

Vorlagennummer: FB 61/1048/WP18
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 10.12.2024

**Bebauungsplan Nr. 976 – Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet -
 hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit
 gemäß § 3 (1) BauGB;
 - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1)
 BauGB;
 - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im
 Internet sowie die öffentliche Auslegung**

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: DEZ III, FB 61/400
Ziele: nicht eindeutige Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.03.2025	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung
08.05.2025	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet - in der vorgelegten Fassung.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

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

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Keine

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:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

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

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Vorlage	Vorlagennummer	Gremium	Datum
Programmberatung	FB 61/0599/WP17	Planungsausschuss	12.01.2017
		Bezirksvertretung Aachen-Brand	01.02.2017
erneute Programmberatung	FB 61/1260/WP17	Planungsausschuss	10.10.2019
		Bezirksvertretung Aachen-Brand	30.10.2019
ergänzende Programmberatung	FB 61/1388/WP17	Planungsausschuss	02.04.2020
		Bezirksvertretung Aachen-Brand	29.04.2020
Sachstandsbericht	FB 61/0859/WP18	Bezirksvertretung Aachen-Brand	20.03.2024
		Planungsausschuss	21.03.2024

Bereits seit mehreren Jahrzehnten sind im Flächennutzungsplan der Stadt Aachen, östlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Brand Nord, größere landwirtschaftliche Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Zuge der Neufassung des Flächennutzungsplans Aachen*2030 wurden diese auf eine rund 9 ha große Fläche zwischen der Straße Im Ginster, der Autobahn 44 und dem Sebastianusweg verkleinert.

Nach Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Brand beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung bereits im Januar 2017, für den o.g. Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Entwicklung von Gewerbeflächen zu erarbeiten (Vorlage FB 61/0599/WP17). Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasste jedoch nur einen 0,8 ha großen Teilbereich der im FNP dargestellten Flächen am Ende der Straße Im Ginster angrenzend an das Betriebsgelände der Firma Baustoffe Geulen GmbH und Co KG. Ziel war es, im Vorgriff auf eine mögliche künftige großflächigere Erweiterung des Gewerbegebietes, den Bau von Lagerflächen für eine betriebliche Erweiterung des Baustoffhandels Geulen zu ermöglichen, um die Betriebsstätte langfristig zu sichern.

Im Frühjahr 2020 schlug die Verwaltung im Rahmen einer ergänzenden Programmberatung vor, den Bebauungsplan für einen 3,35 ha großen Bereich aufzustellen, der neben den Flächen der Firma Geulen noch weitere landwirtschaftliche Flächen für die Entwicklung zu Gewerbeflächen umfasste. Der Planungsausschuss und die Bezirksvertretung Brand beauftragten in ihren Sitzungen am 02.04.2020 und am 29.04.2020 die Verwaltung, für diesen Bereich einen Bebauungsplan zu erarbeiten und hierzu die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen (Vorlage FB 61/1388/WP17).

Da eine Entwicklung des größeren Bebauungsplangebiets derzeit nicht sinnvoll ist, schlägt die Verwaltung vor, das Plangebiet auf die Grundstücke der Firma Baustoffe Geulen zu verkleinern und als Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag nach § 11 BauGB fortzuführen. Das Unternehmen konnte zwischenzeitlich weitere Liegenschaften erwerben, so dass sich nun ein rund 1,6 ha großer Bereich ergibt. Die Firma verpflichtet sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zur Übernahme sämtlicher anfallenden Kosten und hat die notwendigen Untersuchungen sowie die Unterlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans in Abstimmung mit der Verwaltung erstellt.

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt in der Zeit vom 20.03.2017 bis 31.03.2017. Aufgrund der o.g. Änderung des Geltungsbereichs und der Planungsziele wurde in der Zeit vom 02.06.2020 bis 26.06.2020 eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Zuge der beiden Beteiligungen sind insgesamt 10 abwägungsrelevante Eingaben eingegangen. Zu den wichtigsten genannten Themen gehören der Umweltschutz in Form von einem Erhalt des vorhandenen Baumbestands, dem Schutz der wertvollen Böden im Plangebiet, dem Artenschutz und dem Schutz des Landschaftsbilds. Darüber hinaus wurden Sorgen bezüglich einer möglichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens genannt.

Die genannten Themen sind teilweise durch die geringen Plangebietsgröße von untergeordneter Bedeutung. Die

relevanten Themen wurden durch Gutachten näher untersucht und es wurden Maßnahmen zur Minderung in den Bebauungsplan aufgenommen, wie eine Eingrünung des Plangebiets, eine geringere Versiegelung oder Ausgleichsmaßnahmen. Die schriftlichen Eingaben der Bürger*innen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung) beigefügt.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden

Parallel wurden in den o.g. Zeiträumen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es sind insgesamt 17 abwägungsrelevante Anregungen eingegangen, die sich unter anderem auf die Themen Umweltschutz, Leitungstrassen, Denkmalschutz und Verkehr beziehen.

Die Anregungen führten teilweise zu näheren Untersuchungen. Eine Anpassung der Planung wurde nicht erforderlich. Die Eingaben der Behörden sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt

4. Klimanotstand

Gemäß dem gesamtstädtischen Klimagutachten der Stadt Aachen ist das Plangebiet dem Klimatop ‚Freilandklima‘ mit Windoffenheit und einer intensiven Kalt- bzw. Frischluftproduktion zuzuordnen. Die Kaltluftvolumina werden entsprechend dem Geländegefälle Richtung Brander Bach als Nebenbach des oberen Haarbaches geleitet. Gemäß der Karte der Planungsempfehlungen des gesamtstädtischen Klimagutachtens sollten die bestehenden Bebauungsgrenzen eingehalten werden, um die Kaltluftbahnen sowie Kaltluftproduktionsflächen zu erhalten. Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) liegt das Plangebiet in der ‚Belüftungsbahn Stadtklima‘ und wird in der Planungshinweiskarte in die Schutzzone I ‚Erhalt besonderer kühlleistungstarker und schützenswerter Böden‘ eingestuft.

Zur Erhaltung bestehender Frischluftbahnen sollen geschlossene hochbauliche Anlagen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Anlagen für die Lagerhaltung werden in der Höhe begrenzt. Durch die Versiegelung heute landwirtschaftlich genutzter Flächen wird die Verdunstungsrate und die Kaltluftbildung reduziert. Um die negativen klimatischen Auswirkungen zu minimieren, wird die Begrenzung der Versiegelung auf 69 % des Plangebietes vertraglich geregelt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gebäude vorgesehen, deren Dächer mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen versehen werden könnten. Die geplanten baulichen Anlagen sollen zwar teilweise eine Überdachung erhalten (überdachte Regale, überdachte Schüttgutboxen), diese ist jedoch aus statischen Gründen nicht für die Installation von Solaranlagen geeignet. Außerdem würde die Leistungsfähigkeit der Anlagen aufgrund der mit der geplanten Nutzung als Lager für Baustoffe einhergehenden Staubentwicklung eingeschränkt werden. Freiflächen-Solaranlagen sind aufgrund der geplanten Nutzung des Plangebietes als Lagerflächen für Baustoffe ebenfalls nicht praktikabel. Insgesamt ist das Plangebiet somit nicht für die solare Wärme- und Energiegewinnung geeignet.

Die unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen gehen mit der Umsetzung des Bebauungsplanes überwiegend verloren. Lediglich im Bereich der geplanten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern findet aufgrund der Bepflanzung mit Blühstreifen, Gehölzen sowie einzelnen Bäumen bei gleichzeitiger Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine Aufwertung statt.

5. Städtebaulicher Vertrag

Vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird zwischen der Stadt Aachen und dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen. Der Vertrag beinhaltet über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus ergänzende Regelungen, wie beispielsweise verbindliche Vereinbarungen über folgende Aspekte:

- Ausgleichsmaßnahmen gemäß Umweltbericht auf den Flurstücken Gemarkung Brand, Flur 13, Parzellen 145 und 730 in unmittelbarer Nähe des Plangebiets
- Regelungen zur Entwässerung, insbesondere des notwendigen Leitungsbaus unterhalb eines städtischen Wirtschaftsweges zwecks Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Brander Bach
- Begrenzung der Versiegelung des Plangebietes auf maximal 69 %

- Anpflanzungen gemäß Grünordnungsplan und Baumbilanz

Der Vertrag wird nach Beschluss der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt.

6. Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 976 – Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet – soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen für die Errichtung von Lagerflächen für Baustoffe, die sich derzeit auf dem Betriebsgrundstück westlich der Straße Im Ginster befinden. Dies würde die Errichtung eines Neubaus als Ersatz für das jetzige Betriebsgebäude ermöglichen, was nach dem dort gültigen Bebauungsplan Nr. 624 – Autobahn / Nordstraße – planungsrechtlich möglich ist. Abgesehen von Trennwänden für die Lagerung von Schüttgütern und Überdachungen von witterungsempfindlichen Baustoffen in begrenzter Höhe ist die Errichtung von Gebäuden im Bereich des Bebauungsplans Nr. 976 nicht zulässig. Zudem wird eine Eingrünung der Flächen festgesetzt, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden. Darüber hinaus werden Flächen für Stellplätze und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 03.12.2024 dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes in die Begründung des Bebauungsplans empfohlen. Darüber hinaus hat er den Grünordnungsplan für den Bebauungsplan beschlossen.

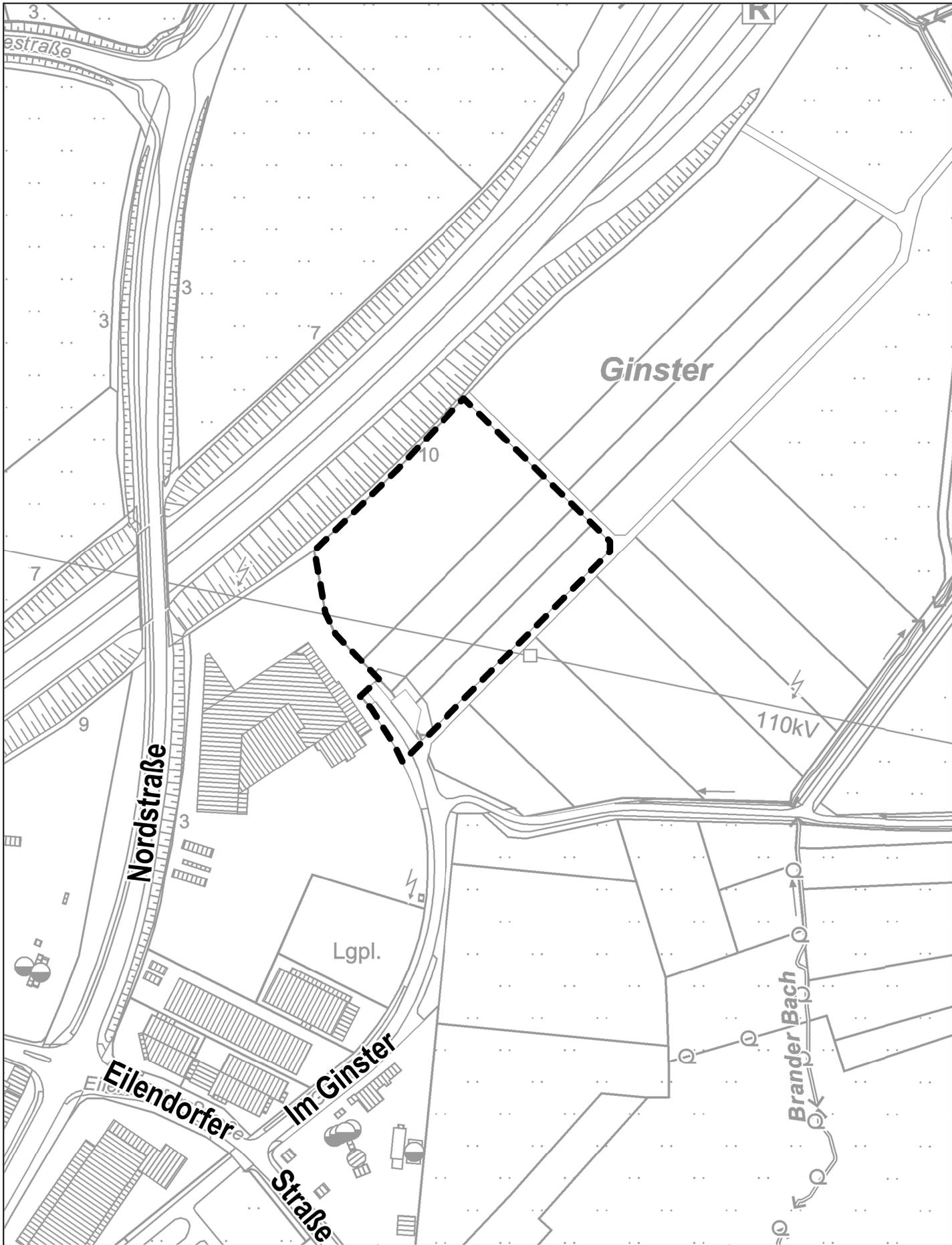
Aus Sicht der Verwaltung entspricht die geplante Nutzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen und der vorgesehenen vertraglichen Regelungen sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form im Internet zu veröffentlichen sowie zusätzlich öffentlich auszulegen. Die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird nach den Regelungen des novellierten BauGB durchgeführt. Die Verwaltung sieht eine Veröffentlichung im Internet und eine zusätzliche öffentliche Auslegung im Verwaltungsgebäude am Marschierstor vor. Die Unterlagen werden über das zentrale Internetportal des Landes NRW unter www.beteiligung.nrw.de zugänglich gemacht. Die zum Bebauungsplan erstellten Gutachten werden ebenfalls im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Anlage/n:

- 1 - 01 Übersicht (öffentlich)
- 2 - 02 Luftbild (öffentlich)
- 3 - 03 Rechtsplan Entwurf (öffentlich)
- 4 - 04 Schriftliche Festsetzungen (öffentlich)
- 5 - 05 Begründung (öffentlich)
- 6 - 06 Abwägung Öffentlichkeit (öffentlich)
- 7 - 07 Abwägung Behörden (öffentlich)
- 8 - 08 Checkliste Klimaschutz und Klimaanpassung (öffentlich)
- 9 - 09 Grünordnungsplan (öffentlich)
- 10 - 10 Baumbilanzplan (öffentlich)

Bebauungsplan Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet -



Bebauungsplan Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet -





Bebauungsplan Nr. 976

Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
- Lageplan
- schriftliche Festsetzung

Beigelegt ist dem Bebauungsplan:
- Begründung
- städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB

Hinweis: Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stelle, an der der Bebauungsplan auf Dauer ausliegt, zur Einsicht bereitgehalten.

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand:) des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festsetzung der Planung.

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Baudezernat Fachbereich Stadtentwicklung Offiziell besitzter
in Vertretung und Stadtplanung im Auftrag Vermessungsgenieur

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen**
- Bestandiger Geltungsbereich - Bestimmungslinie (schwarz), Begrenzung (schwarze Striche)
 - GRZ 0,8 Geltungsbereich (nur Lagerplätze)
 - CK 250/0 Begrenzung - Bestimmungslinie (schwarz), Begrenzung (dunkel)
 - Maximaler Höhen der Oberkantenbauten in Meter über NN
 - Flächen zum Aufstellen von Säulen und Strukturen
 - siehe schriftliche Festsetzungen unter S 1 bis S 3
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebauenden Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bauglieder
 - Flächen für die Wasserentnahme, die Hochwasserentlastung und die Regelung des Wasserflusses (Stille zur Regenrückhaltung)
 - Fläche für Stellplätze
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
- Landesrechtlich gesichert
 - Wasserschutzgebiet
 - ND
 - Denkmalwertiges Gelände gemäß Denkmalschutzgesetz NW
 - Altlastenverdächtige
 - Oberebene Hochspannungsentleitung (Bezeichnung siehe Planwirtschaft)
 - Unterebene Hochspannungsentleitung (Bezeichnung siehe Planwirtschaft)
- III. Bestandsangaben**
- Kontingenz
 - Grenzungsgeometrie
 - Flughafen
 - Flughafen
 - Flughafen
 - Wohnbau mit Hausnummer
 - Neubaufläche / Wirtschaftsbaufläche
 - ND
 - 107,7 Höhe in Meter über NN
 - Böschung
 - Gartenland
 - Gartenland
 - Gartenland
 - Naturschutzgebiet
 - Regenabfluss Linienverlauf
 - Bach
 - Heide
 - Zaun
 - Wasserleitung
 - Oberebene Leitung
 - Kanalisation
 - Breitbahnlinie
 - Geplanter Baun
 - Zustimmungstermin für G4 und G5 zu den Baugrundplänen
- IV. Unverbindliche Planung**
- Fahrspurachse
 - Abkürzungsmarkierung
 - Bestandene oder Vorhabenfläche



1 : 500
GEMARKUNG Brand
FLUR 25

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufteilung und gemäß § 3 (2) BauGB die Verordnungsgebung im Sinne dieses Planes beschlossen.

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich hat dieser Plan gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit vom öffentlich ausliegen.

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
im Auftrag

Dieser Plan ist aufgrund von Stellungnahmen geändert worden. Die Änderungen sind eingetragenen. Der planende Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit vom öffentlich ausliegen.

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Aachen am als Sitzung beschlossen worden.

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
in Vertretung

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan den Ratbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet worden sind.

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am erlassenen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

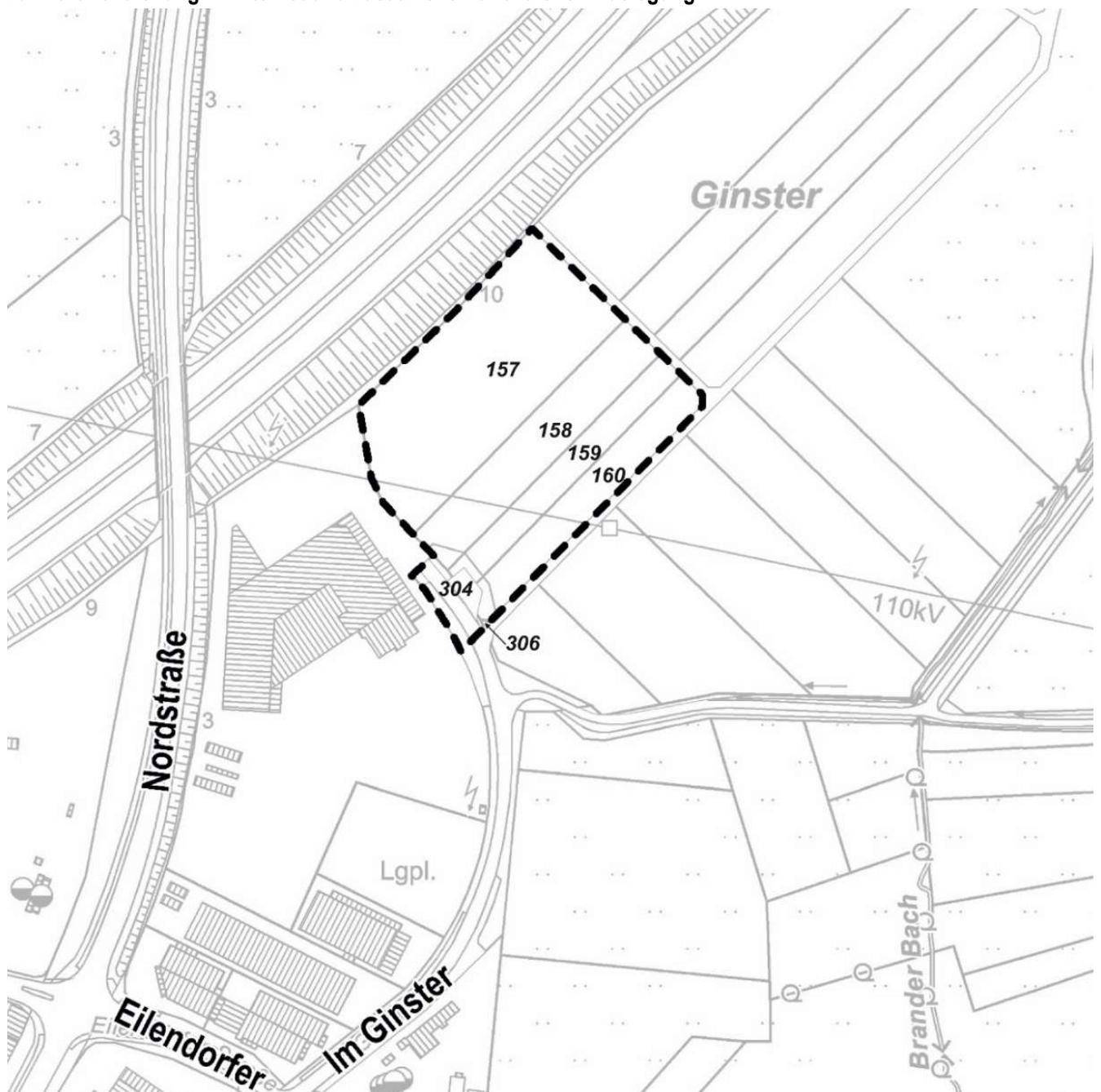
Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN NR.
976
Im Ginster /
Erweiterung Gewerbegebiet

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet -

für den Bereich zwischen Im Ginster und der A 44
im Stadtbezirk Aachen-Brand
zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Bauordnung NRW (BauO NRW) jeweils in der derzeit geltenden Fassung wird festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB)

- 1.1 Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt und in die Teilflächen GE1 und GE2 untergliedert. Innerhalb der Teilflächen GE1 und GE2 sind ausschließlich Lagerplätze gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig.
- 1.2 Es sind ausschließlich die folgenden baulichen Anlagen zulässig:
 - Trennwände für die Lagerung von Schüttgütern
 - Überdachungen von witterungsempfindlichen Baustoffen.
- 1.3 Das Gewerbegebiet (GE1 und GE2) wird gem. § 1 (4) i.V.m. § 1 (9) BauNVO in Anlehnung an den Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW (V3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007) gegliedert. In dem Gewerbegebiet (GE1 und GE2) sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis IV gem. der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO). Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 sowie vergleichbare Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad sind gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn deren Emissionen nachweislich durch besondere technische Vorkehrungen oder besondere Betriebsweise soweit begrenzt bzw. gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) in den benachbarten schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Ein gutachterlicher Nachweis ist jeweils von Seiten der Bauherren zu erbringen.
- 1.4 Innerhalb der Teilfläche GE2 des Gewerbegebietes sind Nutzungen, die mit einem dauerhaften Aufenthalt von Menschen verbunden sind, ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- 2.1 Die unter 1. genannten Lagerplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 2.2 Die Höhenlage der baulichen Haupt- und Nebenanlagen wird durch Festsetzung der maximalen Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (OK) bestimmt. Die festgesetzten Höhen beziehen sich jeweils auf Normalhöhennull (NHN).
- 2.3 Unter der Oberkante der baulichen Anlagen (OK) ist der oberste Abschluss der jeweiligen baulichen Anlage (Oberkante aufsteigendes Mauerwerk, Attika, Hochpunkt des Dachaufbaus etc.) zu verstehen.
- 2.4 Einfriedungen dürfen das Höchstmaß von 2,00 m über der natürlichen Geländehöhe mit Ausnahme eines Übersteigschutzes nicht überschreiten.

3. Nebenanlagen und Stellplätze (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- 3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- 3.2 Innerhalb der Gewerbegebietsfläche (GE1 und GE2) sind Stellplätze für PKW, auch in Kombination mit E-Ladesäulen, innerhalb der überbaubaren Fläche und innerhalb der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

- 4.1 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) zugunsten der jeweiligen Leitungsträger festgesetzten Flächen sind von jeder Art baulicher Anlagen freizuhalten.
- 4.2 Bepflanzungen innerhalb der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) erfolgen entsprechend der Pflanzlisten.

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 5.1 Innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Kennzeichnungen ① und ② ist eine 2,00 m hohe mehrreihige Heckenpflanzung entsprechend der Pflanzliste 1 mit 3 Pflanzen pro lfd. Meter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der mit ② gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur die in der Pflanzliste 1 gekennzeichneten flachwurzeln Arten zu verwenden.

Pflanzliste 1: Hecken und Sträucher

Feldahorn	Acer campestre	
Hainbuche	Carpinus betulus	FW
Kornelkirsche	Cornus mas	FW
Haselnuss	Corylus avellana	FW
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	
Rotbuche	Fagus sylvatica	
Schlehe	Prunus spinosa	FW
Hundsrose	Rosa canina	
Saalweide	Salix caprea	FW
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	FW
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	FW

Pflanzqualität: zweimal verpflanzt, Höhe 125 cm bis 175 cm

FW = Flachwurzler

Reihenabstand 1,5 m

- 5.2 Innerhalb der mit ① gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zusätzlich alle 20 m ein Baum der Pflanzliste 2 zu pflanzen.

Pflanzliste 2: Einzelbäume

Hainbuche	Carpinus betulus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Silberweide	Salix alba
Bruchweide	Salix fragilis
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Pflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe

- 5.3 Innerhalb der mit ③ gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mehrjährige Blühstreifen anzulegen. Innerhalb der mit ④ gekennzeichneten Fläche ist eine naturnahe Wiesenfläche anzulegen.
- 5.4 In der Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist ein Regenrückhaltebecken als muldenartige Wiesenfläche anzulegen.
- 5.5 Innerhalb der Teilfläche GE2 des Gewerbegebietes darf die Endwuchshöhe von Bepflanzungen eine Höhe von 5,0 m über dem Gelände nicht überschreiten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

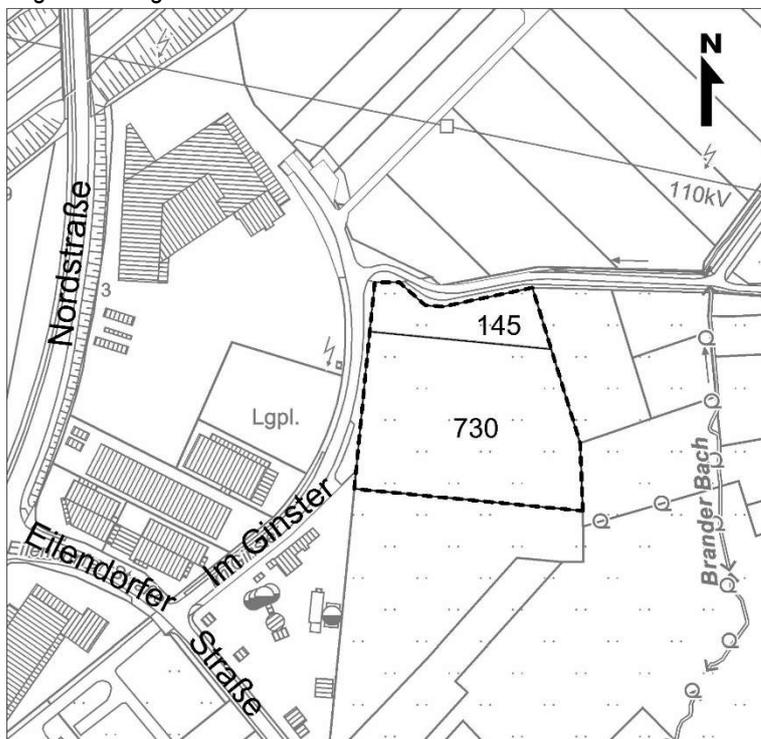
Flächen, auf denen Baustoffe gelagert oder umgeladen werden, sind vollständig zu versiegeln. Die Flächen sind so zu gestalten, dass kein Niederschlagswasser oberflächlich über die Schulter auf unbefestigte Flächen abfließen kann.

7. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereiches

Der externe naturschutzfachliche Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die Umstellung einer artenarmen Intensivweide auf eine artenreiche Extensivweide auf den folgenden Flächen vorzunehmen:

- Gemarkung Brand, Flur 13, Flurstück 145
- Gemarkung Brand, Flur 13, Flurstück 730

Lage der Ausgleichsflächen:



Hinweise

1. Kampfmittel

Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Luftbilder aus den Jahren 1939 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen im Plangebiet. Für die Flurstücke 159 und 160 bestehen jedoch keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und unverzüglich die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle zu verständigen. Für das Flurstück 158 kann ein Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist eine Überprüfung auf Kampfmittel vorzunehmen.

2. Altbergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Schwefelkies, Galmei, Blei und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld "Ferdinand" sowie über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Alexander". Die letzten Eigentümerinnen dieser Bergwerksfelder sind nach aktuellen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar.

Es kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Bereich des Plangebietes auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor Anlegung zeichnerischer Unterlagen (sog. "Uraltbergbau") im tagesnahen Bereich durchgeführt wurde, der möglicherweise noch einwirkungsrelevant ist.

3. Bodendenkmäler

Aufgrund konkreter Hinweise auf eine mögliche Ausdehnung einer metallzeitlichen sowie einer steinzeitlichen Siedlungsstelle in das Plangebiet hinein wurde im Jahr 2020 eine archäologische Sachverhaltsermittlung gefordert. Das Plangebiet hat sich seitdem verkleinert.

Innerhalb der reduzierten Planfläche fand im Juli 2024 die archäologische Sachverhaltsermittlung durch die Fachfirma Goldschmidt statt (NW 2024/1088). In der einzelnen Sondage wurde neben einem modern zu datierenden Grubenrest lediglich eine weitere Verfärbung erfasst. Dieser kann jedoch kein gesicherter anthropogener Ursprung zugeordnet werden, datierende Funde waren nicht enthalten.

Hinweise auf eine Ausdehnung der vorgeschichtlichen Siedlungsstellen konnten somit nicht erfasst werden. Aufgrund dieses Ergebnisses verbleibt für die Planfläche der Hinweis auf die Bestimmungen des §16 DSchG NRW.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Aachen als Untere Denkmalbehörde (Lagerhausstraße 20, 52058 Aachen, Tel.: 0241/43261204, denkmalpflege@mail.aachen.de) oder das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/90390, Fax 02425/9917160, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

4. Oberirdische und unterirdische Versorgungsleitungen

Hochspannungsfreileitung – 110 kV (oberirdisch)

Innerhalb des Plangebietes verläuft die in der Planzeichnung festgesetzte 110kV Hochspannungsfreileitung der STAWAG Stadtwerke Aachen AG. Im Bereich eines Schutzstreifens von 34 m (zu beiden Seiten der Mastmittellinie je 17 m) sind Aufbauten grundsätzlich nicht zulässig. Einzelfallbezogen kann durch die STAWAG eine Bauhöhenfreigabe bis zu 6,5 m über dem Gelände erfolgen, sofern die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden und die Bebauung nicht für einen dauerhaften Aufenthalt von Personen geeignet ist. Darüber hinaus dürfen Bäume und Sträucher innerhalb des Schutzstreifens den Bestand und die Unterhaltung der Leitung nicht gefährden und eine Höhe von 5,0 m nicht überschreiten. In einem Radius von 15 m um den südöstlich des Plangebietes befindlichen Hochspannungsmast sind sämtliche bauliche Anlagen unzulässig.

Zur Durchführung von Reparatur und Wartungsarbeiten ist jederzeit eine uneingeschränkte Erreichbarkeit der Freileitung mit Baufahrzeugen und Kränen zu gewährleisten.

Höchstspannungsleitung 320 kV (unterirdisch)

Innerhalb des Plangebietes verläuft das in der Planzeichnung festgesetzte 320kV-Höchstspannungsgleichstromkabel der Amprion GmbH. Im Bereich eines Schutzstreifens von 10 m (zu beiden Seiten der Leitung je 5 m) sind die erforderlichen Begehungen und betrieblichen Unterhaltungsmaßnahmen sowie die Kontrolle der Erdkabelleitung einschließlich des dazugehörigen Muffenplatzes (Muffe 31) mit Unterflurschacht zu jeder Zeit zu gewährleisten. Der Schutzstreifen der Kabelanlage ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für Anpflanzungen dürfen nur flachwurzelnde Gehölzsorten verwendet werden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

Wassertransportleitung DN 700 (unterirdisch)

Innerhalb des Plangebietes verläuft die in der Planzeichnung festgesetzte Wassertransportleitung DN 700 der Envor – energie und wasser vor ort GmbH. Ein Schutzstreifen von 10 m (zu beiden Seiten der Leitung je 5 m) ist von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten. Zudem ist die Lagerung von Schüttgut und Baustoffen aller Art innerhalb des Schutzstreifens unzulässig.

5. Anbauverbot/ -beschränkung

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Anbauverbots und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zur Bundesautobahn A 44 (s. Planzeichnung). Innerhalb der Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art ausgeschlossen. Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone ist im Rahmen der Baugenehmigung eine Zustimmung der zuständigen Straßenbauverwaltung einzuholen. Die „Allgemeinen Forderungen“ des Landesbetriebes Straßenbau NRW sind zu berücksichtigen.

6. Artenschutz

Die Baufeldfreimachung einschließlich Gehölzrodung muss grundsätzlich außerhalb der gesetzlich geregelten Brut und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. Oktober) wildlebender Vogelarten stattfinden.

7. Entwässerung

Gemäß Entwässerungskonzept und Überflutungsnachweis, GE HA Ingenieurbüro Dipl. Ing. G. Geßenich GmbH, November 2024, Aachen, ist das Niederschlagswasser aller Flächen mit Ausnahme der bereits bestehenden Zufahrt, einer Regenrückhaltung als offenes Erdbecken im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes zuzuleiten. Der Ablauf wird auf 15 l/sec gedrosselt und dem Brander Bach zugeführt. Für die erforderliche Niederschlagswasserbehandlung ist eine Sedimentationsanlage vorgesehen.

8. Grundwasserschutz

Bei Einbindung von Bauwerken in das Grundwasser (ca. 1 m unter GOK) ist zu prüfen, ob eine grundwassergerechte Abdichtung der erdberührenden Bauteile zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstroms um den Baukörper erforderlich sind. Sofern Bauwerke ins Grundwasser einbinden, ist bei der Unteren Wasserbehörde eine mögliche Umleitung zu beantragen.

9. Starkregenvorsorge

Gemäß der Starkregengefahrenkarte der Stadt Aachen besteht im Plangebiet in der bestehenden Ausgestaltung keine Überflutungsgefahr. Weitere Informationen zum Thema stellt die Stadt Aachen unter https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/energie/klimaanpassung/starkregen/index.html zur Verfügung.

Diese schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am die Veröffentlichung im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet - beschlossen hat.

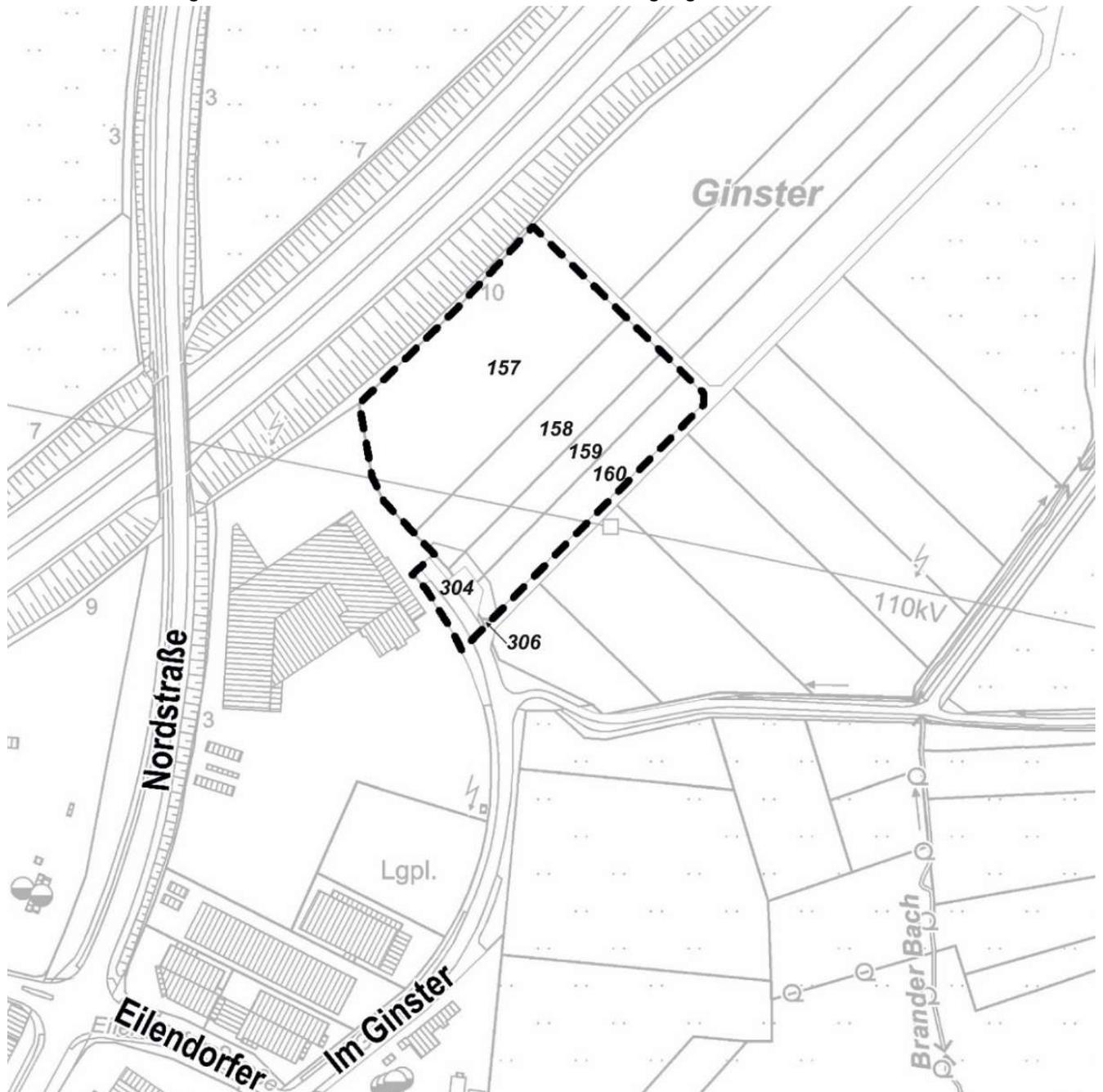
Aachen, den

(Sibylle Keupen)
Oberbürgermeisterin

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet -

für den Bereich zwischen Im Ginster und der A 44
im Stadtbezirk Aachen-Brand

zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1.	Städtebauliche und planungsrechtliche Situation	1
1.1	Beschreibung des Plangebietes.....	1
1.2	Regionalplan	2
1.3	Masterplan der Stadt Aachen „Aachen*2030“	2
1.4	Flächennutzungsplan.....	2
1.5	Landschaftsplan.....	3
1.6	Bestehendes Planungsrecht	3
1.7	Sonstige Vorgaben	3
2.	Anlass der Planung	4
3.	Ziel und Zweck der Planung	4
3.1	Allgemeine Ziele	4
3.2	Planverfahren und Verfahrensgeschichte	5
3.3	Bauliches Konzept	6
3.4	Freiraumkonzept.....	6
3.5	Erschließung	6
3.6	Entwässerung	7
3.7	Belange der Kinder und Jugendlichen	7
3.8	Klimaschutz und Klimaanpassung	7
	3.8.1 Stadtklimatische Aspekte.....	7
	3.8.2 Solare Wärme- und Energiegewinnung.....	8
	3.8.3 Umgang mit Freiflächen.....	8
3.9	Immissionsschutz.....	8
	3.9.1 Lärmimmissionen.....	8
	3.9.2 Gliederung nach Abstandserlass 2007.....	9
4.	Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte	9
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	10
4.4	Nebenanlagen.....	10
4.5	Verkehrsflächen	10
4.6	Stellplätze und Garagen	11
4.7	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	11
4.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	11
4.9	Lärmschutz	11
5.	Umweltbelange	12
5.1	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt.....	12
5.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	12
5.3	Boden.....	13
5.4	Wasser / Grundwasser	14
5.5	Landschaft	14
5.6	Klima/Lufthygiene	14
5.7	Kultur- und Sachgüter	14

6.	Auswirkungen der Planung	15
7.	Kosten	15
8.	Städtebaulicher Vertrag	15
9.	Plandaten	15

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet - befindet sich im Nordosten des Stadtteils Brand angrenzend an das Gewerbegebiet entlang der Nordstraße. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 157, 158, 159, 160, 304 und 306 in der Flur 25, Gemarkung Brand mit einer Fläche von insgesamt rd. 1,64 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Südwesten durch das Betriebsgelände der Firma Baustoffe Geulen auf dem Flurstück 291,
- im Nordwesten durch die Bundesautobahn A 44 auf dem Flurstück 155,
- im Nordosten durch einen Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 150 und
- im Südosten durch einen Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 307, alle Flur 25, Gemarkung Brand.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist dementsprechend frei von Gebäuden, Bäumen oder nennenswerten Gehölzbeständen. Ausgenommen ist die Straße „Im Ginster“ im Südwesten des Plangebietes, an deren Rand vereinzelte Gehölze vorzufinden sind. Zwischen der Straßenverkehrsfläche und der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche befindet sich ein rd. 2,0 m tiefer Geländeversprung von ca. 236,5 m über NHN auf ca. 234,5 m über NHN. Im weiteren Verlauf fällt das Gelände von Südwesten nach Nordosten gleichmäßig um ca. 5,5 m von ca. 234,5 m über NHN auf ca. 229,0 m über NHN ab.

Richtung Nord- und Südosten grenzt das Plangebiet an zwei unbefestigte Wirtschaftswegen, woran im weiteren Verlauf der freie Landschaftsraum mit ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Flächen anschließt. Südwestlich des Plangebietes im Bereich zwischen der A 44, der Nordstraße und der Straße „Im Ginster“ schließt sich der Stammsitz der Firma Baustoffe Geulen mit einem Verkaufs- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerflächen an. Nordwestlich befindet sich die Autobahn A 44, die rd. 12 m niedriger liegt als das Plangebiet und durch einen Abhang mit einem üppigen Baum- und Gehölzbestand hauptsächlich aus mittelalten Ahornen von diesem abgegrenzt wird.

Erschlossen wird das Plangebiet über die benannte Straße „Im Ginster“, die im Südwesten des Plangebietes in einem Wendehammer endet und von dort auf das Betriebsgelände des Baustoffhandels Geulen führt. Die Flächen der Wendeanlage wurden bereits vor einigen Jahren an die Firma Geulen verkauft, da sie verkehrstechnisch nicht benötigt wird. Über die Eilendorfer Straße ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Im Gebiet selbst befinden sich keine Gewässer. Südöstlich verläuft in einer Entfernung von rd. 160 m parallel zum Sebastianusweg der Brander Bach, welcher nördlich der Autobahn in den Haarbach mündet.

Das Plangebiet wird in der südwestlichen Hälfte von einer oberirdischen Hochspannungs-Freileitung (110 kV) in West-Ost-Richtung gequert. Unmittelbar neben dem südöstlich angrenzenden Wirtschaftsweg befindet sich ein entsprechender Hochspannungsmast. Darüber hinaus verläuft entlang der nordöstlichen sowie nordwestlichen Grenze des Plangebietes eine unterirdische Höchstspannungsleitung (320 kV) vom Tagebau Hambach nach Belgien (ALEGrO-Trasse), welche 2019 verlegt wurde. Im Südosten des Plangebietes befindet sich zudem aus Richtung Südwesten kommend eine unterirdische Wasserleitung mit einem Regeldurchmesser (DN) von 700 mm. 2018 wurde nordöstlich angrenzend an das Plangebiet ein Mobilfunkmast der Deutschen Telekom errichtet.

1.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003 stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes befindet sich der Regionalplan Köln in Neuaufstellung. Im Entwurf des Teilabschnittes Region Aachen von 2021 wird das Plangebiet und seine Umgebung ebenfalls als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Insgesamt widerspricht die Planung somit nicht den Darstellungen des Regionalplanes.

