „Welsche Mühle“ wird sich voraussichtlich außerhalb des künftigen Landschaftsschutzgebietes befinden, welches den größten Teil des Planaufhebungsgebietes umfaßt. Im Falle von Bauvorhaben nach §34 bzw. §35 BauGB in diesem Bereich sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten und die zuständigen Behörden einzubeziehen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Es sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

### **Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter**

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung mit Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung ist.

Die in Kapitel 0 bis 0 behandelte schutzgutbezogene Betrachtung der einzelnen Umweltaspekte berücksichtigt bereits die möglichen Wechselwirkungen und die sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen. Von einer weitergehenden Betrachtung kann daher Abstand genommen werden.

### 4.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

- a) bei Durchführung des Planaufhebungsverfahrens  
Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 659 soll dem Zweck dienen, den größten Teil des Plangebietes (ca. 93%) als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen und damit vor weiterer Bebauung zu schützen. Somit würde die Planaufhebung den dauerhaften Erhalt und Schutz der derzeitigen Nutzungen im Plangebiet mit überwiegend unversiegelten Flächen ermöglichen.
- b) Nullvariante  
Sollte es zu keiner Aufhebung des Bebauungsplans kommen, besteht die Möglichkeit einer zukünftigen Realisierung der im Bebauungsplan festgelegten baulichen Nutzungen, d.h. es könnte zu einer Schaffung von Wohnbebauung mit dazugehörigen Verkehrswegen kommen. Der Gesamtversiegelungsgrad könnte im Plangebiet auf diese Weise von bisher ca. 8% auf bis zu ca. 24% ansteigen. Ökologisch und stadtklimatisch wertvolle sowie für den Klimaschutz wichtige Freiflächen würden somit verloren gehen.
- c) Alternativplanung (soweit geprüft)  
Eine Alternativplanung für das Plangebiet ist im Rahmen des Bebauungsplanaufhebungsverfahrens nicht erfolgt. Die Aufhebung des Bebauungsplans mit dem Ziel der Erhaltung der derzeitigen Nutzungen entspricht den Darstellungen des Regionalplans sowie des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen (FNP 2030).

### 4.4 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

#### Bauphase

Es ist keine Bauphase anzunehmen, da die Aufhebung des Bebauungsplanes in Verbindung mit der Ausweisung des überwiegenden Teils des Aufhebungsgebiets als Landschaftsschutzgebiet zu keiner weiteren Bebauung führt. Zukünftige Bebauung kann innerhalb des neu auszuweisenden Landschaftsschutzgebietes nur in besonderen Ausnahmefällen erfolgen. Im Falle von Bauvorhaben nach §34 bzw. §35 BauGB sind die Vorgaben zum Gewässerschutz zu beachten (vgl. Kapitel 0).

#### Betriebsphase, inkl. klimawirksame Emissionen

Nennenswerte Emissionen inkl. Treibhausgasemissionen sind nach Umsetzung des Vorhabens der Planaufhebung nicht zu erwarten.

### 4.5 Sicherheit/Risiken für die menschliche Gesundheit

Sicherheitsrisiken gemäß SEWESO III Richtlinie und andere Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

### 4.6 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben ggü. dem Klimawandel bzw. Anpassung an den Klimawandel

#### Situation

Aktuell handelt es sich bei dem größten Teil des Planaufhebungsgebietes um eine klimatische Ausgleichsfläche, die im Gesamtstädtischen Klimagutachten dem Klimatop „Freilandklima“ zugeordnet ist. Dieses ist gekennzeichnet durch ausgeprägte Tagesgänge von Strahlung, Temperatur und Feuchte sowie Windoffenheit und intensive Kaltluft- bzw. Frischluftproduktion. Die Flächen sind als Kaltluftentstehungs- sowie Kaltluftabflussgebiete bedeutsam für die Belüftung der angrenzenden Wohngebiete des Stadtteils Haaren. Stadtklimatisch besonders sensible Nutzungen wie Altenheime oder Kindergärten liegen im Planaufhebungsgebiet nicht vor.

