

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 36/0137/WP16
Federführende Dienststelle: Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	21.02.2012
		Verfasser:	FB 36/20
<b>Bebauungsplan Nr. 941 – Eupener Straße/Höfchensweg – im Stadtbezirk Aachen-Mitte hier: Stellungnahme zu den Umweltbelangen mit Grünordnungsplan</b>			
Beratungsfolge:		<b>TOP: 3</b>	
Datum	Gremium	Kompetenz	
13.03.2012	UmA	Anhörung/Empfehlung	

**Beschlussvorschlag:**

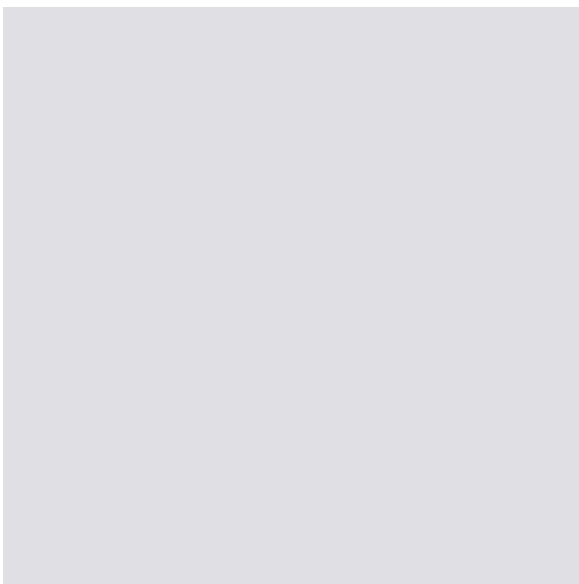
Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration der Stellungnahme zu den Umweltbelangen in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 941 – Eupener Straße/Höfchensweg.

In Vertretung

Nacken

Beigeordnete

### finanzielle Auswirkungen



	ner	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0				

Deckung ist gegeben / keine  
ausreichende Deckung vorhanden

Ertrag  
Personal-  
/Sachaufwand  
Abschreibungen  
Ergebnis  
**+ Verbesserung /  
-Verschlechterung**

	ner	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0		0		

Deckung ist gegeben / keine  
ausreichende Deckung vorhanden    Deckung ist gegeben / keine  
ausreichende Deckung vorhanden

## **Erläuterungen:**

Der Bebauungsplan Nr. 941 – Eupener Straße/Höfchensweg – soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass statt eines formalen Umweltberichtes eine Stellungnahme zu den Umweltbelangen gefertigt wird, aus der die zu berücksichtigenden Maßnahmen hervorgehen. Darüber hinaus gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig mit der Konsequenz, dass ein Ausgleich hierfür entfällt.

Der Vorlage beigefügt ist eine Stellungnahme zu den Umweltbelangen, die als vorläufig betrachtet werden muss, da hinsichtlich des Schutzgutes Wasser die Prüfung zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht abgeschlossen ist. Grundsätzliche Bedenken gegen die Bebauung bestehen nicht. Die Prüfergebnisse können dazu führen, dass eine Anpassung der Schriftlichen Festsetzungen erforderlich wird oder Regelungen im Planverwirklichungsvertrag zu treffen sind. Der Planverwirklichungsvertrag wird derzeit erarbeitet.

Bei der Betrachtung der Umweltbelange sind hinsichtlich des Schutzgutes Mensch grundsätzlich auch Aspekte wie Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen, Mobilität, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Das bedeutet beim vorliegenden Planvorhaben eine besondere Auseinandersetzung mit den Grün- und Freiflächen.