1.3 Masterplan der Stadt Aachen „Aachen*2030“

In seiner Sitzung am 19.12.2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan „Aachen*2030“ beschlossen. Er soll auf gesamtstädtischer Ebene mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen aufzeigen. Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung wird folgender Handlungsbedarf gesehen:

Das bestehende Gewerbegebiet entlang der Nordstraße ist im Hinblick auf einen innovativen Wirtschaftsstandort zu sichern und qualitativ aufzuwerten. Östlich anschließend an das bestehende Gewerbegebiet sieht der Masterplan eine potentielle Flächenreserve für Gewerbe und gemischte Entwicklung vor, für die eine Ansiedlung von Gewerbeflächen näher zu prüfen ist. Das Plangebiet ist Bestandteil dieses als „Baulandentwicklung in Planung“ dargestellten Bereiches.

1.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan AACHEN*2030 stellt das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Der nordöstliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb der Signatur für eine stadtklimatische Belüftungsbahn. Dies ist bei der weiteren Planung mit Blick auf Höhe und Stellung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 976 wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

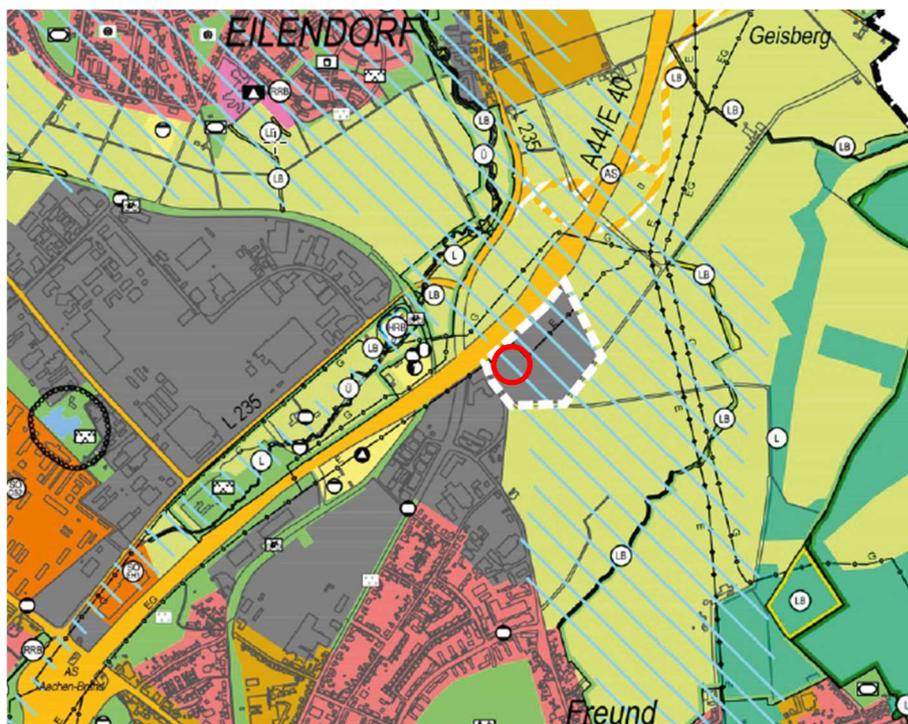


Abb. 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan Aachen*2030 mit Markierung der Gewerbeflächenentwicklung (weiß) und der Lage des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 976 (rot)

1.5 Landschaftsplan

Der aktuell geltende Landschaftsplan 1988 stellt für das Plangebiet das Entwicklungsziel „Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der gem. FNP geplanten Nutzung durch Bebauungspläne“ dar. In der Festsetzungskarte ist der gesamte Planbereich als Bereich mit „besonderem Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern“ festgesetzt.

Aktuell befindet sich der Landschaftsplan der Stadt Aachen in der Neuaufstellung. In dem Entwurf des Landschaftsplanes (Öffentliche Auslegung – Stand April 2024) wird für das Plangebiet in der Entwicklungskarte das Ziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ dargestellt. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanentwurfes werden für das Plangebiet keine Darstellungen getroffen. Unmittelbar nordöstlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet Eilendorf/Freund an.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Inhalte des Landschaftsplanes. Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) treten widersprechende Darstellungen des Landschaftsplanes nach Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

1.6 Bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 976 liegt überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne. Die Flächen sind aufgrund ihrer Lage als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Ausgenommen hiervon ist eine Fläche von ca. 670 m² im Südwesten des Plangebietes, welcher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 624 - Autobahn / Nordstraße - mit Rechtskraft vom 03.03.1977 ist. In dem das Plangebiet überlagernden Teilbereich wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die in einem Wendehammer endet. Die heutige Lage des Wendehammers entspricht jedoch nicht der im Bebauungsplan Nr. 624 festgesetzten Lage. Der Wendehammer wurde vielmehr in gleicher Form ca. 15 m südöstlich der im Bebauungsplan festgesetzten Position realisiert. Für den westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 624 ein Gewerbegebiet mit maximal drei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Nahezu die gesamte Fläche ist als überbaubare Fläche festgesetzt. Darüber hinaus wurde im Jahr 2017 für Teile des Plangebietes ein Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst (s. Kap. 3.2).

1.7 Sonstige Vorgaben

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Das Plangebiet liegt gem. § 9 (1) und (2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) teilweise innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn A 44. Die Grenze der Anbauverbotszone verläuft in einem Abstand von 40 m zum befestigten Rand der Fahrbahn der A 44 und befindet sich zwischen 9 m und 14 m von der nordwestlichen Grenze des Plangebietes entfernt (siehe Planurkunde). Innerhalb der Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art ausgeschlossen. Die Grenze der Anbaubeschränkungszone verläuft in einem Abstand von 100 m zum befestigten Rand der Fahrbahn der A 44 und quert das Plangebiet etwa mittig (siehe Planurkunde). Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone ist im Rahmen der Baugenehmigung eine Zustimmung der zuständigen Straßenbauverwaltung einzuholen. Insgesamt dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 44 nicht gefährdet werden. Die „Allgemeinen Forderungen“ des Landesbetriebes Straßenbau NRW sind zu berücksichtigen.

Schutzzonen von Leitungstrassen

Innerhalb des Plangebietes verlaufen eine oberirdische sowie zwei unterirdische Leitungen (s. Kap. 1.1). Für die oberirdische Hochspannungs-Freileitung (110 kV) ist ein Schutzstreifen von 34 m (zu beiden Seiten der Mastmittellinie je 17 m) zu

berücksichtigen. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Aufbauten grundsätzlich nicht zulässig. Einzelfallbezogen kann eine Bauhöhenfreigabe bis zu 6,5 m über dem Gelände erfolgen, sofern die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden und die Bebauung nicht für einen dauerhaften Aufenthalt von Personen geeignet ist. Darüber hinaus dürfen Bäume und Sträucher innerhalb des Schutzstreifens den Bestand und die Unterhaltung der Leitung nicht gefährden und eine Höhe von 5,0 m nicht überschreiten. In einem Radius von 15 m um den südöstlich des Plangebietes befindlichen Hochspannungsmast sind sämtliche bauliche Anlagen unzulässig. Für die unterirdische Wasserleitung (DN 700) sowie die unterirdische Höchstspannungsleitung (320 kV) ist jeweils ein Schutzstreifen von 10 m (zu beiden Seiten der Leitung je 5 m) zu berücksichtigen. Die Schutzstreifen der beiden Leitungen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens der Wasserleitung sind Anpflanzungen von Bäumen unzulässig. Einzelne flachwurzelnde Gehölze in einem hinreichenden Abstand zur Leitung und Blühstreifen sind nicht ausgeschlossen. Im Schutzstreifen der Höchstspannungsleitung sind für Anpflanzungen flachwurzelnde Gehölze zu verwenden.

2. Anlass der Planung

Südwestlich des Plangebietes im Bereich zwischen der A 44, der Nordstraße und der Straße „Im Ginster“ befindet sich das Betriebsgelände der Firma Baustoffe Geulen GmbH & Co. KG. Diese Flächen sind gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der Standort ist im Hinblick auf seine Lage sehr gut für die heutige Nutzung (Handel von Baustoffen für Hoch-, Tief- und Straßenbau) geeignet und macht sich trotz seiner Größe kaum im Stadtbild bemerkbar. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Baustoffen beabsichtigt die Firma auf ihrem Betriebsgelände ein zusätzliches Gebäude zu errichten und die an dieser Stelle bisher bestehenden Lagerflächen auf zusätzliche Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu verlagern. Da die gewerblichen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 624 bereits vollständig in Anspruch genommen wurden, ist eine Erweiterung innerhalb des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 624 ausgeschlossen. Aus diesem Grund soll die Betriebserweiterung auf den nordöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Voraussetzung dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Allgemeine Ziele

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 976 soll die beabsichtigte Erweiterung der Firma Baustoffe Geulen GmbH & Co. KG. ermöglicht und somit der Betriebsstandort in Aachen-Brand langfristig gesichert werden. Die neue Fläche soll als Lagerfläche für Baustoffe genutzt werden. Da das heutige Betriebsgelände der Firma im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 624 nahezu flächendeckend als überbaubare Fläche festgesetzt wurde, ist die geplante Errichtung eines Neubaus im Bereich der jetzigen Lagerflächen zulässig. Die Beschränkung auf Lagerflächen kommt der Lage des Plangebietes unterhalb der Hochspannungsfreileitung entgegen. Des Weiteren sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Beschränkung auf Lagerflächen minimiert werden.

Entsprechend soll innerhalb des Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, in dem nur Lagerplätze und die hierfür notwendigen baulichen Anlagen zulässig sind. Die Höhe für bauliche Anlagen und Nebenanlagen wird im gesamten Plangebiet auf ein verträgliches Maß reduziert. Im Bereich der Hochspannungsleitung wird eine entsprechend reduzierte Höhe für bauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie die Endwuchshöhe von Bepflanzungen vorgeschrieben. Zu den angrenzenden Wirtschaftswegen im Südosten und Nordosten soll ein Streifen zum Anpflanzen von ortstypischen Gehölzen festgesetzt werden, um die Sichtbarkeit der Lagerflächen vom Landschaftsraum aus zu verringern. Hierbei sind die Beschränkungen durch die jeweiligen Schutzstreifen der unterschiedlichen Leitungen zu berücksichtigen. Richtung Nordwesten kann auf den Pflanzstreifen verzichtet werden, weil hier die stark eingegrünte Böschungskante der A 44 anschließt.

3.2 Planverfahren und Verfahrensgeschichte

Planverfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Demzufolge sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu ermitteln und anschließend in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan 976 ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB soll gesichert werden, dass Verpflichtungen, die sich im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ergeben, vom Investor übernommen werden. Hierzu gehört z.B. die Umsetzung des externen Ausgleichbedarfes, der sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt.

Verfahrensgeschichte

Der Planungsausschuss der Stadt Aachen fasste bereits im Januar 2017 einen Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 976 mit dem Titel „Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet“. Der Geltungsbereich umfasste eine Teilfläche des heutigen Plangebietes mit einer Größe von ca. 0,8 ha (Gem. Brand, Flur 25, Flurstücke 158, 159 und 160). Ziel war es, analog zu den Zielen des vorliegenden Verfahrens, durch die Festsetzung von Gewerbeflächen eine Erweiterung des Baustoffhandels Geulen um zusätzliche Lagerflächen planungsrechtlich zu ermöglichen. Hiermit sollte einer geplanten großflächigen Erweiterung des Gewerbegebietes entlang der Nordstraße vorgegriffen und der Standort der Firma Geulen langfristig gesichert werden. Eine frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgte im März 2017.

Im April 2020 beschloss der Planungsausschuss die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen 3,35 ha großen Planbereich, der neben den Flächen der Firma Geulen auch auf benachbarten Flächen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglichen sollte. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB hierzu fand im Juni 2020 statt.

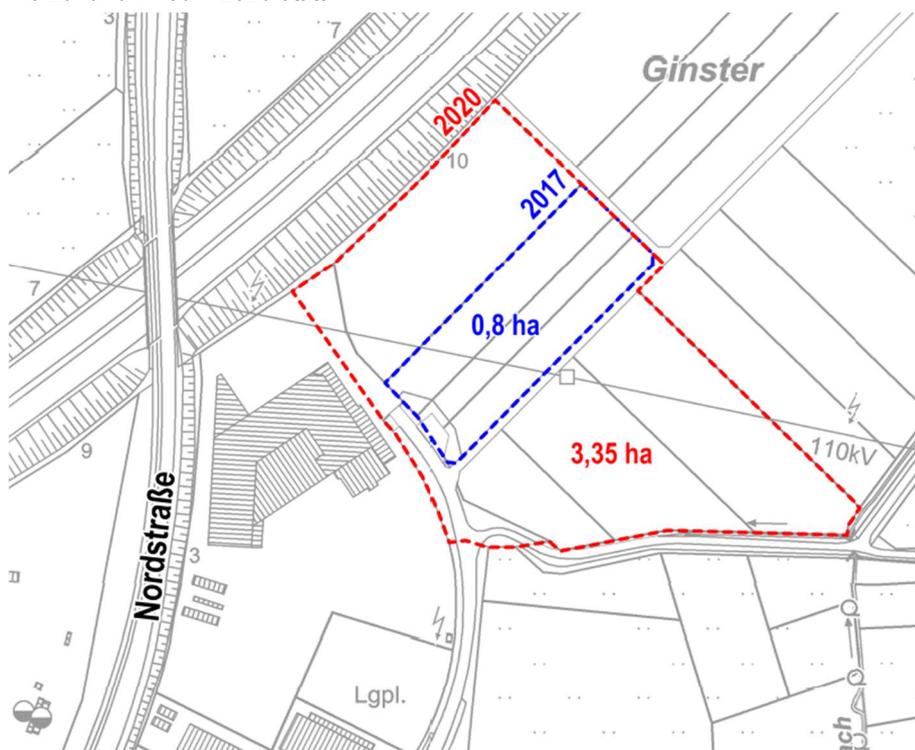


Abb. 2: Ältere Geltungsbereiche des Bebauungsplans – Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet –

Aufgrund von verschiedenen Faktoren, wie beispielsweise eine komplizierte Entwässerung und die Nähe zu einer alten Hausmülldeponie, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung erneut angepasst. Der Geltungsbereich umfasst nun eine Fläche von insgesamt ca. 1,64 ha. Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Eigentum der Firma Baustoffe Geulen.

Da sich die Grenzen des neuen Geltungsbereiches vollständig innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2020 befinden, haben die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Juni 2020 eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach wie vor Bestand. Sie werden im weiteren Verfahren entsprechend auf den verkleinerten Geltungsbereich bezogen.

3.3 Bauliches Konzept

Innerhalb des Plangebietes sollen überwiegend Lagerflächen zur Lagerung von Baustoffen mit den zugehörigen baulichen Anlagen angelegt werden. Hierzu gehören Lagerplätze für Paletten, überdachte und nicht überdachte (Hoch-) Regale sowie überdachte Schüttgutboxen aus Beton. Die genaue Lage und Anzahl der einzelnen baulichen Anlagen steht zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung noch nicht fest. In einem überschlägigen Nutzungskonzept wurde jedoch der voraussichtliche Anteil versiegelter, teilversiegelter und unversiegelter Flächen im Plangebiet ermittelt. Demnach sind im südlichen sowie mittleren Bereich des Plangebietes 10.775 m² versiegelte Lager- und Bewegungsflächen vorgesehen. Im Südwesten des Plangebiets sollen entlang der Autobahn Stellplätze für Mitarbeiter sowie für den Fuhrpark der Firma auf einer 738 m² großen teilversiegelten Fläche in Form von Rasengittersteinen entstehen.

Im nördlichen Teilbereich ist ein ca. 480 m² großes Erdbecken als muldenartige Wiesenfläche für die Regenrückhaltung vorgesehen. Von hier aus soll das Niederschlagswasser gedrosselt dem Brander Bach zugeführt werden.

3.4 Freiraumkonzept

Wie unter 3.3 beschrieben soll das Plangebiet aufgrund der geplanten Nutzung zu 67,9 % versiegelt und zu 32,1 % unversiegelt werden. Zur besseren Integration in die Landschaft sind entlang der nordöstlichen und südöstlichen Grenze 10 m breite und maximal 2 m hohe Heckenstrukturen aus standorttypischen Gehölzen vorgesehen. Diese Heckenstrukturen werden im Bereich der Zufahrt auf 5,00 m reduziert, dafür aber östlich des Schutzstreifens der Wasserleitung dreiecksförmig aufgeweitet. Dabei können entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze aufgrund des dort verlaufenden Schutzstreifens der 320 kV-Leitung nur flachwurzelnde Gehölze gepflanzt werden. Oberhalb der Wasserleitung sind nur Blühstreifen und einzelne Sträucher in hinreichendem Abstand zur Leitungsmitte zulässig.

Zur weiteren Eingrünung des Plangebietes ist innerhalb der Anpflanzfläche alle 20 m ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Ausgenommen hiervon sind die Anpflanzflächen in den Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung, der unterirdischen 320-kV-Leitung und der Wasserleitung. Hier können aufgrund der jeweiligen Beschränkungen zum Schutz der Leitungen keine Bäume gepflanzt werden. Insgesamt beschränken sich die Baumpflanzungen somit überwiegend auf die südöstliche Grenze des Plangebietes. Des Weiteren wird neben dem als muldenartige Wiesenfläche ausgebildeten Regenrückhaltebeckens im Norden eine 1.417 m² große naturnahe Wiesenfläche am westlichen Plangebietsrand angelegt.

3.5 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straße „Im Ginster“ erschlossen, die von der Eilendorfer Straße kommend im Südwesten des Gebietes von einer Wendeanlage abgeschlossen wird. Die Wendeanlage der Straße ‚Im Ginster‘ wird in gerader Verlängerung der südöstlichen Plangebietsgrenze in das Plangebiet einbezogen. Sie wird für die Verkehrsabwicklung nicht benötigt und wurde bereits von der Firma Geulen erworben. Die Flächen werden in das Gewerbegebiet einbezogen und sollen nicht als private Verkehrsflächen festgesetzt werden. Über die Eilendorfer Straße ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der nächste Anschluss an die Bundesautobahn 44 befindet sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 2,5 km (Autobahnauffahrt Aachen-Brand).

Innerhalb des Plangebietes sind keine öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen, weil die Flächen lediglich von einem Gewerbebetrieb genutzt werden sollen.

3.6 Entwässerung

Gemäß dem Versickerungsgutachten der BGU – Gesellschaft für Baustoffüberwachung und Geotechnischen Umweltschutz mbH (Stolberg, Juli 2021) konnte im Rahmen von Versickerungsversuchen in drei von vier mittels Rammkernbohrung hergestellten Bohrlöchern keine Versickerung nachgewiesen werden. Im vierten Bohrloch stand Schicht- bzw. Stauwasser an, weshalb kein Versickerungsversuch durchgeführt werden konnte. Insgesamt ist der Boden laut Gutachter aufgrund der nicht durchführbaren Versickerungsversuche sowie des anstehenden Schicht-/ Stauwassers als nicht versickerungsfähig zu bewerten.

Das benannte Gutachten bezieht sich auf das größere Plangebiet in den zum Aufstellungsbeschluss im April 2020 beschlossenen Grenzen (s. Kap. 3.2). Da sich zwei der genannten Bohrungen innerhalb des heutigen Plangebietes befinden, kann davon ausgegangen werden, dass die Ergebnisse aus dem Gutachten auch nach der Verkleinerung des Plangebietes Bestand haben.

Zur Sicherstellung der entwässerungstechnischen Erschließung wurde im weiteren Verfahren ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Das Entwässerungskonzept des GE HA Ingenieurbüros Dipl. Ing. G. Geßenich GmbH, November 2024, Aachen, sieht vor, das Niederschlagswasser aller Flächen mit Ausnahme der Zufahrt einem ca. 480 m² großen, offenen Erdbecken im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes zuzuführen. Von hier aus soll das Niederschlagswasser im freien Gefälle gedrosselt auf 15 l/sec dem Brander Bach zugeführt werden. Für die erforderliche Niederschlagswasserbehandlung ist eine Sedimentationsanlage vorgesehen.

Bei der Ausführung des Entwässerungskonzeptes müssen die Grundwassermessstellen „010302128 SEBASTIANUSWEG 2“, 200 m in südöstlicher Richtung, und „010302116 SEBASTIANUSWEG 1“, 400 m in nordöstlicher Richtung, beachtet und unbeschädigt belassen werden. Die Regelungen zur Entwässerung und v.a. des notwendigen Leitungsbaus unterhalb des städtischen Wirtschaftsweges zwecks Einleitung in den Brander Bach werden im städtebaulichen Vertrag festgehalten und geregelt.

3.7 Belange der Kinder und Jugendlichen

Die Belange von Kindern und Jugendlichen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 976 zur Erweiterung eines Gewerbegebietes mit Lagerplätzen für Baustoffe nicht berührt.

3.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

3.8.1 Stadtklimatische Aspekte

Gemäß dem gesamtstädtischen Klimagutachten der Stadt Aachen ist das Plangebiet dem Klimatop ‚Freilandklima‘ mit Windoffenheit und einer intensiven Kalt- bzw. Frischluftproduktion zuzuordnen. Die Kaltluftvolumina werden entsprechend dem Geländegefälle Richtung Brander Bach als Nebenbach des oberen Haarbaches geleitet. Gemäß der Karte der Planungsempfehlungen des gesamtstädtischen Klimagutachtens sollten die bestehenden Bebauungsgrenzen eingehalten werden, um die Kaltluftbahnen sowie Kaltluftproduktionsflächen zu erhalten. Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) liegt das Plangebiet in der ‚Belüftungsbahn Stadtklima‘ und wird in der Planungshinweiskarte in die Schutzzone I ‚Erhalt besonderer kühlleistungsstarker und schützenswerter Böden‘ eingestuft.

Zur Erhaltung bestehender Frischluftbahnen sollen geschlossene hochbauliche Anlagen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Anlagen für die Lagerhaltung werden in der Höhe begrenzt. Durch die Versiegelung heute landwirtschaftlich genutzter

Flächen wird die Verdunstungsrate reduziert. Um die negativen klimatischen Auswirkungen zu minimieren, wird die Begrenzung der Versiegelung vertraglich auf 69 % des Plangebietes festgesetzt.

3.8.2 Solare Wärme- und Energiegewinnung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gebäude vorgesehen, deren Dächer mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen versehen werden könnten. Die geplanten baulichen Anlagen sollen zwar teilweise eine Überdachung erhalten (überdachte Regale, überdachte Schüttgutboxen), diese ist jedoch aus statischen Gründen nicht für die Installation von Solaranlagen geeignet. Außerdem würde die Leistungsfähigkeit der Anlagen aufgrund der mit der geplanten Nutzung als Lager für Baustoffe einhergehenden Staubeentwicklung eingeschränkt werden. Freiflächen-Solaranlagen sind aufgrund der geplanten Nutzung des Plangebietes als Lagerflächen für Baustoffe ebenfalls nicht praktikabel. Insgesamt ist das Plangebiet somit nicht für die solare Wärme- und Energiegewinnung geeignet.

3.8.3 Umgang mit Freiflächen

Die unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen gehen mit der Umsetzung des Bebauungsplanes überwiegend verloren. Lediglich im Bereich der geplanten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern findet aufgrund der Bepflanzung mit Blühstreifen, Gehölzen sowie einzelnen Bäumen bei gleichzeitiger Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine Aufwertung statt.

3.9 Immissionsschutz

3.9.1 Lärmimmissionen

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung wurde durch das Ingenieurbüro Stoffers Akustik (Pulheim, 26.05.2021) eine schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der Lärmeinwirkungen durch die umliegenden Straßen durchgeführt. Im Rahmen der Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet zur Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) sowie zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) mittels geeigneter Software berechnet. Grundlage für die Ermittlung der Emissionen der umliegenden Straßen waren die von der Stadt zur Verfügung gestellten Verkehrsdaten. Zur Beurteilung der Lärmeinwirkungen wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts herangezogen. Die Ergebnisse der Untersuchung beziehen sich auf das Plangebiet in den zum Aufstellungsbeschluss im April 2020 beschlossenen Grenzen (s. Kap. 3.2).

Im Ergebnis werden die Lärmimmissionen im Plangebiet überwiegend von der nahegelegenen Autobahn 44 bestimmt. Die Beurteilungspegel durch Verkehrsräusche betragen an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes zur Tagzeit bis zu 75 dB(A) und nehmen zum äußersten südwestlichen Punkt des Plangebietes auf ca. 60 dB(A) ab. Zur Nachtzeit betragen die Beurteilungspegel ca. 6 dB(A) weniger als zur Tagzeit und somit entlang der Autobahn bis zu 69 dB(A) und im äußersten Südwesten des Plangebietes ca. 54 dB(A). Somit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete nur im Südwesten des Plangebietes eingehalten und ansonsten teilweise deutlich überschritten. Die maximale Überschreitung beträgt dabei Tags bis zu ca. 10 dB(A) sowie nachts bis zu ca. 14 dB(A).

In dem vorliegenden Lärmgutachten werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen, um einen ausreichenden Schallschutz innerhalb der Gebäude zu gewährleisten. Allerdings hat sich mit der Verkleinerung des Geltungsbereiches auch die allgemeine Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 976 geändert. Anstelle der ursprünglich beabsichtigten, allgemeinen Erweiterung des Gewerbegebietes sollen mit dem vorliegenden Bebauungsplan nur noch Lagerflächen für Baustoffe mit den zugehörigen baulichen Anlagen sowie Stellplätze planungsrechtlich festgesetzt werden. Gebäude und insbesondere Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Büro- oder Wohngebäude) sind nicht geplant. Aus diesem Grund kann im vorliegenden Verfahren auf passive Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden.

3.9.2 Gliederung nach Abstandserlass 2007

Im Rahmen der Bebauungsaufstellung sind auch die Lärmimmissionen des Plangebietes auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu berücksichtigen. Das nächstliegende Wohngebäude befindet sich südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 330 m Luftlinie angrenzend an ein im Bebauungsplan Nr.4 der ehemaligen Gemeinde Brand festgesetztes Gewerbegebiet. Innerhalb des genannten Gewerbegebietes befinden sich weitere Wohnhäuser. Der nächste Bebauungsplan, in dem eine Wohnnutzung festgesetzt wird, ist der Bebauungsplan Nr. 964 – Eilendorfer Straße / Am Tiergarten – südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 620 m Luftlinie. Hier wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Zum Schutz umliegender schutzbedürftiger Nutzungen wird das Plangebiet vorsorglich in Anlehnung an den Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 gegliedert. In dem Plangebiet sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis IV nicht zulässig. Somit sind nur Betriebsarten und Anlagen allgemein zulässig, die einen Abstand von 300 m und weniger erfordern. Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse IV mit einem Abstand von mind. 500 m zu schutzbedürftigen Nutzungen sowie vergleichbare Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn deren Emissionen nachweislich so weit begrenzt bzw. gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

4. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt und in die Teilgebiete GE₁ und GE₂ untergliedert. Innerhalb der Teilgebiete GE₁ und GE₂ werden ausschließlich Lagerplätze gem. § 8 (2) Nr. 1 BauGB zugelassen. Diese Lagerplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hieraus folgt, dass sonstige in Gewerbegebieten gem. § 8 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO und in Gewerbegebieten gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen sind.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 976 ist im Zusammenhang mit dem südwestlich angrenzenden Gewerbegebiet zu beurteilen. Dieses wird über den Bebauungsplan Nr. 624 mit Rechtskraft vom 03.03.1977 planungsrechtlich gesichert und in Anlehnung an den Abstandserlass vom 25.07.1974 gegliedert. Weitere Einschränkungen im Hinblick auf die Art der zulässigen Betriebe trifft der Bebauungsplan Nr. 624 nicht.

Insgesamt wird trotz der vorgenannten Beschränkung der Nutzung auf Lagerflächen somit i.S.v. § 1 (5) BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 976 gewahrt. Es besteht der ausdrückliche Bedarf an Lagerflächen, der aufgrund der getroffenen Festsetzungen planungsrechtlich ermöglicht wird.

Das Gewerbegebiet GE₂ mit einer Breite von 34,0 m ergibt sich aus dem Verlauf der oberirdischen 110-kV-Leitung zuzüglich einem beidseitigen Schutzstreifen von 17,0 m. Hier ist eine geringere Höhe der baulichen Anlagen zulässig (s. Kap. 4.2).

Gemäß § 1 (4) BauNVO werden Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-IV entsprechend des Abstandserlasses NRW 2007 sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlicher Emissionscharakteristik in den Gewerbegebieten ausgeschlossen. Damit wird dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung bei heranrückender gewerblicher Nutzung Rechnung getragen. Durch den Ausschluss bestimmter Anlagen und Betriebe wird sichergestellt, dass die benachbarten Wohngebiete vor potenziellen Emissionen wie Lärm, Schadstoffe, Gerüche und Erschütterungen geschützt werden.

Die gemäß Abstandserlass Anhang 4 einzuhaltenen Abstände zu den Leitungen sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 (5) Nr. 1 BauGB gewährleisten. Der Schutzbereich gilt für bauliche Anlagen oder Grundstücke, in denen oder auf denen sich Personen dauerhaft aufhalten können. Ein dauerhafter Aufenthalt ist nach Definition gemäß BImSchG bereits anzunehmen, wenn Personen sich dort ab etwa 30 Minuten Zeitdauer aufhalten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das gesamte Plangebiet soll eine einheitliche Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt werden. Dieser Wert entspricht den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 624, der für das gesamte Plangebiet ebenfalls eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässt. Diese Festsetzung erfolgt im Hinblick auf eine möglichst große Flexibilität für zukünftige Nutzungen und den hohen Flächenbedarf für Lagerflächen. Durch die vorgesehenen Flächen für Anpflanzungen und für die Regenrückhaltung sowie die nur teilversiegelte Ausführung der Stellplätze mit Rasengittersteinen wird sichergestellt, dass die Versiegelung der Gesamtfläche insgesamt auf ca. 70% beschränkt wird.

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen soll über die Festsetzung der maximalen Oberkante baulicher Anlagen geregelt werden. Die Höhenfestsetzungen beziehen sich dabei auf Normalhöhennull (NHN). Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen außerhalb der 110 kV-Leitung und des Schutzabstandes des Hochspannungsmastes werden entsprechend der Topographie gestaffelt und entsprechen einer tatsächlichen Höhe von maximal 6,0 m über Gelände. Eine größere Höhe ist aufgrund der Nutzung als Lagerflächen nicht erforderlich. Des Weiteren werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die moderate Höhenentwicklung minimiert.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Da Gebäude im gesamten Plangebiet ausgeschlossen sind, wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet.

Das Plangebiet wird bis auf die nichtüberbaubaren Schutzstreifen, die Flächen für Stellplätze und die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als überbaubare Fläche festgesetzt. Dadurch wird eine hohe Flexibilität bei der Platzierung baulicher Anlagen und eine gute Ausnutzbarkeit der Flächen gewährleistet. Die vorgesehenen Lagerflächen dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden. Diese sind vollständig zu versiegeln.

Damit entstehen unterschiedliche Abstände der überbaubaren Flächen zu den Plangebietsgrenzen. Während im Südosten und Nordosten ein Abstand von mindestens 10 m, zur östlichsten Plangebietsgrenze bis zu 28m, eingehalten wird, beträgt der Abstand im Nordwesten zwischen 11,5 und 20 m, am südwestlichen Rand 3 m. Im Zufahrtbereich springen die überbaubaren Flächen zurück. Im östlichen Eckbereich werden die überbaubaren Flächen entsprechend der Lage der hier verlaufenden Wasserleitung abgeschrägt.

4.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Für Nebenanlagen gelten ebenfalls die Höhenfestsetzungen für bauliche Anlagen der überbaubaren bzw. der angrenzenden überbaubaren Flächen, da auch diese die Schutzabstände der 110 kV-Leitung und des Hochspannungsmastes einhalten müssen und durch die Höhenbeschränkung ebenfalls die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

4.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße ‚Im Ginster‘. Die in Verlängerung dieser Straße realisierte Wendeanlage wurde als öffentliche Verkehrsfläche entwidmet. Die entsprechende Fläche wird in das Gewerbegebiet einbezogen. Somit sind innerhalb des Plangebietes weder private noch öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen, weil die Flächen lediglich von einem einzigen Gewerbebetrieb genutzt werden.

Die im Bebauungsplan mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht (GFL) festgesetzten Flächen sind von jeder Art baulicher Anlage freizuhalten. Diese dienen der Erreichbarkeit der unterirdisch verlaufenden Leitungen innerhalb des Plangebietes. Bepflanzungen innerhalb der GFL - Flächen erfolgen entsprechend der Pflanzlisten.

4.6 Stellplätze und Garagen

Innerhalb der Gewerbegebietsfläche (GE1 und GE2) sind Stellplätze für PKWs innerhalb der überbaubaren Fläche und innerhalb der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig. Dazu zählen auch Stellplätze in Kombination mit E-Ladesäulen. Garagen hingegen sind aufgrund ihres geschlossenen und massiven Charakters nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die für Mitarbeiter erforderlichen Stellplätze sollen im Südwesten des Plangebietes entlang der Autobahn als teilversiegelte Flächen mit Rasengittersteinen entstehen.

4.7 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Entlang der nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze wird eine 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Breite wird im Bereich der Zufahrt in einer Länge von ca. 20 m auf 5 m reduziert, dafür wird der Bereich östlich der schräg verlaufenden Wasserleitung komplett als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Innerhalb des GE₂ entspricht die maximale Endwuchshöhe der Höhenvorgabe für bauliche Anlagen, da auch für die Bepflanzung die Schutzabstände der 110 kV-Leitung und des Hochspannungsmastes einzuhalten sind. Durch die Bepflanzungen mit ortstypischen Gehölzen wird die Sicht auf die Lagerflächen eingeschränkt und damit eine weitestmögliche Integration in den Landschaftsraum erzielt. Richtung Nordwesten wird auf den Pflanzstreifen verzichtet, weil unmittelbar angrenzend die stark eingegrünte Böschungskante der A 44 folgt.

Die Anpflanzungen sind in einzelnen Abschnitten differenziert vorzunehmen:

Innerhalb der mit ① gekennzeichneten Flächen ist zusätzlich alle 20 m ein Laubbaum zu pflanzen. Innerhalb der mit ② gekennzeichneten Fläche sind aufgrund der vorhandenen Gasleitung nur flachwurzelnde Arten zulässig. Innerhalb der mit ③ gekennzeichneten Fläche sind nur Blühstreifen erlaubt. Hier ist bei Bedarf ein schneller Zugang zu der hier verlaufenden Wasserleitung erforderlich. Innerhalb der mit ④ gekennzeichneten Fläche ist eine naturnahe Wiesenfläche anzulegen. Das im nördlichen Teilabschnitt des Plangebiets vorgesehene Regenrückhaltebecken soll als muldenartige Wiesenfläche ausgebildet werden.

4.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Da Stoffe gemäß § 48 (2) WHG nur so gelagert werden dürfen, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist, soll festgesetzt werden, dass Flächen, auf denen Baustoffe gelagert oder umgeladen werden, vollständig zu versiegeln sind. Ferner sollen die Flächen so gestaltet werden, dass kein Niederschlagswasser oberflächlich über die Schulter auf unbefestigte Flächen abfließen kann. Zudem sind die Flächen mit Materialien zu versiegeln, die eine geringe Wärmespeicherkapazität aufweisen.

Zum generellen Schutz des Bodens wird festgesetzt, dass der Boden fachgerecht abzugraben, zwischenzulagern und fachgerecht wieder einzubauen ist. Bei Einbindung von Bauwerken oder Fundamenten in das Grundwasser ist zu prüfen, ob eine grundwassergerechte Abdichtung der erdberührenden Bauteile zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstroms um den Baukörper erforderlich sind.

4.9 Lärmschutz

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind die in der Bauleitplanung für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen untereinander vermieden werden. Gemäß § 1 (6) BauGB sind

bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu berücksichtigen.

Aufgrund der Tieflage der A 44, der Entfernung zur A 44 und der beabsichtigten gewerblichen Nutzung ist nicht von einer erheblichen Beaufschlagung des Plangebietes durch Geräuschimmissionen des Verkehrsbetriebes auf der A 44 auszugehen. Durch das Gewerbegebiet kann aufgrund der großen Abstände eine Beeinträchtigung bestehender Wohngebiete ausgeschlossen werden (Siehe unter 5.2.1.1). Zur Sicherstellung werden entsprechende Abstandsklassen gem. Abstandserlass NRW als unzulässig festgesetzt.

5. Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt wurden. Die Auswirkungen werden in dem Umweltbericht als Anlage zu dieser Begründung beschrieben und bewertet.

5.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Immissionsschutz

Gemäß des schalltechnischen Gutachtens des Stoffers Akustik Ingenieurbüros, Pulheim Mai 2021 resultiert der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm primär aus dem Verkehrsaufkommen auf der Bundesautobahn A 44. Die Beurteilungspegel betragen zur Tagzeit ca. 74 - 75 dB (A) entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebietes. Somit werden die Orientierungswerte in der Nähe zur Autobahn deutlich überschritten. Da das Plangebiet jedoch ausschließlich als Lagerfläche und entlang der Autobahn als Stellplatzflächen genutzt werden soll, sind aus schalltechnischer Sicht keine Maßnahmen aufgrund des Umgebungslärms erforderlich. Von dem Plangebiet selbst sind keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten. Daher sind keine Schallminderungsmaßnahmen notwendig, um die nächstgelegenen Wohnhäuser zu schützen.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Eintragungen von Verdachtsflächen im Altlastenverdachtsflächenkataster.

Starkregen

Der Geländeverlauf im Plangebiet oder in näherer Umgebung weist keine Bereiche auf, die zu einer nennenswerten Gefährdungslage bei Starkregenereignissen führen könnten. Sowohl in der Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie als auch in der Starkregengefahrenkarte der Stadt Aachen liegt das Plangebiet außerhalb potenzieller Wasseransammlungen für das maßgebliche, so genannte 100-jährliche Regenereignis.

Sonstige Belastungen

Das Plangebiet wird in West-Ost-Richtung von einer Hochspannungsfreileitung (110 kV) gequert. Hier wird ein Schutzstreifen von insg. 34 m berücksichtigt. Innerhalb dieses Schutzstreifens, identisch mit der Abgrenzung des GE₂, ist ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen. Ein dauerhafter Aufenthalt ist dann anzunehmen, wenn Personen sich in diesem Bereich länger als 30 Minuten aufhalten.

5.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Artenschutz

Gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen wurde für den erweiterten Geltungsbereich eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (raskin • Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, November 2020) erarbeitet. Nach Angaben des zuständigen Landesamtes (LANUV) sind im Bereich des zugrunde zu legenden ersten Quadranten des Messtischblattes 5203 „Stolberg“ sowie innerhalb des nahegelegenen zweiten Quadranten des Messtischblattes 5202

„Aachen“ insgesamt Vorkommen von 43 geschützten und planungsrelevanten Tierarten bekannt. Im Fundortkataster des LANUV sind für das Plangebiet und einen Umkreis von 500 m keine Fundpunkte hinterlegt, im Aachener Artenkataster hingegen zwei im Nordosten des Gebietes: Ein Fundpunkt des Turmfalken aus dem Jahr 2008 (Entfernung 480 m zum Plangebiet) und ein Fundpunkt des Kiebitzes aus dem Jahr 2005 (465 m zum Plangebiet).

Insgesamt kann für fast alle in der Artenschutzvorprüfung untersuchten Arten die Erwartung begründet werden, dass sie nicht von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 976 betroffen sind. Dies betrifft insbesondere Tierarten, die an Wasser oder Wald gebunden sind, aber auch einzelne Feldvögel wie die Feldlerche, die das Plangebiet aufgrund der hohen Vorbelastung und der Störwirkung durch die Hochspannungsleitung, die Autobahn sowie angrenzende Gebäude meiden würden.

Im Ergebnis kann eine Beeinträchtigung planungsrelevanter oder sonstiger geschützter Arten durch das Planvorhaben ausgeschlossen werden, sofern Baufeldräumungen und Baumfällungen außerhalb der gesetzlich geschützten Vogelbrutzeiten erfolgen. Eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP II) ist nicht erforderlich. Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird auf die gesetzlich geschützten Vogelbrutzeiten hingewiesen.

Des Weiteren wurde durch raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen November 2020 eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung aufgrund der Nähe zu den FFH-Gebieten ‚Brander Wald‘ und ‚Münsterbachtal / Münsterbusch‘ vorgenommen. Die Prüfung der relevanten Wirkfaktoren liefert das Ergebnis, dass die Möglichkeit erheblicher Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die FFH-Gebiete oder ihre maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen ist und keine Arten oder Lebensraumtypen negativ beeinflusst werden. Als vorsorgliche Vermeidungsmaßnahme wird empfohlen, auf die Ansiedlung von stark emittierendem Gewerbe wie beispielsweise Tierhaltungsanlagen, Energieerzeugung oder Zement- / Chemieindustrie zu verzichten. Bei Einhaltung dieser Empfehlungen ist die Planung des Vorhabens mit den habitatschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar und eine vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Zur Beurteilung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt wurde innerhalb des Bebauungsplanverfahrens vom Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

5.3 Boden

Vorliegende Daten aus der Bodenbelastungskarte weisen auf leicht erhöhte Cadmium- und Zinkgehalte hin, die jedoch im Hinblick auf die geplante gewerbliche Nutzung unbedenklich sind.

In der Bodenfunktionskarte der Stadt Aachen werden für das Plangebiet Braunerden ausgewiesen, die in die Bodenfunktion ‚Naturhaushalt‘ mit der Schutzwürdigkeitsstufe 4 ‚schutzwürdig‘ eingestuft werden.

Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) wird das Plangebiet aufgrund der hohen Bodenkühlleistung in der Planungshinweiskarte in die Schutzzone 1 ‚Erhalt besonderer kühlleistungsstarker und schützenswerter Böden‘ eingestuft. Aufgrund dieser Bodenqualität sind für diese Böden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu planen und durchzuführen. Die Berechnung der Eingriffsbewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes unter 6.2.3.

Bei der Bauausführung sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen. So ist dafür Sorge zu tragen, dass bei der Errichtung baulicher Anlagen der Boden fachgerecht abzugraben, zwischenzulagern und fachgerecht wieder einzubauen ist.

5.4 Wasser / Grundwasser

Gemäß des Versickerungsgutachtens der BGU, Stolberg Juli 2021 ist der Boden aufgrund des anstehenden Schicht- und Stauwassers nicht versickerungsfähig. Das Niederschlagswasser soll deswegen entsprechend dem Entwässerungskonzept des GE HA Ingenieurbüros Dipl. Ing. G. Geßenich GmbH, November 2024, Aachen, über ein Rückhaltebecken im freien Gefälle dem Brander Bach zugeführt werden.

Bei der Ausführung des Entwässerungskonzeptes müssen die Grundwassermessstellen „010302128 SEBASTIANUSWEG 2“, 200 m in südöstlicher Richtung, und „010302116 SEBASTIANUSWEG 1“, 400 m in nordöstlicher Richtung, beachtet und unbeschädigt belassen werden.

Der Ablauf soll auf 15 l/sec gedrosselt werden. Für die erforderliche Niederschlagswasserbehandlung ist eine Sedimentationsanlage vorgesehen.

Flächen, auf denen Baustoffe gelagert werden, sind zum Schutz des Grundwassers vollflächig zu versiegeln. Ferner sind die Flächen gemäß textlicher Festsetzung so zu gestalten, dass kein Niederschlagswasser oberflächlich über die Schulter auf unbefestigte Flächen abfließen kann. Die Stellplatzflächen für die Mitarbeiter sind teilversiegelt mit Rasengittersteinen herzustellen. Bei eventuellen Einbindungen von Bauwerken in das Grundwasser ist zu prüfen, ob eine grundwassergerechte Abdichtung der erdberührenden Bauteile zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstroms um den Baukörper erforderlich sind.

5.5 Landschaft

Die durch Grünlandnutzung sowie Ackernutzung geprägte Landschaft im Plangebiet ist in Teilen Bestandteil des Biotopkatasters NRW, es verlaufen im Randbereich auch schützenswerte Gehölzstrukturen, die erhalten werden sollten. Die Fläche hat auch Biotopverbundfunktionen in einem landesweit registrierten Verbundkorridor. Das FFH-Schutzgebiet Brander Wald liegt ca. 900 m entfernt; es wird nach bisherigem Erkenntnisstand nicht davon ausgegangen, dass hier Beeinträchtigungen entstehen werden. Das Landschaftsbild wird durch die gepl. Bebauung deutlich verändert. Deswegen wird zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ein 10 m breiter mit Gehölzstrukturen anzupflanzender Randstreifen festgesetzt.