## Auswirkungen der Planung

Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplans und Ausweisung des überwiegenden Teils des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet bzw. geschützten Landschaftsbestandteil wird die Klimafunktion des Areals dauerhaft geschützt. Im Zuge des Klimawandels wird die Bedeutung der klimatischen Ausgleichsfunktionen weiter zunehmen.

Die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (v.a. häufigere Hitzeperioden, Starkregenereignisse, Überflutungen, Dürre) kann infolge der Aufhebung des Bebauungsplans, wodurch weitere Bebauung nur in Ausnahmefällen möglich sein wird, als **sehr gering** eingestuft werden. Gleichzeitig kann durch den Erhalt der Freiflächen ein Beitrag zur Abmilderung der negativen Auswirkungen des Klimawandels im Stadtgebiet geleistet werden, da stadtklimatisch wertvolle sowie als Retentionsraum wichtige Flächen dauerhaft geschützt werden können.

## Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Besondere Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind aus den o.g. Gründen nicht erforderlich. Das Planaufhebungsgebiet soll weitestgehend als Grünfläche mit günstigen Durchlüftungseigenschaften und geringem Versiegelungsgrad erhalten bleiben. Durch den geringen Versiegelungsgrad bleibt die Anfälligkeit für thermische Belastung im Plangebiet niedrig, darüber hinaus wird sich die Überflutungsgefahr bei Starkregen gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht wesentlich ändern.

### 4.7 Grundlagen

Die hier durchgeführte Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den gesetzlichen Vorgaben des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB sowie der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Der Umweltbericht ist entsprechend dem derzeitigen Kenntnis- und Verfahrensstand (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) erstellt.

Dem Umweltbericht basiert auf den Fachstellungnahmen der Abteilung Immissions- und Klimaschutz des Fachbereiches Klima und Umwelt, der Unteren Naturschutzbehörde, 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.**

Für die Beurteilung schutzwürdiger Böden und die Bestimmung ihres Aufwertungspotentials wurde der Aachener Leitfadene Boden herangezogen [1].

Zur Beurteilung der Klimatischen Situation wurde das „Gesamtstädtisches Klimagutachten Aachen“ herangezogen [2].

### 4.8 Monitoring

Nachteilige erhebliche Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können, da die Stadt Aachen derzeit kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreibt, nicht permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Aachen ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Umwelt durch die Durchführung der Planung werden daher im Rahmen der allgemeinen Umweltüberwachung unter Einbeziehung von Fachbehörden überprüft. Hierbei ist der Austausch von relevanten Informationen zwischen den Fachbehörden und der Stadt gewährleistet. Sollten unerwartete Umweltauswirkungen auftreten, werden diese frühzeitig ermittelt und ihnen wird mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

#### **4.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Aus der zum Planverfahren durchgeführten Umweltprüfung ergeben sich folgende umweltrelevante und in der Abwägung zu berücksichtigende Belange. Da die Planaufhebung nicht dem Zweck dienen soll, weitere Bebauung im Aufhebungsgebiet zu ermöglichen, kann auf eine Darstellung von Auswirkungen während der Bauphase verzichtet werden.

##### **Schutzgut Mensch**

Lärm:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und Ausweisung des Gebiets als Landschaftsschutzgebiet ist kein weiterer Anstieg der Lärmbelastung im Plangebiet zu erwarten. Darüber hinaus ist eine konfliktbehaftete Schaffung von Wohnbebauung in Bereichen mit Überschreitung von Immissionsrichtwerten ausgeschlossen.

Immissionen:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird ein weiterer Anstieg der lufthygienischen Belastung im Plangebiet vermieden werden. Darüber hinaus ist keine Schaffung von Wohnbebauung in Bereichen mit erhöhter lufthygienischer Belastung innerhalb des Planaufhebungsgebietes möglich.

Erholung und Freizeit

Durch Aufhebung des Bebauungsplanes bleibt die derzeitige Freizeitfunktion des Grünzugs erhalten und wird gesichert.

##### **Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 659 und die mit der vorgesehenen Ausweisung des Gebietes als Landschaftsschutzgebiet bzw. geschützte Landschaftsbestandteile verbundenen Verbote der Entnahme oder Schädigung von Pflanzen wird der Bestand an Bäumen und anderer Vegetation im Plangebiet dauerhaft gesichert.