Der derzeitige Geländezustand weist einen größeren Baum- und Strauchbestand auf, der bei Realisierung der Planung bis auf vier Eichen am Höfchensweg nahezu vollständig verloren geht. Entsprechend dem ersten Entwurf eines „Grünordnungsplans“ sind Ersatzpflanzungen und eine Dachbegrünung vorgesehen.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25.06.03 „Kriterien für Kinder- und Familienfreundlichkeit im Städtebau“ löst das Wohnbauprojekt die Herstellung eines öffentlichen Spielplatzes aus. Die Lage des Spielplatzes ist im Bereich von vier Eichen vorgesehen, die unter die Schutzvorschriften der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen. Darüber hinaus prägen sie dermaßen das Ortsbild am Höfchensweg, dass ihr Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt werden sollte, solange das Eigentum der Grünfläche nicht auf die Stadt Aachen übergegangen ist. Zum Schutze dieser Bäume soll ein Naturbelassener Spielplatz eingerichtet werden. Dies bedeutet, dass die meist üblichen Spielgeräte wie Schaukel, Sandkasten etc. in diesem Konzept beispielsweise durch Baumstämme zu Balancieren ersetzt werden. Lediglich außerhalb des Kronentraufbereichs der Bäume kann ein Klettergerüst aufgestellt werden. Aufgrund der Hängigkeit des Geländes und ebenfalls zum Schutz der Bäume ist der vorgesehene, schmale Verbindungsweg mit Treppenelementen zwischen neuer Wohnbebauung und dem Höfchensweg innerhalb der Grünfläche nicht barrierefrei herzustellen. Daher bedeutet das Abweichen von einem Standardspielplatz auch einen adäquaten Pflegeaufwand.

Vom Aachener Büro 3+Freiraumplaner liegt eine erste grobe Kostenschätzung allein für die Pflege des Spielplatzes von ca. 5.000,00 € pro Jahr vor. Dabei sind die Kosten zur allgemeinen Verkehrssicherungspflicht, die insbesondere für die Bestandsbäume (vier Eichen) notwendig werden, noch nicht inbegriffen.

Eine öffentliche Wegeverbindung zwischen Eupener Straße und Höfchensweg innerhalb des Plangebietes ist nicht vorgesehen, so dass hierdurch keine finanziellen Belastungen auf die Stadt Aachen zukommen werden. Der Spielplatz ist von der Eupener Straße kommend über die Weißhausstraße oder über die private Zuwegung der Wohnanlage zu erreichen.

Aus Sicht des Fachbereichs Umwelt erfährt das Plangebiet eine Innenverdichtung mit einem für den Naturhaushalt sehr hohen Versiegelungsgrad 80% (Gesamtgrundflächenzahl 0,8). Auch wenn begrüßt wird, dass ein Projekt unter dem Aspekt „Innenverdichtung statt Ausweiten der Bebauung in die freie Landschaft“ realisiert werden soll, ist ein geringer Versiegelungsgrad wünschenswert. Der hohe Versiegelungsgrad erfordert ein weitgehendes Regelwerk insbesondere hinsichtlich des Gewässerschutzes, des Lärmschutzes, des Baumschutzes und der Freizeitnutzung.

Die Anlage des Spielplatzes gerade im Bereich der geschützten vier Eichen am Höfchensweg ist aus Baumschutzgründen grundsätzlich nicht wünschenswert aber machbar. Unter dem Aspekt Natur erlebbar zu machen, ist die Einrichtung eines Naturbelassenen Spielbereichs zwar positiv zu sehen, erfordert aber, dass bauliche Maßnahmen nicht im Kronentraufbereich der zu schützenden Bäume erfolgen können. Daher sollte dieser Bereich dem üblichen Spielbereich nicht zugerechnet sein. Die vorgesehene Lösung ist als Kompromiss zu sehen, Baumschutz und Spielen auf kleinstem Raum zu sichern.

Dieser Spielplatz muss laut Ratsbeschluss ein Öffentlicher sein, was bedeutet, dass er ins Eigentum und die Verantwortung der Stadt übergehen muss. Dies bedarf einer vertraglichen Regelung, die auch eine entsprechende Kostenregelung sowohl hinsichtlich des Grunderwerbs als auch der Verkehrssicherung- und Unterhaltung enthält. Ein Vertragsentwurf liegt zur Zeit noch nicht vor.

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

Stellungnahme zu den Umweltbelangen vom 02.2012 mit folgenden Anlagen:

- Bestandsplan + Baumliste vom 29.11.2011
- Grünordnungsplan – erstes Konzept vom Büro 3+Freiraumplaner vom 30.11.2011
- Grünfläche mit Darstellung der Spielplatznutzung vom Büro 3+Freiraumplaner vom 26.01.2012
- Rechtsplanentwurf vom 10.02.2012