5.6 Klima / Lufthygiene

Aus den Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Gesamtstädtischen Gutachten zu Klima und Klimawandelanpassung in Aachen geht hervor, dass über den Bereich des Plangebietes (in etwa parallel zur Eilendorfer Straße) ein nachweisbarer Kaltluftstrom aus dem Raum südöstlich Brand bis weit Richtung Innenstadt strömt. Die Verkleinerung des ursprünglich beabsichtigten Plangebietes hat hierauf Rücksicht genommen.

Bei der Weiterentwicklung des Plangebietes soll den zu erwartenden negativen Effekten (Erwärmung, Behinderung des Kaltluftstroms) entgegengewirkt werden mit angemessener Nutzung, Gebäudehöhe und Durchgrünung des Plangebietes. Wegen der zuvor beschriebenen Bedeutung als Belüftungsbahn wird an dieser Stelle auf emittierendes Gewerbe verzichtet. Es werden lediglich Lagerflächen zugelassen.

5.7 Kultur- und Sachgüter

Unmittelbar östlich der Bundesautobahn A 44 ist eine neolithische Fundstelle bekannt, die auf Siedlungsaktivitäten in diesem Bereich schließen lässt. Ein weiterer Fund westlich der Autobahn wurde in die Bronzezeit datiert. Sowohl Topographie als auch Bodenbeschaffenheit des Plangebietes weisen es als bevorzugte Siedlungsstelle für die genannten Zeitschichten aus.

Im September 2024 wurde durch das Büro Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, Düren, eine archäologische Sachverhaltsermittlung in Form einer Sondage durchgeführt. Im Rahmen dieser Ermittlung wurden nur wenige verstreute Spuren anthropogener Aktivität gefunden. Während der Sachverhaltsermittlung konnten zwei Befunde dokumentiert werden, welche sich aufgrund ihrer Beschaffenheit als moderne Grube und als mögliche geogene Verfärbung herausstellte.

Auf eine archäologische Begleitung künftiger Bauvorhaben kann verzichtet werden. In den schriftlichen Festsetzungen wird unter 3. ‚Bodendenkmäler‘ darauf verwiesen, dass bei zukünftigen Funden, die Denkmalbehörde unmittelbar zu verständigen ist.

6. Auswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 976 ‚Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet‘ werden die gegenwärtig ackerbaulich genutzten Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt. Durch das Bebauungsplanverfahren wird planungsrechtlich die Erweiterung des Betriebes der Firma Baustoffe Geulen GmbH & Co. KG ermöglicht. Die Erweiterung der Betriebsflächen ist aufgrund des betriebsbedingt hohen Lagerflächenanteils und der hohen Nachfrage nach Baustoffen notwendig. Somit trägt der Bebauungsplan zur langfristigen Sicherung des Standortes bei.

Unter der Voraussetzung, dass die Festsetzungen umgesetzt und die in der Begründung genannten Maßnahmen in den städtebaulichen Vertrag übernommen und realisiert werden, sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten.

7. Kosten

Der Stadt Aachen entstehen keine Kosten, weil sämtliche Erschließungsmaßnahmen privat erfolgen. Für die Erarbeitung der städtebaulichen Planung und der Fachgutachten entstehen der Stadt keine Kosten, da diese von dem Grundstückseigentümer übernommen werden.

8. Städtebaulicher Vertrag

Zur Sicherung der Realisierung und des Planverfahrens wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Aachen und dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag soll alle Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung der Maßnahmen sicherstellen.

Im städtebaulichen Vertrag sind folgende Aspekte zu regeln:

- Ausgleichsmaßnahmen gemäß Umweltbericht auf den Flurstücken Gemarkung Brand, Flur 13, Parzellen 145 und 730, die sich in unmittelbarer Nähe des Plangebiets südlich des Sebastianuswegs befinden
- Regelungen zur Entwässerung, insbesondere des notwendigen Leitungsbaus unterhalb des städtischen Wirtschaftsweges zwecks Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Brander Bach
- Begrenzung der Versiegelung des Plangebietes auf maximal 69 %
- Anpflanzungen gemäß Grünordnungsplan und Baumbilanz mit Abnahmeregulung

9. Plandaten

Plangebiet	16.427 m ²
Gewerbegebiete	16.427 m ²
• Gewerbegebiet GE ₁	13.033 m ²
• Gewerbegebiet GE ₂	3.394 m ²

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am die Veröffentlichung im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 976 – Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet - beschlossen hat.

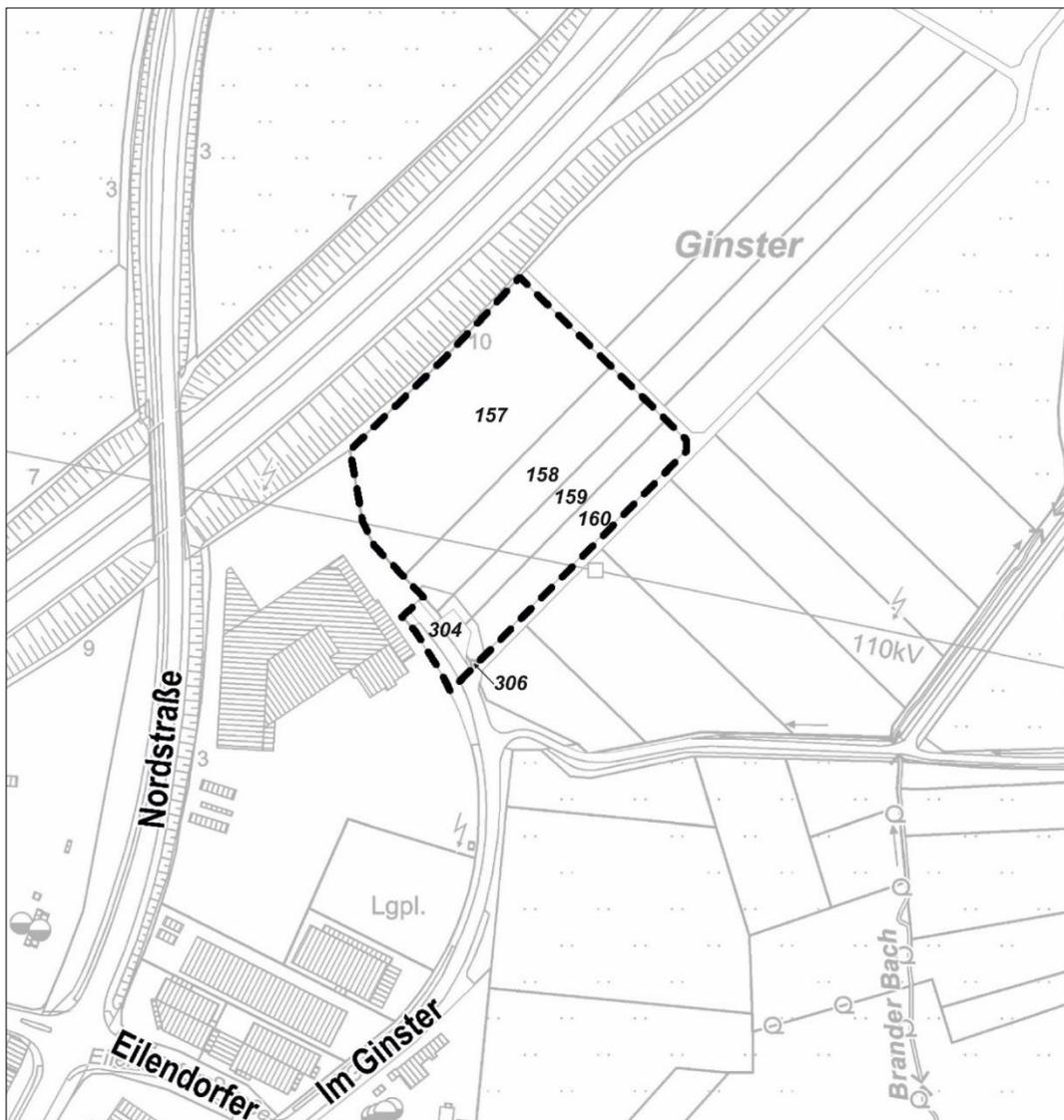
Aachen, den

(Sibylle Keupen)
Oberbürgermeisterin

Anlage: Umweltbericht

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet -

für den Bereich zwischen Im Ginster und der A 44 im Stadtbezirk Aachen-Brand



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht	3
1. Einleitung	3
1.1 Lage des Plangebietes	3
1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	3
1.3 Planungsrechtliche Einbindung	4
1.4 Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen / Versiegelungsgrad	5
1.5 Ziele des Umweltschutzes	6
1.6 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	8
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1 Schutzgut Mensch	8
2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	9
2.3 Schutzgut Boden	13
2.4 Schutzgut Fläche.....	15
2.5 Schutzgut Wasser	16
2.6 Schutzgüter Luft und Klima, Energie	20
2.7 Schutzgut Landschaft mit Landschaftsbild	21
2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	22
2.9 Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter.....	23
3. Entwicklungsprognose	23
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	23
3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
4. Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	25
4.1 Bauphase	25
4.2 Betriebsphase.....	25
5. Sicherheit / Risiken für die menschliche Gesundheit	25
6. Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber dem Klimawandel	26
6.1 Bestandsbeschreibung	26
6.2 Auswirkungen der Planung.....	26
6.3 Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	26
7. Monitoring	26
8. Zusammenfassung	27
9. Quellen	28
10. Zusätzliche Angaben	29

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Stadtteils Brand angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet entlang der Nordstraße zwischen der Bundesautobahn A 44 im Nordwesten, dem Sebastianusweg im Südosten und einem weiteren Wirtschaftsweg im Nordosten. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 157, 158, 159, 160, 304 und 306 in der Flur 25, Gemarkung Brand mit einer Fläche von insgesamt rd. 1,64 ha. Es handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche, die von Südwesten nach Nordosten gleichmäßig um ca. 5,5 m abfällt.



Abb. 1: Luftbild Plangebiet 2024

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Entwicklung eines zusätzlichen Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes nordöstlich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 624 soll der heutige Standort der Firma Geulen in Aachen-Brand langfristig gesichert werden.

Die neue Fläche soll als Lagerfläche für Baustoffe genutzt werden. Da das heutige Betriebsgelände der Firma im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 624 nahezu flächendeckend als überbaubare Fläche festgesetzt wurde, besteht keine Notwendigkeit, im Bereich des geplanten Bebauungsplanes weitere überbaubare Flächen für hochbauliche Maßnahmen festzusetzen. Bei Bedarf kann eine notwendige bauliche Erweiterung auf dem heutigen Betriebsgrundstück realisiert werden. Die Beschränkung auf Lagerflächen kommt der Lage des Plangebietes unterhalb der 110 kV-Leitung sowie der Nähe zum Hochspannungsmast und den daraus resultierenden Höhenbeschränkungen baulicher Anlagen entgegen. Des Weiteren werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch

die Beschränkung auf Lagerflächen minimiert. Zusätzlich werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, um die Einfügung in das Landschaftsbild so weit wie möglich sicherzustellen.

Als Art der baulichen Nutzung werden ‚Gewerbegebiete‘ festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird u.a. durch die Grundflächenzahl (GRZ) vorgegeben. Diese wird mit 0,8 festgesetzt.



Abb. 2: Bebauungsplanentwurf 2024

1.3 Planungsrechtliche Einbindung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003 stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan AACHEN*2030 stellt das Plangebiet innerhalb einer „Gewerblichen Baufläche“ dar. Der nördliche und östliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb der Signatur für eine stadtklimatische Belüftungsbahn.

Der aktuell geltende Landschaftsplan 1988 stellt für das Plangebiet das Entwicklungsziel „Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der gem. FNP geplanten Nutzung durch

Bebauungspläne“ dar. In der Festsetzungskarte ist der gesamte Planbereich als Bereich mit „besonderem Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern“ festgesetzt.

Aktuell befindet sich der Landschaftsplan der Stadt Aachen in der Neuaufstellung. In dem Entwurf des Landschaftsplanes (Öffentliche Auslegung – Stand April 2024) wird für das Plangebiet in der Entwicklungskarte das Ziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ dargestellt. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanentwurfes werden für das Plangebiet keine Darstellungen getroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt östlich an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 624 – Autobahn / Nordstraße – an, der Gewerbegebiete festsetzt. Der Bebauungsplan wurde am 03.03.1977 rechtskräftig.

1.4 Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen / Versiegelungsgrad

Der durch das Baugebiet verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst insgesamt 16.427 m². Diese Fläche verteilt sich auf die einzelnen Nutzungen wie folgt:

Nutzung	Flächengröße in m ²				
	Bestand		Planung		
Art	versiegelt	unversiegelt	versiegelt	teilversiegelt	unversiegelt
Verkehrsfläche	670		670		
Ackerfläche		15.757			
- davon Leitungen		2.667			
Gewerbefläche GRZ 0,8			10.105	738	4.914
- davon Pflanzfläche					4.340
- davon Leitungsrecht					2.667
- davon RRB					574
Zwischensumme	670	15.757	10.775	738	4.914
Versiegelungsgrad	4,1 %	95,9 %	65,6 %	4,5 %	29,9 %
Zzgl. Teilversiegelung			+ 369		+ 369
Zzgl. Teilversiegelungsgrad			+2,25 %		+2,25 %
Inkl. Teilversiegelung			11.144		5.283
Prozentuale Summe	4,1 %	95,9 %	67,9 %		32,1 %
Flächensumme	16.427		16.427		

Die Berechnung des Versiegelungsgrades basiert auf der „Anleitung für die Ermittlung des Gesamtversiegelungsgrades in Bebauungsplanverfahren sowie städtebaulichen Wettbewerben / Qualifizierungsverfahren“, aufgestellt im März 2024 durch den Fachbereich Klima und Umwelt der Stadt Aachen. Der Versiegelungsgrad des Plangebietes liegt bei 67,9 %, wenn die teilversiegelten Flächen zu 50 % als versiegelt berücksichtigt werden. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt im Hinblick auf eine möglichst große Flexibilität für zukünftige Nutzungen und den hohen Flächenbedarf für Lagerflächen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages wird geregelt, dass die Versiegelung der Gesamtfläche insgesamt auf 69 % beschränkt wird.

Im Flächennutzungskonzept (Abb. 3) sind die Flächen wie folgt gekennzeichnet:

A : Versiegelte Flächen, Lagerplatz für Baustoffe,

B : Teilversiegelte Flächen, Mitarbeiter Stellplätze, auszuführen als Rasengittersteine,

1 : Hecken mit überwiegend autochthonen Arten, mehrreihig, mit einzelnen Laubbäumen,

2 : Hecken mit überwiegend autochthonen Arten, flachwurzelnd,

3 : Blühwiesen, artenreich,

4 : Wiesenfläche, naturnah

RRB: Regenrückhaltebecken, herzustellen als muldenartige Wiesenfläche.



Abb. 3: Flächennutzungskonzept, RaumPlan 2024

1.5 Ziele des Umweltschutzes

Eingriffsvermeidung und Ausgleichsgebot

Gemäß § 1a (3) BauGB und der Eingriffsregelung gemäß § 21 (1) Bundesnaturschutzgesetz sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden und durch geeignete Festsetzungen auszugleichen.

Darüber hinaus sind die rechtlichen Regelungen zum Arten- und Biotopschutz, die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie die Vogelschutzrichtlinie zu beachten.

Die Ausgleichsbewertung für die zu berücksichtigen Schutzgüter basiert auf dem Leitfaden der Stadt Aachen zum Thema „Boden“ (Stand 2012, Neufassung in Bearbeitung) und dem „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Stand 2006). Hierbei wird der Ausgangszustand des Plangebietes dem Planzustand gegenübergestellt und die Differenz als Eingriff ermittelt. Hierbei gilt die Kompensation des Bodeneingriffs sowie des Eingriffs in Natur und Landschaft separat

zu betrachten auch wenn der Ausgleich für die verschiedenen Belange bspw. auf der selben Fläche umgesetzt wird.

Lärmschutz

Gemäß § 1 (6) Nr. 7c BauGB sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit in der Abwägung zu berücksichtigen. Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Bodenschutz

Die zunehmende Beanspruchung von Boden durch Siedlungs- und Verkehrsflächen erfordert einen umfassenden Schutz des Bodens. Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch den Schutz vor stofflichen und nicht stofflichen Beeinträchtigungen. Die in § 1a (2) BauGB enthaltene Bodenschutzklausel weist ausdrücklich auf Maßnahmen der Innenentwicklung als städtebauliches Entwicklungsziel hin. Zusätzliche Anforderungen an die Abwägung entstehen durch die Umwidmungssperre, nach der landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden dürfen. Gemäß § 1 (6) Nr. 7a BauGB sind „bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen. In § 1 (6) Nr. 7i BauGB wird auch auf die zu beachtenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes hingewiesen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (6) Nr. 7 bezeichneten Bestandteilen - dazu gehört auch das Schutzgut Boden - sind in der Abwägung zu berücksichtigen gemäß § 1a (3) BauGB.

Auf Grundlage des Leitfadens Boden (Stand 2012, Neufassung in Bearbeitung) der Stadt Aachen erfolgt der Ausgleich für die Schutzgüter Boden, Natur und Landschaft gleichermaßen.

Wasserschutz

Das Wasser wird entsprechend seiner Funktionen als zu schützendes Gut in der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 (6) Nr. 7 BauGB geführt.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zuzuführen.

Die sowohl in den rechtlichen Vorschriften als auch in Fachplänen formulierten Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes sind auf das konkrete Projekt anzuwenden und im Planverfahren zu berücksichtigen. Im nachfolgenden Hauptteil wird im Einzelnen hierauf eingegangen.

1.6 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Zur Definierung des Umfangs der Umweltprüfung und der Ausgleichsmaßnahmen fand ein fachbereichsübergreifendes Scoping statt. Gemäß der Stellungnahme des FB Klima und Umwelt sind besonders, die Belange des Bodens und des Klimas im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Diese Bewertung resultiert aus der überschlägigen Bewertung der Böden gem. „Leitfaden Boden“ der Stadt Aachen (hochwertige Böden). Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb der „Belüftungsbahn Stadtklima“ (Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel, 2014).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind grundsätzliche Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen, Elektromagnetische Felder (EMF), Hochspannungsleitungen, Mobilität, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Gemäß § 1 (6) Nr. 7c BauGB sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.1.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet hat aufgrund seiner heutigen Nutzung als Ackerland keine direkte Bedeutung für die Bevölkerung. Die Naherholungsfunktion des Plangebietes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen weitläufigen Landschaftsbildes aufgrund der ausgeräumten Landschaft und der direkt südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbeflächen von geringer Bedeutung.

Die Weitläufigkeit wird insbesondere durch die eingegrünte Böschungskante der Bundesautobahn A 44 und durch die Gehölzbestände entlang des Brander Baches begrenzt.

Aus lärmschutztechnischer Sicht liegt im Bereich des Plangebietes eine erhebliche Verkehrslärmbelastung durch die Nähe zur Bundesautobahn A 44 vor.

Gemäß der schalltechnischen Betrachtung des Plangebietes durch das Ingenieurbüro Stoffers Akustik, Pulheim, Mai 2021, betragen die Beurteilungspegel zur Tagzeit ca. 74 - 75 dB (A) entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebietes. Somit werden die Orientierungswerte in der Nähe zur Autobahn deutlich überschritten.

Das Plangebiet wird in West-Ost Richtung von einer Hochspannungsfreileitung (110 kV) gequert.

Der Abstand des Plangebietes zur vorhandenen Wohnbebauung im Bereich der Eilendorfer Straße beträgt mindestens 300 m.

2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die Planung von Lagerflächen anstelle der bisherigen Ackernutzung wird sich das Landschaftsbild ändern. Die mögliche Nutzung zu Naherholungszwecken bleibt durch die Erhaltung der angrenzenden Wirtschaftswege im Süd- und Nordosten des Plangebietes gewahrt.

Da das Plangebiet ausschließlich als Lagerfläche und entlang der Autobahn als Stellplatzfläche genutzt werden soll, sind aus schalltechnischer Sicht keine Maßnahmen aufgrund des Umgebungslärms erforderlich. Gemäß Lärmgutachten ergibt sich aufgrund der Entfernung von mindestens 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung keine relevante schalltechnische Mehrbelastung durch das zukünftige Verkehrsaufkommen und die zukünftige Nutzung, die über den Lärm hinausgeht, der vom Verkehrsaufkommen auf der Bundesautobahn A 44 erzeugt wird. Um unzulässige Lärmemittenden innerhalb des Plangebietes auszuschließen, wird das Gewerbegebiet entsprechend des Abstandserlasses des Landes NRW (Oktober 2007) gegliedert.¹

Zu beiden Seiten der Hochspannungsfreileitung ist ein Schutzstreifen von jeweils 17 m vorgesehen. Die Einschränkung der Anlagenhöhen innerhalb des Sicherheitsstreifens dient dem Schutz z.B. von Inbrandsetzung durch Reißen der Hochspannungsleitung. Zudem wird textlich festgesetzt, dass innerhalb der Schutzstreifen Nutzungen ausgeschlossen sind, die mit einem mehr als vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind.

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

- Festsetzung von Gehölzanzpflanzungen (7 Neupflanzungen) entlang der vorhandenen Wirtschaftswege zum Erhalt der Erholungswirkung
- Erhalt der an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswege zum Erhalt des Fußwegenetzes und der Naherholung
- Schutzabstand zu der 110 kV-Leitung und zum Hochspannungsmast, insbesondere Ausschluss von Nutzungen im näheren Bereich der Leitung, die mit dem mehr als dem nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind
- Anordnung von Stellplatzflächen entlang der Autobahn, um hier einen dauerhaften Aufenthalt auszuschließen
- Gliederung des Gewerbegebietes entsprechend des Abstandserlasses NRW¹
- Reduzierung der Anlagenhöhen innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung

2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Gemäß § 1 (6) Nr. 7a BauGB sind „bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Zur Beurteilung der Auswirkungen wurden für den erweiterten Geltungsbereich eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, November 2020) erarbeitet. Des Weiteren wurde durch denselben Gutachter eine FFH-Verträglichkeitsprüfung aufgrund der Nähe zu den FFH-Gebieten ‚Brander Wald‘ und ‚Münsterbachtal / Münsterbusch‘ vor-

¹ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Immissionsschutz in der Bauleitplanung – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsamen Abstände (Abstandserlass), Oktober 2007: https://www.umwelt.nrw.de/system/files/media/document/file/broschuere_immissionsschutz_bauleitplng.pdf

genommen. Zur Beurteilung der Eingriffe in den Naturhaushalt wurde durch das Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Oktober 2024 ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen erstellt gemäß des Aachener Leitfadens.

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird heute ackerbaulich genutzt und weist keinerlei Bäume und Gehölze auf. Lediglich die bisherige Wendeanlage ist versiegelt.

Nach Angaben des zuständigen Landesamtes (LANUV) sind im Bereich des zugrunde zu legenden ersten Quadranten des Messtischblattes 5203 „Stolberg“ sowie innerhalb des nahegelegenen zweiten Quadranten des Messtischblattes 5202 „Aachen“ insgesamt Vorkommen von 43 geschützten und planungsrelevanten Tierarten bekannt. Im Fundortkataster des LANUV sind für das Plangebiet und einen Umkreis von 500 m keine Fundpunkte hinterlegt, im Aachener Artenkataster hingegen zwei im Nordosten des Gebietes: Ein Fundpunkt des Turmfalken aus dem Jahr 2008 (Entfernung 480 m zum Plangebiet) und ein Fundpunkt des Kiebitzes aus dem Jahr 2005 (465 m zum Plangebiet).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine FFH-Gebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ‚Brander Wald‘ mit dem vorrangigen Ziel der Erhaltung und Förderung der Gelbbauchunken-Population liegt in ca. 900 m Entfernung zum Plangebiet.

2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die im Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen werden Eingriffe ermöglicht, die zu einer Flächenversiegelung von insgesamt ca. 11.513 m² (versiegelte und teilversiegelte Flächen) und zu einem Verlust von Vegetationsflächen führen. Durch entsprechende Festsetzungen wird der Gesamteingriff teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Dieser Ausgleich erfolgt vorrangig durch die Festsetzung von Gehölzanzpflanzungen entlang der süd- und nordöstlichen Plangebietsgrenze.

Zur Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt soll das Plangebiet zum Landschaftsrand durch einen mindestens 10 m breiten Hecken- und Gehölzstreifen eingegrünt werden. Innerhalb dieses Streifens ist alle 20 m ein Laubbaum zu pflanzen. Der Pflanzstreifen kann im Bereich der Gasleitung nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden. Im Bereich der Wasserleitung sind lediglich Blühstreifen und einzelne Gehölze mit einem Abstand von mindestens 3 m zur Leitungsmitte zulässig. Dachbegrünungen werden innerhalb des Plangebietes aufgrund der Lagernutzung nicht festgesetzt. Sollten einzelne Baustoffe mit einem Dach überdeckt werden, dann dient diese Abdeckung lediglich dem Abhalten von Niederschlagswasser und wird in konstruktiver Leichtbauweise realisiert. Eine Dachbegrünung würde zu einer nicht gewünschten Betonung dieser Abdeckung führen, zumal statisch auch ein wesentlich dickerer Dachaufbau erforderlich wäre.

Die Eingriffsbilanzierung wird innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Oktober 2024) vorgenommen. Gemäß Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 2.256 Ökopunkten entsprechend des Aachener Leitfadens zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (Stand 2006).

A Ausgangszustand

Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wert	Flächenwert
33.1.3	Acker, intensiv bewirtschaftet	14.533	0,3	4.360
52.1.6, 52.2.6	Unbefestigter Weg	561	0,3	168
33.1.4 - 33.5.4	Acker extensiv	280	0,5	140
51.2.2	Freiflächen mit Spontanvegetation	383	0,5	192
52.1.1-3	Versiegelte Straße	670	0,0	0
Gesamtflächenwert		16.427		4.860

B Planzustand

Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wert	Flächenwert
52.1.1-3, 52.2.1, 52.3.1	A Versiegelte Straße	670	0,0	0
	A Lagerplatz versiegelt	10.105	0,0	0
52.1.6, 52.2.6	B Stellplätze MA teilversiegelt	738	0,1	74
	Regenrückhaltebecken mit Intensivbegrünung	574	0,4	229
41.3b	1 Hecken mit überwiegend autochthonen Arten, mehrreihig, mit einzelnen Laubbäumen	1.303	0,6	782
41.3a	2 Hecken mit überwiegend autochthonen Arten, flachwurzelnd	837	0,5	418
51.2.2	3 Blühwiesen, artenreich	783	0,5	392
51.2.2	4 Wiesenfläche naturnah	1.417	0,5	709
Gesamtflächenwert		16.427		2.604

C Gesamtbilanz

Gesamtflächenwert B - A	- 2.256
Gesamtflächenwert B : A	53,6 %

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind multifunktional für die Schutzgüter Boden, Natur und Landschaft umzusetzen. Hierbei gilt die Kompensation des Bodeneingriffs sowie des Eingriffs in Natur und Landschaft separat zu betrachten auch wenn der Ausgleich (intern oder extern) für die verschiedenen Belange wie hier geplant auf der selben Fläche umgesetzt wird.

Insgesamt kann für fast alle in der Artenschutzvorprüfung untersuchten Arten die Erwartung begründet werden, dass sie nicht von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 976 betroffen sind. Dies betrifft insbesondere Tierarten, die an Wasser oder Wald gebunden sind, aber auch einzelne Feldvögel wie die Feldlerche, die das Plangebiet aufgrund der hohen Vorbelastung und der Störwirkung durch die Hochspannungsleitung, der Autobahn sowie angrenzender Gebäude meiden würden.

Im Ergebnis kann eine Beeinträchtigung planungsrelevanter oder sonstiger geschützter Arten durch das Planvorhaben ausgeschlossen werden, sofern Baufeldräumungen und Baumfällungen außerhalb der gesetzlich geschützten Vogelbrutzeiten erfolgen. Eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP II) ist nicht erforderlich. Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird auf die gesetzlich geschützten Vogelbrutzeiten hingewiesen.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung führt zu dem Ergebnis, dass die Möglichkeit erheblicher Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die FFH-Gebiete oder ihre maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen ist und keine Arten oder Lebensraumtypen negativ beeinflusst werden. Als vorsorgliche Vermeidungsmaßnahme wird empfohlen, auf die Ansiedlung von stark emittierendem Gewerbe wie beispielsweise Tierhaltungsanlagen, Energieerzeugung oder Zement- / Chemieindustrie zu verzichten. Bei Einhaltung dieser Empfehlungen ist die Planung des Vorhabens mit den habitatschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar und eine vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Die Ackerflächen erfahren eine nachhaltige Veränderung mit einem vollständigen Verlust der bisherigen Funktionen. Die umliegenden Acker- und Grünlandflächen bleiben jedoch im räumlichen Zusammenhang und mit vergleichbaren ökologischen Grundbedingungen weiterhin erhalten. Eventuelle Ruhe- und Fortpflanzungsstätten einzelner Arten werden sich voraussichtlich auf benachbarte Flächen verlagern.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann artenschutzrechtlich nach derzeitigem Kenntnisstand als zulässig angesehen werden. Sonstige Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die der Aufstellung und der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes entgegenstehen könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Es bestehen nach augenblicklichem Erkenntnisstand keine dauerhaften Ruhe- und Vermehrungsstätten. Besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen in Form von Ersatzlebensräumen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich, da vergleichbare Lebensraumstrukturen im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben sein werden.

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

- Festsetzung von großflächigen Gehölzanpflanzungen und Anpflanzung von sieben Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm entlang der vorhandenen Wirtschaftswege zur Erhaltung des Landschaftsbildes und zur Aufwertung des internen Ausgleichs
- Vertragliche Regelung zur Durchführung externer multifunktionaler Ausgleichsmaßnahmen durch die Extensivierung von Grünlandflächen (Flurstücke 145, 730, Flur 13), die sich aus der

Eingriffsbilanzierung in den Boden und den Naturhaushalt ergeben. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen korrespondieren mit den Zielen des aktuellen und dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan.

- Vertragliche Regelung der Einschränkung der Flächenversiegelung auf 69 % und Nutzung teilversiegelter Flächen (Rasengittersteine für Stellplätze)
- Hinweis auf die gesetzlich geregelte Brut- und Aufzuchtzeit
- Erstellung eines Freianlagenplans mit Pflanzlisten

2.3 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.

Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 (1) und (2) BBodSchG) wird durch das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) gesetzlich geregelt. Schädliche Bodenveränderungen (§ 2 (3) BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Gemäß § 4 (1) BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Das BBodSchG zielt in § 1 darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren 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.

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

2.3.1 Bestandsbeschreibung

Grundvoraussetzung einer sachgerechten Anwendung der Eingriffsregelung ist eine systematische Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden. Flächendeckende, bodenbezogene Daten für das Stadtgebiet Aachen werden in der vom GD NRW Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung sowie in der Karte der schutzwürdigen Böden im Maßstab 1:50.000 vorgehalten (GD NRW, 2018). Dieser Maßstab reicht auf der kommunalen Planungsebene zur Ermittlung und Abgrenzung schutzwürdiger Böden nicht aus (MUNVL; 2007).

Seit 2022 liegen für die landwirtschaftlichen genutzten Flächen die überarbeitete Bodenfunktionskarte gem. dem dritten Fachbeitrag des GD NRW (2018) im Maßstab 1:5.000 vor. In der Bodenfunktionskarte der Stadt Aachen werden für das Plangebiet Braunerden ausgewiesen, die in die Bodenfunktion „Naturhaushalt“ mit der Schutzwürdigkeitsstufe 4 (schutzwürdig) eingestuft werden.

Naturhaushalt setzt sich aus drei den Teilfunktionen Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen und Filter -und Pufferfunktion zusammen. (Siehe Leitfaden)

Gemäß der Karte für Bodenkühlleistung (ahu, 2024) wird das Plangebiet aufgrund der hohen Bodenkühlleistung in der Planungshinweiskarte in die Schutzzone 1 ‚Erhalt besonderer kühlleistungstarker und schützenswerter Böden‘ eingestuft.

Nach dem derzeitigen Planungsstand liegen in dem Gebiet keine Eintragungen von Altlastenverdachtsflächen im Altlastenverdachtsflächenkataster vor. Die vorliegenden Daten aus der digitalen Bodenbelastungskarte der Stadt Aachen weisen auf eine geringfügige Überschreitung der Vorsorgewerte des Cadmium- und Zinkgehalts hin.

2.3.2 Zu erwartenden Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die Böden des Plangebietes weisen hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen eine hohe Schutzwürdigkeit und eine hohe Naturbelassenheit auf. Durch die vorgesehene Planung werden Böden bis zu 11.513 m² versiegelt und teilversiegelt, so dass mit der bestehenden Verkehrsfläche und der Anrechnung der teilversiegelten Flächen gemäß „Anleitung für die Ermittlung des Gesamtversiegelungsgrades in Bebauungsplanverfahren sowie städtebaulichen Wettbewerben / Qualifizierungsverfahren“, aufgestellt im März 2024 durch den Fachbereich Klima und Umwelt der Stadt Aachen ein Versiegelungsgrad von ca. 67,9 % vorliegen wird. Dieser Eingriff ist durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.

Ist -Zustand

Flächengröße	Schutz-Würdigkeit	Naturbelassenheit	WE	Gesamtwert
1,31	Stufe 4	N6 Acker intensiv	0,6	0,79 WE ha
0,26	----	Acker im Einflussbereich Leitungen	0,3	0,08 WE ha
0,07	----	Verkehrsfläche versiegelt	0	0,0 WE ha
1,64				0,87 WE ha

Planzustand

Flächengröße 1,64	Eingriff	Schutzwürdigkeit/ Naturbelassenheit	WE	Gesamtwert
0,07	Verkehrsfläche versiegelt	N(A)1	0	0 WE ha
1,01	Lagerplatz, versiegelt	N(A)1	0	0 WE ha

0,07	teilversiegelt wasserdurch- lässige Beläge mit Unterbau	N(A)3	0,1	0,01 WE ha
0,49	Unversiegelt, Hecken, Grün- flächen, Rück- haltung	Stufe 4/N9 (interne Aufwertung)	0,8	0,39 WE ha
1,64				0,40 WE ha

Schutzgut	Ist-Zustand	Plan-Zustand	Δ Differenz	
Boden	0,87	0,40	0,47 WE ha	

Durch die zusätzliche Versiegelung von 10.105 m², der schon bestehenden Versiegelung von 670 m² und der zusätzlichen Teilversiegelung von 738 m² wird der Boden in seiner natürlichen Funktionsfähigkeit gestört. Die Funktionen wie Bodenkühlleistungen, Versickerungsleistung und Wasserspeicherfähigkeit des Bodens gehen durch die zusätzliche Versiegelung irreversibel verloren. Der Eingriff wird für das Schutzgut Boden folglich als erheblich eingestuft (näheres siehe 2.5 und 2.7).

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

- Minimierung der Oberflächenversiegelung durch vertragliche Regelung, dass maximal 69 % des Gewerbegebietes versiegelt werden dürfen und die Nutzung teilversiegelter Flächen (Rasengittersteine für Stellplätze)
- Festsetzung von großflächigen Gehölzanzpflanzungen und Anpflanzung von sieben Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm entlang der vorhandenen Wirtschaftswege zur Aufwertung des internen Ausgleichs
- Vertragliche Regelung zur Durchführung externer multifunktionaler Ausgleichsmaßnahmen durch die Extensivierung von Grünlandflächen (Flurstücke 145, 730, Flur 13 Gemarkung Brand), die sich aus dem Eingriff in den Boden und den Naturhaushalt ergeben
- Festsetzung, dass Flächen, auf denen Baustoffe gelagert werden, vollständig zu versiegeln sind
- Festsetzung, dass Flächen, auf denen Baustoffe gelagert werden, ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind
- Festsetzung, dass bei der Errichtung baulicher Anlagen der Boden fachgerecht abzugraben, zwischenzulagern und fachgerecht wieder einzubauen ist

2.4 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. „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.“

2.4.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 1,64 ha. Aktuell dienen 670 m² als versiegelte Verkehrsfläche. Diese wurde frühzeitig als Verkehrsfläche entwidmet und von dem Vorhabenträger erworben. Diese Fläche ist bereits heute versiegelt. Die sonstigen Flächen werden als Ackerflächen genutzt.

2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch den Bebauungsplan wird eine zusätzliche Fläche von 10.843 m² versiegelt, davon 738 m² teilversiegelt (Rasengittersteine mit Unterbau für Stellplätze), zuzüglich 670 m² bereits bestehende versiegelte Fläche. Mit dieser Fläche werden insgesamt 67,9 % des Gewerbegebietes versiegelt (siehe 1.4). Damit liegt der Versiegelungsgrad 12,1 % unterhalb der zulässigen Grundflächenzahl, die mit 0,8 festgesetzt wird. Die Festsetzung der GRZ mit 0,8 erfolgt im Hinblick auf eine möglichst große Flexibilität für zukünftige Nutzungen und den hohen Flächenbedarf für Lagerflächen. Die maximale Versiegelung soll vertraglich auf 69% festgesetzt werden.

Aufgrund der hohen Flächeninanspruchnahme in Deutschland und NRW hat sich die Bundesregierung im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Flächen zu reduzieren. Die Auswirkungen auf den Boden durch die zusätzliche Flächenversiegelung sind als hoch anzusehen. Der Boden als Wasserspeicher und Kühlelement wird beeinträchtigt (siehe 2.3).

Im Rahmen des Verfahrens wurde geprüft, ob im Gegenzug im Stammbetrieb des Vorhabenträgers innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 624 Flächenversiegelungen reduziert werden können. Eine derartige Möglichkeit besteht jedoch nicht, weil Lagerflächen aus dem Stammbetrieb in den Bebauungsplan Nr. 976 verlegt werden sollen, um im Bereich des Stammbetriebes Hallenbauten entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 624 realisieren zu können.

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

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme durch vertragliche Regelung, dass maximal 69 % des Gewerbegebietes versiegelt werden dürfen
- Regelung der Nutzung der teilversiegelten Flächen (Rasengittersteine für Stellplätze)

2.5 Schutzgut Wasser

Bezüglich des Schutzgutes Wasser stehen der Schutz der Gewässer und deren Funktion für den Menschen und den Naturhaushalt im Vordergrund. Abzuwägen sind die denkbar möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser und die Oberflächenwässer, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Bebauung und Nutzung von Flächen und deren Entwässerung ergeben können. Die hierfür notwendigen gesetzlichen Rahmenbedingungen liefert das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Landeswassergesetz (LWG NRW). Gemäß § 1 WHG ist das Schutzgut Wasser als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als nutzbares Gut, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensgrundlage für Menschen zu schützen. Das Wasser wird entsprechend seiner Funktionen als zu schützendes Gut in der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 (6) Nr. 7 BauGB geführt. Zudem ist das anfallende Niederschlagswasser gemäß § 44 Landeswassergesetz von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zuzuführen.

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Grundwasserschutz

Das Plangebiet ist bisher unbebaut und besteht aus Ackerland. Der anstehende Boden wird dominiert von den bis in größere Tiefen reichenden Verwitterungsbildungen des Namur, die eine sehr geringe Wasserdurchlässigkeit besitzen. Überlagert wird diese Schicht von den Deckschichten aus gering wasserdurchlässigem Lösslehm, die im Plangebiet stellenweise bis in eine Tiefe von ca. zwei Metern reichen. Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß Baugrunderkennung im gesamten Plangebiet weniger als einen Meter.

Resümierend kann festgehalten werden, dass das Grundwasser oberflächennah die Deckschichten nahezu horizontal durchströmt, da der darunter liegende Boden eine geringere Wasserdurchlässigkeit besitzt. Dadurch bedingt ist eine Schutzwirkung für das Grundwasser kaum gegeben.

Entwässerung

Das Plangebiet grenzt im Süden an die abwassertechnisch erschlossene Straße Im Ginster, die im Mischsystem zur Abwasserreinigungsanlage Aachen Eilendorf entwässert. Das anfallende Niederschlagswasser versickert bzw. verdunstet momentan auf dem Gelände oder es fließt oberflächlich hangabwärts, je nach Aufnahmefähigkeit des Bodens.

Wasserschutzgebiete / Hochwasserschutz / oberirdische Gewässer / Thermalquellenschutz

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes noch innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Es gehört zum Einzugsbereich des Haarbaches und damit auch der Wurm, an deren Unterlauf, unterhalb des Stadtgebietes von Aachen immer noch Hochwassergefahr besteht. Bei weiteren Versiegelungen im vorgenannten Einzugsbereich soll der notwendige Hochwasserschutz für die gefährdeten Bereiche durch die Umsetzung der Maßnahmen aus dem aufgestellten Hochwasserrisikomanagementplan (HWRM-Plan) nach § 75 WHG erreicht werden. Bis zur Verwirklichung der Maßnahmen des HWRM-Planes zur Abflachung der Hochwasserwelle müssen bei neuen Baumaßnahmen, die eine zusätzliche, maßgebliche Flächenversiegelung mit sich bringen können, örtliche, dezentrale Maßnahmen zum Hochwasserschutz bezogen auf das 100-jährliche Ereignis ergriffen werden, um die bestehende, bereits kritische Situation, nicht weiter zu verschärfen.

Oberflächengewässer und Thermalquellen befinden sich nicht im Plangebiet.

2.5.2 Zu erwartenden Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes noch innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Diesbezüglich können die Auswirkungen durch das Vorhaben für den Wasser- und Hochwasserschutz als gering eingestuft werden.

Grundwasserschutz

Da Stoffe gemäß § 48 (2) WHG nur so gelagert oder abgelagert werden dürfen, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit ausgeschlossen werden kann, wird in den schriftlichen Festsetzungen festgesetzt, dass Flächen, auf denen Baustoffe gelagert werden, vollständig zu versiegeln sind und sich innerhalb der überbaubaren Flächen befinden müssen. Ferner sind die Flächen so zu gestalten, dass kein Niederschlagswasser oberflächlich über die Schulter auf unbefestigte Flächen abfließen kann.

Im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger wird geregelt, dass maximal 69 % des Gewerbebetriebes versiegelt werden dürfen. Darüber hinaus wird schriftlich festgesetzt, dass wenn Bauwerke ins Grundwasser einbinden, ggf. Maßnahmen, wie z.B. eine druckwasserdichte Abdichtung der erdberührenden Bauwerke, zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstromes um den Baukörper herum erforderlich sind. Diese Maßnahmen sind dann, durch einen Gutachter zu benennen und Lösungsansätze zu ermitteln und zu beschreiben. Die Anforderungen ergeben sich aus den vorhandenen wasserrechtlichen Bestimmungen (§ 49 WHG). Danach sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf das Grundwasser auswirken können, der Unteren Wasserbehörde (UWB) einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Ggf. wird dann eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die möglicherweise an Auflagen, wie zum Beispiel das Erstellen von hydrogeologischen Gutachten und das Umsetzen der darin ermittelten Schutzmaßnahmen, gebunden ist. Sollte gemäß Gutachten eine Umleitung des Grundwasserstromes erforderlich werden, ist bei der UWB eine Erlaubnis zu beantragen.

Der Eingriff v.a. durch die Neuversiegelung (11.513 m², inkl. bestehender Versiegelung und Teilversiegelung) wird für das Grundwasser bzw. die Grundwasserneubildung als bedingt erheblich eingestuft.

Entwässerung

Die Oberflächenversiegelung aufgrund einer zukünftigen Bebauung schränkt die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein. Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zuzuführen.