Der Lebensraum für die Fauna im Aufhebungsgebiet (insbesondere für Vogel- und Fledermausarten) wird durch die Planaufhebung in Verbindung mit Ausweisung der unbebauten Flächen als Landschaftsschutzgebiet erhalten und dauerhaft gesichert. Es besteht infolge der Planaufhebung außerdem die Möglichkeit, durch gezielte Maßnahmen Habitate für geschützte Arten zu erhalten und weiter zu entwickeln und damit die lokalen Vorkommen dieser Arten zu fördern.

##### **Schutzgut Boden**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und Ausweisung der unbebauten Flächen des Gebietes als Landschaftsschutzgebiet bleiben schutzwürdige Böden erhalten, die bei Umsetzung des Bebauungsplans teilweise verloren gehen würden. Zusätzlich zur Erhaltung der schutzwürdigen Böden im Plangebiet ist auch eine weitere Aufwertung der Flächen durch Extensivierung von Grünland möglich, sofern es sich bisher bei den Flächen um intensiv genutztes Grünland handelt.

##### **Schutzgut Fläche**

Durch die Planaufhebung soll der derzeitige Zustand des Aufhebungsgebietes erhalten bleiben, d.h. der Versiegelungsgrad soll weiterhin bei etwa 8% liegen und nicht weiter erhöht werden. Der größte Teil des Aufhebungsgebietes (ca. 93%) soll als Teil eines Landschaftsschutzgebietes bzw. als geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen werden, wodurch weiterer Flächenverbrauch nur in Ausnahmefällen möglich wird.

##### **Schutzgut Wasser**

Im Bereich der derzeit bebauten Areale (ca. 7% des Aufhebungsgebietes), in denen nach Aufhebung des Bebauungsplans zukünftige Bauvorhaben nach §34 bzw. §35 BauGB zu beurteilen sein werden, sind die Anforderungen zum Gewässerschutz zu beachten. Für den überwiegenden Teil des Aufhebungsgebietes ergeben sich allerdings keine besonderen Anfor-

derungen, da die Auswirkungen der Planaufhebung auf das Schutzgut Wasser positiver Art sind und Bauvorhaben im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes nur in Ausnahmefällen möglich sein werden.

### **Schutzgut Landschaft mit Landschaft- und Ortsbild**

Durch das Vorhaben, den Bebauungsplan Nr. 659 aufzuheben und den überwiegenden Teil des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet im neuen Landschaftsplan auszuweisen und vor weiterer Bebauung zu schützen, sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild positiver Art.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Planaufhebungsgebietes befindet sich das Baudenkmal „Welsche Mühle“. Dieses liegt voraussichtlich außerhalb des künftigen Landschaftsschutzgebietes, welches den größten Teil des Planaufhebungsgebietes umfasst. Bei Bauvorhaben in diesem Bereich sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten.

### **Fazit**

Der Aufhebung des Bebauungsplans mit der Zielsetzung, den Status Quo des Plangebietes durch Einbeziehung in ein Landschaftsschutzgebiet zu erhalten, steht aus Sicht des Fachbereichs Klima und Umwelt nichts entgegen. Es sind für die Schutzgüter keine negativen Effekte durch die Planaufhebung zu erwarten.

#### **4.10 Zusätzliche Angaben/ Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Aussagen in Bezug auf die beiden derzeit in Aufstellung befindlichen Planungswerke Flächennutzungsplan 2030 und neuer Landschaftsplan beziehen sich auf den zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Umweltberichts aktuellen Bearbeitungsstand (01.02.2021).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten oder anderen Grundlagen sind nicht aufgetreten.

#### **4.11 Quellenverzeichnis**

[1] Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt, „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden,“ Aachen, 2012.

[2] Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt (Hrsg.), „Gesamtstädtisches Klimagutachten Aachen,“ Aachen, 2000.

### **5. Auswirkungen der Aufhebung**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 659 in Verbindung mit der Eingliederung der unbebauten Flächen in ein Landschaftsschutzgebiet im Rahmen der Aufstellung des neuen Landschaftsplans sollen die wertvollen Frei- und Grünflächen, die sich im Aufhebungsbereich entwickelt haben, erhalten und gesichert werden.