

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 36/0224/WP15
Federführende Dienststelle: Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	FB 36/200 - 507
		Datum:	25.07.2008
		Verfasser:	FB 36/20
Bebauungsplan Nr. 885 Joseph-von-Görres-Straße / Wertgelände - Umweltbericht			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
12.08.2008	UmA	Anhörung/Empfehlung	

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die notwendigen passiven Lärmschutzmaßnahmen sind als Planungskosten in Höhe von 72.000 € (Netto) in den Haushalt einzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss nimmt den Umweltbericht zu Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss dessen Integration in den Bebauungsplan. Umweltrelevante Maßnahmen, die nicht Festsetzungen gemäß BauGB werden können, sind in vertraglicher oder anderer Form zu sichern.

Erläuterungen:

Auf der Fläche des ehemaligen Wertgeländes ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes bzw. Discounters sowie Geschosswohnungsbau mit gewerblichen Nutzflächen im Erdgeschoss geplant. Für die Umsetzung dieses Konzeptes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich.

Weil es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist ein Umweltbericht nicht verpflichtend, jedoch sind wesentliche Umweltbelange abzuarbeiten. Insofern handelt es sich bei der Anlage formal um einen freiwilligen Umweltbericht. Dennoch behandelt er in Kurzform alle Belange, die die Schutzgüter der Umwelt betreffen.

Ein wesentliches Problem bei der Entwicklung des Bauvorhabens ist die Lärmsituation.

Eine gutachterliche Betrachtung ergab folgende Ergebnisse:

- Durch die Einrichtung eines Discounters und der Wohn- und Geschäftsgebäude ergeben sich aufgrund der Mehrverkehre geringfügige Lärmpegelerhöhungen von ca. 0,1 bis 0,5 dB(A) auf die umgebenden bestehenden Wohngebäude. Diese sind zwar gering, treffen aber auf eine bereits hohe Vorbelastung.
- Durch die städtebaulich erwünschte Blockrandbebauung im Plangebiet wird der Lärm auf die umgebende bestehende Wohnbebauung reflektiert, wodurch sich eine Lärmpegelerhöhung um bis zu 2,7 dB(A) ergibt. Diese Lärmpegelerhöhung entspricht fast einer Verdopplung und ist für die Betroffenen deutlich wahrnehmbar.

Ausgelöst werden die nicht mehr vertretbaren Lärmbelastungen einerseits durch die Mehrverkehre und andererseits durch die Blockrandbebauung.

Die durch das Bauvorhaben ausgelösten verkehrsbedingten Emissionen auf Wohnbereiche außerhalb des Plangebietes können nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den vorhandenen Gebäuden ausgeglichen werden.

Die Kosten für die erforderlichen Maßnahmen werden seitens des Fachbereiches Umwelt insgesamt auf 72.000 € (Netto) geschätzt. Diese sind als Planungskosten in den Haushalt der Stadt Aachen einzustellen.

Aufgrund der Vorgabe, dass die Lärmschutzmaßnahmen in weniger als einem Jahr nach der Errichtung der Baumaßnahme erfolgen müssen und zur Zeit noch nicht absehbar ist, ob zu diesem Zeitpunkt von Seiten der Stadt Kapazitäten bereitgestellt werden können, wird dem Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag ermöglicht, die Maßnahmen durch ein fachspezifisches Ingenieurbüro auf eigene Kosten durchführen zu lassen. Bei einer solchen Fremdvergabe der Arbeiten zur Durchführung der Lärmsanierung ist mit doppelten Kosten zu rechnen. In einem solchen Falle ist seitens der Stadt mit dem Investor vertraglich die Zuschussregelung festzulegen.

Anlagen:

- Umweltbericht
- Lageplan