Abb. 4: Entwässerungskonzept, GE HA Dipl. Ing. G. Geßenich GmbH, November 2024

Das Niederschlagswasser aller Flächen mit Ausnahme der Zufahrt soll entsprechend dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros GE HA Dipl. Ing. G. Geßenich GmbH, November 2024, Aachen, einem 220 m³ großen Regenrückhaltebecken, welches als muldenartige Wiesenfläche ausgebildet wird, im Nordosten des Plangebietes zugeleitet und gedrosselt dem Brander Bach zugeführt werden. Der Ablauf soll auf 15 l/sec reduziert werden. Für die erforderliche Niederschlagswasserbehandlung ist eine Sedimentationsanlage vorgesehen. Bei der Ausführung des Entwässerungskonzeptes müssen die Grundwassermessstellen „010302128 SEBASTIANUSWEG 2“, 200 m in südöstlicher Richtung, und „010302116 SEBASTIANUSWEG 1“, 400 m in nordöstlicher Richtung, beachtet und un-

beschädigt belassen werden. Die Regelungen zur Entwässerung und v. a. des notwendigen Leitungsbaus unterhalb des städtischen Wirtschaftsweges zwecks Einleitung in den Brander Bach werden im städtebaulichen Vertrag festgehalten und geregelt.

Hochwasserschutz

Da die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem HWRM-Plan noch nicht erfolgt ist, muss im Rahmen der Entwässerungsplanung für die Umsetzung des Bebauungsplans durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen der Stadt (FB 68/501)

- der rechnerische Nachweis erbracht werden, dass keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Istzustand, d.h. gegenüber
 - dem bisher genehmigten Bebauungsplan erfolgt, bzw.
 - einem sonstigen Baurecht erfolgt, oder
- der rechnerische Nachweis erbracht werden, dass keine maßgebliche Erhöhung des Oberflächenabflusses aus dem Bebauungsplangebiet erfolgen wird (eine schriftliche Aussage des WVER ist dazu einzuholen), oder
- basierend auf der Aussage des WVER, eine dezentrale Hochwasserschutzmaßnahme (Drosselung und Rückhaltung) im Baugebiet vorgesehen werden.

Eine diesbezügliche schriftliche Bestätigung des Abwasserbeseitigungspflichtigen ist der Unteren Wasserbehörde in Form des ausgefüllten Formblattes „Beschreibung der Abwasserbeseitigung im Bebauungsplanverfahren durch FB 68/501 vorzulegen. Die Umsetzung des Hochwasserschutzes soll über den städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt werden.

Bei einer konsequenten Anwendung des Wasserhaushaltsgesetzes sowie aller anderen gesetzlichen wasserwirtschaftlichen Bestimmungen und Satzungen werden bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser großteils vermieden bzw. ausgeglichen. Somit werden die Auswirkungen als geringfügig bis bedingt erheblich eingestuft.

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

- Minimierung der Oberflächenversiegelung durch vertragliche Regelung, dass maximal 69 % des Gewerbegebietes versiegelt werden dürfen
- Regelung der Nutzung der teilversiegelten Flächen (Rasengittersteine für Stellplätze)
- Festsetzung von Drosselung des Wasserabflaufs auf 15 l/sec und des Regenrückhaltebeckens in Form einer muldenartigen Wiesenfläche mit Sedimentationsanlage innerhalb des Plangebietes zur Vermeidung einer maßgeblichen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
- Festsetzung, dass Flächen, auf denen Baustoffe gelagert oder umgeladen werden, vollständig zu versiegeln sind und sich innerhalb der überbaubaren Flächen befinden müssen
- Schriftliche Festsetzung, dass bei Einbindung in das Grundwasser zu prüfen ist, ob eine grundwassergerechte Abdichtung der erdberührenden Bauteile zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstroms um den Baukörper erforderlich sind

2.6 Schutzgüter Luft und Klima, Energie

Gemäß § 1 (6) Nr. 7a BauGB sind „bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen. Weiterführend wird unter § 1 (6) Nr. 7f und Nr. 7i auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität und die Nutzung erneuerbarer Energien und deren effizienter Nutzung hingewiesen.

Auf Grundlage des § 1 BImSchG wird außerdem die Schutzwürdigkeit von Menschen, Wild- und Nutztieren, Pflanzen, des Wassers, Bodens, Klimas sowie der Atmosphäre und von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen und vor dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen festgesetzt.

2.6.1 Bestandsbeschreibung

Aus den Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Gesamtstädtischen Gutachten zu Klima und Klimawandelanpassung in Aachen sowie aus dem Flächennutzungsplan AACHEN*2030 geht hervor, dass über den Bereich des Plangebietes (in etwa parallel zur Eilendorfer Straße) ein nachweisbarer Kaltluftstrom aus dem Raum südöstlich Brand bis weit Richtung Innenstadt strömt. Das Plangebiet liegt teils innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Belüftungsbahn.

Bei der Entwicklung des Plangebietes soll den zu erwartenden negativen Effekten (Erwärmung, Behinderung des Kaltluftstroms) entgegengewirkt werden mit angemessener Nutzung, Gebäudehöhe und Durchgrünung des Plangebietes. Wegen der zuvor beschriebenen Bedeutung als Belüftungsbahn wird an dieser Stelle auf emittierendes Gewerbe verzichtet.

Im Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) wurden wichtige Grundsätze der kommunalen Klimaanpassung formuliert. Das Plangebiet liegt in der ‚Belüftungsbahn Stadtklima‘ und wird in der Planungshinweiskarte in die Schutzzone 1 ‚Erhalt besonders klimaleistungstarker und schützenswerter Böden‘ eingestuft. Aufgrund dieser hohen Bodenqualität sollten die Flächen von Bebauung freigehalten werden.

Das Integrierte Klimaschutzkonzept (IKSK 2.0) der Stadt Aachen hat das Ziel, bis 2030 klimaneutral zu werden. Deswegen sollen bei der weiteren Planung für den Klimaschutz bedeutsame Aspekte im Mittelpunkt stehen. Zu diesen Aspekten zählt die Minimierung von grauer Energie, eine regenerative Energieerzeugung, eine emissionsarme Mobilität, Anschluss eventueller Gebäude an das fernwärmenetz sowie die Schaffung von Grünflächen und ein geringer Versiegelungsgrad.

2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Mit der Verkleinerung des ursprünglich beabsichtigten Plangebietes wird auf das Gesamtstädtische Gutachten zu Klima und Klimawandelanpassung reagiert. Die zusätzliche Versiegelung von 11.513 m² (inklusive der teilversiegelten Flächen und der bestehenden versiegelten Fläche) des Plangebiets zwecks Lagerflächennutzung hat erhebliche Auswirkungen auf Boden (siehe 2.3) und Klima.

Gemäß bilanzieller Versiegelungsbilanz nach Anleitung FB 36 werden 67,9 % versiegelt, wobei 2,25 % (insgesamt 4,5 %, 738 m²) in Form von Rasengittersteinen teilversiegelt werden.

Die Nutzung des Plangebietes als Lagerfläche kommt dem Ziel entgegen, hohe Gebäude zu vermeiden und auch weiterhin die Durchlüftung bzw. Überströmung der Kaltluft zu gewährleisten. Aufgrund der Nutzung der Lagerflächen durch LKWs und PKWs, besteht die Notwendigkeit, die versiegelten Flächen in Beton oder als Asphaltdecke auszubilden. Hierbei wird auf die Langlebigkeit und Recyclingfähigkeit der Materialien verwiesen.

Durch die Festsetzung anzupflanzender Flächen werden insgesamt 32,1 % des Plangebietes als Grünflächen genutzt, wobei 2,25 % (insgesamt 4,5 %, 738 m²) in Form von Rasengittersteinen teilversiegelt werden. Durch die Grünflächen wird eine natürliche Durchlüftung und Kühlung des Plangebietes unterstützt.

Aufgrund der Lagernutzung ist ein Anschluss der Flächen an ein Fernwärmenetz nicht erforderlich.

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

- Reduzierung des ursprünglichen Plangebietes auf den Bereich westlich des Wirtschaftsweges
- Vertragliche Regelung, dass maximal 69 % des Gewerbegebietes versiegelt werden dürfen
- Als Nutzung sind lediglich Lagerflächen zulässig
- Festsetzung von Gehölzanpflanzungen auf ca. 15 % des Plangebietes
- Erstellung eines Lagerflächenplans und einer Versiegelungsbilanz
- Erstellung der Klima-Checkliste
- Festsetzung, dass Oberflächenbefestigungen mit Materialien mit geringer Wärmespeicherkapazität zu realisieren sind
- Regelung der Nutzung der teilversiegelten Flächen (Rasengittersteine für Stellplätze)
- Nutzung von langlebigen Oberflächenmaterialien

2.7 Schutzgut Landschaft mit Landschaftsbild

Gemäß § 1a (3) BauGB und der Eingriffsregelung gemäß § 21 (1) Bundesnaturschutzgesetz sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden und durch geeignete Festsetzungen auszugleichen.

Darüber hinaus sind die rechtlichen Regelungen zum Arten- und Biotopschutz, die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie die Vogelschutzrichtlinie zu beachten.

2.7.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen dem Siedlungsbereich des Ortsteils Brand mit gewerblichen Nutzungen und weitläufigen ausgeräumten landwirtschaftlich genutzten Flächen. Insgesamt weisen das Plangebiet und die nähere Umgebung wenig Vegetationsbestand auf.

Nordwestlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A 44, zu der sich das außerhalb des Plangebietes durch die stark eingegrünte Böschungskante der Autobahn abgrenzt. Weiterhin werden die Flächen durch lineare Gehölzbestände entlang des Brander Baches und teilweise entlang von Wirtschaftswegen gegliedert.

Der vorhandene Hochspannungsmast im Südosten des Plangebietes und die das Plangebiet querende 110 kV-Leitung wirken landschaftsästhetisch als Fremdkörper.

2.7.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Das Landschaftsbild wird durch alle wahrnehmbaren Eindrücke einer Landschaft beeinflusst und stellt ein komplexes und empfindliches Gefüge dar. Die Bebauung, bzw. die zusätzliche Versiegelung hat auf das Landschaftsbild und den damit einhergehenden Erholungswert erhebliche Auswirkungen.

Die durch Grünlandnutzung sowie Ackernutzung geprägte Landschaft im Plangebiet ist in Teilen Bestandteil des Biotopkatasters NRW, es verlaufen im Randbereich auch schützenswerte Gehölzstrukturen, die erhalten werden sollten. Die Fläche hat auch Biotopverbundfunktionen in einem landesweit registrierten Verbundkorridor. Das FFH-Schutzgebiet Brander Wald liegt ca. 900 m entfernt; es wird nach bisherigem Erkenntnisstand nicht davon ausgegangen, dass hier Beeinträchtigungen entstehen werden (siehe FFH – Verträglichkeitsprüfung).

2.7.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Festsetzung von großflächigen Gehölzanpflanzungen und Anpflanzung von sieben Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm entlang der vorhandenen Wirtschaftswege zur Erhaltung des Landschaftsbildes und zur Aufwertung des internen Ausgleichs
- Begrenzung der zulässigen Höhen für bauliche Anlagen auf das notwendige Maß und Ausschluss von hochbaulichen Anlagen
- Die angrenzenden Wirtschaftswege bleiben für die Naherholung in ihrer heutigen Form erhalten
- Erstellung eines Freianlagenplanes mit Pflanzliste

Durch diese Maßnahmen kann der Eingriff bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild als bedingt erheblich eingestuft werden.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf Grundlage des § 1 BImSchG wird die Schutzwürdigkeit von Menschen, Wild- und Nutztieren, Pflanzen, des Wassers, Bodens, Klimas sowie der Atmosphäre und von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen und vor dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen festgesetzt. Gemäß § 1 (6) Nr. 7d sind Kulturgüter und sonstige Sachgüter bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

2.8.1 Bestandsbeschreibung

Unmittelbar östlich der Bundesautobahn A 44 ist eine neolithische Fundstelle bekannt, die auf Siedlungsaktivitäten in diesem Bereich schließen lässt. Ein weiterer Fund westlich der Autobahn wurde in die Bronzezeit datiert. Sowohl Topographie als auch Bodenbeschaffenheit des Plangebietes weisen es als bevorzugte Siedlungsstelle für die genannten Zeitschichten aus.

Auf der Tranchot-Karte und dem Kartenblatt der preußischen Uraufnahme ist zudem jeweils ein leicht veränderter Bachlauf des Brander Baches südöstlich des Plangebietes zu erkennen, so dass von einer häufigen Veränderung des Bachlaufes in vorgeschichtlicher bis historischer Zeit auszugehen ist.

2.8.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Im September 2024 wurde durch das Büro Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, Düren, eine archäologische Sachverhaltsermittlung in Form einer Sondage durchgeführt. Im Rahmen dieser Ermittlung wurden wenige Keramikfragmente verschiedener Zeitstufen als Streufunde geborgen, darunter Westerwälder Ware, Rote Irdenware und Steinzeug aus dem 17. bis 19. Jahrhundert und ein einzelnes Keramikfragment. Daneben konnten Eisenreste, etwas neuzeitliche Schlacke und ein Silexabschlag aufgefunden werden. Eine räumliche Konzentration der Funde lag nicht vor.

Der Großteil der Untersuchungsfläche bestand aus sterilem Lössboden, in dem keine Spuren anthropogener Aktivität nachzuweisen waren.

Während der Sachverhaltsermittlung konnten zwei Befunde dokumentiert werden, welche sich aufgrund ihrer Beschaffenheit als moderne Grube und als mögliche geogene Verfärbung herausstellte. Auf eine archäologische Begleitung künftiger Bauvorhaben kann deshalb verzichtet werden. In den schriftlichen Festsetzungen wird unter 3. ‚Bodendenkmäler‘ darauf verwiesen, dass bei zukünftigen Funden, die Denkmalbehörde unmittelbar zu verständigen ist.

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

- Aufnahme eines Hinweises in die schriftlichen Festsetzungen, dass bei zukünftigen archäologischen Funden unmittelbar die Denkmalbehörde zu verständigen ist.

2.9 Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des § 1 (6) BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wurden im Rahmen der einzelnen Schutzgüter beschrieben.

Aufgrund der Wechselwirkungen wird für den Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Vegetation ein multifunktionaler Ausgleich angestrebt, der beiden Belangen gerecht wird. Entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die beiden Schutzgüter orientiert sich der notwendige Ausgleich an dem Schutzgut mit dem höchsten Eingriff, somit am Boden (siehe 1.6 und 2.3.2).

3. Entwicklungsprognose

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 976 sind voraussichtlich die vorgenannten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen können die negativen Umweltauswirkungen minimiert werden, so dass vorrangig keine wesentlichen Risiken für die Schutzgüter zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung und Realisierung der genannten Maßnahmen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich im Bereich des Schutzgutes Boden erhebliche nachteilige Umwelteinwirkungen, die aufgrund der geringen Plangebietsgröße toleriert werden. Zudem wird der Eingriff extern durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebietes würden die Flächen des Plangebietes als landwirtschaftlich genutzte Flächen erhalten bleiben. Aufgrund des bestehenden Bedarfes an Erweiterungsflächen der

Firma Baustoffe Geulen GmbH & Co. KG wäre bei Nichtrealisierung zwangsläufig die Verlagerung des Betriebsstandortes der Firma erforderlich. Eine anderweitige Flächeninanspruchnahme hätte möglicherweise größere Auswirkungen auf den Naturhaushalt, weil durch den Bebauungsplan Nr. 976 lediglich geringwertige Flächen in Anspruch genommen werden. Zudem stellt der wirksame Flächennutzungsplan AACHEN*2030 das Plangebiet innerhalb einer „Gewerblichen Baufläche“ dar. Das Plangebiet stellt die einzige Erweiterungsmöglichkeit im näheren Umfeld dar, da infolge der kompletten Inanspruchnahme des Bebauungsplanes Nr. 624 eine Erweiterung innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes Nr. 624 ausgeschlossen ist.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Die Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes steht im direkten Zusammenhang mit den südwestlichen angrenzenden Flächen der Firma Baustoffe Geulen GmbH & Co. KG, die im Bebauungsplan Nr. 624 von 1977 als Gewerbegebiete festgesetzt sind. Aufgrund des betriebsbedingt hohen Lagerflächenanteils und der hohen Nachfrage nach Baustoffen ist eine Erweiterung der Betriebsflächen notwendig. Aufgrund der kompletten Inanspruchnahme des Bebauungsplanes Nr. 624 ist eine Erweiterung innerhalb des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 624 ausgeschlossen. Deshalb sollen unmittelbar angrenzende Flächen in den Geltungsbereich einbezogen werden, um hier die Betriebserweiterung vornehmen zu können. Der Standort ist aufgrund der Vorbelastung durch die benachbarte Bundesautobahn für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert.

Der Planungsausschuss der Stadt Aachen fasste bereits im Januar 2017 einen Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 976. Der Geltungsbereich umfasste mit ca. 0,8 ha (Gem. Brand, Flur 25, Flurstücke 158, 159, 160) ein Teilgebiet des heutigen Plangebietes. Ziel war es, analog zu den Zielen des vorliegenden Verfahrens, durch die Festsetzung von Gewerbeflächen eine Erweiterung des Baustoffhandels Geulen um zusätzliche Lagerflächen planungsrechtlich zu ermöglichen. Hiermit sollte einer geplanten großflächigen Erweiterung des Gewerbegebietes entlang der Nordstraße vorgegriffen und der Standort der Firma Geulen langfristig gesichert werden. Im Oktober 2019 beschloss der Planungsausschuss zur Deckung des großen Bedarfs an Gewerbeflächen in Aachen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 976 auf eine Fläche von 9 ha zu vergrößern und hiermit die angestrebte Erweiterung des Gewerbegebietes voranzutreiben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprach insgesamt den im neuen Flächennutzungsplan Aachen*2030 nordöstlich von Brand dargestellten Gewerblichen Bauflächen. Jedoch äußerte die Bezirksvertretung Aachen-Brand hinsichtlich der Größe des Plangebietes Bedenken, weshalb der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorerst nur auf eine Fläche von rd. 3,35 ha beschränkt wurde. Ziel war, neben den Flächen der Firma Geulen auf weiteren landwirtschaftlichen Flächen eine Entwicklung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen.

Aufgrund von verschiedenen Faktoren wurde das Verfahren nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung nicht weitergeführt. Hier sind vor allem die komplizierte Entwässerung, die Nähe zu einer alten Hausmülldeponie sowie die geringe Flächenverfügbarkeit zu nennen.

Andere Standorte scheiden aus, da damit die Wirtschaftlichkeit des Betriebes in Frage gestellt werden würde und sinnvolle Betriebsabläufe nicht möglich wären. Zudem eignet sich das Plangebiet durch seine Randlage im Landschaftsraum und den dadurch geringen Störfaktor im Landschaftsbild als Erweiterungsfläche.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Wasserschutzgebietes noch innerhalb eines Natur- und Landschaftsschutzgebietes, wodurch derlei Belange ebenso kompensierbar sind. Durch die Nähe zur Autobahn A 44 ist der Aufenthalt von Tieren auf dem Plangebiet trotz der Nähe zum Brander Bach unwahrscheinlich. Zudem befinden sich keinerlei Gehölze auf dem Plangebiet selbst.

Ausgleichs- und Kompensationsflächen befinden sich sowohl intern in Form von Hecken- und Baumbepflanzungen als auch extern in fast unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. In ca. 150 m Entfernung wird auf einer Fläche, welche aktuell landwirtschaftlich genutzt wird, eine Extensivierung vertraglich vereinbart.

Planinhalt

Es wurden verschiedene Überlegungen zum Maß der Dichte, notwendigen Gehölzanzpflanzungen zur Eingrünung des Gebietes etc. angestellt. Die im Bebauungsplan Nr. 976 dargestellte Variante schafft gleichzeitig eine gute Ausnutzbarkeit des Grundstücks und eine weitestmögliche Integration in den Landschaftsraum unter Berücksichtigung der klimatischen Bedeutung der Fläche.

4. Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

4.1 Bauphase

Im Rahmen der Bauphase sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz zu beachten.

Voraussetzung für den Erhalt der Bodenfunktionen ist die sachgerechte Behandlung des Bodens vor, während und nach den Baumaßnahmen. Wesentlich sind die fachgerechte Abgrabung und Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden während der Bauphase sowie deren fachgerechter Wiedereinbau und Herstellung der Bodenschichten. Zum Schutz des Bodens in der Bauphase erfolgt unter 6.2 die schriftliche Festsetzung, dass bei der Errichtung baulicher Anlagen der Boden fachgerecht abzugraben, zwischenzulagern und fachgerecht wieder einzubauen ist.

Zum Schutz wildlebender Vogelarten während der Bauphase erfolgt der Hinweis unter 6. ‚Artenschutz‘, dass die Baufeldfreimachung einschließlich Gehölzrodung grundsätzlich außerhalb der gesetzlich geregelten Brut- und Aufzuchtzeit stattzufinden hat.

4.2 Betriebsphase

Die Auswirkungen während der Betriebsphase sind den unter den jeweiligen Schutzgütern beschriebenen zu erwartenden Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben zu entnehmen.

5. Sicherheit / Risiken für die menschliche Gesundheit

Innerhalb des Gewerbegebietes werden konkret keine Betriebsbereiche mit Betrieben und Anlagen, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die die im Anhang 1 Spalte 4 der StörfallV genannten Grenzen erreichen oder überschreiten und den Abstandsklassen I, II, III und IV des Anhangs 1 des Leitfadens KAS der Störfallkommission bzw. des Technischen Ausschusses für Anlagensicherheit zuzuordnen sind, ausgeschlossen. Begründet wird dieser Verzicht mit der Festsetzung, dass innerhalb des Plangebietes lediglich Lagerflächen zulässig sind, die ohnehin keine Betriebsbereiche bilden und keine Lagerung von gefährlichen Stoffen in geschlossenen Räumen zulassen.

Bezüglich der Hochspannungsleitung wird die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der seitlichen Sicherheitsabstände reduziert. Zudem wird schriftlich festgesetzt, dass ein dauerhafter Aufenthalt innerhalb des Sicherheitsabstandes ausgeschlossen ist.

6. Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber dem Klimawandel

6.1 Bestandsbeschreibung

Gemäß dem gesamtstädtischen Klimagutachten der Stadt Aachen ist das Plangebiet dem Klimatop ‚Freilandklima‘ mit Windoffenheit und einer intensiven Kalt- bzw. Frischluftproduktion zuzuordnen. Die Kaltluftvolumina werden entsprechend dem Geländegefälle Richtung Brander Bach als Nebenbach des oberen Haarbaches geleitet. Gemäß der Karte der Planungsempfehlungen des gesamtstädtischen Klimagutachtens sollten die bestehenden Bebauungsgrenzen eingehalten werden, um die Kaltluftbahnen sowie Kaltluftproduktionsflächen zu erhalten. Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) und dem Flächennutzungsplan AACHEN*2030 liegt das Plangebiet in der ‚Belüftungsbahn Stadtklima‘ und wird in der Planungshinweiskarte in die Schutzzone I ‚Erhalt besonderer kühlleistungsstarker und schützenswerter Böden‘ eingestuft. Die Flächen sind heute zu 95,9 % unversiegelt.

6.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Verkleinerung des ursprünglich beabsichtigten Plangebietes wird auf das Gesamtstädtische Gutachten zu Klima und Klimawandelanpassung reagiert. Die Versiegelung des Plangebietes soll vertraglich auf maximal 69 % des Gewerbegebietes beschränkt werden. Die Nutzung des Plangebietes als Lagerfläche kommt dem Ziel entgegen, hohe Gebäude zu vermeiden und auch weiterhin Kaltluftabflüsse zu gewährleisten. Durch die Festsetzung anzupflanzender Flächen werden insgesamt 29,9 % des Plangebietes als Grünflächen genutzt. Auswirkungen bezüglich des globalen Klimaschutzes sowie notwendige Klimaanpassungen werden im Rahmen einer Klima-Checkliste detailliert geprüft.

6.3 Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

- Reduzierung des ursprünglichen Plangebietes auf den Bereich westlich des Wirtschaftsweges
- Vertragliche Regelung, dass maximal 69 % des Gewerbegebietes versiegelt werden dürfen
- Als Nutzung sind lediglich Lagerflächen zulässig
- Festsetzung von Gehölzanpflanzungen auf ca. 15 % des Plangebietes
- Festsetzung von großflächigen Gehölzanpflanzungen und Anpflanzung von sieben Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm entlang der vorhandenen Wirtschaftswege
- Erstellung eines Freianlagenplanes mit Pflanzliste
- Externe multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Boden und deren vertragliche Regelung

7. Monitoring

Die Stadt Aachen betreibt derzeit kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem. Die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch die Durchführung der Planung werden daher im Rahmen der allgemeinen Umweltüberwachung unter Einbeziehung von Fachbehörden überprüft. Hierbei ist ein Austausch von relevanten Informationen zwischen den Fachbehörden und

der Gemeinde gewährleistet. Sollten unerwartete nachteilige Umweltauswirkungen auftreten, werden diese frühzeitig ermittelt, um mit geeigneten Maßnahmen entgegenzuwirken.

Der Zeitpunkt der 1. Überprüfung der Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen und auf den externen Flächen und die Umsetzung von Bäumen und Sträuchern auf entsprechend festgesetzten Flächen wird innerhalb des städtebaulichen Vertrages mit dem Erschließungsträger geklärt.

Im Rahmen der Umweltprüfung haben sich keine Hinweise ergeben, dass sich innerhalb der Planrealisierung Umweltfolgen ergeben können, die im Umweltbericht nicht erfasst wurden.

8. Zusammenfassung

Das Bebauungsplanverfahren dient der Bereitstellung von Gewerbeflächen mit ausschließlicher Nutzung als Lagerfläche zur Erweiterung der Betriebsflächen der Firma Baustoffe Geulen GmbH & Co. KG. Aufgrund des betriebsbedingt hohen Lagerflächenanteils und der hohen Nachfrage nach Baustoffen ist eine Erweiterung der Betriebsflächen notwendig. Damit soll der Standort langfristig gesichert werden. Aufgrund der kompletten Inanspruchnahme des Bebauungsplanes Nr. 624 ist eine Erweiterung innerhalb des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 624 ausgeschlossen. Durch den neuen Bebauungsplan Nr. 976 sollen unmittelbar angrenzende Flächen in den Geltungsbereich einbezogen werden, um hier die Betriebserweiterung vornehmen zu können.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 BauGB wurde das Büro Raumplan mit der Erarbeitung des Umweltberichts nach § 2a BauGB durch den Vorhabenträger beauftragt.

In diesem Zusammenhang wurde für den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie ASP I das Büro für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, beauftragt.

Über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB soll gesichert werden, dass Verpflichtungen, die sich im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ergeben, vom Investor übernommen werden. Hierzu gehört z.B. die Umsetzung des externen multifunktionalen Ausgleichbedarfes, der sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bedingt erheblicher oder erheblicher Umweltauswirkungen, besonders auf das Schutzgut Boden, Landschaft und Flächen, werden bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter im Umweltbericht aufgeführt.

Gemäß Eingriffsbewertungstabelle gem. Schutzgut Boden (Aachener Leitfaden) ergibt sich eine Differenz zwischen Ist-Zustand und Plan-Zustand von 0,47 WE ha sowie nach dem Leitfaden für Natur und Landschaft ein Defizit von 2.256 Ökopunkten. Gemäß dem Fachbereich Umwelt und Klima soll der Ausgleich multifunktional entsprechend dem Schutzgut Boden, Natur und Landschaft erfolgen. Der interne Ausgleich erfolgt durch die Festsetzung von Gehölz- und Heckenpflanzungen (7 neue Bäume) entlang des süd- und nordöstlichen Wirtschaftsweges und der Aufstellung eines Freianlagenplans mit Pflanzlisten (siehe Anlagen). Die vorzunehmenden Pflanzungen mit Abnahmeregelung werden innerhalb des städtebaulichen Vertrags geregelt.

Der externe Ausgleich zur Kompensation der Eingriffe findet im Rahmen einer vertraglichen Regelung zur Durchführung externer multifunktionaler Ausgleichsmaßnahmen durch die Extensivierung von umliegenden Grünlandflächen (Flurstücke 145, 730, Flur 13) statt.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen korrespondieren mit den Zielen des aktuellen und dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan.

Neben der Notwendigkeit des sparsamen Umgangs mit fruchtbaren Böden wird aufgrund der besonderen stadtklimatischen Bedeutung der Flächen für die Kalt- bzw. Frischluftproduktion die Oberflächenversiegelung vertraglich auf 69 % begrenzt. Wegen der klimatischen Bedeutsamkeit und der Querung einer 110 kV-Leitung durch das Plangebiet wird zudem die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen eingeschränkt.

Um die beplanten Flächen in den Landschaftsraum zu integrieren, werden entlang der bestehenden Wirtschaftswege im Nord- und Südosten des Plangebietes Pflanzstreifen von mindestens 10 m festgesetzt. Im Einfahrtbereich am südöstlichen Rand des Plangebietes wird der Pflanzstreifen auf 5 m reduziert, um eine ausreichende Zufahrt der Gewerbefläche gewährleisten zu können.

Für die Entwässerung wurde durch das Ingenieurbüro GE HA Dipl. Ing. G. Geßenich GmbH, November 2024, Aachen, ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches vorsieht, das Niederschlagswasser aller Flächen mit Ausnahme der Zufahrt einem 220 m³ großen Regenrückhaltebecken, welches als muldenartige Wiesenfläche ausgebildet wird, im Nordosten des Plangebietes zuzuleiten und gedrosselt dem Brander Bach zuzuführen. Der Ablauf soll auf 15 l/sec reduziert werden. Für die erforderliche Niederschlagswasserbehandlung ist eine Sedimentationsanlage vorgesehen. Bei der Ausführung des Entwässerungskonzeptes müssen die Grundwassermessstellen „010302128 SEBASTIANUSWEG 2“, 200 m in südöstlicher Richtung, und „010302116 SEBASTIANUSWEG 1“, 400 m in nordöstlicher Richtung, beachtet und unbeschädigt belassen werden. Die Regelungen zur Entwässerung und v.a. des notwendigen Leitungsbaus unterhalb des städtischen Wirtschaftsweges zwecks Einleitung in den Brander Bach werden im städtebaulichen Vertrag festgehalten und geregelt.

9. Quellen

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 und § 2a BauGB sowie der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Der Umweltbericht ist entsprechend dem derzeitigen Kenntnis- und Verfahrensstand erstellt. Dem Umweltbericht basiert auf den Fachstellungnahmen des Fachbereichs 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.

Arbeitsgrundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist der ‚Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft‘ (2006). Zur Beurteilung des Eingriffs in das Schutzgut Boden wird der ‚Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden‘ (2012) herangezogen. Dabei wird die momentane Aktualisierung des Bewertungsverfahrens berücksichtigt. Beide Leitfäden dienen als Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Genehmigungsverfahren aller Art im Geltungsbereich der Stadt Aachen basierend auf dem Landschaftsgesetz NRW.

Zur Beurteilung der Klimatischen Situation wird das ‚Gesamtstädtisches Klimagutachten Aachen‘ herangezogen.

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde weiterhin auf folgende Gutachten zurückgegriffen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, 31.10.2024
- Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung, Stufe I, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, 12.11.2020
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Eilendorfer Straße / Im Ginster, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, 12.11.2020
- Versickerungsgutachten Aachen-Brand, Bebauungsplan Nr. 976 ‚Im Ginster‘, BGU-Gesellschaft für Baustoffüberwachung und Geotechnischen Umweltschutz mbH, Stolberg, 22.07.2021
- Schalltechnische Betrachtung ‚Bebauungsplan Nr. 976 ‚Im Ginster‘, Stoffers Akustik, Pulheim, 26.05.2021
- Entwässerungskonzept und Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 für den Bebauungsplan Nr. 976, Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet, GE HA Ingenieurbüro Dipl. Ing. G. Geßenich GmbH, Aachen, November 2024
- Archäologische Sachverhaltsermittlung, Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, Düren, 06.09.2024

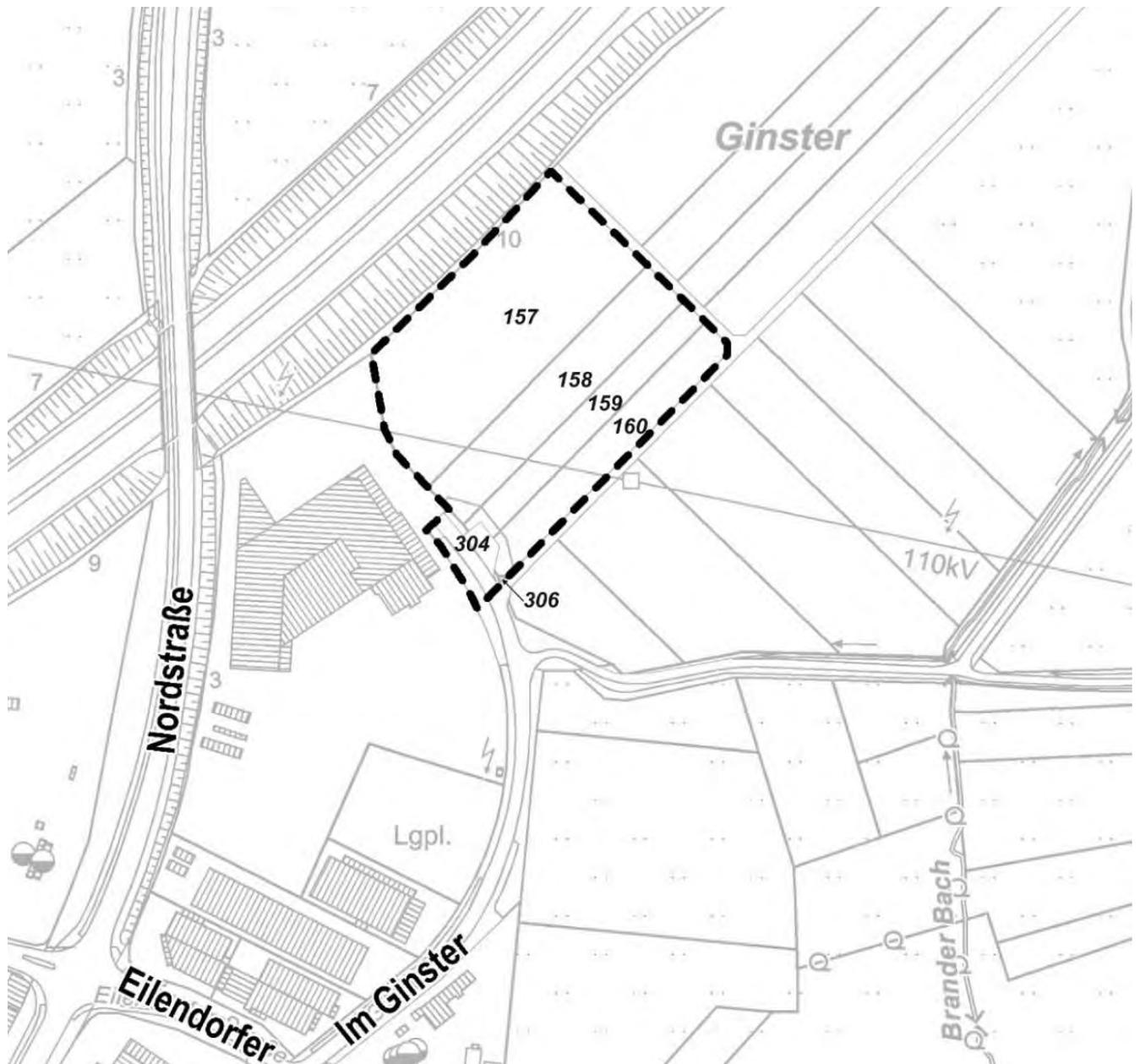
10. **Zusätzliche Angaben**

Im Rahmen des Verfahrens haben sich keine Besonderheiten in den verwendeten Methoden der Erfassung oder Kenntnislücken ergeben, die zu einem anderen Ergebnis der Umweltprüfung führen könnten.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Eingaben und Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 976

- Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet -

für den Bereich zwischen Im Ginster und der A 44 im Stadtbezirk Aachen-Brand
zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Planungsrelevante Eingaben gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

I.	Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 02.06.2020 bis 26.06.2020 mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung	2
1.	Eingabe Hanbrucher Straße vom 29.06.2020	2
2.	Eingabe Kolpingstraße vom 26.06.2020	5
3.	Eingabe vom 25.06.2020	6
4.	Eingabe vom 26.06.2020	7
5.	Eingabe Erberichshof vom 21.06.2020	8
6.	Eingabe Am Bilderstock vom 24.06.2020	10
7.	Eingabe Eilendorfer Straße vom 21.06.2020	12
8.	Eingabe vom 25.06.2020	15
9.	Eingabe Eilendorfer Straße vom 28.06.2020	17
II.	Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 20.03.2017 bis 31.03.2017 mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung	19
1.	Eingabe BUND, Stadtgruppe Aachen vom 31.03.2017.....	19

- I. **Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 02.06.2020 bis 26.06.2020 mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung**
1. **Eingabe Hanbrucher Straße vom 29.06.2020**

Burkhard Kelberlau - Wtrt: Eingabe BP 976

FB 51
Eing: 03. JULI 2020
010
Abl. 200

35035-2015
Seite 1 von 2

26.06.2020 23:50 >>>

Einwendungen zum Bauungsplan 976 „Im Ginster“
durch den Aachener Baumschutzbund, vertreten durch

(Mail an bebauungsplan@mail.aachen.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

1) Zunächst einmal bleibt positiv zu vermerken, daß man bei der Planung den Erhalt des schmalen Wegrandgrünstreifens festlegen will (Erläuterungsbericht S 7 unten).

Aber angesichts der zahlreichen Erhaltungsbeschlüsse und -vorhaben von Bäumen und Grünflächen und deren trotzdem sich anschließenden, zeitversetzten Zerstörung bei vielen Bauvorhaben (ob Alt-Tivoli oder aktuell beim Baugebiet Alfonsstraße, darf man getrost die Worte anzweifeln.

Wie wird der Grünflächenschutz verbindlich vorgeschrieben, kontrolliert und bei Verstößen derart sanktioniert, daß es den Bauherrn auch schmerzt und er nicht, wie gerne gehandhabt, einen ihm gefälligen Betrag nebenbei begleicht ?

Ebenfalls ist der Bestanderhalt wichtig und eher zu verbessern, denn mit Durchpflegemaßnahmen werden ökologische Grünfunktionen empfindlich ge- und zerstört, wenn am Ende nur ein paar dekorative Gehölze übrig bleiben.

Wie gesagt, der positive Ansatz ist in der Planung formuliert, muß aber auch gesichert werden.

2) Die Nichtanwendung des beschleunigten Aufstellungsverfahrens n. § 13a BauGB ist zu begrüßen, aber eigentlich selbstverständlich. Es wird aber so formuliert, daß man den Eindruck gewinnt, das sei eine Besonderheit. Dabei wurde das beschleunigte Verfahren für unkritische Ausnahmesituationen, wenn keine oder vernachlässigbare Umweltbetroffenheit vorliegt, eingeführt. Leider ist es wie mit allen wohlgemeinten Schlupflöchern: sie werden gerne unzulässig mißbraucht und zu Scheunentoren ausgeweitet. Die Anwendung der Sonderregelung wird zur Routine. So war die Anwendung des beschleunigten Verfahrens bei der Bebauung des Klostergartens „Guter Hirte“ ein übler Mißbrauch mit ruinösen Folgen für ein hochwertiges Biotop.

3) Auch wenn die gesamte Bereitstellungsfläche nur in reduzierter Form umgesetzt werden soll, bleibt es kritisch, daß dieser Bauplan weniger den Verlust an ökologisch wertvollen Flächen, als viel mehr den Verlust an Ackerboden und damit Nahrungsanbauflächen betrifft.

Im allgemeinen wird in stolzer Behauptung immer wieder geäußert, man Sorge dafür, daß aus ökologischen Gründen der Waldanteil in Deutschland konstant bleibe. Wenn man auch Wald für Bebauungen in Anspruch nimmt, werde dieser flächenmäßig ausgeglichen. Wenn das stimmt und unlegbar Baumaßnahmen weiterhin Flächen fressen, muß das, so wie hier, auf Kosten von landwirtschaftlichen Flächen gehen. Schrumpfende Agrarflächen bedingen intensivere Bewirtschaftung, was den Trendforderungen ökologisch extensiviertem Wirtschaften widerspricht. Auch wird die Herstellung von Nahrungsmitteln so einfach ins Ausland verlegt, wo unter nicht so gut kontrollierbaren Bedingungen produziert wird. Die agrarwirtschaftliche Umweltproblematik wird exportiert, wodurch man die inländische Ökobilanz schönen kann.

Diese Thematik wird in den Planungen nicht weiter abgewogen, es wird nur von gegebenenfalls zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen gesprochen (Erläuterungsbericht S 8 oben.)

Wo will man unter oben erwähnten Voraussetzungen ersatzweise neue Agrarflächen schaffen ?

Wäre das benachbarte Baustoffzentrum nicht dafür geeignet ? Mit etwas gutem Willen könnte man die etwas kleinere, bebaut Fläche entsiegeln und als Ersatz zu einer Ausgleichsfläche machen.

4) Gerne verwendet man sich gegenseitig bedingender Argumente, wenn eines zu schwach ist, um die Begründung zu stärken. So wird auch hier das Vorhaben eines neuen Autobahnanschlusses herangezogen, die Wichtigkeit einer Gewerbeansiedlung hervorzuheben.

Werden Sie umgekehrt bei der Planungsbegründung der Wichtigkeit eines neuen Autobahnzubringers Eilendorf nicht dann die Gewerbegebietsentwicklung anführen, wenn es soweit ist ?

Statt beides zu lassen, begründen sich die Projekte gegenseitig bei dann doppelten Umweltschädigungen .

Auch wenn es hier um die Gewerbegebietserweiterung geht, wird so schon der Boden bereitet für das nächstfolgende womöglich noch umweltbelastendere Straßenbauprojekt, obwohl nur wenig weiter

bereits der A 44-Anschluß Brand existiert.

5) Neue Gewerbegebiete führen zu neuen Verkehrsaufkommen und so fühlen sich die Anwohner der Nordstraße durch das ebenfalls nahegelegene neue Gewerbegebiet Camp Pirotte über Gebühr belastet.

Statt diese Probleme erst einmal zu lösen, werden mit neuen Gewerbegebietserweiterungen zusätzliche geschaffen. Gibt es da keine kompetente Stadtentwicklung ?

6) Wegen mehrerer Kabel- und Leitungstrassen auf dem Gebiet liegen nicht nur Baubeschränkungen sondern auch noch Beschränkungen ökologischer Ausgleichsmaßnahmen vor. Gebaut wird gemäß Vorentwurf wohl trotzdem. Wo aber bleibt der Ausgleich ?

7) Bei der Biotopverbundfunktion zum FFH-Gebiet Brander Wald wird schlichtweg behauptet, es seien keine Beeinträchtigungen zu befürchten, wenn der Verbundkorridor weiter zugebaut wird (Erläuterungsbericht S 8 Mitte).

Und dann soll der bereits vorausgesetzte A44-Anschluß als Folgeprojekt dazu kommen.

Da scheinen doch wohl die gleichen reinen Bauinteressen vorzuherrschen wie auch bei klimatisch relevanten Luftströmungskorridoren, wo ebenfalls scheinbarweise Einschränkungen als „vertretbar“ gelten, bis die Korridore so weit geschlossen sind, daß die Strömungswirkungen erlöschen.

Wie stellen Sie sich vor, den Biotopverbund zu sichern ?

8) Wie auch bei anderen gemäß angeblichem Gewerbegebietsnotstand dringend erforderlichen Gewerbegebietsausweisungen sollte man erst einmal all die Leerstände im städtischen Bereich nutzen.

Hat man neben all den Ladenleerständen nicht eben erst die „Jahrhunderthalle“ vollmundig in ihrer Größe gepriesen oder was ist ein Stück weiter, mit dem seit gut 10 Jahren leerstehenden riesigen alten FEV-Klotz ?

