

| | | | |
|--|---------|---------------|-----------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 36/0193/WP15 |
| Federführende Dienststelle: Umwelt | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | AZ: | |
| | | Datum: | 13.02.2008 |
| | | Verfasser: | FB 36/20 |
| Bebauungsplan Nr.901 - Kreuzstraße hier: Berücksichtigung der Umweltbelange | | | |
| Beratungsfolge: | | | TOP: __ |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 04.03.2008 | UmA | Kenntnisnahme | |

Finanzielle Auswirkungen:

Pflegekosten für die vorgesehene Öffentliche Grünfläche und die im öffentlichen Straßenraum festgesetzten Bäume. Die Kosten sind im Laufe des Verfahrens noch zu ermitteln.

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss nimmt die Informationen zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 901 – Kreuzstraße zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Der Sportplatz Kreuzstraße in Aachen – Haaren soll wegen immer wieder auftretender Vernässungsprobleme sowie der von ihm ausgehenden, die benachbarte Wohnbebauung beeinträchtigenden Lärmemissionen zur Neuköllner Straße verlegt werden. Für die Folgenutzung als zusätzliche Wohnbaufläche soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt ca. 2,6 ha, die Grundfläche weniger als 20.000 Quadratmeter. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht nicht. Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH-Gebiet bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet. Ebenso sind keine umweltrelevanten Schutzgebiete, wie Wasserschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete pp. betroffen. Der Bebauungsplan kann daher im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, in dem von der formalen Umweltprüfung nach Baugesetzbuch abgesehen wird. Gleichwohl sind die nachfolgenden Belange des Umweltschutzes in die Abwägung einzustellen.

Zwar liegt keine Eintragung im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Aachen vor, jedoch wurde zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse das Auffüllungsmaterial des Sportplatzes einer orientierenden Bodenuntersuchung unterzogen. Aufgrund erhöhter Schwermetallgehalte (Blei, Cadmium) wird die vollständige Entfernung des Sportplatzunterbaus empfohlen, sowie der Auftrag einer mind. 30 cm mächtige unbelastete Bodenschicht (Mutterboden) erforderlich. Der Aushub und die Separierung der Auffüllungsmaterialien haben unter gutachterlicher Begleitung zu erfolgen.

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Wurm, so dass der Hochwasserschutz zu beachten ist. Die hydrogeologischen Gegebenheiten lassen eine gezielte Versickerung in nennenswertem Umfang nicht zu, so dass die künftige Versiegelung möglichst gering gehalten werden sollte. Auf dem Plangelände selbst sind zwar keine Fließgewässer vorhanden, jedoch befand sich bis zur Erstellung des Sportplatzes eine Erosionsrinne mit Quellaustritt am damaligen Hangfuß. Dies erklärt die fast ganzjährig starke Vernässung. Trotz der relativ großen Entfernung zum Haarbach (ca. 320 Metern) ist eine Einleitung des Niederschlagswassers ins Gewässer über ein Trennsystem grundsätzlich möglich. Dies erfordert eine mit den Fachbereichen Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Koordinierungsstelle Abwasser und Umwelt, und der Abteilung Gewässerschutz abgestimmte Entwässerungsplanung. Das Plangelände ist abwassertechnisch erschlossen.

Lt. Gesamtstädtischen Klimagutachten Aachen stehen der Erhalt der vorhandenen Belüftungssituation (schwache bis mäßige Kaltluftabflüsse) und die Senkung lufthygienischer Emissionen in Haaren im Vordergrund. Dies bedeutet im Grunde genommen einen Verzicht auf weitere Bebauung und wenn doch eine Bebauung mit hohem Grünanteil und geringer GRZ (max. 0,3). Im Hinblick auf den aufzustellenden Luftreinhalteplan sind emissionsstarke Feststofffeuerungen, wie z.B. handbeschickte Kaminöfen, in Haaren auszuschließen (Feinstaubeinwirkung im belasteten Talkessel über die Lüftungsbahn).

Gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 4 Baugesetzbuch gilt ein Eingriff in Natur und Landschaft als gesetzlich zulässig.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die gehölzdominierte Hangfläche im nordöstlichen Planbereichs weitgehend von Bebauung freigehalten werden. Aufgrund städtebaulicher und wirtschaftlicher Gründe soll der Bebauung der Vorzug vor dem Erhalt der gesamten Gehölzzone gegeben werden. Es soll lediglich ein fünf Meter breiter Streifen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken erhalten bleiben und planungsrechtlich gesichert werden.

Auch am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes sowie an der Kreuzstraße werden Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen festgesetzt. Durch die als Grundstückseinfassung anzupflanzenden Hecken sowie die Straßenbäume wird eine Durchgrünung des Plangebietes erzielt. Es handelt sich hierbei jedoch keinesfalls um einen naturschutzfachlichen Ausgleich, sondern um städtebauliche Grüngestaltung, die Aspekte des Klimaschutzes aufgreift. Es wird empfohlen zur Sicherung der städtebaulichen Grüngestaltungsmaßnahmen eine entsprechende Regelung in einem städtebaulichen Umsetzungsvertrag mit dem Bauträger zu vereinbaren.

Im Plangebiet befindet sich sehr viel jungwüchsiger Baumbestand, der aufgrund des dichten Standes weitgehend einen Stangenholzcharakter aufweist. Einzelne Bäume unterliegen aufgrund der Baumart in Verbindung mit dem Stammumfang den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen. Von diesen gibt es jedoch keinen besonders markanten, das Ortsbild prägenden Baum, der aus fachlicher Sicht als einzelner Baum als zu erhalten festzusetzen wäre. Die Kompensation der nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen wegfallenden Bäume wird durch die Festsetzung von Bäumen im öffentlichen Straßenraum innerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 Städtebau lauten für ein WA-Gebiet 55 dB (A)Tag 45/40 dB (A)Nacht. Aus dem Lärmkataster der Stadt Aachen ist zu entnehmen, dass die Fläche mit ca. 58 dB(A) tagsüber und nachts mit über 50 dB(A) vorbelastet ist. Aus lärmtechnischer und lärmrechtlicher Sicht wird die Überschreitung nicht als so gravierend angesehen, so dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. (Ein Hinweis auf die Lärmbelastung ist ausreichend)

Im Plangebiet ist die Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz geplant. Die Herstellung erfolgt seitens des Investors, der anschließende Pflegeaufwand entfällt auf die Stadt Aachen. Die jährlichen Pflegekosten hierfür sind noch vor Satzungsbeschluss zu beziffern.

Anlage/n:

Keine