Mit vielem Dank für die Beantwortung der Fragen bzw. für Ihre Stellungnahmen im voraus und mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1.:

1. Aufgrund der erheblichen Verkleinerung des Plangebietes von 3,35 ha auf 1,64 ha befinden sich die erhaltenswürdigen Bestandsflächen mit Gehölzen und Bäumen nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Der Bestandsschutz sowie die Anpflanzung von Gehölzen und Bäumen sind Inhalt der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen wird innerhalb eines städtebaulichen Vertrages geregelt. Ein Aspekt der Regelung ist die jährlich wiederkehrende Überprüfung der durchzuführenden Maßnahmen im Rahmen eines sogenannten Monitorings.

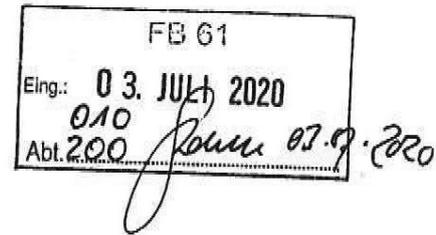
2. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich weder um einer Wiedernutzbarmachung von Flächen oder eine Nachverdichtung noch eine andere Maßnahme der Innenverdichtung. Insofern ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ausgeschlossen.
3. Die Bereitstellung von gewerblich genutzten Bauflächen wird im vorliegenden Fall höher gewichtet als der Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen. Um den Eingriff in die hochwertigen Böden zu kompensieren, sind multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die sich an den Eingriff in den Boden orientieren. Der Ausgleich in Form einer Extensivierung von Ackerflächen soll auf den Flurstücken 145 und 730, Flur 13 Gemarkung Brand erfolgen unmittelbar südlich des Plangebietes. Mit den Ausgleichsmaßnahmen sollen nicht neue Flächen für die Landwirtschaft geschaffen werden, sondern mit den Ausgleichsmaßnahmen soll der Eingriff in den Boden kompensiert werden. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Ausgleichsflächen sind die Auswirkungen auf die Agrarflächen der Stadt Aachen ohnehin insgesamt als äußerst gering zu beurteilen.
Die Flächen des heutigen Baustoffzentrums für den Ausgleich heranziehen zu wollen, berücksichtigt nicht die Absicht, mit dem Plangebiet zusätzliche Lagerflächen gerade für diesen Baustoffhandel bereitstellen zu wollen.
4. Aufgrund der absehbaren erheblichen Auswirkungen auf Teile der umweltbezogenen Schutzgüter wurde das Plangebiet um ca. 50 % gegenüber dem Stand zur frühzeitigen Beteiligung verkleinert. Damit wird gleichzeitig auch die Erforderlichkeit einer neuen Autobahnzufahrt reduziert. Zwischenzeitlich wurde die Absicht, eine neue Autobahnzufahrt insbesondere für Eilendorf zu erstellen, gänzlich aufgegeben.

5. Durch die erhebliche Verkleinerung des Plangebietes und aufgrund der Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes ist lediglich von einer geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens auszugehen. Die Straßen Eilendorfer Straße zwischen Nordstraße und der Straße ‚Im Ginster‘, die Debyestraße und die nördliche Nordstraße sind bezüglich der Straßenquerschnitte ausreichend dimensioniert, um das Verkehrsaufkommen für die Gewerbebetriebe ‚Camp Pirotte‘ und ‚Im Ginster‘ aufzunehmen. Das aus der Ansiedlung der genannten Gewerbebetriebe resultierende Verkehrsaufkommen würde bzw. wird in dem jeweiligen Bebauungsplanverfahren hinreichend berücksichtigt.
6. Die Kabeltrassen wurden in der Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen hinreichend berücksichtigt. Als Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Plangebietes entlang der südöstlichen und der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches 10 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind flächendeckend Gehölze und in einem Teilbereich in einem Abstand von 20 m Bäume zu pflanzen. Oberhalb der querenden Wasserleitung der ‚enwor‘ sind nur Blühstreifen zulässig. Der noch verbleibende externe Ausgleichsbedarf ist auf den unmittelbar südlich gelegenen Flurstücken 145 und 730, Flur 13 Gemarkung Brand als multifunktionaler Ausgleich in Form einer Extensivierung zu realisieren.
7. Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde geprüft, ob Auswirkungen auf die beiden FFH-Gebiete ‚Brand der Wald‘ und ‚Münsterbachtal, Münsterbusch‘ durch die Ausweisung eines zusätzlichen Gewerbegebietes zu erwarten sind. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Möglichkeit erheblicher Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die FFH-Gebiete oder seine maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen ist und keine der genannten Arten oder Lebensraumtypen negativ beeinflusst werden. Somit ist die Planung mit den habitatschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar.
8. Die aktuelle Gewerbegebietserweiterung dient der Erweiterung eines bereits an diesem Standort existierenden Baustoffhandels. Insofern kommen aufgrund dieser Erweiterungsabsicht alternative Standorte nicht in Frage.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen

2. Eingabe Kolpingstraße vom 26.06.2020

35035 - 2015



>>> 25.06.2020 13:25 >>>
In der Planung sollten mit Rücksicht auf den Kaltluftkorridor Vorgaben gemacht werden:

- zu Bauhöhen und Zwischenräumen,
- zu den Oberflächen von Gebäuden, um die Wärmeabstrahlung bei Sonneneinstrahlung zu minimieren,
- zur Installation von Solartechnik.

mfg

P.S.: Nach Absenden des Online-Kommentars kam die Meldung, dass der Server nicht gefunden werden konnte!?

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 2.:

Innerhalb des Plangebietes werden lediglich Lagerflächen zugelassen. Die festgesetzten maximalen Oberkanten der baulichen Anlagen beziehen sich auf Normalhöhennull und entsprechen einer tatsächlichen Höhe über Gelände von höchstens 6,00 m. Innerhalb des Schutzabstandes der Hochspannungsleitung wird dieser Wert um 1,00 m reduziert.

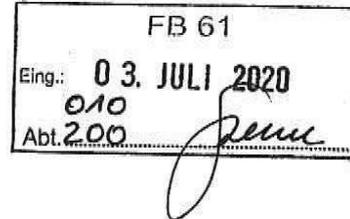
Innerhalb der schriftlichen Festsetzungen wird unter 5.1 festgesetzt, dass die Oberflächenbefestigung mit Materialien mit geringer Wärmespeicherkapazität zu realisieren sind.

Eine Nutzung von Solarenergie soll nicht festgesetzt werden, da innerhalb des Plangebietes keine Gebäude vorgesehen sind, deren Dächer mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen versehen werden könnten. Die geplanten baulichen Anlagen sollen zwar teilweise eine Überdachung erhalten (überdachte Regale, überdachte Schüttgutboxen), die Leistungsfähigkeit der Anlagen würde aufgrund der mit der geplanten Nutzung als Lager für Baustoffe einhergehenden Staubentwicklung aber erheblich eingeschränkt werden. Freiflächen-Solaranlagen sind aufgrund der geplanten Nutzung des Plangebietes als Lagerflächen für Baustoffe ebenfalls nicht umsetzbar.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

3. Eingabe vom 25.06.2020

35035 - 2015



03.07.2020

>>> 24.06.2020 15:56 >>>

Da das Formular im Internet nicht funktioniert

"

Microsoft OLE DB Provider for ODBC Drivers Fehler "80004005"
[Microsoft][ODBC SQL Server Driver][TCP/IP Sockets]Der angegebene SQL
Server konnte nicht gefunden werden.
/clients/stadtac/feedback/maillsend.asp, Zeile 6

"

meine Meldung per Email:

Sehr geehrte Damen und Herren,
diese Form der Bürger*innenbeteiligung ist eine gute Idee und ich möchte
mich an dieser Stelle dafür bedanken.
Viele Grüße,

Die Kritik:

Die Notwendigkeit des Ausbaus des Gewerbegebiets erschließt sich mir
nicht, denn Bekannte berichten mir von allerlei Leerstand vor Ort.
Gerade in einer Zeit, in der wir entschlossen gegen den Klimawandel
vorgehen wollen (der Klimanotstand wurde ja bekanntlich ausgerufen), ist
weitere (nicht notwendige) Flächenversiegelung zu vermeiden!
Wir benötigen hier vor Ort naturbelassene Flächen als CO₂ (Äquivalent)
Senken oder Ackerflächen, die ökologisch bewirtschaftet werden und kein
größeres Gewerbegebiet!

P.S.: Persönliche Daten übermittle ich nicht über eine unsichere
Emailverbindung.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 3:

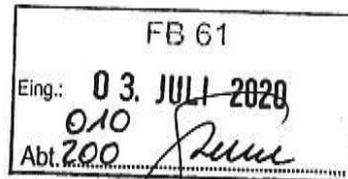
Die vorliegende Gewerbegebietserweiterung dient der Erweiterung eines bereits an diesem Standort existierenden Baustoffhandels. Mit der Erweiterung des Betriebes kann die Existenz des Betriebes gesichert und eine Betriebsauslagerung verhindert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

4. Eingabe vom 26.06.2020

35035 - 2015
Seite 1 von 1

Burkhard Kelberlau - Wtrlt: Im Ginster Nr. 976



Von:

An:

Datum:

Betreff:

Anlagen: Screenshot_20200625-184824_Samsung Internet.jpg; Screenshot_20200625-185124_Samsung Internet.jpg

>>> 25.06.2020 18:53 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich habe nun drei Mal!!! versucht online meinen Beitrag zu versenden und bekomme jedes Mal die gleiche Fehlermeldung.
Anbei der Screenshot der Fehlermeldung.

Hier meine Vorschlag

Es sollte über eine Mehrzweckhalle nachgedacht werden. Einmal für die Ladies in Black, die drei ortsansässigen Karnevalsvereine und sonstige lokale Vereine. Weiterhin konnte die Halle für Konzerte etc. vermietet werden und der Stadt Geld einbringen
Angaben zu meiner Person und die weiteren Auswahlfelder sind auch im Anhang.

Ich bitte um Klärung und Änderung der Seite, sas dieser Fehler nicht wieder aufkommt.
Es ist sehr ärgerlich, wenn sich Bürger schon beteiligen wollen, dann aber daran gehindert werden.
Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 4.:

Zur Erhaltung bestehender Frischluftbahnen sollen große Bauvorhaben im Plangebiet ausgeschlossen werden. Deswegen wird die zukünftige Nutzung lediglich auf Lagerflächen beschränkt. Somit würde die Realisierung einer Halle den klimabezogenen Ansprüchen widersprechen. Daneben hat die Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel, die beabsichtigte Erweiterung des Baustoffhandels zu ermöglichen und somit den Betriebsstandort langfristig zu sichern.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

5. Eingabe Erberichshof vom 21.06.2020



Per Fax 0241-432-6899 (2 Seiten)

bebauungsplan@mail.aachen.de

Stadtverwaltung Aachen
Fachbereich 61/10
Lagerhausstraße 20
52062 Aachen

Aachen, 21-06-2020

Bebauungsplan Nr. 976, Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 02-06-bis 26-06-2020; Stellungnahme zur Planung

Zur Planung des Bebauungsplans nehmen wir,

- > wohnhaft in der Nähe des Plangebietes
 - > als sonstige Betroffene / allgemein Planungsinteressierte
- wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 976 (mit ca. 3,4 ha) ist Bestandteil der Prüffläche BR-GE-04-Brand Nord Variante 4 (mit ca. 9,1 ha) des Entwurfes 3.4 des Flächennutzungsplans Aachen 2030. Nach wiederholter Offenlage im Februar/März 2020 befindet sich die Aufstellung des FNP Aachen 2030 im weiteren Verfahrensablauf. Dabei sollen insbesondere umweltbezogene Zielvorstellungen, wie bspw. der Freiraum-, Klima- und Bodenschutz beachtet werden.

Der nun erfolgte Start des B-Planverfahrens Nr. 976 soll womöglich an den Prüfkriterien / Prüfverfahren der vorbereitenden Bauleitplanung vorbei Baurecht schaffen. Dabei bedienen Politik und Verwaltung die Ansprüche eines einzelnen Privatinteresses am Standort, und zwar zuungunsten der hier gebotenen Daseinsfürsorge und -vorsorge im gesamtgesellschaftlichen Sinn.

Der B-Plan Nr. 967 hat geradezu den Charakter eines vorhabenbezogenen Planverfahrens auf Antrag des Vorhabenträgers Fa. Geulen.

Die südöstlich der A44/E40 gelegenen Flächen (FNP-Prüffläche mit Geltungsbereich B-Plan) sind Bestandteil der Belüftungsbahn-Stadtklima und begünstigen durch ihre gegebene geringe Oberflächenrauigkeit (niedriges Vegetationsvolumen: landwirtschaftliche Nutzung, kaum Bäume) bei ökologisch relevanter Flächengröße den Kaltluftfluss in Richtung Innenstadt.

21/06/2020 12:32 +4924156004052

OSTERLOH

S. 02/02

Damit ist die Argumentation falsch, die Flächen seien aufgrund ihrer Beschaffenheit von geringem ökologischem Wert und somit eine gewerbliche Nutzung unbedenklich.

Jeglicher Eingriff in diesen Bestand, sei es durch Bebauung und/oder Oberflächenversiegelung führt zu erhöhter Energieabsorption und verstärkt Negativeinflüsse, die die A44 jetzt schon verursacht.

Hinzu kommt, dass der Geltungsbereich des B-Plans mit einigen Bindungen (Randlage einer ehemaligen Mülldeponie, geschlossene Leitungsführung Amprion, Wasserleitungen, 110 KV Freileitung) belastet ist und damit die Effizienz einer gewerblichen Nutzung im Wesentlichen verhindert wird.

Fazit:

Stadtklimatische Aspekte müssen jetzt Vorrang vor wirtschaftlichem Wachstum haben, das in Aachen an vielen Stellen zu signifikanten Fehlentwicklungen führte.

Die Lage, Größe und Beschaffenheit und damit die Bedeutung des Geltungsbereiches des B-Plans (und auch der FNP-Prüffläche BR-GE-04) führen zum Ergebnis, die gegebene Beschaffenheit des Bereiches zu erhalten und zu fördern und eine gewerbliche Nutzung zu verhindern.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 5.:

Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Deswegen sollte ursprünglich der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Da mittlerweile der neue Flächennutzungsplan Aachen*2030 beschlossen wurde, ist eine entsprechende Änderung nicht mehr erforderlich, weil die beanspruchten Flächen im neuen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Das Baugesetzbuch weist in § 1 Abs. 6 Nr. 8 ausdrücklich darauf hin, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zu berücksichtigen sind. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Insofern geht es hier nicht um die Privatinteressen eines ortsansässigen Händlers, sondern um die Versorgung der Bevölkerung und um die sinnvolle Aufrechterhaltung eines Betriebes, der dafür seit über 10 Jahren auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes wartet.

Im vorliegenden Fall werden die Belange einer hinreichenden Versorgung höher gewichtet als die genannten Belange des Klimaschutzes. Tatsächlich sind die Flächen aufgrund der nicht vorhandenen Gehölzstrukturen von geringem ökologischen Wert. Dem steht allerdings gegenüber, dass die Bodenfunktion der Flächen als schutzwürdig eingestuft wird. Deshalb orientiert sich der zu erbringende Ausgleich am Eingriff in den Boden. Neben den internen Ausgleichsmaßnahmen sind zusätzlich externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die unmittelbar südöstlich des Plangebietes realisiert werden sollen. Zur Minderung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird der Versiegelungsgrad auf maximal 70 % des Plangebietes beschränkt. Aufgrund der genannten Maßnahmen und der Festsetzung, dass lediglich Lagerflächen zulässig sind, ist davon auszugehen, dass der Kaltluftabfluss nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt wird. Deshalb ist es zulässig, die Belange des Klimaschutzes entsprechend geringer zu bewerten.

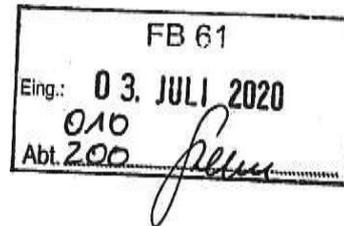
Aufgrund der Absicht, innerhalb des Plangebietes Lagerflächen vorzusehen, sind die genannten Bindungen von untergeordneter Bedeutung. Für den verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt keine Randlage zur ehemaligen Mülldeponie mehr vor. Oberhalb der Gasleitung der Amprion werden teilweise Ausgleichsflächen, teilweise teilversiegelte Stellplatzflächen vorgesehen. Oberhalb der Wasserleitung werden teilweise Blühstreifen angelegt. Unterhalb der 110 kV-Leitung wird geringfügig die maximale Höhe eventueller baulicher Anlagen eingeschränkt.

Die Verwaltung empfiehlt die Eingabe zurückzuweisen.

6. Eingabe Am Bilderstock vom 24.06.2020

35035-2015

Von: Burkhard Kelberlau
An: Kelberlau, Burkhard
Datum: 25.06.2020 12:05
Betreff: Wtrlt: Bebauungsplan 976 - Im Ginster; Kommentar



>>> 24.06.2020 23:07 >>>
Sehr geehrte Damen und Herren,

leider klappt eine Rückmeldung nicht über die Eingabemaske.
Somit übersende ich Ihnen meinen Kommentar per Mail.

Über eine Reaktion zu meinem Kommentar würde ich mich sehr freuen!

Mit freundlichen Grüßen

Kontaktdaten:

Bebauungsplan

Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern
* (z. B. Grauenhofer Weg)

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung

Kritik:

Verbessert werden sollte ...

- Auf welchen Zahlen beruht die angebliche hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen?

Meinen sie damit eine aktuelle Nachfrage oder denken sie eher an eine langfristige Planung?

Angesichts des zukünftigen hohen Rückgangs der Erwerbstätigkeit bzw. Arbeitsplätzen ist von einer sinkenden Nachfrage auszugehen! Und wieso wird nicht auf eine intensivere Nutzung der vorhandenen Fläche gedrängt?

- Sie suggerieren, daß sich ein Rückgang von kleinen und mittleren Betrieben aufgrund von mangelnden Gewerbeflächen ergibt.

Reden sie doch mal mit den Inhabern von diesen Betrieben. Die Ursache im Rückgang ist sicher eher auf die mangelnden Gewinnmöglichkeiten von kleineren Unternehmen, der demografischen Entwicklung, einer problematischen Nachfolgeregelung sowie einer gestiegenen Bürokratie zurückzuführen!

- Bei der geplanten Ansiedlung von kleineren Betrieben/Handwerkern wird völlig ausser Acht gelassen, daß diese wenig Laufkundschaft haben. Somit kann eine Ansiedlung in unmittelbarer Nähe zu Brand doch vermieden werden da unnötig!

- Auf den ersten Blick erscheint die Fläche keine besondere Bedeutung zu haben. Jedoch leistet die Fläche einen Beitrag zur Luftreinhaltung von Aachen aufgrund seiner Eigenschaft als Kaltluftschneise. Wieso wird das nicht berücksichtigt?

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 6.:

Generell besteht in Aachen eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken und ein hoher Nachholbedarf bezüglich der Entwicklung von Gewerbebetrieben. Die Aussage beruht auf Kontakten zwischen der Stadt Aachen und der lokalen Wirtschaft.

Die ursprüngliche Fläche des Geltungsbereiches wurde bereits von 3,35 ha auf 1,64 ha reduziert. Die verbleibende Fläche dient als Erweiterungsfläche des südwestlich angrenzenden Baustoffhandels. Seitens des Händlers besteht diese Erweiterungsabsicht nunmehr seit über 10 Jahren und ist für den Fortbestand der Firma dringend erforderlich. Die bestehenden Flächen werden bereits entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 624 genutzt. Zudem besteht rechtlich keine Handhabe, eine eventuelle intensivere Nutzung von Gewerbeflächen einzufordern.

Aufgrund der Erweiterungsabsicht eines bereits bestehenden Betriebes an diesem Standort kommen keine Alternativstandorte in Frage, weil durch eine eventuelle Teilung des Betriebes keine sinnvollen Betriebsabläufe möglich und zusätzliche Verkehrsbewegungen erforderlich wären.

Die Eigenschaft als Kaltluftschneise wird in der Form berücksichtigt, dass einerseits das Plangebiet auf die Hälfte reduziert wird, und andererseits lediglich Lagerflächen zugelassen werden, und damit die Errichtung von großvolumigen Baukörpern ausgeschlossen wird.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

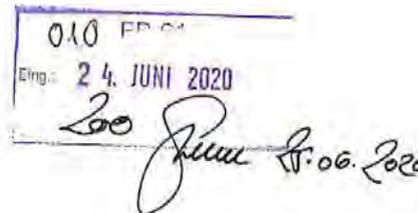
7. Eingabe Eilendorfer Straße vom 21.06.2020

35035-2015



Aachen, 21.06.2020

Stadt Aachen
52058 Aachen



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Anwohner des Teils der Eilendorfer Straße, welcher sich von der Eberichshofstraße bis zur Freunder Landstraße erstreckt.

Wir wenden uns bzgl. der Bürgerbeteiligung zu Ihrem Bauvorhaben „Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet-Bebauungsplan Nr. 976“ an Sie.

Die Straße ist eine ausgeschilderte Tempo 30-Zone und befindet sich in einem ebenfalls ausgeschilderten Gebiet, in dem LKWs, außer Anlieger der Straße, verboten sind. Leider ist die Verkehrssituation in der Eilendorfer Straße seit Jahren für die Anwohner sehr belastend und wird immer katastrophaler.

Das Ordnungsamt wurde bereits mehrfach in den vergangenen Jahren und auch dieses Jahr schon darauf aufmerksam gemacht – leider ohne Ergebnis.

Es wurde auf die Gefahren und der äußerst extremen Lärmbelastung, die durch die starke Verkehrsbelastung, Abgase, Geschwindigkeitsüberschreitungen und vor allem auch durch den unzumutbaren LKW-Verkehr, den Anliefer- und Kundenverkehr der Firmen mit Großfahrzeugen (z.B. riesige Kipper oder Baufahrzeuge) verursacht werden und unsere Lebensqualität als Anwohner des Teils der Eilendorfer Straße zwischen Eberichshofstraße bis Freunder Landstraße in äußerstem Maße mindert.

Die Situation ist für uns Anwohner hinsichtlich Lärm, vor allem durch LKWs / Großfahrzeuge verursacht, extrem belastend. Es vergehen zumeist keine paar Minuten, wo nicht ein LKW / Großfahrzeug hier (meist noch mit erhöhter Geschwindigkeit) und Lärm durch fährt.

Gerade wurde wieder in einer aktuellen Studie nachgewiesen, wie belastend und gesundheitsgefährdend Lärm, im speziellen Sinne und höchsten Maße der Lärm des Straßenverkehrs, für Anwohner ist.

Das Abgase nicht gesund sind, braucht man wohl auch nicht näher erläutern.

Zu diesem Lärm, der durch zu schnell fahrende Pkws und LKWs / Großfahrzeuge verursacht wird, kommen die vielen Schlaglöcher und Unebenheiten in der Straße, die durch die überhöhte Anzahl von PKWs, Großfahrzeugen und vor allem durch den nicht zulässigen LKW-Verkehr immer schlimmer werden. Dadurch wird der Lärm von Anhängern, loser Ladung oder sonstigem noch verstärkt.

An vielen Stellen bringt die Verkehrssituation Gefahren.

Die Straße ist laut Verkehrskonzept der Stadt Aachen hinsichtlich dem Radverkehr eine ausgeschilderte Radroute. Hier traut sich allerdings kaum ein Radfahrer durch den Verkehr vor allem an LKWs und Großfahrzeugen auf der Straße.

Zudem weichen (zumeist) LKWs, um aneinander vorbei zu kommen, einfach auf den Bürgersteig aus u. fahren dort ein Stück weiter. Das geschieht oft an Einfahrten, wo vor allem Kinder oder auch andere Personen plötzlich heraustreten können. Aber auch so sind auf den Gehwegen Passanten und viele Schulkinder unterwegs.

Zu der Belastung durch LKW / Großfahrzeugen ist zu sagen:

- Fahren mit erhöhte Geschwindigkeit nachts (teils um 4 Uhr oder vor 6 Uhr) durch die Straße
- ständig wird die Straße von LKWs, die nicht Anlieger der Straße sind, als Abkürzung genutzt, um nicht ein paar Meter um dieses Gebiet des Fahrverbots herum fahren zu müssen → z.B. von Firmen im Gewerbepark Brand, LKWs der Deutschen Post / IVECO Rent (im Auftrag der Deutschen Post) vom Briefzentrum, LKWS von DHL, Firma Eisenjansen jeweils aus der Debeystraße und den beiden Firmen für Beton (FGS) und Container (ACM Container) in der Nordstraße
- viele LKWs nutzen Straße, um die Mautstelle auf der Autobahn zu umgehen → z.B. Cambozola-Käse, Früh-Kölsch, Weser-Gold, Bitburger Pils und Blumentransporte aus Holland, Jansen Elektrogroßhandel, unterschiedliche Logistikern u. Speditionen (vor allem u.a. Dachser, Hintzen und DB Schenker, Nagel Group), unterschiedlichste Containerdienste, unterschiedliche Betonmischer
- oft extra lange LKWs (z.B. Westtrans) oder lange LKWs mit Zusatzhänger (z.B. Schuon Logistik), die Straße als Umfahrung nutzen
- sehr hohe Großfahrzeuge wie z.B. Kipper oder große Baufahrzeuge als Anlieferung und Kunden der Firmen im unteren Teil der Straße

Probleme, die durch die hohe Anzahl von oft riesigen LKWs / Großfahrzeuge hervorgerufen werden:

- Hupen, da an Hindernissen durch Parkbuchten kein Aneinandervorbeikommen ist
- Ausweichen auf den Bürgersteig, um überhaupt aneinander vorbei zu kommen → oft auch große LKWs
- beim Schnee nach Aschermittwoch stand morgens ein riesig langer LKW in der Straße quer, da er auf dem Schnee nicht richtig voran kam u. rutschte

Ansonsten gibt es noch so einige verkehrsbedingte Belastungen, die zumeist mit erhöhter Geschwindigkeit einhergehen:

- erhöhte Menge an Abgasen, teilweise erheblich durch LKWs und Großfahrzeuge
- viele PKWs nutzen Straße im Berufsverkehr ab 5 Uhr morgens als Umgehung der Ampeln in der Trierer Straße → ab ca. 16 Uhr und wieder zwischen 22 und 23 Uhr rollt eine Welle stadtauswärts
- große Zahl von (gewerblichen) Großfahrzeugen nutzen Straße als Abkürzung zum Wertstoffhof → zumeist dann noch mit großen, klappernden Anhängern
- große Zahl von Baustellenfahrzeugen, die nicht zu den Häuserbaustellen in der Straße gehören, sondern eher zu Baustellen im Gewerbepark Brand oder der Baustelle der Pipeline (Transporte mit Baumaterial, Container mit Schutt)

Wie Sie hoffentlich anhand unserer Beschreibungen feststellen können, ist die Verkehrssituation in der oberen Eilendorfer Straße alles andere als sie durch Zone Tempo 30 und in einem Wohngebiet sein sollte.

In keiner Straße in der Umgebung ist so eine Verkehrsbelastung zu finden wie hier. Vergleichbar ist nur die Trierer Straße und Freunder Landstraße, die aber im Gegensatz zur Eilendorfer Straße, Hauptverkehrsstraßen sind.

Unsererseits besteht auch die große Befürchtung, dass mit voranschreitender Besiedlung des Gewerbeparks Brand die Belästigung durch Großfahrzeuge und LKW-Verkehr immer schlimmer wird und dazu soll nun noch eine neue Gewerbefläche „Im Ginster“, die mit entsprechendem zusätzlichem Verkehr verbunden sein wird, entstehen. Die Zustände sind im momentanen Ausmaß schon nicht mehr haltbar. Der Verkehr darf nicht mehr, sondern muss weniger werden.

Ein LKW-Verbot bezeichnet durch den Zusatz „Anlieger frei“ ist auf Grund der fehlenden Kontrollierbarkeit und der immer größer werdenden Menge an Firmen schlichtweg nutzlos. Je mehr Firmen, deren LKWs, Belieferungsfahrzeuge und Kunden-LKW würden unter „Anlieger“ fallen und es gäbe absolut keine Entlastung der Anwohner von Gefahren, Lärm, Verkehr und Abgasen. Daher fordern wir als einzig mögliche Maßnahme im Gegenzug des neuen Gebiets „Im Ginster“ ein komplettes LKW-Verbot für den Teil der Eilendorfer Straße zwischen Erberichshofstraße und Freunder

Landstraße in beide Fahrrichtungen.

Mit diesem ausgerichteten Fahrverbot für alle LKWs würde sich das Problem der Lärmbelastung und Abgasbelastung reduzieren, das Problem von gefährlichen Ausweichmanövern würde sich erledigen und auch für Radfahrer wäre für die eingetragene Radroute wieder mehr Platz, der ja in der ganzen Stadt so gefordert und gefördert wird.

Die Firmen in der Eilendorfer Straße / Im Ginster liegen nur im Teil der Straße zur Nordstraße hin, wo kein Wohngebiet ist. Unser Teil der Eilendorfer Straße als Wohngebiet wird für die Firmen nicht benötigt. Daher ist eine Erreichbarkeit vom nicht als Wohngebiet angelegten Teil, also von der Nordstraße aus, ausreichend.

Diese Verkehrsführung ist absolut umsetzbar – ohne Nachteil für den LKW-Verkehr und zum sehr großen Vorteil für die Lebensqualität und Sicherheit der Anwohner und Kinder, für den durch die Stadt geförderte Radverkehr und für allem für die Gesundheit der Anwohner.

Der extreme Verkehr, der die ganze Zeit hier durch LKW verursacht wird, ist gar nicht notwendig, sondern entsteht nur aus purer Bequemlichkeit, als Abkürzung oder Mautumfahrung zu Lasten unserer Gesundheit, Sicherheit und Lebensqualität genutzt wird.

Wenn Gewerbeflächen bereit gestellt werden, muss auch auf die Anliegen und die Lebensqualität der Anwohner Rücksicht genommen werden und solche Flächennutzung darf auf keinen Fall auf Kosten der geschädigten Anwohner gehen. Uns wird schon in der momentanen Verkehrssituation mit LKWs und Großfahrzeugen viel zu viel an Lärm, Abgasen und Gefahrenquellen zugemutet

Wir bitten Sie eindringlich, dass Sie sich der Verkehrssituation in unserer Straße im Zuge Ihrer Bauplanung annehmen, damit hier der durch die Stadt geförderte Radverkehr eine Chance hat, die Situation für Anwohner tags und nachts bzgl. Lärmbelastigung und Abgasbelastung gesünder und lebenswert wird und - ganz wichtig - unser Wohngebiet sicherer, vor allem für Kinder, wird.

Geben Sie uns die Chance auf die uns zustehende Lebensqualität.

Vielen Dank und Grüße!

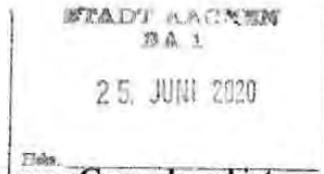
Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 7.:

Durch die erhebliche Verkleinerung des Plangebietes und aufgrund der Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes ist lediglich von einer geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens auszugehen. Die Eilendorfer Straße zwischen Nordstraße und der Straße ‚Im Ginster‘, die Debyestraße und die nördliche Nordstraße sind bezüglich der Straßenquerschnitte ausreichend dimensioniert, um das zukünftige Verkehrsaufkommen aufnehmen zu können.

Die geschilderten Probleme sind verkehrsordnungsrechtlicher Natur und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Lösung dieser Probleme ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht möglich. Die geschilderte Problematik ist der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Aachen bekannt. Die Einhaltung des Durchfahrtsverbots für Lkw wird durch die Polizei überwacht. Bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Lkw-Verkehr sind nicht möglich, da sich an der Eilendorfer Straße Gewerbebetriebe befinden, die mit Lkw erreichbar sein müssen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

8. Eingabe vom 25.06.2020



Eingabe zum Bebauungsplan – Im Ginster/ Erweiterung Gewerbegebiet
(gemäß Veröffentlichung in der Zeit vom 2. bis 26.6.2020)

Der für das Gewerbegebiet (GG) Brand Nord „Im Ginster“ vorliegende Bebauungsplan (BB) ist als Angebotsbebauungsplan nicht mehr zeitgemäß.
In diesem schützenswerten Außenbereich unseres Stadtteils, der auch zum wertvollen Naherholungsgebiet Im Ginster- Brander Wald für die Bürger gehört, beantragen wir, einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** zu erstellen.

Wir wollen, dass mit dem GG „Brand-Nord Im Ginster“ ein **Klima freundliches, CO2 neutrales Modell für zukunftsweisende Gewerbepolitik** geschaffen wird.

Der Vorhaben bezogene BB sollte den Besonderheiten dieses schützenswerten Außenbereichs Beachtung geben und einen angemessenen Rahmen festlegen.

Er sollte Vorgaben machen

- zur **Bauhöhe** und den **Zwischenräumen** zwischen Gebäuden, um die Bedingungen der **Kaltluftschneise für die Stadt Aachen** zu erhalten,
- und **Mindestangaben für den Erhalt von unversiegelter Fläche** je Gewerbe-Grundstückgröße machen, um der **besonderen Gewässersituation** Rechnung zu tragen
- und zur Verwendung von **Ressourcen schonenden Baustoffen** wie z. B. Holz und Recyclingmaterialien statt CO2 –intensivem Beton.

Auch der Planungsausschuss der Stadt Aachen hat entschieden, zukünftig vorhabenbezogene Bebauungspläne zu erstellen. Man ist gerade dabei, Kriterien für klimagerechtes Bauen zu erstellen und die Integration von Klima- und Gewerbepolitik auf den Weg zu bringen.

Name	Adresse	Datum/ Unterschrift
------	---------	---------------------

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bis Freitag, 26.6.2020 abzugeben im Bezirksamt Brand, zu Hd. W. Sanders, Paul-Cüpper-Platz

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 8.:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden Baurechte geschaffen, die lediglich einem Gewerbebetrieb zugutekommen. Ergänzend wird mit dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht zielführend, weil das Vorhaben im Detail beschrieben und benannt werden müsste. Dies ist aber nicht erforderlich, weil mit der Einschränkung der Nutzung auf Lagerflächen eine ausreichende Festsetzung getroffen wird. Die umweltbezogenen Belange können mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht besser bzw. detaillierter als mit einem Angebotsbebauungsplan geregelt werden.

Den Besonderheiten des Standortes wird dadurch entsprochen, dass der Versiegelungsgrad des Plangebiets durch Festsetzung von Grünflächen und weitergehende vertragliche Regelungen eingeschränkt wird, und die maximalen Höhen der baulichen Anlagen beschränkt werden. Die Beschränkung auf Lagerflächen schließt allseits geschlossene Baukörper aus.

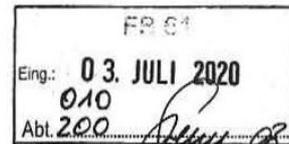
Das Niederschlagswasser soll am tiefsten Punkt mit einer Rückhaltemulde gesammelt werden und sukzessive mit einer Leitung im freien Gefälle dem Brander Bach zugeführt werden.

Da lediglich Lagerflächen zulässig sind, wird Beton lediglich im Bereich der Rasengittersteine und der sonstigen Oberflächenbefestigungen verwendet. Textlich wird zudem festgesetzt, dass die Oberflächenbefestigungen mit Materialien mit geringer Wärmespeicherkapazität zu realisieren sind.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

9. Eingabe Eilendorfer Straße vom 28.06.2020

35035 - 2015



Von: Burkhard Kelberlau
An: Kelberlau, Burkhard
Datum: 29.06.2020 11:59
Betreff: Writ: Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet - Bebauungsplan Nr. 976

>>> 28.06.2020 12:16 >>>

Leider erhalten Sie unsere Eingabe aufgrund eines Tippfehlers in der Adresse erst jetzt.

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

> Von:
> Datum: 23. Juni 2020 um 11:25:05 MESZ
> An: bebauungsplan@mail.aachen.de
> Betreff: Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet - Bebauungsplan Nr. 976
>
>
> http://www.aachen.de/de/stadt_buerger/planen_bauen/bauleitplanung/verfahren/im_ginster_erweiterung_gewerbegebiet_bp_976/index.html
>
> Sehr geehrte Damen und Herren,
>
> wir haben Verständnis dafür, dass weitere Gewerbeflächen erschlossen werden, um den Bedarf der Wirtschaft zu decken. Gegen die vorgesehene Erweiterungsfläche haben wir auch grundsätzlich keine Einwände, im Gegenteil: in diesem Teil von Brand, in der Nähe der Autobahn, stört es nicht.
>
> Wir als Anwohner der Eilendorfer Straße sind enorm besorgt, dass die jetzt schon bestehenden Belästigungen durch den enormen Straßenverkehr durch weiteren LKW-Verkehr zunehmen. Zurzeit besteht hier ein Durchfahrtsverbot für LKW, welches in hohem Maße missachtet wird. Dasselbe gilt für die Einhaltung der Tempo-30-Regelung.
>
> Als Anwohner fordern wir, dass der LKW-Durchgangsverkehr nicht nur verboten, sondern durch bauliche, verkehrstechnische Maßnahmen verhindert wird. Hierbei soll auch der Verkehrsanschluss des neuen Gewerbegebietes "Im Ginster" nicht über die Eilendorfer Straße erfolgen. Also keine Anlieger-Ausnahme für das neue Gebiet!
>
> In den letzten Jahren hat das Verkehrsaufkommen im Wohngebiet der Eilendorfer Straße enorm zugenommen. Die gesundheitsschädliche Lärmbelastung ist unerträglich geworden. Es ist nicht mehr möglich, im Garten Ruhe zu finden oder die Fenster zu öffnen.
>
> Vielfach trauen sich Radfahrer nicht mehr auf die Straße und fahren auf dem Bürgersteig.
>
> Derzeit haben wir eine Vollsperrung der Eilendorfer Straße aufgrund von Baumaßnahmen. Jetzt kehrt die alte Lebensqualität zurück und wir sehen, was uns die letzten Jahre zugesetzt hat. Es wird Zeit, dass Sie etwas ändern!
>
> Freundliche Grüße
>
>
>

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 9:

Durch die erhebliche Verkleinerung des Plangebietes und aufgrund der Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes ist lediglich von einer geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens auszugehen. Die Eilendorfer Straße zwischen Nordstraße und der Straße 'Im Ginster', die Debyestraße und die nördliche Nordstraße sind bezüglich der Straßenquerschnitte ausreichend dimensioniert, um das zukünftige Verkehrsaufkommen aufnehmen zu können.

Die geschilderten Probleme sind verkehrsordnungsrechtlicher Natur und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Lösung dieser Probleme ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht möglich. Die geschilderte

Problematik ist der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Aachen bekannt. Die Einhaltung des Durchfahrtsverbots für Lkw wird durch die Polizei überwacht. Bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Lkw-Verkehr sind nicht möglich, da sich an der Eilendorfer Straße Gewerbebetriebe befinden, die mit Lkw erreichbar sein müssen. Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

II. Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 20.03.2017 bis 31.03.2017 mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

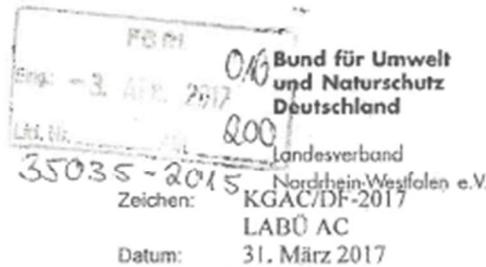
1. Eingabe BUND, Stadtgruppe Aachen vom 31.03.2017

GESCHÄFTSSTELLE	AACHEN
Welthaus:	2. Etage, Raum 21
Telefon:	(02 41) 99 78 79 24
Telefax:	(02 41) 99 78 79 25
Freitags von 14 bis 18 Uhr sowie Anrufaufzeichnung	bund.aachen.stadt@bund.net www.bund-aachen.de

BUND NRW • Merowingerstraße 88 • 40225 Düsseldorf
BUND-GST, An der Schanz 1/Raum 21, 52064 Aachen

Stadt Aachen, Fachbereich Stadtentwicklung
und Verkehrsanlagen (FB 61)

Herrn Kelberlau
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen



- Im Ginster/Erweiterung Gwg. (Aachen-Brand) - Bebauungsplan, vorhabenbezogen (Aufstellung)
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20. bis 31. 3. 2017
Stellungnahme aufgrund der Berührung unserer Belange

Es wird darum gebeten, den Absender im Verfahren nicht zu anonymisieren!

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrter Herr Kelberlau,

der geplanten Erweiterung des vorgenannten Gewerbegebietes stimmen wir nicht zu und raten von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugunsten einer zeitgemäßen bzw. umweltverträglichen Gebietsentwicklung dringend ab.

Begründung

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes, der hier planungsrechtlich mit dem Entwicklungsziel 6 den Wünschen des übergeordneten Flächennutzungsplanes Rechnung trägt.

Fachlich ist dies jedoch, insbesondere nach heutigen Erkenntnissen, nicht logisch begründbar, da die **gesamte östliche Kulturlandschaft bis hin zum NSG Brander Wald als ein einheitlicher Natur- und Landschaftsraum** betrachtet werden muss. Hinsichtlich des Versiegelungsaspektes dürften in 1980 andere Vorstellungen als heute bestanden haben.

Ebenso würde die Erweiterung des Gewerbegebietes einen „Ersteingriff“ eines für aachener Verhältnisse **weitgehenden noch unzerschnittenen Landschaftsraumes** bedeuten. Auf die **Verpflichtung zu Eindämmung des „Flächenverbrauchs“** geht der Erläuterungsbericht naturgemäß nicht ein, gleichwohl dürfte dieser der Haupthinderungsgrund für die Flächeninanspruchnahme sein.

- 2 -

Bankverbindung des BUNDaachen:
noch dem Bundesnaturschutzgesetz

Deutsche Sektion von Friends
of the Earth International (FoEI)

Merowingerstraße 88
40225 Düsseldorf
Telefon: (0211) 30 200 5 - 0
Telefax: (0211) 30 200 5 - 26
e-mail: bund.nrw@bund.net
Internet: www.bund-nrw.de

Sparkasse Aachen, IBAN DE 13 3905 0000 0008 4725 24

Bank für Sozialwirtschaft, Köln
BLZ 370 205 00
Geschäftskonto: 8 204 600
Spendenkonto: 8 204 700

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1.:

Der Flächennutzungsplan AACHEN*2030 wurde mittlerweile beschlossen und stellt die Flächen des Plangebietes und süd-östlich angrenzende Flächen als ‚Gewerbliche Bauflächen‘ dar. Somit ist gewährleistet, dass der vorliegende Bebauungsplan Nr. 976 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Die Abwägung der sich widerstreben- den Belange der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten und des Freiflächenschutzes hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans stattgefunden.

Bezüglich der landschaftsbezogenen Raumeinheiten wird der Aussage zugestimmt, dass mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Kulturlandschaft östlich der Straße ‚Im Ginster‘ erstmalig in Anspruch genommen wird. Um jedoch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, werden lediglich Lagerflächen innerhalb des Plangebietes zugelassen. Zusätzlich ist der Rand des Gewerbegebietes in 10 m Breite mit Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen, um die Sicht auf das Gebiet einzuschränken.

Aufgrund des dringenden Flächenbedarfs des angrenzenden Baustoffhändlers wird die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes höher gewichtet als die Erhaltung der unversiegelten Flächen für die Landwirtschaft und die unveränderte Erhaltung des jetzigen Landschaftsbildes. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Höhe des Versiegelungsgrades vertraglich vereinbart. Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild werden die oben genannten Gehölz- und Baumanpflanzungen festgesetzt.

In den Entwurf des Landschaftsplanes wird für das Plangebiet die temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung dargestellt. Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) treten widersprechende Darstellungen des Landschaftsplanes nach Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

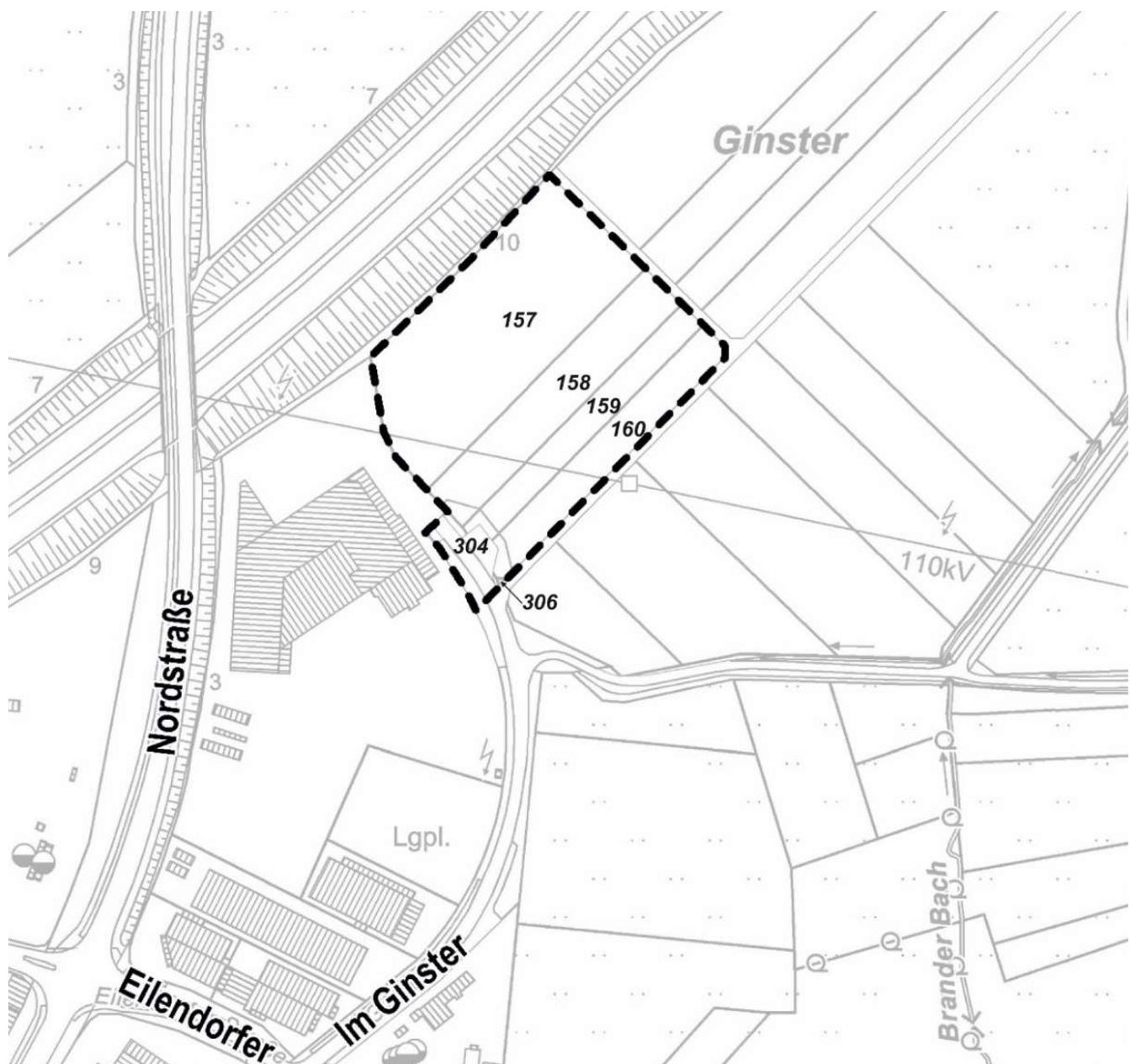
Ein alternativer Standort für die Lagerflächen kommt nicht in Frage, weil durch eine eventuelle Teilung des Betriebes sinn- volle Betriebsabläufe nicht möglich sind und zusätzliche Verkehrsbewegungen erforderlich wären.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden Eingaben und Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 976

- Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet -

für den Bereich zwischen Im Ginster und der A 44 im Stadtbezirk Aachen-Brand
zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

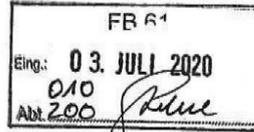
Planungsrelevante Eingaben gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

I.	Zusammenstellung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden vom 02.06.2020 bis 26.06.2020 mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung	2
1.	Eingabe ASEAG vom 23.06.2020	2
2.	Eingabe Amprion GmbH vom 25.06.2020.....	3
3.	Eingabe Enwor GmbH vom 23.06.2020.....	5
4.	Eingabe Fachbereich Klima und Umwelt vom 29.06.2020 - Untere Bodenschutzbehörde	7
5.	Eingabe Fachbereich Klima und Umwelt vom 29.06.2020 - Untere Wasserbehörde.....	14
6.	Eingabe Fachbereich Klima und Umwelt vom 29.06.2020 - Untere Naturschutzbehörde.....	19
7.	Eingabe Kreisbauernschaft Aachen e.V. vom 17.06.2020	22
8.	Eingabe Polizeipräsidium Aachen vom 19.06.2020 - Direktion Kriminalität	24
9.	Eingabe Polizeipräsidium Aachen vom 15.06.2020 Direktion Verkehr	28
10.	Eingabe Regionetz GmbH vom 23.06.2020	30
11.	Eingabe Straßen.NRW - Autobahnniederlassung Krefeld vom 01.07.2020.....	32
II.	Zusammenstellung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden vom 20.03.2017 bis 31.03.2017 mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung	35
1.	Eingabe Wasserverband Eifel-Rur vom 24.11.2016	35
2.	Eingabe Bezirksregierung Arnsberg vom 30.03.2017	36
3.	Eingabe LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 30.03.2017	39
4.	Eingabe Stadt Aachen, FB Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen vom 04.04.2017	41
5.	Eingabe Stadt Aachen, Bauverwaltung vom 24.04.2017	42
6.	Straßen.NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel vom 02.05.2017	44

I. Zusammenstellung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden vom 02.06.2020 bis 26.06.2020 mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1. Eingabe ASEAG vom 23.06.2020

Von: Burkhard Kelberlau
An: Kelberlau, Burkhard
Datum: 23.06.2020 11:14
Betreff: Wtritt: Bebauungsplan Nr. 976 - Im Ginster/Erweiterung Gewerbegebiet - im Stadtbezirk Aachen-Brand



03.7.2020

>>> "Lewandowski, Rainer (ASEAG, BPBT)" <Rainer.Lewandowski@Aseag.de> 23.06.2020 08:27 >>>
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 22.05.2020, Aktenzeichen FB 61/620-35035-2015

Sehr geehrte Frau Kelberlau,

wir weisen darauf hin, dass die Fußwegentfernungen vom Plangebiet bis zu der nächstliegenden Bushaltestelle "Hermann-Löns-Straße" der Linien 27, 37 in der Eilendorfer Straße bis zu 500 m betragen und somit keine ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist. Der Nahverkehrsplan 2. Fortschreibung 2015 der Stadt Aachen weist als Zielvorstellung für eine zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen außerhalb des Alleinringes 300 m in der Qualitätsstufe 1 und 400 m als Mindeststandard aus. Die Erschließung durch den ÖPNV dient der Grundversorgung der Einwohner und Beschäftigten und sichert darüber hinaus die Zielsetzungen, die Lagelungst der Stadt Aachen zu stärken und die Erreichbarkeit zu sichern.

Deshalb sollte auf die Ausweisung von Gewerbe- und Lagerflächen außerhalb ÖPNV-erschlossener Gebiete möglichst verzichtet werden.

Freundliche Grüße
i. A.
Dipl.-Ing. Rainer Lewandowski
Bereich Betrieb und Technik
Abteilung Betriebsplanung/Verkehrstechnik

ASEAG
Neuköllner Straße 1, 52068 Aachen
Fon: 0241 1688-3332
Mail: Rainer.Lewandowski@aseag.de<mailto:Rainer.Lewandowski@aseag.de>

www.aseag.de<http://www.aseag.de>

Sitz der Gesellschaft: Aachen
Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124

Aufsichtsratsvorsitzender: Heiner Höfken
Vorstand: Dipl.-Kfm. Michael Carmincke, M.Sc.

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie auf
www.aseag.de/datenschutzbestimmungen<http://www.aseag.de/datenschutzbestimmungen>

Jetzt movA entdecken. Die Mobilitäts-App der ASEAG.
[movA_Signatur]

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1.:

Die Entfernung zu der nächstgelegenen Bushaltestelle ‚Hermann-Löns-Straße‘ beträgt von der nördlichen Ecke des Plangebietes 450 m und liegt damit 50 m über dem Mindeststandard von 400 m. Aufgrund der erheblichen Verkleinerung des Gewerbegebietes von 3,35 ha auf 1,64 ha ist die Überschreitung als geringfügig anzusehen. Dafür spricht auch, dass lediglich ein Betrieb betroffen sein wird, der Baustoffe vertreibt, die von der Kundschaft üblicherweise nicht mit dem öffentlichen Nahverkehr transportiert werden. .

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

2. Eingabe Amprion GmbH vom 25.06.2020

35035-2015



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Aachen
Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen

Betrieb / Projektierung

Ihr Zeichen FB 61/620-35035-2015
Ihre Nachricht 22.05.2020
Unsere Zeichen B-LB/7001/Bn/142.587
Name Frau Bennor
Telefon +49 231 5849-15740
Telefax +49 231 5849-15667
E-Mail angelina.bennor@amprion.net



Dortmund, 25. Juni 2020

Seite 1 von 2

Bebauungsplan Nr. 976 – Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet – im Stadtbezirk Aachen-Brand, im Bereich zwischen Im Ginster, Autobahn 44 und Sebastianusweg
Hier: Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
320-kV-Höchstspannungsgleichstromverbindung Oberzier – Bundesgrenze BE (Lixhe), Bl. 7001

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender)
Dr. Klaus Kleinekorte
Peter Rüh

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 976 verläuft das im Betreff genannte unterirdisch verlegte 320-kV-Höchstspannungsgleichstromkabel.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich durch Suchschachtungen in der Örtlichkeit ergibt.

Wie wir der Erläuterung zum Bebauungsplan auf Seite 3 entnehmen können, haben Sie das Höchstspannungsgleichstromkabel bei Ihren Planungen bereits weitestgehend berücksichtigt.

Ergänzend zu den Ausführungen in der Erläuterung möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:

Bn200625.e04 Stadt Aachen, Bl. 7001.docx

Seite 2 von 2

- Das Höchstspannungsgleichstromkabel wird mit Leitungsmittellinie und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Im Bereich des Schutzstreifens der Trasse unseres Höchstspannungsgleichstromkabels (ALEGrO) ist die Durchführbarkeit der erforderlichen Begehungen und betrieblichen Unterhaltungsmaßnahmen sowie die Kontrolle der Erdkabelleitung einschließlich des dazugehörigen Muffenplatzes Muffe 31 mit Unterflurschacht zu jeder Zeit zu gewährleisten.
- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Der Schutzstreifen der Kabelanlage ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für Anpflanzungen dürfen nur flachwurzeln Gehölzsorten verwendet werden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Digital
unterschieden
von Marc Bollwerk
Datum: 2020.06.26
09:20:51 +02'00'

Digital unterschrieben
von Angelina Bennor
Datum: 2020.06.26
08:05:35 +02'00'

Anlage

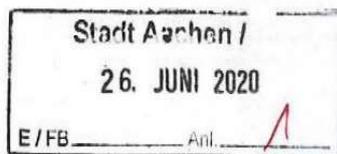
Verteiler:
B-LK-T, Herr Krüger
Bl. 7001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 2.:

Die Amprion GmbH weist auf das unterirdisch verlegte 320-kV-Höchstspannungsgleichstromkabel hin, das mit entsprechendem Schutzabstand bereits in den Bebauungsplan übernommen wurde. Der geforderte Hinweis wurde unter 4. ‚Oberirdische und unterirdische Versorgungsleitungen‘ in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen und die Leitung nachrichtlich übernommen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

3. Eingabe Enwor GmbH vom 23.06.2020



enwor - energie & wasser vor ort GmbH | Postfach 3330 | 52120 Herzogenrath

Stadtverwaltung Aachen
FB 61, Hr. Kelberlau
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen



23.06.2020

Marina Pell
T-DP
Telefon 02407 579-3146
Telefax 02407 579-3335
marina.pell@enwor.de

Postanschrift
Kaiserstraße 100
52134 Herzogenrath

Technischer Betrieb
Kaiserstraße 86 | Herzogenrath
Mo. - Do. 08:00 - 16:00 Uhr
Fr. 08:00 - 15:00 Uhr
www.enwor.de

Bebauungsplan Nr. 976 – Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet – im Stadtgebiet Aachen-Brand, im Bereich „Im Ginster“, Autobahn 44 und „Sebastianusweg“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange §4 (1) BauGB

Sehr geehrter Hr. Kelberlau,

Die Transportleitungen DN700 werden im aktuellen Planentwurf und in der Erläuterung berücksichtigt. Im Bereich der Verkehrsflächen sind die geplanten Endausbauhöhen sowie die derzeitigen Geländehöhen mitzuteilen, damit geprüft werden kann, ob eine ausreichende Überdeckung gewährleistet ist.

Geplant ist, die Zufahrt der Straße mit einem einseitigen Parkstreifen für LKW und PKW zu belegen. **Die Leitung liegt derzeit unmittelbar im Parkstreifen.** Aufgrund der dauerhaften statischen Belastung durch die vor allem in Benutzung stehenden Schwerlast-LKW zur Anlieferung von Baustoffen werden bei ungenügendem Aufbau Schäden an der Transportleitung befürchtet. Hierfür sind Suchschachtungen an der Leitung erforderlich um die Überdeckung festzustellen und die Belastung zu berechnen.

Das Gewerbegebiet befindet sich, auch im Hinblick auf die geplante Anschlussstelle Eilendorf, in unmittelbarer Nähe der A44. Es ist somit auch mit regelmäßiger nächtlicher Belegung durch LKW zu rechnen, da schon jetzt die Kapazitätsauslastung der Stellplätze für LKW an den Autobahnreststätten erreicht ist.

Die Leitungstrasse 1 befindet sich nach dem Vorentwurf teilweise im Bereich der geplanten Verkehrsfläche und durchschneidet später die neue Gewerbefläche auf den heutigen Grundstücken Gemarkung Brand, Flur 25, Flurstücke 159 und 160.

Hier ist die Leitungstrasse mit einem Schutzstreifen von mindestens 10m Breite auch bei der späteren Nutzung als Baustoffhandel frei von Schüttgut und Baustoffen aller Art zu halten, um bei Störungen und Defekten die Leitung schnellstmöglich freilegen zu können.

Sollten bei einem Defekt der Leitung doch Lagergut oder Fahrzeuge auf der beschädigten Trasse angetroffen werden, liegt die Haftung hierfür beim Grundstückseigentümer.

Grundsätzlich ist der Aufbau von Hochlagern, offenen Hallen mit Punktfundamenten oder Zäunen im Schutzstreifen untersagt.

Die Leitungstrasse 2 durchläuft den hinteren Grundstücksbereich der Parzelle Gemarkung Brand, Flur 25, Flurstück 167 und liegt nach der derzeitigen Planung im Bereich einer Grünfläche. Hier

enwor - energie & wasser vor ort GmbH
Kaiserstraße 100 | 52134 Herzogenrath
Amtsleiter/Abteilungsleiter: Stadtbezirksrat Dr. Tim Güntermeier
Geschäftsführung: Prof. Dr. Axel Thomas (Vors.), Dipl.-Ing. Reinhold Hüls
84x Herzogenrath, Reg.-Gemeinde Aachen HRB 971

USt-IdNr. DE121742332 | Steuernummer 202/571/1276
Bankverbindung:
IBAN DE 45 2505 9000 0000 2051 00
BIC AACB3333 Sparkasse Aachen
Stromkennlinie 02407 579-1500





sind Anpflanzungen in einem Schutzstreifen von 10m zu vermeiden. Bei der Festsetzung der Pflanzstreifen ist das zwingend zu beachten.

Im Bereich der neuen Gewerbefläche ist die Wasserleitung DN700 auf den Grundstücken Gemarkung Brand, Flur 25, Flurstück 159 und 160 für die enwor GmbH durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu sichern.

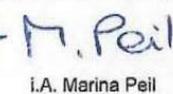
Die Wasserleitungen DN 700 auf den Grundstücken Gemarkung Brand, Flur 25, Flurstücke 167, 168 und 169 sind bereits durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für das WdKA im Grundbuch von Brand, Blatt 1825 gesichert.

Die genaue Lage der Versorgungsleitungen gehen aus den Lageplänen hervor.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.

Freundliche Grüße

enwor – energie & wasser vor ort GmbH

 - 
i.A. Dirk Delsemmé i.A. Marina Peil

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 3.:

Die Transportleitung DN 700 wurde bereits zuzüglich des Schutzstreifens im Rechtsplan berücksichtigt. Die Leitung quert das Baugebiet auf einer Länge von 80 m. Aufgrund der Flächenreduzierung des Plangebietes liegt die Leitungstrasse nicht im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen. Innerhalb des Hinweises unter 4. ‚Oberirdische und unterirdische Versorgungsleitungen‘ wird auf die mögliche Nutzung innerhalb des Schutzstreifens verwiesen. In einer weiteren Abstimmung mit enwor wurde die Pflanzung von Gehölzen ausgeschlossen. Somit sind innerhalb des Schutzstreifens lediglich Blühstreifen zulässig. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt innerhalb der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

4. Eingabe Fachbereich Klima und Umwelt vom 29.06.2020 - Untere Bodenschutzbehörde

1. Schutzgut Boden

Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird durch das BBodSchG gesetzlich geregelt. Schädliche Bodenveränderungen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

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.

1.1 Altlastenverdachtsflächen / Schädliche Bodenveränderungen

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.

Nach dem derzeitigen Planungsstand befinden sich in dem B-Plangebiet keine Eintragungen von Verdachtsflächen im Altlastenverdachtsflächenkataster. Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken im Hinblick für die geplante zukünftige Nutzung.

1.2 Bodenbelastungskarte

Die vorliegenden Daten aus der Bodenbelastungskarte weisen auf leicht erhöhte Cadmium- und Zinkgehalte (> Vorsorgewerte) hin. Im Hinblick auf die geplante gewerbliche Nutzung bestehen hier keine Bedenken.

2. Schutzwürdige Böden

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.

Schwerpunkt des Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist der flächenhafte Bodenschutz. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Nach § 1a (Bodenschutzklausel) des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung folgende Ziele¹:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

2.1 Bestandsbeschreibung

In § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird der Schutz von Böden und Bodenfunktionen gesetzlich geregelt. Bewertet und als schutzwürdig eingestuft werden natürliche Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) und die Funktion von Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG).

Grundvoraussetzung einer sachgerechten Anwendung der bodenschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist eine systematische Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden. Seit 2022 liegen für die landwirtschaftlichen genutzten Flächen die überarbeitete Bodenfunktionskarte gem. dem dritten Fachbeitrag des GD NRW (2018) im Maßstab 1:5.000 vor.

In der Bodenfunktionskarte der Stadt Aachen werden für das Plangebiet Braunerden ausgewiesen, die in die Bodenfunktion „Naturhaushalt“ mit der Schutzwürdigkeitsstufe 4 (schutzwürdig) eingestuft werden. Für die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktion „Naturhaushalt“ wurden die Teilfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Regler- und Pufferfunktion“, „Regelungsfunktion im Wasserhaushalt“ zusammengeführt (Abb. 1).

Die wesentliche Änderung der Bewertung der Schutzwürdigkeit beruhen im Zuge der neuen Bodenfunktionsbewertung vor allem an der Teilfunktion Wasserspeichervermögen, da diese jetzt im 2-m-Raum betrachtet wird. Hinsichtlich der Reglerfunktion entfaltet der Boden über den gesamten 2-Meter-Raum auf Grund der Filterwirkung für Schadstoffe eine Schutzfunktion für das Grundwasser sowie eine hohe Speicherfunktion zur Regulierung des Abflusses von Niederschlagswasser im Wasserkreislauf.

¹ Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Kommunale Planungspraxis (LABO, 2009)

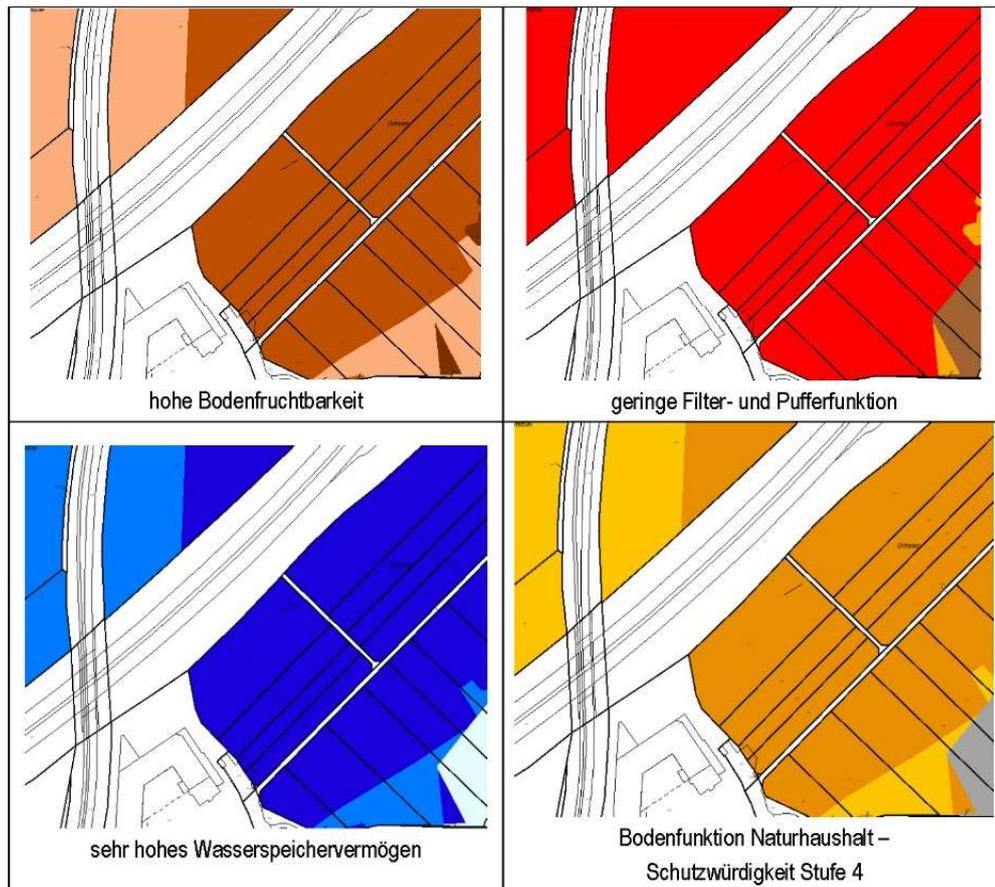


Abb. 1: Bodenfunktionen und Einstufung der Schutzwürdigkeit

Gem. den Leitbildern des GD NRW sind „Böden mit hoher oder sehr hoher Bodenfruchtbarkeit Flächen, die vorrangig für die Landwirtschaft zu erhalten sind, wenn auch die klimatischen und topographischen Standortfaktoren diese Nutzung stützen. Böden mit einem hohen Wasserspeichervermögen sollen zur Bewältigung der Folgen des Klimawandels eine höhere Bedeutung zukommen“.

Böden spielen eine essentielle Rolle im Klimageschehen. Einerseits sind sie unmittelbar von künftigen Klimaänderungen betroffen, andererseits haben Bodeneigenschaften, wie Kohlenstoffspeicher und Bodenkühlleistung, direkte Auswirkungen auf das Klima. Die Aufheizung versiegelter und bebauter Flächen, mangelnde nächtliche Abkühlung und ein verringerter Luftaustausch mit dem Umland führen zu Hitzestress, der sich gesundheitsgefährdend auf uns Menschen auswirkt. Eine nachhaltige Stadt- und Siedlungsplanung muss sich mit den absehbaren Auswirkungen des Klimawandels (Hitzewellen, Starkregenereignisse) auf den Siedlungsraum auseinandersetzen.

Um die Bodenkühlleistung in das stadtklimatische Anpassungskonzept besser integrieren zu können, wurde **eine Karte der Bodenkühlleistung** erarbeitet. Mit dieser Karte werden Informationen über die Kühlleistung von Böden, d.h. die **Identifizierung von Böden mit hoher Kühlleistung und damit besonders schutzwürdige Bereiche**, dargestellt. Mit der Karte der Kühlleistung von Böden können Böden mit hoher

Kühlleistung, d.h. Böden mit hohen Bodenwasservorräten identifiziert werden. Böden mit hohem Speichervermögen für pflanzenverfügbares Wasser halten in Trockenphasen länger das Wasser.

Im Plangebiet liegen Böden mit einer sehr hohen Bodenkühlleistung vor (Abb. 2).

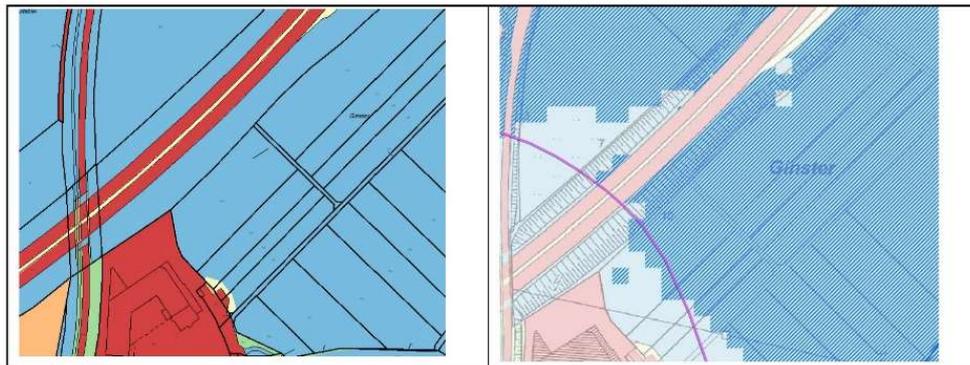


Abb. 2: Kühlungsfunktion Abb. 3: Planungshinweiskarte
 (sehr hohe Bodenkühlleistung > 300 kWh/m²)

Im Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) wurden wichtige Grundätze der kommunalen Klimaanpassung formuliert. Es wurden stadtklimatische Auswertungen erarbeitete und mit verschiedene Expositions- und Sensitivitätsfaktoren überlagert, um klimawandelbedingte Belastungsschwerpunkte zu identifizieren. In der Planungshinweiskarte Boden (Abb. 3) werden dann Maßnahmen für Handlungsschwerpunkte räumlich und sachlich konkretisiert und die im FNP verankerten stadtklimatischen Ziele und die zugehörigen Flächensignaturen wurden miteinander verknüpft.

Das Planungsgebiet liegt in der "Belüftungsbahn Stadtklima" und wird in der Planungshinweiskarte in die Schutzzone 1 „Erhalt besonders kühlleistungsstarker und schützenswerter Böden“ ein gestuft (Abb. 3, Tab. 1). Aufgrund der hohen Bodenkühlleistung sollten diese Flächen von Bebauung freigehalten werden.

Tab. 1: Handlungsschwerpunkt und mögliche Maßnahmen

Handlungsschwerpunkte	mögliche Maßnahmen	
1. Erhalt besonders kühlleistungsstarker und schützenswerter Böden	Maßnahme 1.1 	Schutzzone 1: Böden mit einer hohen und sehr hohen Kühlleistung (250 bis 391 kWh/m ² im Sommerhalbjahr 2018) (großräumige Kaltluftbahn außerhalb der Bebauung): Böden mit hoher und sehr hoher Kühlfunktion im unbebauten Bereich sollten von Versiegelung durch Ausweisung von Bebauungsgrenzen freigehalten werden.
Empfehlung von Schutzzonen für stadtklimatisch bedeutsame Böden		

Naturbelassenheit der Böden

Die Naturbelassenheit gibt Hinweise darauf, ob anthropogene stoffliche oder strukturelle Veränderungen vorliegen, die je nach Art und Ausmaß geeignet sind, Böden in ihren Funktionen erheblich oder nachteilig zu beeinträchtigen. Da es sich derzeit um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche handelt, wird die Naturbelassenheit als hoch eingestuft.

2.2 Bewertung

Die Erheblichkeit des Eingriffs hängt von der Schutzwürdigkeit der beeinträchtigten Bodenfunktionen und von der Größe der beeinträchtigten Fläche ab. Eine Beeinträchtigung ist immer dann als erheblich anzusehen, wenn es sich um eine deutliche spürbare negative Veränderung handelt und folglich die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens wesentlich gestört wird.

Die Entscheidungsrelevanz in Bezug auf den Boden ist umso größer

- je größer die betroffene Bodenfläche
- je höher der Grad der Funktionserfüllung der beeinträchtigten Böden
- je stärker die Funktionsminderung des Bodens

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung eine weitgehende Versiegelung (Erschließung, Gebäude, Lagerflächen) des Plangebietes stattfinden wird.

Die Bestandserfassung und Berechnung des Ausgleichsbedarfs erfolgen für die beiden Schutzgüter Natur und Landschaft sowie Boden zunächst getrennt. Kompensationsmaßnahmen sollen grundsätzlich einen multifunktionalen Charakter haben, also beiden betroffenen Schutzgütern dienen; ein separater (somit doppelter) Ausgleich wird so vermieden. Wird im Plangebiet ein Schutzgut schwerwiegender beeinträchtigt als das andere – z.B. wegen eines hohen Flächenanteils schutzwürdiger Böden oder hochwertiger Biotopflächen - tragen die multifunktionalen Ausgleichsmaßnahmen diesem Schutzgut folgerichtig stärker Rechnung.

Sollte sich im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) herausstellen, dass die Planung an diesem Standort realisiert wird und Eingriffe in Böden unvermeidbar sind, sind für diese Böden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB) zu planen und durchzuführen.

2.3 Eingriffsbewertung

Da die Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden derzeit aktualisiert wurde, erfolgt eine erste überschlägige Berechnung des Ist- und Plan-Zustandes für das Plangebiet aufgrund des neuen Bewertungssystems.

Tab. 2: Berechnung des Ist-Zustandes

Plangebiet	Schutz- Würdigkeit	Naturbelassenheit	WE	Gesamtwert
1,5 ha	Stufe 4	N6 Acker intensiv	0,6	1,5 ha * 0,6 WE = 0,9 WE ha

Tab. 3: Berechnung des Plan-Zustandes

Flächengröße	Eingriff	Schutzwürdigkeit/ Naturbelassenheit	WE	Gesamtwert
1,2 ha	Gebäude/Straße/Lagerfläche vollversiegelt (80 %)	N(A)1	0	0 WE ha
0,3 ha	extensive Grünfläche	Stufe 4/N9 (interne Aufwertung)	0,8	0,3 ha * 0,8 WE = 0,24 WE ha
1,5 ha				0,24 WE ha

Das Schutzgut Boden weist in diesem Plangebiet aufgrund der hohen Schutzwürdigkeit der Böden eine besondere Bedeutung auf und wird durch die Planung auch erheblich beeinträchtigt.

Tab. 4: Differenz IST- zu PLAN-Zustand

Schutzgut	Ist-Zustand	Plan-Zustand	Δ Differenz
Boden	0,9 WE ha	0,24 WE ha	- 0,66 WE ha

3. Bodenschutz in der Bauphase

Es sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz bei der späteren Bauausführung zu beachten. Bei der Inanspruchnahme von Böden mit hoher Funktionserfüllung oder bei besonders empfindlichen Böden oder bei einer Eingriffsfläche von > 5.000 m² spielt der baubegleitende Bodenschutz eine besondere Rolle (DIN 19639).

Voraussetzung für den Erhalt der Bodenfunktionen ist die sachgerechte Behandlung des Bodens vor, während und nach den Baumaßnahmen. Wesentlich sind die fachgerechte Abgrabung und Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden während der Bauphase sowie deren fachgerechter Wiedereinbau und Herstellung der Bodenschichten. Weitere Informationen aus dem Info-Blatt des LANUV:
https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Infoblatt_Bauen_Bauausfuehrende_WEB.pdf

Die Entscheidung über die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gem. DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) und eine bodenkundliche Baubegleitung für die Bauausführung wird zurückgestellt bis die abschließende Planung vorliegt.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 4:

Aufgrund der hohen Bodenqualität und der Klimafunktion wird das Plangebiet gegenüber dem Stand zur frühzeitigen Beteiligung um ca. 50 % verkleinert. Damit wird dem Ziel gemäß § 1a BauGB Genüge getan, dass die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken ist. Innerhalb der schriftlichen Festsetzungen wird unter 5.2 zudem festgesetzt, dass bei der Errichtung baulicher Anlagen der Boden fachgerecht abzugraben, zwischenzulagern und fachgerecht wieder einzubauen ist.

Innerhalb der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet gemäß der Planungshinweiskarte ‚Boden‘ in der Schutzzone 1 ‚Erhalt besonderer kühlleistungsstarker und schützenswerter Böden‘ befindet. Aufgrund der hohen Bodenkühlleistung sollten diese Flächen deshalb von Bebauung freigehalten werden. Diese Bodenfunktion war u.a. ausschlaggebend für die Reduzierung der Plangebietsgröße. Des Weiteren kommt dieser Funktion entgegen, dass die Flächen lediglich als Lagerflächen genutzt werden sollen und somit Fundamente und andere Eingriffe in den Bodenaufbau nicht erforderlich sind. Zudem wird vertraglich vereinbart, dass maximal 70 % des Plangebietes versiegelt werden dürfen.

Der Ausgleichsbedarf wurde anhand der aktuellen Planung für die beiden Schutzgüter Natur und Landschaft sowie Boden ermittelt. Da der Boden aufgrund seiner Schutzwürdigkeit schwerwiegender beeinträchtigt wird, wird der Ausgleich entsprechend der Ausgleichsbilanzierung ‚Boden‘ vorgenommen. Gemäß der aktuellen Planung ergibt sich ein Defizit von 0,37 WEha. Der erforderliche externe Ausgleich soll unmittelbar angrenzend an das Plangebiet auf den Flurstücken 145 und 730, Flur 13 Gemarkung Brand realisiert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

5. Eingabe Fachbereich Klima und Umwelt vom 29.06.2020 - Untere Wasserbehörde

Wasser / Grundwasser

Die Stellungnahme der UWB als Träger öffentlicher Belange befasst sich mit folgendem Themenkatalog:

I.1. Grundwasserschutz / Allgemein (§ 49 WHG)

I.2. Grundwasserschutz / Messstellen

I.3. Grundwasserschutz / festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete (§ 52 WHG)

I.4. Grundwasserschutz / Thermalquellenschutz (§ 53 WHG)

II.1. Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG)

II.2. Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG)

II.3. Oberirdische Gewässer / Ausbau (§ 27 WHG)

II.4. Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)

III. Entwässerung (allgemein / Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG))

Nach Prüfung aller vorgelegten Unterlagen nehme ich zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Für das untersuchte B-Plangebiet sind die Punkte I.1. Grundwasserschutz / Allgemein (§ 49 WHG), II.1. Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz (§5(1)1. WHG i.V.m. § 6(1) 6.WHG), II.4. Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen (§§ 31, 97 LWG – Innenbereich bzw. § 38 WHG - Außenbereich) sowie III. Entwässerung zu thematisieren.

I.1. Grundwasserschutz / Allgemein (§ 49, § 48(2) WHG):

Hinweis:

Das Bebauungsplangebiet ist bisher unbebaut und besteht aus Grünland bzw. Ackerland. Der anstehende Boden wird dominiert von den bis in größere Tiefen reichenden Verwitterungsbildungen des Namur, die eine sehr geringe Wasserdurchlässigkeit besitzen.

Überlagert wird diese Schicht von den Deckschichten aus gering wasserdurchlässigem Lößlehm, die im Plangebiet stellenweise bis in eine Tiefe von ca. zwei Metern reichen. Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß Baugrunderkarte im gesamten Planbereich weniger als einen Meter.

Resümierend kann festgehalten werden, dass das Grundwasser oberflächennah die Deckschichten nahezu horizontal durchströmt, da der darunter liegende Boden eine geringere Wasserdurchlässigkeit besitzt. Dadurch bedingt ist eine Schutzwirkung für das Grundwasser kaum gegeben. Stauwasser wird in der „nassen“ Jahreszeit

bis zur Grasnarbe reichen und es wird zu hangabwärts fließendem Niederschlagswasser führen, da der Boden dann kein Wasser mehr aufnehmen kann.

Ein Einbinden von Bauwerken ins Grundwasser ist damit, zumindest zeitweise, zu erwarten, besonders wegen der durch die Hanglage bedingten erforderlichen Geländeeinschnitte.

Auf den Grundstücken soll eine gewerbliche Nutzung realisiert werden, für die auch eine Lagerung von Baustoffen vorgesehen ist.

Anforderung:

Sollten Bauwerke ins Grundwasser einbinden, sind ggf. Maßnahmen, wie z.B. eine druckwasserdichte Abdichtung der erdberührenden Bauteile, zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstromes um den Baukörper herum, erforderlich. Diese Maßnahmen sind dann durch einen Gutachter zu benennen und Lösungsansätze zu ermitteln und zu beschreiben.

Die Anforderungen ergeben sich aus den vorhandenen wasserrechtlichen Bestimmungen (§ 49 WHG). Danach sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf das Grundwasser auswirken können, der UWB einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Ggf. wird dann eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die möglicherweise an Auflagen, wie zum Beispiel das Erstellen von hydrogeologischen Gutachten und das Umsetzen der darin ermittelten Schutzmaßnahmen, gebunden ist. Sollte gemäß Gutachten eine Umleitung des Grundwasserstromes erforderlich werden, ist bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) eine Erlaubnis zu beantragen.

Gemäß § 48 (2) WHG dürfen Stoffe nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.

Deswegen sind Flächen, auf denen Baustoffe gelagert oder umgeladen werden, zum Schutz des Grundwassers vollflächig zu versiegeln und an die städtische Mischkanalisation anzuschließen. Ferner sind diese Flächen so zu gestalten, dass kein Niederschlagswasser oberflächlich über die Schulter auf unbefestigte Flächen abfließen kann.

Kommentar:

Damit ist der allgemeine Grundwasserschutz grundsätzlich geregelt und vom Planer entsprechend der erforderlichen Schutzmaßnahmen und der anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Wird dies umgesetzt, bestehen seitens der Abteilung Gewässerschutz keine Bedenken zum allgemeinen Grundwasserschutz.

Die Umsetzung der Auflagen und Schutzmaßnahmen, die in der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. in den erforderlichen Gutachten benannt sind, können jedoch im Bebauungsplanverfahren nicht direkt gesichert werden, sondern sind bereits durch die Gesetzgebung (hier § 49 und § 48 (2) WHG) vorgeschrieben und im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

II.1. Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG)

Hinweis:

Auf dem Plangelände selber befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Der Brander Bach verläuft jedoch auf einer Länge von ca. 30 Metern parallel zur südöstlichen Plangebietsgrenze. Das Gelände gehört zum Einzugsgebiet des Haarbaches und damit auch der Wurm, an deren Unterlauf, unterhalb des Stadtgebietes Aachen immer noch Hochwassergefahr besteht.

Bei weiteren Versiegelungen in vor genanntem Einzugsgebiet wird der notwendige Hochwasserschutz für die gefährdeten Bereiche durch die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem aufgestellten Hochwasserrisikomanagementplan (HWRM-Plan) nach § 75 WHG erreicht werden. Die Umsetzung der Vielzahl an Maßnahmen wird nach derzeitigem Wissensstand noch viele Jahre in Anspruch nehmen. Basis für den zu gewährleistenden Hochwasserschutz ist das 100-jährliche Niederschlagsereignis.

Bis zur Verwirklichung dieser Maßnahmen zur Abflachung der Hochwasserwelle müssen bei neuen Baumaßnahmen, die eine zusätzliche, maßgebliche Flächenversiegelung mit sich bringen (können), örtliche, dezentrale Maßnahmen zum Hochwasserschutz bezogen auf das 100-jährliche Ereignis ergriffen werden, um die bestehende, bereits kritische Situation, nicht weiter zu verschärfen. (Verursacherprinzip)

Anforderung:

Da die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem HWRM-Plan noch nicht erfolgt ist, muss im Rahmen der Entwässerungsplanung für die Umsetzung des Bebauungsplans durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen der Stadt (FB 61/702)

- der rechnerische Nachweis erbracht werden, dass keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Istzustand, d.h. gegenüber
 - o dem bisher genehmigten Bebauungsplan erfolgt, bzw.
 - o einem sonstigen Baurecht erfolgt, oder

- der rechnerische Nachweis erbracht werden, dass keine maßgebliche Erhöhung des Oberflächenabflusses aus dem B-Plangebiet erfolgen wird (eine schriftliche Aussage des WVER ist dazu einzuholen), oder
- basierend auf der Aussage des WVER, eine dezentrale Hochwasserschutzmaßnahme (Drosselung und Rückhaltung) im Baugebiet vorgesehen werden.

Eine diesbezügliche schriftliche Bestätigung des Abwasserbeseitigungspflichtigen ist der Unteren Wasserbehörde in Form des ausgefüllten Formblattes „**Beschreibung der Abwasserbeseitigung im Bebauungsplanverfahren durch FB 61/702**“ vorzulegen (s.u.).

Kommentar:

Die Erfüllung der gewählten Maßnahmen zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes muss entweder durch die Planung z.B. durch die Beschränkung der Versiegelung oder durch dezentrale Rückhaltungen erfolgen oder seitens des FB 61/702 (z.B. durch zentrale Hochwasserschutzmaßnahmen) umgesetzt und gesichert werden.

Damit ist der Hochwasserschutz gesetzlich geregelt. Die Sicherstellung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren durch die Beteiligung des Abwasserbeseitigungspflichtigen (FB 61/702).

Die Umsetzung des Hochwasserschutzes kann jedoch im Bebauungsplanverfahren nicht direkt gesichert werden, sondern ist lediglich durch die Gesetzgebung vorgeschrieben.

II.4. Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen (§§ 31, 97 LWG – Innenbereich bzw. § 38 WHG – Außenbereich)

Hinweis:

Das Gewässer Brander Bach verläuft auf einer Länge von ca. 30 Metern parallel zur südöstlichen Plangebietsgrenze. Der westliche Gewässerrandstreifen befindet sich nach Erstellung des Bebauungsplanes im Innenbereich. Damit sind bezüglich des Gewässerrandstreifens die §§ 31(4) und 97 (4) LWG zu berücksichtigen:

§ 31(4): „Der Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich nach §§ 30, 34 des Baugesetzbuches 5 Meter breit. Verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Satz 2 gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand.“

§ 97 (4): „An fließenden Gewässern zweiter Ordnung und an sonstigen fließenden Gewässern darf eine bauliche Anlage innerhalb von drei Metern von der Böschungsoberkante nur zugelassen werden, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“

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 im Innenbereich beidseitig des Gewässers mindestens fünf Meter breit. Die zuständige Behörde kann ihn für Gewässerabschnitte abweichend festsetzen.

Anforderung:

Entlang des Gewässers ist westlich ein Streifen von mindestens fünf Metern (ab Böschungsoberkante) von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. Er dient der Entwicklung des Gewässers gemäß den Vorgaben der „Blauen Richtlinie“ (Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen) des MUNLV NRW-2010. Um dies sicherzustellen, ist bei der Aufstellung des B-Plans diese Flächen zur „Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (20) BauGB festzusetzen.

Alternativ kann die Fläche auch als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden.

Kommentar:

Die Erfüllung dieser Maßnahme ist zum Schutz des Gewässers im Bebauungsplanverfahren zwingend in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde umzusetzen.

III. Entwässerung (allgemein / Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG))

Allgemein

Hinweis:

Das Plangelände ist unbebaut und liegt direkt an der abwassertechnisch erschlossenen Straße Im Ginster, die im Mischsystem zur Abwasserreinigungsanlage Aachen Eilendorf entwässert. Es ist damit grundsätzlich erschließbar. Jedoch fällt die Geländeoberfläche auf den Grundstücken des Plangebietes nach Nordwesten hin stark ab (ca. bis zu sieben Metern), sodass ein freier Abfluss des auf den geplanten Versiegelungen anfallenden Niederschlagswassers zum vorhandenen Kanal nicht möglich ist.

Das momentan auf den unversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser versickert bzw. verdunstet momentan auf dem Gelände oder es fließt oberflächlich hangabwärts, je nach Aufnahmefähigkeit des Bodens. Wegen der geplanten gewerblichen Nutzung des Grundstückes sind alle zur Lagerung und Umladung von Baustoffen vorgesehenen Flächen vollständig zu versiegeln und an die Mischkanalisation, zusammen mit dem anfallenden Schmutzwasser, anzuschließen (siehe hierzu auch I.1). Schmutzwasser fällt auf dem unbebauten Gelände derzeit nicht an.

Anforderung:

- Zur Sicherstellung der entwässerungstechnischen Erschließung des B-Plangebietes muss der Abwasserbeseitigungspflichtige der Stadt (Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Koordinierungsstelle Abwasser, FB 61/702),
 - o in Abstimmung mit der STAWAG (als Netzbetreiber),
 - o in Abstimmung mit dem WVER (bezogen auf den Hochwasserschutz),
 - o ggf. in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde (bei Einleitung in ein Gewässer)
 - o unter Beachtung der Kanalanschlussatzung der Stadt Aachen,
 - o unter Beachtung des § 55 (2) WHG (s.u.)
 - o und unter Beachtung aller übrigen relevanten entwässerungstechnischen a.a.R.d.T.,

ein Entwässerungskonzept / eine Entwässerungsplanung für das o.g. Plangebiet erstellen. Gegebenenfalls werden eine Regenrückhaltung und eine Regenwasservorbehandlung für die ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers erfolgen müssen.

Wegen der geplanten gewerblichen Nutzung des Grundstückes sind alle zur Lagerung und Umladung von Baustoffen vorgesehenen Flächen vollständig zu versiegeln und an die Mischkanalisation, zusammen mit dem anfallenden Schmutzwasser, anzuschließen (siehe hierzu auch I.1).

Eine schriftliche Stellungnahme des Abwasserbeseitigungspflichtigen zum aufgestellten Entwässerungskonzept (bzw. zur Entwässerungsplanung) ist der Abteilung Gewässerschutz in Form des Formblattes „**Beschreibung der Abwasserbeseitigung im Bauverfahren durch FB 61/702**“, vorzulegen.

Kommentar:

Derzeit ist die entwässerungstechnische Erschließung nicht geregelt. Sobald seitens der Unteren Wasserbehörde (UWB) dem vom Abwasserbeseitigungspflichtigen vorgelegten Konzept (incl. Vorlage des o.g. Formblattes) zugestimmt wird, ist dieses vom Planer entsprechend umzusetzen. Die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Umsetzung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen.

Solange die Zustimmung der UWB zum Entwässerungskonzept nicht erfolgt ist, ist die abwassertechnische Erschließung nicht sichergestellt.

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG)

Hinweis:

Das anfallende Niederschlagswasser unbebauter Grundstücke ist grundsätzlich, dem § 55 (2) WHG in Verbindung mit § 51 a LWG entsprechend, zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, wenn dies möglich ist und die entsprechenden Flächen nicht bereits kapazitätsmäßig in den vorhandenen Kanalleitungen der Stadt Aachen berücksichtigt wurden.

Das Plangelände ist unbebaut.

Eine gezielte Versickerung des auf versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück wegen des geringen Grundwasserflurabstandes aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht möglich.

Anforderung:

Ob die Einleitung des auf versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers, zumindest teilweise, direkt in ein Gewässer (Brander Bach) umsetzbar ist, ist zu prüfen.

Kommentar:

Siehe hierzu die Ausführungen unter III.1.

Fazit:

Es bestehen Bedenken, solange nicht in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde geklärt ist, wie die abwassertechnische Erschließung erfolgen wird. Hierzu ist die Vorlage des Formblattes „**Beschreibung der Abwasserbeseitigung im Bauverfahren durch FB 61/702**“ zwingend erforderlich.

Darüber hinaus lassen sich die sich abzeichnenden Auswirkungen grundsätzlich ausgleichen. Einschränkungen oder Änderungsbedarf können sich je nach Ergebnis aus den geforderten Untersuchungen für die Bebauung ergeben. Folgende Stichworte seien beispielhaft erwähnt: Abdichtung von Bauteilen im Grundwasser, Umleitung des Grundwasserstromes, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Versiegelung von Lagerflächen und deren Entwässerung.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 4.2:

Die Hinweise in der Stellungnahme bezüglich des Grundwasserschutzes, der oberirdischen Gewässer und des Hochwasserschutzes werden in die Bestandsbeschreibung des Schutzgutes Wasser in den Umweltbericht übernommen. Aufgrund der erheblichen Verkleinerung des Plangebietes wird der Brander Bach nicht mehr tangiert und somit ist auch kein Gewässerschutzstreifen innerhalb des Plangebietes einzuhalten.

In die schriftlichen Festsetzungen unter 5.1 wird die Festsetzung aufgenommen, dass Flächen, auf denen Baustoffe gelagert oder umgeladen werden, vollständig zu versiegeln sind. Zudem sind die Flächen derart zu gestalten, dass kein Niederschlagswasser oberflächlich über die Schulter auf unbefestigte Flächen abfließen kann. Des Weiteren wird unter 5.3 festgesetzt, dass bei Einbindung von Bauwerken in das Grundwasser zu prüfen ist, ob eine grundwassergerechte Abdichtung der erdberührenden Bauteile zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstroms um den Baukörper erforderlich sind.

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wird der rechnerische Nachweis erbracht, dass keine maßgebliche Erhöhung des Oberflächenabflusses aus dem Bebauungsplangebiet erfolgt und dass das Niederschlagswasser innerhalb einer Rückhaltekulde zurückgehalten und gedrosselt abgeführt wird.

Zur Sicherstellung der entwässerungstechnischen Erschließung des Bebauungsplangebietes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt dem Brander Bach zugeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

6. Eingabe Fachbereich Klima und Umwelt vom 29.06.2020 - Untere Naturschutzbehörde

Landschaft, Baumschutz, Grün- und Freiflächen

Landschaft

Die durch Grünlandnutzung sowie Ackernutzung geprägte Landschaft im Plangebiet ist in Teilen Bestandteil des Biotopkatasters NRW. Die Fläche hat auch Biotopverbundfunktionen in einem landesweit registrierten Verbundkorridor. Das FFH-Schutzgebiet Brander Wald liegt ca. 900 m entfernt; es wird nach bisherigem Erkenntnisstand nicht davon ausgegangen dass hier Beeinträchtigungen entstehen werden (vgl. Schutzgut Biologische Artenvielfalt/Artenschutz). Das Landschaftsbild würde durch die gepl. Bebauung voraussichtlich deutlich verändert werden sowie die Blickbeziehungen in der Kulturlandschaft deutlich negativ beeinflussen.

Anforderung:

Aufgrund der Randlage zum Außenbereich ist für die Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild zum einen eine intensive Durchgrünung umzusetzen sowie den Versiegelungsgrad auf möglichst 60 % festzusetzen.

In Abstimmung mit der UNB und der Grünplanung ist der Randstreifen (mind 10 m) zur Begrünung geeignet zu bepflanzen.

Grün- und Freiflächen

Durch die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich für Gewerbeflächen geht eine Freifläche für die landwirtschaftliche und Freiraumnutzung verloren.

Eine Durchgrünung der Freiflächen insb. mit Baumpflanzungen wird gefordert.

Die Grün- und Gestaltungssatzung ist zu berücksichtigen.

Es ist ein Grünkonzeptplan für das Plangebiet zu erarbeiten.

Eine Eingrünung von 10 m mit Hecken und möglichst auch Baumpflanzungen als Übergang zum Landschaftsraum ist im GOP darzustellen.

Diese (aufgewertete) Fläche kann auch anteilig als Ausgleich angerechnet werden.

Der Plan soll u.a. folgende Aussagen bzw. Darstellungen beinhalten:

- Die Lage Parkplätze, Zufahrten, Zuwegungen
- Darstellung versiegelter und unversiegelte Flächen
- Aussagen zu Arten der Bäume und Sträucher, sowie Pflanzqualitäten
- Darstellung der begrünten Dachflächen

Biologische Vielfalt/Artenschutz

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes Eilendorfer Str. / Im Ginster wurde durch das Fachgutachter Büro raskin

Umweltplanung und Umweltberatung GbR die ASP I (Artenschutzprüfung I) und die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Diese Fachgutachten jeweils vom 12.11.2020 sind nach fachlicher Begutachtung durch die Untere Naturschutzbehörde (FB 36/401) als geprüft und korrekt beschrieben worden.

Zusammenfassung der ASP I bzw. Bewertung aus artenschutzrechtlicher Sicht:

Im Zuge der Baufeldfreimachung, der Bauarbeiten oder der Gestaltung des B-Plangebietes sind die drei Bäume nördlich des Sebastianusweges zu erhalten. Für die Verletzung, Tötung, Störung oder für die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einzelner Individuen der landesweit häufigen europäischen Vogelarten, die sich in einem guten Erhaltungszustand befinden, ist nach MKULNV (2016) in der Regel davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 I BNatSchG erfüllt werden. Des Weiteren ist bei „kleinräumigen Beeinträchtigungen großflächig ausgebildeter Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten“ i.d.R. ebenfalls davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände nach §44 I BNatSchG eintreten. Eine Tötung von Einzelindividuen kann über die Einhaltung eines Zeitefensters für die Baufeldfreimachung verhindert werden.

Vermeidungs-, Verminderungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Entnahme des Kleingehölzes:

Sollte eine Entnahme von Kleingehölz abweichend der o.g. geforderten Erhaltung des Baumbestands und Kleingehölzes notwendig sein, ist aus artenschutzrechtlicher Sicht in einem Zeitefenster von Ende Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brutperiode aller europäischen Brutvogelarten.

Schlussfolgerung:

Die Vorprüfung ergibt, dass europäisch geschützte Fledermaus- und Vogelarten potenziell im Bebauungsplangebiet vorkommen können. Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für die am Planstandort potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten sowie die gefährdeten und allgemein häufigen europäischen Brutvogelarten nach Einhaltung der im Gutachten formulierten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie gegebenenfalls erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Eine Art-für-Art-Analyse mit Erfassungen (ASP Stufe II) ist nicht erforderlich.

Zusammenfassung der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Auszug aus dem FFH-VP Gutachten, raskin GbR, 12.11.2020):

Mehrere Faktoren sprechen gegen die Möglichkeit (erheblicher) Beeinträchtigungen durch stoffliche Einwirkungen (Stickstoff- und Phosphatverbindungen, Nährstoffeintrag):

- Entfernung des geplanten B-Plangebietes von den stickstoffsensiblen LRT (Lebensraumtyp) und den FFH-Gebieten,
- durch die Geländesituation bedingte klimarelevante Faktoren,
- Empfehlung auf stark emittierendes Gewerbe zu verzichten (vgl. Schutzgut Stadtklima).

Die Prüfung der relevanten Wirkfaktoren ergibt, dass keine (erhebliche) Beeinträchtigung beider FFH-Gebiete (Brander Wald und Münsterbachtal, Münsterbusch) und deren maßgeblicher Schutzgüter zu erwarten ist. Vorsorglich können noch Maßnahmen (siehe Anhang) getroffen werden.

Zur Einhaltung der erläuterten Möglichkeiten der Beeinträchtigung wird empfohlen auf die Ansiedlung von stark emittierendem Gewerbe, wie beispielsweise Tierhaltungsanlagen, Energieerzeugung oder Zement-/Chemieindustrie, zu verzichten. Anderenfalls wäre es erforderlich die Stickstoffdepositionen bzw. -immissionen in die beiden FFH-Gebiete berechnen zu lassen (Ausbreitungsrechnungen, fiktive Schadstoffeinträge in das jeweilige

FFH-Gebiet).

Habitatschutzrechtliche Beurteilung:

Eine Prüfung der relevanten Wirkfaktoren liefert das Ergebnis, dass die Möglichkeit erheblicher Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die FFH-Gebiete „Brander Wald“ (DE-5203-310) und „Münsterbachtal, Münsterbusch“ (DE-5203-307) oder seine maßgeblichen Bestandteile unter Einhaltung vorsorglich empfohlener Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen ist und keine der genannten Arten oder Lebensraumtypen negativ beeinflusst werden. Die Planung des Vorhabens ist mit den habitatschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar und eine vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Somit liegen zusammenfassend aus artenschutzrechtlicher Sicht keine erheblichen Auswirkungen durch die Erweiterung Gewerbegebiets Eilendorfer Str. / Im Ginster vor, sollten die Anforderungen und Hinweise der ASP I und FFH-Vorprüfung beachtet werden.

Eine ASP II ist nach den vorliegenden Ergebnissen der ASP I nicht notwendig.

Ein landschaftspflegerische Fachbeitrag u.a. für die Bepflanzung des Randstreifens in Abstimmung mit der UNB ist zu erstellen.

Die Gutachten zur Artenschutzuntersuchung (ASP I) und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (beide Büro Raskin vom 12.11.2020) sind nach wie vor aktuell und eine erneute Beauftragung nicht erforderlich.

Da das Plangebiet im Vergleich zum damaligen Planvorhaben deutlich verkleinert wurde, sind Bereiche mit Baum- oder Gehölzbestand von der aktuellen Planung nicht mehr betroffen. Die in der ASP I unter Punkt 9 beschriebenen Maßnahmen sind deshalb nicht mehr erforderlich.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das laufende B-Planverfahren keinerlei Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 6:

Um einen verträglichen Übergang zum Landschaftsraum zu schaffen, wird entlang der angrenzenden Wirtschaftswege eine zu begrünende Fläche in einer Breite von 10 m im Durchschnitt festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind flächendeckend Gehölze und in einem regelmäßigen Abstand Bäume zu pflanzen. Der Versiegelungsgrad wird vertraglich auf 70 % beschränkt. Zur Verdeutlichung der Pflanzmaßnahmen wird ein Grünordnungsplan und ein Baumbilanzplan erstellt. Die bereits vorliegenden Gutachten zur Artenschutzuntersuchung Stufe I und die FFH-Verträglichkeitsprüfung sind nach wie vor aktuell und bedürfen keiner erneuten Überarbeitung.

Zur Prüfung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Gemäß dieser Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 2681 Ökopunkten. Weil der Eingriff in den Bodenhaushalt aufgrund seiner Schutzwürdigkeit als schwerwiegender beurteilt wird, wird der Ausgleich entsprechend der Ausgleichsbilanzierung ‚Boden‘ vorgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

7. Eingabe Kreisbauernschaft Aachen e.V. vom 17.06.2020



Az.: FB61/620-35035-2015

**Bebauungsplan Nr. 976 – Im Ginster/Erweiterung Gewerbegebiet – im
Stadtbezirk Aachen-Brand, im Bereich zwischen Im Ginster, Autobahn 44
und Sebastianusweg**

Ihre Anfrage vom 22.05.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Müller,

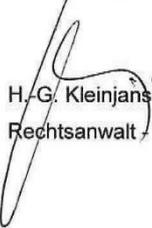
in vorgenannter Angelegenheit hat sich der Unterzeichner mit dem im Planungsbereich wirtschaftenden landwirtschaftlichen Unternehmen ins Benehmen gesetzt. Seitens der berufsständischen Vertretung wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung des Planvorhabens der landwirtschaftliche Betrieb Vondenbusch – Freunder Heideweg 7 – wohl einen Verlust von Futteranbauflächen für seinen Milchviehbetrieb, hier der Maisanbau, zu vergegenwärtigen haben dürfte.

Dem Betrieb würden ca. 4 ha verloren gehen. Dieser Verlust könnte bei der Struktur dieses Betriebes schon existenzbedrohend sein. Es wird daher angeregt, dass landwirtschaftliche Nutzflächen, deren Bewirtschaftung letztendlich zur Existenz dieses Betriebes dienen, aus der Planung herausgenommen werden.

2

Dem Unterzeichner ist sehr wohl bekannt, dass es sich hierbei um einen Abwägungsprozess handeln dürfte, wobei hier auch auf die Planungsvorgaben im Vorentwurf zum Landschaftsplan Aachen, der immer noch nicht in die Offenlage gegeben worden ist, verwiesen werden darf.

Mit freundlichen Grüßen



H.-G. Kleinjans
Rechtsanwalt / Kreisgeschäftsführer

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 7.:

Aufgrund der Verkleinerung von 3,35 ha auf 1,64 ha werden die Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe als gering eingeschätzt, zumal die Nutzung der Flächen durch oberirdische und unterirdische Versorgungsleitungen eingeschränkt wird. Die Abwägung der sich widerstrebenden Belange der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten und des Freiflächenschutzes hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 stattgefunden. Hier werden die Ackerflächen im Geltungsbereich als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

8. Eingabe Polizeipräsidium Aachen vom 19.06.2020 - Direktion Kriminalität

35035 - 2015

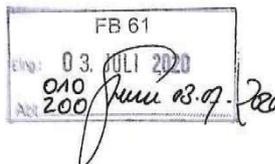
Polizeipräsidium
Aachen



Polizeipräsidium Aachen, Postfach 500111, 52085 Aachen

Stadt Aachen
FB 61/201
Herr Kelberlau
Lagerhausstr. 20

52058 Aachen



19.06.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

Sachbearbeiter

Frau Zimutta

Telefon 0241/9577-34436

Fax 0241/9577-34405

E-Mail

Ute.Zimutta

@polizei.nrw.de

Dienstgebäude

Trierer Straße 501

52078 Aachen

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinien

15, 25, 35, 55, 65 und 66

Haltestelle

Königsberger Straße

Polizeipräsidium

**Bebauungsplan Nr. 976- Im Ginster / Erweiterung Gewerbe-
biet - im Stadtbezirk Aachen-Brand, im Bereich zwischen Im
ginster, Autobahn 44 und Sebastianusweg**

**Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentli-
cher Belange gem. § 4 Abs.1 Baugesetzbuch**

Städtebauliche Kriminalprävention – Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Kelberlau,
sehr geehrte Damen und Herren,

laut Erläuterungsbericht zum o.a. Bebauungsplan ist das Ziel der
Planung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die An-
siedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen.

Diesbezüglich wird Ihnen anliegende Checkliste Städtebauliche
Kriminalprävention - G e w e r b e - zur Kenntnis bzw. weiteren
Veranlassung übersandt.

Für weitere Nachfragen stehen wir gerne unter den folgenden
Erreichbarkeiten zur Verfügung: KK Kriminalprävention / Opfer-
schutz, Aachen, Trierer Str. 501, Tel.: 0241 / 9577 – 34401 oder
per Email unter kk-kp-o.aachen@polizei.nrw.de .

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

- Zimutta -

Lieferanschrift

Trierer Straße 501

52078 Aachen

Telefon 0241/9577-0

Fax 0241/9577-20555

poststelle.aachen@polizei.nrw.de

www.polizei.nrw.de/aachen

Zahlungen an

Landeshauptkasse Düsseldorf

Helaba

IBAN

DE27 3005 0000 0004 0047 19

BIC

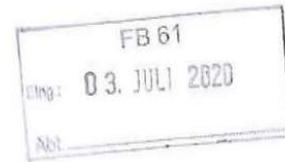
WELADED3333

Direktion Kriminalität
Kriminalkommissariat
- Kriminalprävention/Opferschutz -



Checkliste für die städtebauliche Kriminalprävention

- Gewerbe -



1. Umfeld
 - 1.1 Grün- Frei- und überbaubare Flächen
 - Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.
 - Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen und Beleuchtung sowie die Vorgabe der Pflanzhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen.
 - Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten.
 - Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.
 - Einen Bürobereich möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße vom Gebäude aus zu ermöglichen.
Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Gebäudeeingang berücksichtigen.
 - 1.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder
 - Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen.
 - Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen vermeiden.
 - Abseits gelegene und nicht einsehbare Stellplätze vermeiden.
2. Öffentliche Verkehrsflächen
 - Gute Beleuchtung des Verkehrsraumes.
 - Erschließung möglichst über Stichstraßen.
 - Öffnung von Sackgassen für Fuß- und Radwege

Direktion Kriminalität
Kriminalkommissariat
- Kriminalprävention/Opferschutz -



3. Infrastruktur

- Anbindung des Gewerbegebietes an Bundesautobahnen oder Schnellstraßen.
- Überprüfung der Erreichbarkeit des Gewerbegebietes mit Kraftfahrzeugen über zielführende, sog. Wirtschaftswege.

Prüfung der Zulassung von Dienst- und Betriebswohnungen zur Steigerung der sozialen Kontrolle auch außerhalb der Dienst- und Betriebszeiten.

4. Einbruchschutz

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden.

Durch textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden:

SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.

Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter:

Tel.: 0241 / 9577 – 34401 oder per E-Mail kk-kp-o.aachen@polizei.nrw.de

Anhand nachfolgender Literatur wurde diese Checkliste erstellt

- Städtebau und Kriminalprävention – Herausgeber: Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003
- Städtebau und Kriminalprävention Rheinland-Pfalz – Herausgeber: LKA Rheinland-Pfalz 2002
- Berücksichtigung von Sicherheitsbelangen für Neubaugebiete im ländlichen Raum – Herausgeber/in: Stadt Detmold, Gleichstellungsbeauftragte; Der Landrat als Kreispolizeibehörde
- Dokumentation der Fachtagung am 10.03.2005 – Herausgeber: Landespräventionsrat NRW

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 8:

- 1.1 Innerhalb des Plangebietes werden keine öffentlichen Grün- oder Verkehrsflächen festgesetzt. Um die Einsehbarkeit auf die Lagerflächen aus dem angrenzenden Landschaftsraum soweit wie möglich einzuschränken, sind auf den unebenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Hecken zu pflanzen. Die Endhöhe der Hecken soll 2,00 m betragen. Innerhalb des Plangebietes sind lediglich Lagerflächen vorgesehen.

- 1.2 Innerhalb des Plangebietes sind keine öffentlichen Parkplätze vorgesehen. Beleuchtete Stellplätze für Mitarbeiter*innen sind im Nordwesten des Plangebietes in einem Bereich geplant, der vom Verkehrslärm der Bundesautobahn A 44 beeinträchtigt wird.
2. Innerhalb des Plangebietes sind keine öffentlichen Verkehrsflächen geplant.
- 3./4. Das Plangebiet ist über die Eilendorfer Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahnauffahrt Aachen-Brand auf die A 44 befindet sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 2,5 km.

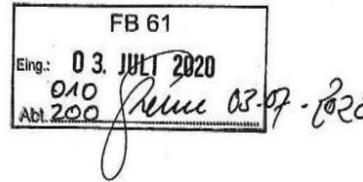
Da lediglich Lagerflächen innerhalb des Plangebietes zugelassen werden, können Dienst- und Betriebswohnungen nicht realisiert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen.

9. Eingabe Polizeipräsidium Aachen vom 15.06.2020 Direktion Verkehr

35035-2015

Direktion Verkehr
Führungsstelle
Verkehrsraum Stadt



15.06.2020

Bebauungsplan: Nr. 976 Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet - im Stadtbezirk Aachen-Brand, im Bereich zwischen Im Ginster, Autobahn 44 und Sebastianusweg

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Aus polizeilicher Sicht sollten jedoch folgende Punkte berücksichtigt werden.

Beim Ausbau der vorliegenden Pläne ist zu beachten, dass das neue geplante Gewerbegebiet unmittelbar an die Straße Sebastianusweg angrenzt. Bei dem Sebastianusweg handelt es sich um einen Feldweg, der durch Kraftfahrzeuge nicht befahren werden darf. Diese Straße stellt jedoch eine erhebliche Abkürzung von dem neuen Gewerbegebiet Brand in Richtung Stolberg dar. Des Weiteren handelt es sich wie bereits ihren Ausführungen zu entnehmen ist auch um eine sehr beliebte Fahrradroute. Bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes Brand in Richtung Stolberg besteht die Gefahr, dass der Sebastianusweg verbotswidrig von Kraftfahrzeugführern als Abkürzung genutzt werden könnte. Dass dieser Feldweg verbotswidrig befahren werden kann, sollte direkt durch wirksame bauliche oder anderweitige Maßnahmen (Poller) verhindert werden.

Das Gewerbegebiet Brand soll laut ihren Ausführungen einen direkten Anschluss an die Autobahn A 44 erhalten, welche jedoch nicht vor 2025 erfolgen soll. Diese Anbindung würde jedoch vermutlich zu einer erheblichen Entlastung der folgenden Knotenpunkte führen:

- Debyestraße / Trierer Straße / A 44 und
- Debyestraße / Freunder Straße / Nordstraße

So lange diese Autobahnanbindung nicht besteht, sollen die zusätzlichen Verkehre die Autobahnanbindung über die Debyestraße / Trierer Straße / A 44 nutzen. Dies könnte zu einer Überlastung des Knotenpunktes Trierer Straße / Debyestraße / A44 führen. Der Knotenpunkt ist bereits jetzt stark durch den Kraftfahrzeugverkehr belastet, auch außerhalb der Stoßzeiten.

Weiterhin ist bei der Planung und Umsetzung der baulichen Maßnahmen zu beachten, dass die Durchfahrt der Nordstraße in Fahrtrichtung Brand grundsätzlich

für Lastkraftwagen verboten ist. Dieser Verkehr müsste somit den Knotenpunkt Debyestraße / Freunder Straße / Nordstraße passieren. Durch diesen zusätzlichen Verkehr könnte es ebenfalls zu einer Überbelastung des nicht beampelten Knotenpunktes Debyestraße / Freunder Straße / Nordstraße führen. Mit weitreichenden verkehrsrechtlichen Veränderungen im Verkehrsraum müsste gerechnet werden.

Eine Erweiterung des Gewerbegebietes Brand mit einer gleichzeitigen neuen Anbindung an die A 44 ist somit erstrebenswert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.

Andrea Rader
Polizeihauptkommissarin
Polizeipräsidium Aachen
Direktion Verkehr
Führungsstelle
Hubert-Wienen-Straße 25
52070 Aachen
Telefon: +49241-9577-40110 CN Pol: 07342-40110
Fax: +49241-9577-40105 CN Pol: 07342-40105
Email: Andrea.Rader@polizei.nrw.de
Funktionspostfach: VerkehrsraumStadt.Aachen@polizei.nrw.de

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 9:

Aufgrund der Verkleinerung des Plangebietes von 3,5 ha auf 1,64 ha grenzt das Plangebiet nicht mehr an den Sebastianusweg an, sondern an den parallel zur Bundesautobahn A 44 verlaufenden Wirtschaftsweg. Insofern wird dadurch auch die Gefahr eingeschränkt, dass der Sebastianusweg als Abkürzung Richtung Stolberg genutzt wird. Der zusätzliche Anschluss an die Bundesautobahn A 44 wird nicht weiter verfolgt. Somit wird der Verkehr des zukünftigen Gewerbegebietes über die bereits bestehenden Straßen abgeleitet. Aufgrund der erheblichen Verkleinerung des Plangebietes wird eine Überlastung der bestehenden Knotenpunkte und eine Verschlechterung der Qualitätsstufen ausgeschlossen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

10. Eingabe Regionetz GmbH vom 23.06.2020

50085-2015

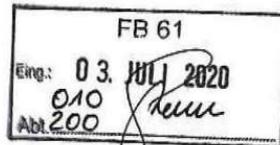
Regionetz

Ein Unternehmen von



Regionetz GmbH Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadtverwaltung Aachen
FB61/010
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen



Ihr Zeichen: FB61/620-35035-2015

Rudolf Meessen
Planung und Bau
Tel. 0241 41368-5527
Fax. 0241 -
rudolf.meessen@regionetz.de
regionetz.de

Aachen, den 23. Juni 2020

**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 976 – Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet – im Stadtbezirk Aachen-Brand, im Bereich zwischen Ginster, Autobahn 44 und Sebastianusweg
hier: Ihr Schreiben vom 22.05.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vom Bebauungsplan Nr. 976 betroffenen Grundstücksflächen befindet sich eine Hochspannungsfreileitung der Regionetz GmbH, die bei der Bebauung mit entsprechenden Abständen und Schutzstreifen zu schützen ist.

Eine Entwässerung im Freigefälle wird aufgrund der Höhenverhältnisse schwierig. Vermutlich wird eine Rückhaltung aus Hochwasserschutzgründen erforderlich.

Des Weiteren befinden sich im angegebenen Bereich Wasserhauptleitungen der enwor.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Rudolf Meessen
Planung und Bau PB-Z

Regionetz GmbH
Dienstszitz: Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Tel. 0241 41368-5527
Rudolf.Meessen@regionetz.de
www.regionetz.de

Regionetz GmbH · Lombardenstraße 12-22 · 52070 Aachen · HRB 12688 Aachen · Gläubiger-ID: DE67STN00000056575
Bankverbindung: Sparkasse Aachen · IBAN: DE44 3905 0000 1073 0779 09 · SWIFT/BIC-Code: AACSD33 · UID: DE 814 121 361
Sitz der Gesellschaft: Aachen · Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Axel Kahl; Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Stefan Ohmen

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 10.:

Die das Plangebiet querende Hochspannungsfreileitung wird als oberirdische Hauptversorgungsleitung nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Beidseitig wird ein je 17 m breiter Schutzstreifen berücksichtigt, in dem die maximale Höhe von baulichen Anlagen und von Gehölzen eingeschränkt wird. Innerhalb eines Hinweises unter 4. ‚Oberirdische und unterirdische Versorgungsleitungen‘ wird auf die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen und Beschränkungen hingewiesen.

Das Niederschlagswasser soll gemäß Entwässerungskonzept in einer Entwässerungsmulde im nördlichen Teil des Plangebietes gesammelt und von dort im freien Gefälle über eine Rohrleitung gedrosselt dem Brander Bach zugeführt werden.

Die Transportleitung DN 700 der enwor wurde bereits zuzüglich des Schutzstreifens im Rechtsplan berücksichtigt. Innerhalb des Hinweises unter 4. ‚Oberirdische und unterirdische Versorgungsleitungen‘ wird auf die mögliche Nutzung innerhalb des Schutzstreifens verwiesen. Die Pflanzung von Gehölzen wurde innerhalb des Schutzstreifens ausgeschlossen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

11. Eingabe Straßen.NRW - Autobahnniederlassung Krefeld vom 01.07.2020

35035 - 2015



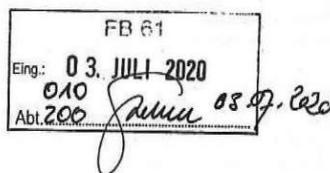
Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Bebauungsplan Nr. 976 – Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet – im Stadtbezirk Autobahnniederlassung Krefeld

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadtverwaltung Aachen
- FB 61 -
D-52058 Aachen



Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: A 44/54.03.06/KR/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 01.07.2020

Aachen-Brand, im Bereich zwischen Im Ginster, Autobahn 44 und Sebastianusweg

Ihr Schreiben vom 22.05.2020 – Az.: FB61/620-35035-2015

Anlage: Allgemeine Forderungen

Sehr geehrte Frau Müller,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der westlich an das Plangebiet grenzenden Autobahn 44, Abschnitt 3 und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig.

Da sich das Vorhaben innerhalb der Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszone (40 m/100 m vom äußersten befestigten Fahrbahnrand der Autobahn) der BAB 44 befindet, sind die als Anlage beigefügten "Allgemeine Forderungen" grundsätzlich zu berücksichtigen. Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz bedürfen aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelprüfung und Einzelentscheidung durch die Straßenbauverwaltung. In die "Textlichen Festsetzungen" / der Begründung sollte ein entsprechender Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gem. § 9 (1+2) Fernstraßengesetz aufgenommen werden. Ebenso sollte die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone in der Planzeichnung verortet werden.

Neubau- bzw. Ausbauplanungen werden in Abhängigkeit der vorhandenen Kapazitäten von den benachbarten Regionalniederlassungen erbracht.

So plant die Regionalniederlassung Vile-Eifel die Ortsumgehung Eilendorf (L 221n) mit Anschluss an die A 44 nördlich des Bebauungsplangebietes. Wegen des vorgenannten Projektes sowie als zuständiger Straßenbaulastträger für die in Nähe des Plangebietes verlaufenden Landstraßen, ist die Regionalniederlassung Vile-Eifel unbedingt am Verfahren zu beteiligen.

Als Maßnahme der Autobahnniederlassung Krefeld ist das Projekt „A 44 - grundlegende Erneuerung von GR Lichtenbusch bis AK Aachen“ zu beachten.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld
Telefon: 02151/819-0
kontakt.anl.kr@strassen.nrw.de
Parken ist im benachbarten, öffentlichen Parkhaus möglich

Wesentliches Planungsziel des Bauverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben.
Das städtebauliche Konzept sieht eine kleinteilige gewerbliche Bebauung vor, da sich das Plangebiet aufgrund der Größe eher für Betriebe mit geringerem Flächenbedarf eignet.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine neue Straße an die Straße „Im Ginster“, etwa auf Höhe der Einmündung des „Sebastianusweg“ in die Straße „Im Ginster“.

Für die vorgesehene gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebietes ist von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung im umliegenden klassifizierten Straßennetz auszugehen. Seitens der Straßenbauverwaltung weise ich darauf hin, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung des o.a. Vorhabens in jedem Fall durch die Stadt Aachen sicherzustellen ist. Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen gehen dabei zu Lasten der Stadt.

Die o.a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Autobahn 44 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt. Für das Plangebiet muss mit Überschreitungen der Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gerechnet werden. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

Sofern planexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, wird um Mitteilung gebeten, um eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung ausschließen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gezeichnet

Ute Tillmann

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung. Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 2 FStrG)
 - a) dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Ebenfalls dürfen Ausbaubehelfe der Straße oder Straßenbaugestaltung nicht entgegenstehen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelaästigungen, können nicht geltend gemacht werden.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde/Stadt.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 8.:

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone werden im Rahmen der Beschreibung der städtebaulichen und planungsrechtlichen Situation unter 1.7 ‚Sonstige Vorgaben‘ innerhalb der Begründung ausführlich beschrieben. Des Weiteren wird die genaue Lage der Zonen in die Planzeichnung übernommen. Die geplante grundhafte Erneuerung der A 44 zwischen der Abfahrt Lichtenbusch und dem Autobahnkreuz Aachen wird hinreichend berücksichtigt.

Aufgrund der erheblichen Verkleinerung des Plangebietes ist keine zusätzliche Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes erforderlich. Aufgrund der Verkleinerung ist auch nicht von einer nennenswerten zusätzlichen Verkehrsbelastung im umliegenden Straßennetz und einer Verschlechterung der Qualitätsstufen auszugehen. Eine entsprechende verkehrliche Untersuchung ist nicht notwendig.

Gemäß Lärmgutachten werden entlang der nordwestlichen Grenze die Orientierungswerte deutlich überschritten. Da das Plangebiet jedoch ausschließlich als Lagerfläche und entlang der Autobahn als Stellplatzflächen genutzt werden soll, sind aus schalltechnischer Sicht keine Maßnahmen aufgrund des Umgebungslärms erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

II. Zusammenstellung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden vom 20.03.2017 bis 31.03.2017 mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

Es werden lediglich diejenigen Stellungnahmen aufgeführt, die nicht bereits unter I. abgewogen werden.

1. Eingabe Wasserverband Eifel-Rur vom 24.11.2016

<Holger.Skrzypczyk@wver.de> 11/24/2016 8:35 >>>

Sehr geehrter Herr Schmidt,

auf Basis der durchgeführten Modellregenberechnungen beläuft sich das notwendige Rückhaltevolumen für die Erweiterung der Firma Baustoffe Geulen GmbH & Co. KG (insgesamt 0,7 ha Ared) nun auf 340 m³ bei einem zulässigen Drosselwasserabfluss von 4 l/s.

Ich bin bei den Berechnungen davon ausgegangen, dass sich an der Art und Richtung der Entwässerung nichts verändert hat. Den Versiegelungsgrad habe ich analog zu den Angaben von November 2015 mit 90 % angesetzt (Angabe Hr. Etheber). Daraus resultiert die Stand November 2016 geplante abflusswirksame Fläche von 0,77 ha x 0,9 = 0,7 ha (aufgerundet).

Abschließend fasse ich die Berechnungsergebnisse nochmal zusammen:

Stand November 2015:

- Ages = 0,44 ha
- VG = 90 %
- Ared = 0,4 ha
- Erf. Rückhaltung 161 m³ bei zulässiger Drosselwassermenge von 4 l/s

Stand November 2016:

- Ages = 0,77 ha
- VG = 90 %
- Ared = 0,7 ha
- Erf. Rückhaltung 340 m³ bei zulässiger Drosselwassermenge von 4 l/s

Ich hoffe ich konnte Ihnen weiterhelfen. Sollten Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an mich.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Holger Skrzypczyk

Wasserverband Eifel-Rur

- UB Wasserwirtschaftliche Grundlagen -

Eisenbahnstraße 5

52353 Düren

Telefon +49 (2421) 494 1065

Mobil +49 (0152) 56708325

Telefax +49 (2421) 494 991019

E-Mail holger.skrzypczyk@wver.de

www.wver.de

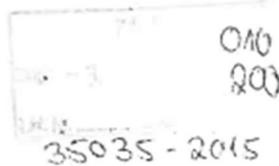
(Gewässer und Talsperren)

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1.:

Die vom Wasserverband Eifel-Rur durchgeführten Modellrechnungen für das notwendige Rückhaltevolumen gehen von dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes aus. Gegenüber dem damaligen Stand (0,7 ha) beträgt die Fläche nach jetzigem Stand 1,64 ha. Die Modellrechnung geht dabei von einem Versiegelungsgrad von 90 % aus. Gemäß dem Entwässerungskonzept ist unter Berücksichtigung eines 100jährigen Regenereignisses eine Regenwassermenge von 322 m³ zurückzuhalten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

2. Eingabe Bezirksregierung Arnsberg vom 30.03.2017



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadtverwaltung Aachen
FB 61
52058 Aachen

Bezirksregierung
Arnsberg



Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 30. März 2017
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2017-179
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

**Bebauungsplan Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet -
im Stadtbezirk Aachen-Brand, im Bereich zwischen Im Ginster, Au-
tobahn 44 und Sebastianusweg**

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 15.03.2017 - FB 61/201 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Schwefelkies, Galmei, Blei- und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Ferdinand“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Alexander“. Die letzten Eigentümerinnen dieser Bergwerksfelder sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar.

Ausweislich einer hier vorliegenden Bestandsaufnahme zu den Hinterlassenschaften des Erz- und Steinkohlenbergbaus im Inde-Revier durch das Ingenieurbüro Heitfeld-Schetelig GmbH befindet sich die Planmaß-

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

Hauptsitz:
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Heiaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Bezirksregierung
Arnsberg



nahme in einem tagesnahen Abbaubereich des Steinkohlenbergbaus mit geringer Abbauintensität auf einzelne Steinkohlenflöze. In den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist jedoch kein Abbau von Mineralien urkundlich belegt.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 3

Daher kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Bereich der Planmaßnahme möglicherweise auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor Anlegung zeichnerischer Unterlagen (sog. „Uraltbergbau“) im tagesnahen Bereich geführt wurde. Die Frage, ob derartige Bergbau dort geführt worden ist, lässt sich erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z. B. Bohrungen, geophysikalische Untersuchungen) abschließend beantworten.

Aus bergbehördlicher Sicht kann ich Ihnen folgenden **allgemeingültigen Hinweis zur Einwirkungsrelevanz des möglicherweise umgegangenen Bergbaus** geben:

Sollten im tagesnahen und / oder oberflächennahen Bereich unter dem Planungsgebiet **Hohlräume oder Verbruchzonen** infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so kann **nicht ausgeschlossen werden**, dass die Tagesoberfläche über diesem Teil des **Planungsgebietes einstürzt oder sich absenkt**.

Hinweis

Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des o. g. Bergbaus **empfehle ich Ihnen, einen Sachverständigen einzuschalten** und auf Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse die Festlegung von Maßnahmen für die Durchführung des Planvorhabens vorzunehmen.

Bezirksregierung
Arnsberg



Ferner besteht zur Ermittlung der bergbaulichen Verhältnisse im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen die Möglichkeit, die hier **vorhandenen Unterlagen einzusehen**. Durch die Einsichtnahme kann man sich selbst über die **bergbaulichen Verhältnisse im Bereich des Grundstückes informieren** und entscheiden, inwieweit Untersuchungen des Baugrundes notwendig sind. Da eine Einsichtnahme markscheiderische und geotechnische Sachkenntnisse erfordert, sollte ggf. ein Sachverständiger hinzugezogen werden.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 3 von 3

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 2.:

Bezüglich des Altbergbaus wird unter 2. ‚Altbergbau‘ der Hinweis auf die verliehenen Bergwerksfelder in die schriftlichen Festsetzungen übernommen.

Bezüglich des ‚Uraltbergbaus‘ wird unter 2. ‚Altbergbau‘ ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Auf eine gutachterliche Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des Uraltbergbaus wird verzichtet, weil innerhalb des Plangebietes lediglich Lagerflächen vorgesehen sind.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

3. Eingabe LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 30.03.2017

35035-2015
27 APR 2017 200
U10
3

"Bebauungsplan Bebauungsplan" <Bebauungsplan@mail.aachen.de> **Bebauungsplan f**

Von: Oliver.Becker@lvr.de
Gesendet: 30.03.2017 07:15:16
An: "Bebauungsplan Bebauungsplan" <Bebauungsplan@mail.aachen.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 3.:

Im Sommer 2024 wurde durch das Büro Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, Düren, eine archäologische Sachverhaltsermittlung in Form einer Sondage durchgeführt. Im Rahmen dieser Ermittlung wurden wenige Keramikfragmente verschiedener Zeitstufen als Streufunde geborgen, darunter Westerwälder Ware, Rote Irdenware und Steinzeug aus dem 17. bis 19. Jahrhundert und ein einzelnes Keramikfragment. Daneben konnten Eisenreste, etwas neuzeitliche Schlacke und ein Silexabschlag aufgefunden werden. Eine räumliche Konzentration der Funde lag nicht vor. Der Großteil der Untersuchungsfläche bestand aus sterilem Lössboden, in dem keine Spuren anthropogener Aktivität nachzuweisen waren.

Während der Sachverhaltsermittlung konnten zwei Befunde dokumentiert werden, welche sich aufgrund ihrer Beschaffenheit als moderne Grube und als mögliche geogene Verfärbung herausstellte.

Auf eine archäologische Begleitung künftiger Bauvorhaben kann deshalb verzichtet werden. In den schriftlichen Festsetzungen wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei zukünftigen Funden die Denkmalbehörde unmittelbar zu verständigen ist.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

4. Eingabe Stadt Aachen, FB Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen vom 04.04.2017

35035-2015
27 APR. 2017 10:00
FB 91 010
6

"Bebauungsplan Bebauungsplan" <Bebauungsplan@mail.aachen.de> Wrtt: Neuaufstell

Von: Burkhard.Kelberlau@mail.aachen.de
Gesendet: 04.04.2017 10:53:04
An: "Bebauungsplan Bebauungsplan" <Bebauungsplan@mail.aachen.de>

>>> Friedrich Havertz 04.04.2017 10:31 >>>
Lieber Kollege,

Bezug nehmend auf Ihre Anhörung vom 14.03.2017 bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn die Zufahrt zum geplanten Lagergrundstück nur an der Wendefläche der Straße Im Ginster liegt, um Schleichverkehre über die angrenzenden Wirtschaftswege zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Friedrich Havertz

Stadt Aachen
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
- FB 61/400 -
Tel.: ++49 (0) 241 / 432 - 6818
Fax: ++49 (0) 241 / 432 - 6868
email:Friedrich.Havertz@mail.aachen.de

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 4.:

Die genannte Wendeanlage wurde zwischenzeitlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche entwidmet. Die Erschließung der geplanten Lagerflächen kann nur über diese Flächen oder über das bestehende Gewerbegebiet erfolgen. Eine Erschließung über die angrenzenden Wirtschaftswege ist ausgeschlossen, weil entlang dieser Wege ca. 10 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

5. Eingabe Stadt Aachen, Bauverwaltung vom 24.04.2017

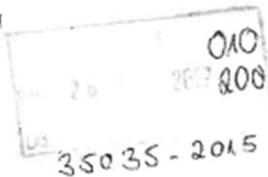
Bauverwaltung

Der Oberbürgermeister



Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen - B 03 - 52058 Aachen

- FB 61/201 -
z. H. Herrn Kelberlau



Auskunft Frau Braun
Gebäude Lagerhausstraße 20
Telefon 0241 / 432-6012
Telefax 0241 / 432-6099
e-mail bauverwaltung@mail.aachen.de
Internet www.aachen.de
Aktenzeichen B 03/10-2015-9408
Kassenzeichen
Datum 24.04.2017

Kampfmittelbeseitigung: Ergebnis der Luftbildauswertung
Grundstück Aachen, (Gemarkung Brand, Flur 25, Flurstücke 158, 159, 160)
Bebauungsplan Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet -, im Bereich zwischen Im Ginster,
Autobahn 44 und Sebastianusweg
Aktenzeichen des KBD: 22.5-3-5313000-212/15 und 22.5-3-5313000-180/16

Sehr geehrter Herr Kelberlau,

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern für die Gemarkung Brand, Flur 25, Flurstücke 159 und 160 **keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln** im beantragten Bereich.

Mit den Bauarbeiten kann aus Sicht der Bauverwaltung als zuständige Ordnungsbehörde für die Kampfmittelbeseitigung begonnen werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Bauverwaltung der Stadt Aachen oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

1. Zur Feststellung einer eventuellen Belastung des Grundstückes (Gemarkung Brand, Flur 25, Flurstück 158) mit Kampfmitteln wurde eine Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW (KBD) veranlasst. Der KBD hat hierzu am 25.10.2016 wie folgt Stellung genommen:

Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Kampfgebiet.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern **Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen** im beantragten Bereich.

2. Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein. Ein Baugrundstück ist für eine Bebauung erst dann geeignet, wenn die **von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren zuvor beseitigt** wurden. Daher ist zunächst eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen.
3. Ich bitte Sie daher, den beigefügten **Antrag auf Kampfmitteluntersuchung, die Betretungserlaubnis und die Erklärung über die Leitungsfreiheit** auszufüllen und unterschrieben an mich zurückzusenden.

Kontakt-Informationen
BfN: 059 939 420 000 0500 34
BfZ: 44050470

Sprechzeiten
Montag bis Donnerstag 08:00 - 15:00 Uhr
Freitag 08:00 - 13:00 Uhr

Bauverwaltung

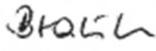
Seite 2

stadt aachen

Ihr Antrag wird anschließend auf Vollständigkeit geprüft und zur weiteren Bearbeitung an den KBD weitergeleitet.

Bei Rückfragen zum Ausfüllen des Antragsformulars stehe ich Ihnen unter den o. a. Kontaktdaten gerne zur Verfügung. Eine digitale Version des Antrages (pdf-Formular) kann unter der folgenden Adresse abgerufen werden: http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Braun)

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 5.:

In den schriftlichen Festsetzungen wurde unter 1. ‚Kampfmittel‘ der Hinweis aufgenommen, dass aufgrund einer Luftbilddauswertung von vermehrten Bodenkampfhandlungen im Plangebiet auszugehen ist. Deshalb ist vor Beginn der Baumaßnahmen eine Überprüfung auf Kampfmittel vorzunehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

6. Straßen.NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel vom 02.05.2017



6816



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Aachen
FB 61
52058 Aachen

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1 13.03.07(161/17)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 02.05.2017

Bebauungsplan 976, Aachen-Brand –Im Ginster/ Erweiterung Gewerbegebiet; Beteiligung gem. §
4 (1) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 25.04.2017; az: FB 61/620-35035-2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuständigkeitshalber bitte ich die **Autobahnniederlassung Krefeld**, Hansastr. 2, 47799 Krefeld mit
in die Bauleitplanung einzubeziehen. Durch die Nähe zur BAB A 44 sind von dort weitergehende
Ausführungen zu treffen.

Die **verkehrlichen Auswirkungen auf das nachgeordnete Straßennetz (Bundes-/ Landesstraßen)**
sind nicht so groß, als dass ein gutachterliche Aussage zu treffen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Marlis Hess

Stellungnahme
liegt bereits
vor

Straßen NRW-Betriebsitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuer Nummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.vr@strassen.nrw.de

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 6.:

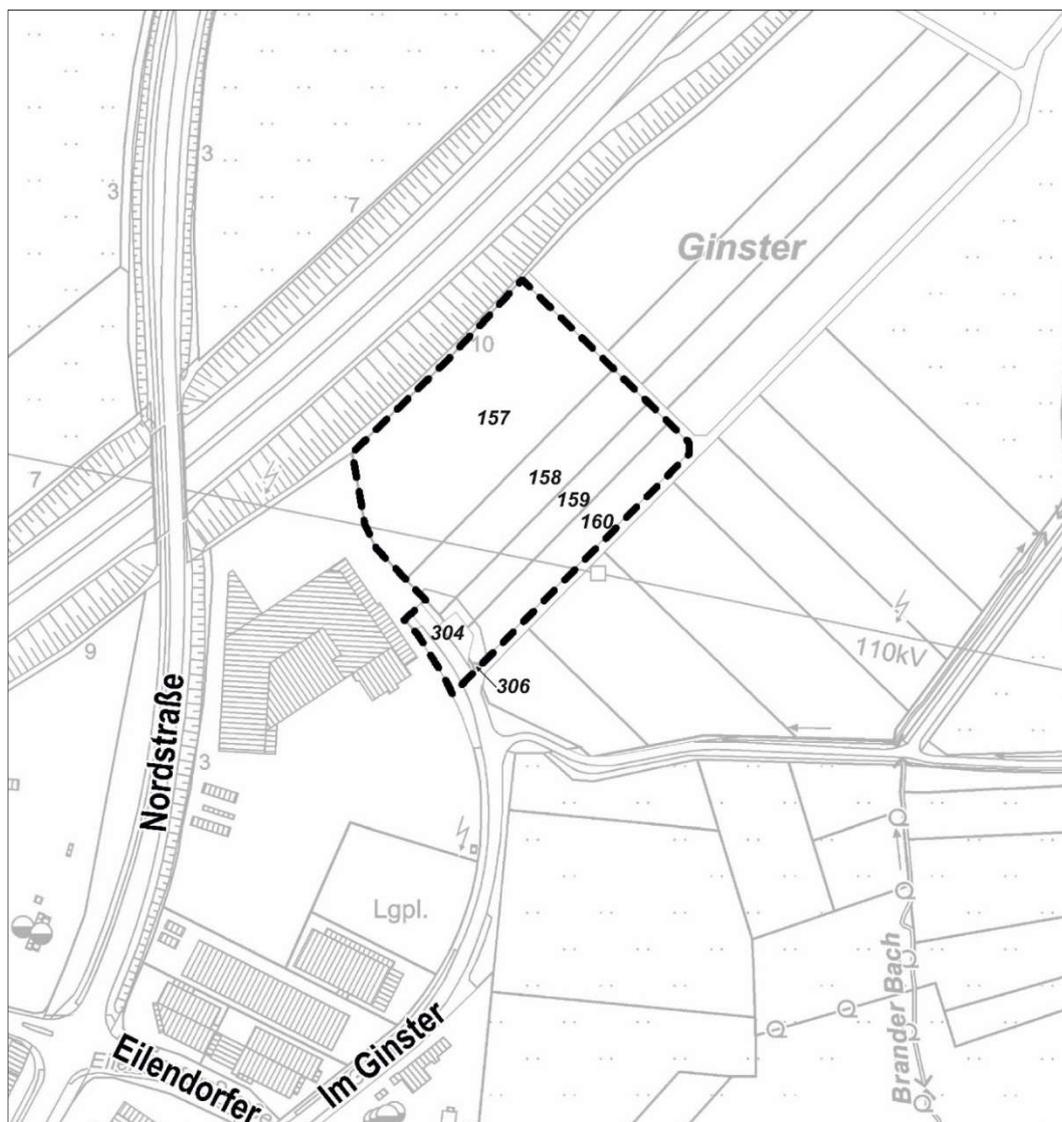
Straßen.NRW Autobahnniederlassung Krefeld wurde im Verfahren unter I. beteiligt und hat mit Datum 01.07.2020 eine Stellungnahme abgegeben.

Straßen.NRW bestätigt mit der vorliegenden Stellungnahme, dass die verkehrlichen Auswirkungen gering sind und eine gutachterliche Aussage deswegen nicht erforderlich ist.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

Klimaschutz und Klimaanpassung in Aachen – Entwurf der Checkliste zum Bebauungsplan Nr. 976 - Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet -

für den Bereich zwischen Im Ginster, Autobahn 44 und Sebastianusweg
im Stadtbezirk Aachen-Brand
zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Hinweis: Die Systematik und Inhalte dieser Checkliste wurden zum Teil von der Checkliste „Klima-Check in der Bauleitplanung“ der RWTH Aachen im Rahmen des Projekts BESTKLIMA – Umsetzung und Qualitätssicherung des Klimaanpassungskonzeptes im Bergischen Städtedreieck – übernommen.

Die Checkliste dient der Überprüfung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelangen im Rahmen von städtebaulichen Entwürfen und Bebauungsplänen und wird fortlaufend aktualisiert

Klimaschutz 	Klimaanpassung 	Klimaschutz und Klimaanpassung  
---	--	--

Planungsphase 1: Generelle Einschätzung der Fläche aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung / Planungsvoraussetzungen

Kriterium	Klassifizierung		Anmerkungen / Erläuterung
Stadtklimatische Verhältnisse 	<input type="checkbox"/> Lage außerhalb beider Signaturen (+) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb der Signaturen Schutzbereich Stadtklima (-) <input checked="" type="checkbox"/> Lage innerhalb der Signatur Belüftungsbahn Stadtklima (-) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb beider Signaturen (Schutzbereich Stadtklima und Belüftungsbahn Stadtklima) (--) <input type="checkbox"/> Erstellung eines lokalen Klimagutachtens und Feststellung einer Unbedenklichkeit durch FB 36 (+)		Das Plangebiet liegt innerhalb der Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ (Kaltluftbahn). Aus diesem Grund wird das Plangebiet insgesamt verkleinert und auf emittierendes Gewerbe verzichtet. Die Flächen sind lediglich als Lagerflächen nutzbar. Die Versiegelung wird vertraglich auf maximal 69 % des Gewerbegebietes beschränkt. Für 15 % der Flächen wird eine Begrünung festgesetzt.
Lage im Stadtgebiet / Vornutzung der Fläche  	<input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bereich „Schutzbereich Stadtklima“ (++) <input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen mit der Klimafunktion Schutzbereich Belüftungsbahn (++) <input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen außerhalb von Flächen-signaturen (+) <input type="checkbox"/> Nutzung von Bestandsgebäuden, sofern energetisch sinnvoll (+) <input type="checkbox"/> Flächenrecycling / Fläche bereits versiegelt (+) <input type="checkbox"/> Innenentwicklung (0) <input type="checkbox"/> Bauliche Außenentwicklung (-) <input checked="" type="checkbox"/> Bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen mit Klimafunktion (--) 		Aufgrund der Klimafunktionen (Belüftungsbahn und Kaltluftentstehungsfläche) wird die Nutzung auf Lagerflächen beschränkt. Es handelt sich somit nicht um eine klassische bauliche Inanspruchnahme durch Hochbauten, trotzdem wird das Plangebiet zu einem großen Teil versiegelt. Die möglichen Anlagen werden zudem in der Höhe beschränkt.
Gefährdung gegenüber Starkregen 	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Hanglage, Geländemulde oder -senke, Rinne (nicht topografisch exponiert) (+) <input type="checkbox"/> Hanglage, Geländemulde oder -senke oder Rinne (topografisch exponiert) (-) <input type="checkbox"/> Bekannte, vergangene Schadensereignisse in der Lage (-)		Das Plangebiet fällt gleichmäßig um ca. 5,5 m von Südwesten nach Nordosten ab. Somit ergibt sich keine topographisch exponierte Lage. Richtung Nordwesten schließt sich der Hang zur Bundesautobahn A 44 an.

			Laut Starkregengefahrenkarte liegt im Plangebiet keine Gefährdung vor.
Eignung für Solarenergie-nutzung 	<input type="checkbox"/> Keine Verschattung vorhanden (+) <input type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten: Süd +/- 45° möglich (+) <input type="checkbox"/> Verschattung der Fläche (-) <input type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung nicht erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-)		Das Plangebiet wird nicht durch Bäume, Gebäude oder Sonstiges verschattet. Die Installation von Solarenergieanlagen widerspricht jedoch der geplanten Nutzung als Lagerflächen.
Lage (bezogen auf Freiraum)  	<input type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m², Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg < 500 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m², Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg > 500 m (-)		Nicht relevant, da das Plangebiet nur für Lagerflächen genutzt werden soll.
Anschluss an das Radwegenetz 	<input type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung ≤ 200 m (+) <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung > 200 m (-)		Die Entfernung zu einem Zugang zur Radhauptverbindung „Vennbahntrasse“ liegt in einer Entfernung von ca. 1.000 m. Die Verbindung ist lediglich für die Mitarbeiter*innen des Baustoffhandels von Interesse, da nicht davon auszugehen ist, dass die Baustoffe mit dem Fahrrad / Lastenrad transportiert werden.
Lage (bezogen auf Infrastruktur) 	<input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes der <u>Qualitätsstufe 1</u> gem. Nahverkehrsplan (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>nach Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (0) <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>unter Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (-)		Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle an der Nordstraße (Aachen, Brander Heide) beträgt ca. 640 m und liegt damit unter dem Mindeststandard gem. Nahverkehrsplan.
	<input type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius ≤ 700 m (+) <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius > 700 m (-)		Die Entfernung zu Nahversorgungseinrichtungen beträgt mehr als 700 m.
	<input type="checkbox"/> Entfernung zu Kita ≤ 1.000 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Kita > 1.000 m (-)		Die Entfernung zu Kitas ist für das Plangebiet nicht relevant.

	<input type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule ≤ 1.000 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule > 1.000 m (-)		Die Entfernung zu Grundschulen ist für das Plangebiet nicht relevant.
Besitzverhältnisse  	<input type="checkbox"/> Baugebiet überwiegend im städtischen Besitz (++) <input checked="" type="checkbox"/> Baugebiet in der Hand eines Investors / Eigentümers (+) <input type="checkbox"/> Viele Einzeleigentümer (o)		Die Flächen befinden sich im Besitz des südwestlich gelegenen Baustoffhändlers, der seinen Betrieb erweitern möchte und innerhalb des Plangebietes Lagerflächen plant.
Art des Bebauungsplanes  	<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag (++) <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan auf städtischen Flächen (++) <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag (+) <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan (o)		Innerhalb des städtebaulichen Vertrages soll u.a. der Grad der maximalen Versiegelung vertraglich geregelt werden.

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 1

Plus (Anzahl)		Minus (Anzahl)		Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung
				
2	3	4	3	Faktoren wie die Siedlungsradlage und der fehlende Anschluss an Infrastruktureinrichtungen sind aus Klimaschutzsicht negativ zu bewerten. Die Reduzierung der Größe des Plangebietes gegenüber dem Planungsstand 2020 berücksichtigt in erheblichem Maße die heutige Klimafunktion der Flächen. Weitere mindernde Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimaanpassung sind durch die Beschränkung auf Lagerflächen, durch die Beschränkung der Höhenentwicklung und durch die vertragliche Regelung, dass maximal 69 % des Gewerbegebietes versiegelt werden dürfen, zu erwarten.
Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten? Die planungsrechtliche Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen und Anforderungen ist sicherzustellen. Der Versiegelungsgrad ist vertraglich zu regeln.				

Planungsphase 2: Klimaschutz und Klimaanpassung im Städtebaulichen Vorentwurf / Entwurf

Kriterium	Klassifizierung	  	Anmerkungen / Erläuterung
Qualitätssicherndes Verfahren  	<input type="checkbox"/> Wettbewerb, Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange in Auslobung integriert (++) <input type="checkbox"/> Werkstattverfahren, Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange in Auslobung integriert (++) <input type="checkbox"/> Mehrfachbeauftragung, Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange in Auslobung integriert (++)		Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der angestrebten Monostruktur als Lagerfläche ist ein qualitätssicherndes Verfahren nicht sinnvoll.

	<input type="checkbox"/> Vergabe im Konzeptverfahren, Klimaschutz- und Klimaanpassung in Auslobung integriert (++) <input checked="" type="checkbox"/> Kein qualitätssicherndes Verfahren (-)		
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit der Gebäude hinsichtlich Energiebedarf 	Wohnungsbau überwiegend: <input type="checkbox"/> kompakte mehrgeschossige Wohnanlage (++) <input type="checkbox"/> Reihenhäuser (+) <input type="checkbox"/> Doppelhäuser (0) <input type="checkbox"/> freistehende Einfamilienhäuser, zweigeschossig (-) <input type="checkbox"/> freistehende Einfamilienhäuser, eingeschossig (--) Gewerbe / Industrie: <input type="checkbox"/> größere kompakte und mehrgeschossige Gebäudekomplexe (++) <input type="checkbox"/> größere kompakte Gebäudekomplexe (+) <input type="checkbox"/> wenige Gebäude mittlerer Größe (o) <input type="checkbox"/> mehrere kleinzellige Einzelgebäude (-) <input type="checkbox"/> gestreckte, mehrgliedrige Baukörper, eingeschossig (--) <input type="checkbox"/> Vor- und Rücksprünge in den Fassaden (-)		Generell sind keine Gebäude zulässig, weil innerhalb des Plangebietes lediglich Lagerflächen angelegt werden dürfen.
Energetischer Baustandard 	<input type="checkbox"/> Null- oder Plusenergiehaus (++) <input type="checkbox"/> Passivhausstandard (++) <input type="checkbox"/> Verbessertes energetischer Standard in öffentlichen Förderprogrammen (+) <input type="checkbox"/> Gesetzlicher Standard (o)		Weil lediglich Lagerflächen zulässig sind, wird kein energetischer Baustandard vorgegeben.
Material 	<input type="checkbox"/> Cradle2Cradle (+) <input type="checkbox"/> Holzbauweise		Für die Erfassung der einzelnen Baustoffboxen wird aufgrund der geringen Bedeutung kein Material vorgegeben.
Energieversorgung 	<input type="checkbox"/> Nutzung erneuerbarer Energien deutlich über dem gesetzlichen Standard (++) <input type="checkbox"/> Fernwärmeanschluss (+) <input type="checkbox"/> Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung (+)		Die Energieversorgung spielt aufgrund der festgesetzten Lagerflächen eine untergeordnete Rolle.
Dachform, -neigung und -ausrichtung hinsichtlich aktiver Solarenergienutzung 	<input type="checkbox"/> Solarenergetische Optimierung mithilfe eines Simulationsprogrammes (++) <input type="checkbox"/> Keine maßgebliche Verschattung der Dächer durch andere Baukörper oder Bäume (+) <input type="checkbox"/> Ausrichtung SO / SW (+) <input type="checkbox"/> Ausrichtung O / W / NO / NW (-)		Aufgrund der Lagernutzung ist davon auszugehen, dass die meisten Baustoffe nicht überdacht sind. Sollten dennoch vereinzelte Überdachungen aus Regenschutzgründen erforderlich werden, werden

	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ausrichtung Nord (--) <input type="checkbox"/> Satteldach: Ausrichtung Süd (++) <input type="checkbox"/> Flachdach (++) <input type="checkbox"/> Satteldach: Ausrichtung SW/SE (+): <input type="checkbox"/> Satteldach: Ausrichtung O/W (0); <input type="checkbox"/> bei Pultdach analog bezogen auf Schrägseite <input type="checkbox"/> Satteldach: Ausrichtung NW/NE (-) <input type="checkbox"/> Satteldach: Ausrichtung Nord (--) 		<p>diese als Pultdach oder gering geneigtes Flachdach ausgeführt.</p>
<p>Versiegelung (Siedlungs- und Verkehrsflächen)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Mehrfachnutzung von versiegelten Flächen, z. B. gemeinsame Parkflächennutzung (tagsüber Geschäfte, abends Wohnen) oder Parkdeck mit weiterer Nutzung (z.B. Wohnen oder Grün-/Solardach) (++) <input type="checkbox"/> Anteil der versiegelten Flächen insgesamt unter 40 % (++) <input type="checkbox"/> Anteil der versiegelten Flächen insgesamt 40 bis 60 % (+) <input checked="" type="checkbox"/> Anteil der versiegelten Flächen insgesamt 60 bis 80% (-) <input type="checkbox"/> Anteil der versiegelten Flächen insgesamt über 80 % (--) <input type="checkbox"/> Mehr als 50 % der nicht überbauten Flächen sind mit einer Tiefgarage unterbaut (-) 		<p>Die Flächenversiegelung wird vertraglich auf maximal 69 % beschränkt.</p>
<p>Stellung der Baukörper hinsichtlich der Lage in Kaltluftbahnen</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Keine Beeinflussung der Kaltluftströmungsrichtung durch Baukörper oder andere Hindernisse (++) <input type="checkbox"/> Ausrichtung der Baukörper quer zur Frischluftströmungsrichtung (-) 		<p>Aufgrund des Verzichts auf Baukörper, der ausschließlichen Nutzung als Lagerfläche und der geringen maximalen Höhe baulicher Anlagen ist die Beeinflussung der Kaltluftströmungsrichtung als nicht erheblich einzustufen. Durch die Neuversiegelung in der Kaltluftbahn und Verlust von Kaltluftentstehungsflächen ist jedoch eine negative Auswirkung wahrscheinlich. Aus diesem Grund wird eine Begrünung mit verschattendem Effekt und maximale Versiegelung von 69% gefordert.</p>
<p>Stellung und Kubatur der Baukörper hinsichtlich der Durchlüftung</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Keine Beeinflussung der Frischluftströmungsrichtung durch Baukörper oder andere Hindernisse (++) <input type="checkbox"/> Ausrichtung der Baukörper mit möglichst geringem Widerstand in der Frischluftbahn (+) 		<p>Aufgrund des Verzichts auf Baukörper, der ausschließlichen Nutzung als Lagerfläche und der geringen maximalen Höhe baulicher Anlagen ist die Beeinflussung der Frischluftströmungsrichtung zu vernachlässigen.</p>

<p>Grün- und Freiraumkonzept (werden generell gefordert)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Vollständiger Erhalt des Straßenbegleitgrüns (++) <input checked="" type="checkbox"/> Signifikante Erhöhung des Grünanteils innerhalb des Plangebiets und / oder des näheren Umfelds (++) <input checked="" type="checkbox"/> Erhalt und/oder Schaffung von vernetzten Grünstrukturen (+) <input type="checkbox"/> Anpflanzung von klimaangepassten Bäumen über die Forderung der Baumschutzsatzung hinaus (+) <input type="checkbox"/> Dachbegrünung geht deutlich über die Regelungen der Grün- und Gestaltungssatzung (GGS) (+) <input type="checkbox"/> intensive Dachbegrünung oder wenn die Substratstärke bei extensiver Begrünung höher ist als in der Grün- und Gestaltungssatzung gefordert (++) <input type="checkbox"/> Grün/Solardach-Kombination (++) <input type="checkbox"/> Fassadenbegrünung (+) <input type="checkbox"/> Grünkonzept/Grünordnungsplan nicht vorhanden (-) <input type="checkbox"/> keine Dachbegrünung bei Flachdach <200 m² in Schutzbereich Stadtklima Entfernung von Baumbestand, Abstufung, abhängig von der Anzahl der Bäume die entfernt werden, nicht abhängig von BSS; in Einzelfall zu bewerten ob (-) oder (--) <input type="checkbox"/> Entfernung von Baumbestand, der gem. Baumschutzsatzung geschützt ist (--) 		<p>Der Rechtsplan sieht einen Grünanteil von 15 % des Plangebietes vor. Der Gehölzanteil erhöht sich im Vergleich zum landwirtschaftlich genutzten Ist-Zustand. Die Grünflächen sind entlang der vorhandenen Wirtschaftswege vorgesehen und knüpfen unmittelbar an die Gehölzpflanzungen entlang der Autobahn an. Entlang des südöstlichen Wirtschaftsweges sind Baumanpflanzungen in einem Abstand von 20 m untereinander geplant.</p> <p>Aufgrund der Lagernutzung ist davon auszugehen, dass die meisten Baustoffe nicht überdacht sind. Sollten dennoch vereinzelte Überdachungen aus Regenschutzgründen erforderlich werden, werden diese als Pultdach oder gering geneigtes Flachdach ausgeführt.</p> <p>Aufgrund der gewünschten leichten Bauweise der Überdachungen ist eine Dachbegrünung nicht vorgesehen.</p>
<p>Maßnahmen der Hitzebewältigung</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Freilegung von Bächen (++) <input type="checkbox"/> Verwendung von hellen und/oder reflektierenden Materialien für Fassaden, Dächer, Hofflächen, Stellplätze, Zuwegungen etc. (+) <input type="checkbox"/> Bauliche Verschattung, z.B. durch Balkone oder Dachüberstände (+) <input type="checkbox"/> Offene Wasserflächen (+) <input type="checkbox"/> Errichtung eines Trinkwasserbrunnens (+) <input type="checkbox"/> Errichtung von verschatteten Sitzplätzen (+) <input type="checkbox"/> Verschattete Wegeverbindungen (+) 		<p>Maßnahmen sind aufgrund der Nutzung als Lagerfläche nicht vorgesehen.</p>
<p>Wassersensible Stadtentwicklung/ Überflutungsschutz</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Reduzierung (+) oder Zunahme (-) von Flächenversiegelung <input checked="" type="checkbox"/> Nutzung von Dachbegrünung, Straßenbegleitgrün und Pflanzen von Bäumen (+) 		<p>Aufgrund der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung nimmt die Flächenversiegelung zu, wird aber auf maximal 69 % beschränkt. Entlang der Wirtschaftswege sind ca. 10 m breite Flächen zum</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> offene begrünte Entwässerungsmulden zur langsamen RW-Ableitung (+) <input checked="" type="checkbox"/> ortsnahe Retention und/oder Versickerung (+) <input type="checkbox"/> Fluträume für gezielte Rückhaltung (Tiefgaragen, Unterführungen etc.) <input type="checkbox"/> Regenwassernutzung durch Bürger (+) <input type="checkbox"/> Überflutungsschutz am Gebäude (+) 		<p>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, sodass insgesamt 15 % des Plangebietes mit Gehölzen, Bäumen und Blühstreifen bepflanzt sind. Das Niederschlagswasser soll über ein Erdbecken im Nordosten des Plangebietes dem Brander Bach zugeführt werden.</p>
<p>Mobilität / Verkehr</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Flächen für Car-Sharing vorgesehen (+) <input type="checkbox"/> Flächen für Pedelec-Verleihstation vorgesehen (+) <input type="checkbox"/> Fahrradabstellflächen sind über die notwendige Anzahl hinaus vorgesehen (+) <input type="checkbox"/> Mind. 20 % der notwendigen Fahrradabstellflächen sind für Lastenfahräder geeignet (mind. 2,80 m x 1,0 m) (+) Mobilitätskonzept vorhanden mit Aussagen zu... <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ... Fußverkehr (+) <input type="checkbox"/> ... Radverkehr (+) <input type="checkbox"/> ... ÖPNV (+) <input type="checkbox"/> ... geteilter Mobilität (+) <input type="checkbox"/> ... intelligenter Parkraumbewirtschaftung (+) <input type="checkbox"/> Verkehrsflächenanteil für den motorisierten Verkehr max. 10 % der Plangebietsfläche (+) <input type="checkbox"/> Ausbau der Straßen als Mischverkehrsfläche, kein Durchgangsverkehr (+) <input type="checkbox"/> E-Mobilität / Ladeinfrastruktur mit Nachweis über die Netzkapazität (+) <input type="checkbox"/> Verbesserung der fußläufigen Durchwegung für die Öffentlichkeit im Quartier (+) <input type="checkbox"/> Keine Flächen für Sharing-Angebote vorhanden (-) <input checked="" type="checkbox"/> Kein Mobilitätskonzept vorhanden (-) <input type="checkbox"/> Verschlechterung der fußläufigen Durchwegung für die Öffentlichkeit im Quartier (-) 		<p>Der Bebauungsplan schafft Planungsrecht für lediglich eine Betriebserweiterung. Deshalb sind innerhalb des Plangebietes keine weiteren öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.</p> <p>Die Erstellung eines Mobilitätskonzepts ist nicht vorgesehen. Die erforderliche Zahl der Stellplätze ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen.</p>

Plus (Anzahl)		Minus (Anzahl)		Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung
				
3	9	3	2	
Die planungsrechtliche Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen ist sicherzustellen.				

Planungsphase 3: Umsetzung

a) Klimaschutz und Klimaanpassung im Bebauungsplan

Festsetzung	Gesetzliche Grundlage		Ziel, Festsetzungsmöglichkeit, Maßnahme	Geplante Festsetzung und deren Begründung
Festsetzungen zu Art (WA, WR, GE etc.) und Maß (GRZ, GFZ, etc.) der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO		Steuerung baulicher Dichte, Erhalt bzw. Schaffung von Freiflächen, Versiegelung beschränken	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
			Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen und damit auch des Verhältnisses zwischen bebauten und unbebauten Flächen / Grünflächenanteil	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Festsetzen der Bauweise, der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (in Form von Baulinien und Baugrenzen) sowie der Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2-3 BauGB, konkretisiert durch §§ 22 und 23 BauNVO		Gebäude so ausrichten, dass Frischluftkorridore erhalten bleiben	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
			Optimierte Ausrichtung zur optimalen Nutzung der Sonnenenergie und geringe gegenseitige Verschattung, Kompaktheit	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Festsetzen von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB		Erhalt bzw. Schaffung von Freiflächen, Berücksichtigung von Luftleit- und Abflussbahnen; Versiegelung beschränken	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
			Vermeidung der Verschattungen von Dachflächen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

Festsetzungen von Flächen für die Energieversorgung und für CO ₂ -sparende Energieversorgungskonzepte	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB		Bereitstellung ausreichender Flächen für klimaverträgliche Energieversorgung Beispiel: BHKW-Standort für Nahwärmenetz	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB		Schaffung von Niederschlagszwischen Speichern (z.B. Mulden, Rigolen, Zisternen) und Notwasserwegen für Starkregenereignisse	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Festsetzen von öffentlichen und privaten Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		Erhalt bzw. Schaffung von Grünflächen, „Durchgrünung“ von Siedlungen positive Beeinflussung des Stadtklimas	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Festsetzen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB		Festsetzen von dezentralen Systemen, z.B. der Mulden- oder Grabenentwässerung (in Kombination mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 – 15); schriftliche Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung (z.B.: von Zufahrten, Terrassen oder Stellplätzen)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien	§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB		Einsatz erneuerbarer Energien zur Begrenzung von CO ₂ -Emissionen Strom: z.B. Solarenergie Wärme: z.B. Solarenergie, Geothermie, Biomasse	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Festsetzen von Schutzflächen die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB		Maßnahmen zum Schutz vor Auswirkungen des Klimawandels wie z.B. Schutzstreifen zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Festsetzen von Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen etc. für einzelne Flächen oder Teile baulicher Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB		Festsetzen von Dach- und Fassadenbegrünungen, Erhalt und Neuanpflanzung von Bäumen, Verbesserung des Kleinklimas zur Entlastung hitzeexponierter Bereiche	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Festsetzen, dass Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur unter der Geländeoberfläche hergestellt oder dass sie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht hergestellt werden dürfen	§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 BauNVO oder § 23 Abs. 5 BauNVO		Versiegelung beschränken	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung etc.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 BauO NRW		Nutzung der Dachflächen für Solarenergie und/oder Dachbegrünung optimieren	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Zulässige Anlagen für erneuerbare Energien ergeben sich aus den Baugebotsvorschriften der BauNVO. Eventuell sind Ausnahmen zuzulassen (oder Zulassung als Nebenanlage)	§§ 1-11 und § 14 BauNVO		Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 3 a)

<p>Erläuterungen</p> <p>Durch die zulässige Nutzung als Lagerfläche wird die Klimafunktion trotz Festsetzung eines Gewerbegebietes geringstmöglich beeinträchtigt. Die Reduzierung des Versiegelungsgrades und die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen tragen zu einer weiteren Reduktion negativer Auswirkungen bei.</p>
<p>Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regelungen zur Entwässerung, v.a. des notwendigen Leitungsbaus unterhalb des städtischen Wirtschaftsweges zwecks Einleitung in den Brander Bach • Regelung der gemäß Grünordnungsplan und Baumbilanz vorgesehenen Anpflanzungen • Begrenzung der maximalen Versiegelung des Plangebietes auf 69 %

b) Klimaschutz und Klimaanpassung in vertraglichen Regelungen

Ziel	Vereinbarungen (Beispiele)	Erläuterung
<p>Realisierung energetischer Baustandards</p> 	<input type="checkbox"/> Energetische Baustandards über gesetzlichen Standard hinaus <input type="checkbox"/> Cradle2Cradle (+)	<p>Aufgrund des Verzichts auf Gebäude sind Regelungen bezüglich des energetischen Baustandards nicht zielführend.</p>
<p>Effiziente Energieversorgung</p> 	<input type="checkbox"/> Vorgabe bestimmter Heizungsanlagen (z.B. Brennwertechnik bei bestehender Gasversorgung) <input type="checkbox"/> Anschluss- und Benutzungsverpflichtungen für Fern- oder Nahwärmeeinrichtungen <input type="checkbox"/> Sicherung von Versorgungsflächen und -leitungen <input type="checkbox"/> Festlegung zentrale/dezentrale Wärmeversorgung <input type="checkbox"/> Festlegung Wahl des Energieträgers <input type="checkbox"/> Effiziente Speicherung und Verteilung der Wärme <input type="checkbox"/> Festlegung eines regenerativen Anteils der Energieversorgung	<p>Aufgrund des Verzichts auf Gebäude sind Regelungen bezüglich einer effizienten Energieversorgung nicht umsetzbar.</p>
<p>Nutzung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung</p> 	<input type="checkbox"/> Verpflichtung zu aktiver Solarenergienutzung oder andere erneuerbare Energien	<p>Aufgrund des Verzichts auf Gebäude sind Regelungen bezüglich erneuerbarer Energien nicht umsetzbar.</p>

<p>Durchlüftung</p> 	<p><input type="checkbox"/> Nachweise zum Einfluss der Planung auf lokale Durchlüftungssituationen, Auswirkungen auf die Kalt-/Frischluftversorgung</p>	<p>Aufgrund der geplanten Lagerflächen, der geringen Anlagenhöhe und der Anpflanzfestsetzung sind die Auswirkung auf die Durchlüftungssituation gering.</p>
<p>Frei-/Grünflächengestaltung</p> 	<p><input checked="" type="checkbox"/> Erhaltung/Entwicklung/Gestaltung von Grünflächen</p> <p><input type="checkbox"/> Begrünung von Stellplätzen/Tiefgaragen</p> <p><input type="checkbox"/> Dach- und Fassadenbegrünungen</p> <p><input type="checkbox"/> Baumersatzpflanzungen</p> <p><input type="checkbox"/> Vorschreiben wasserdurchlässiger Bodenbeläge (Entsiegelung)</p> <p><input type="checkbox"/> Bewirtschaftung des Regenwassers</p>	<p>15 % des Plangebietes werden als Flächen um Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Unterhalb der Baustoffboxen sind generell nicht durchlässige Bodenbeläge erforderlich.</p>
<p>Umsetzung / Sicherung</p> 	<p><input type="checkbox"/> Bindung an die Ziele eines Mobilitätskonzeptes (sofern eines vorliegt)</p> <p><input type="checkbox"/> Bindung an die Ziele eines Energiekonzeptes (sofern eines vorliegt)</p> <p><input type="checkbox"/> Bindung an ein Verfahren zur Überprüfung der Standards (Qualitätssicherung)</p> <p><input type="checkbox"/> Teilnahme an Förderprogrammen</p> <p><input type="checkbox"/> Vertragsstrafen bei Abweichungen</p>	<p>Aufgrund der geringen Verkehrsbewegungen und der geplanten Lagerflächen sind ein Mobilitätskonzept und ein Energiekonzept nicht erforderlich. Siehe GOP.</p>

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 3 b)

<p>Erläuterungen Über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger, maximal 69 % des Plangebietes zu versiegeln.</p>

FLÄCHENBILANZ

Grundstücksfläche	100,0 %	16.427 m²
Versiegelte Flächen	65,6 %	10.775 m²
zzgl. 50 % teilversiegelte Fl.	67,9 %	11.144 m ²
Teilversiegelte Flächen	4,5 %	738 m²
Unversiegelte Flächen	29,9 %	4.914 m²
zzgl. 50 % teilversiegelte Fl.	32,1 %	5.283 m ²
Davon bepflanzte Flächen :		4.340 m²
1: Hecken mit überwiegend autochthonen Arten, mehrreihig, mit einzelnen Laubbäumen		1.303 m ²
2: Hecken mit überwiegend autochthonen Arten, flachwurzelnd		837 m ²
3: Blühwiesen, artenreich		783 m ²
4: Wiesenfläche		1.417 m ²

Wiesenfläche
Innerhalb der mit ④ gekennzeichneten Fläche ist eine naturnahe Wiesenfläche auszubilden.

Anpflanzung von Bäumen, Hecken
Innerhalb der mit ② gekennzeichneten Fläche sind nur die in der Pflanzliste 1 gekennzeichneten flachwurzelnden Arten zu verwenden.

Regenrückhaltebecken
Das Regenrückhaltebecken ist als muldenartige Wiesenfläche auszubilden.

Blühstreifen
Innerhalb der mit ③ gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mehrjährige Blühstreifen anzulegen.

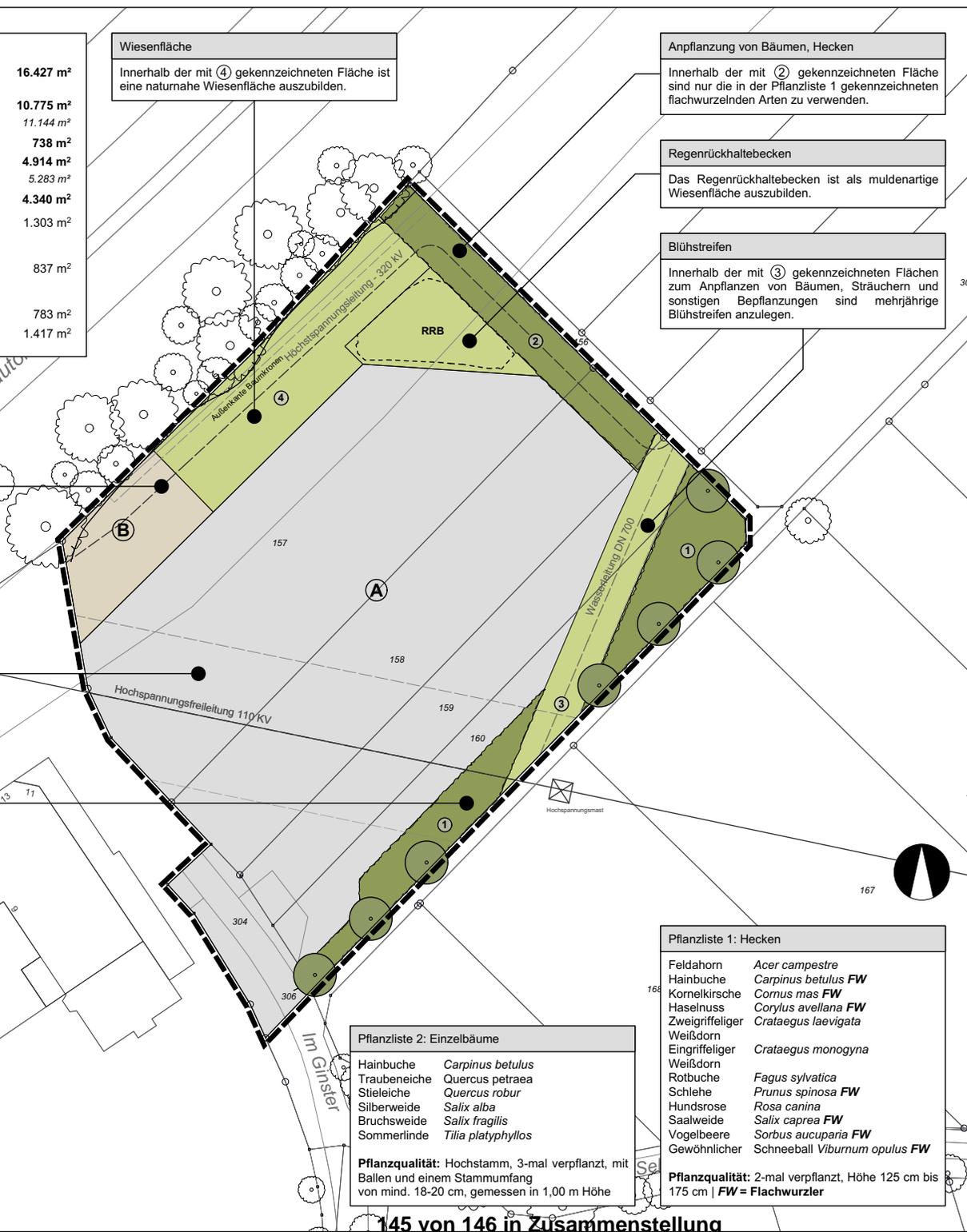
Höchstspannungsleitung
Im Bereich eines Schutzstreifens von 10 m (zu beiden Seiten der Leitung je 5 m) sind die erforderlichen Begehungen und betrieblichen Unterhaltungsmaßnahmen sowie die Kontrolle der Erdkabelleitung einschließlich des dazugehörigen Muffenplatzes (Muffe 31) mit Unterflurschacht zu jeder Zeit zu gewährleisten. Der Schutzstreifen der Kabelanlage ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für Anpflanzungen dürfen nur flachwurzelnde Gehölzsorten verwendet werden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

Hochspannungsfreileitung
Bäume und Sträucher dürfen innerhalb des Schutzstreifens (17 m zu beiden Seiten der Mastmittellinie) den Bestand und die Unterhaltung der Leitung nicht gefährden und eine Höhe von 5,0 m nicht überschreiten.

Geplante Anpflanzungen
Innerhalb der mit ① gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zusätzlich alle 20 m ein Baum der Pflanzliste 2 zu pflanzen.

Anpflanzung von Bäumen, Hecken
Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Kennzeichnungen ① und ② ist eine 2,00 m hohe mehrreihige Heckenpflanzung entsprechend der Pflanzliste 1 mit 3 Pflanzen pro lfd. Meter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Nebenanlagen und Stellplätze
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze, auch in Kombination mit E-Ladesäulen, sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE₁ und GE₂) auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Stellplätze sind teilversiegeln.



ZEICHENERKLÄRUNG

- A Versiegelte Flächen
- B Rasengittersteine, Teilversiegelte Flächen
- Blühstreifen ③, Grünflächen (unversiegelt) ④
- Regenrückhaltebecken, Erdbecken Grünfläche (unversiegelt)
- Gehölze, Hecken (unversiegelt) ① / ②
- Geplante Anpflanzungen
- Bestandslaubbaum (nicht eingemessen)
- Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Pflanzliste 1: Hecken

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> FW
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i> FW
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i> FW
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i> FW
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Saalweide	<i>Salix caprea</i> FW
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i> FW
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> FW

Pflanzqualität: 2-mal verpflanzt, Höhe 125 cm bis 175 cm | **FW = Flachwurzler**

Pflanzliste 2: Einzelbäume

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Pflanzqualität: Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe



Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 976 - Im Ginster -

Planung

M 1:1000

30. Oktober 2024



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Bestandslaubbaum (nicht eingemessen)
-  Geplante Anpflanzungen
-  Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

BAUMBILANZ

Ausgleichende Anzahl Bäume gemäß Baumschutzsatzung (siehe Liste oben)	0
Wegfallende Bäume	0
Geplante Anpflanzungen von Bäumen	7

stadt aachen


**Baumbilanzplan
zum Bebauungsplan Nr. 976
- Im Ginster -**

Darstellung der bestehenden Bäume
und der geplanten Anpflanzungen

M 1:1000

18. Oktober 2024