

Vorlagennummer: FB 36/0561/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 20.01.2025

Umweltbericht und Freianlagenplan zum Bebauungsplan Nr. 1012 'Grauenhofer Weg/Stettiner Straße'

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von:
Ziele: nicht eindeutige Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.02.2025	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 1012.

Darüber hinaus nimmt der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz den Entwurf des Freianlagenplans zum Bebauungsplan Nr. 1012 zur Kenntnis und empfiehlt der Verwaltung, diesen in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesambedarf (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)

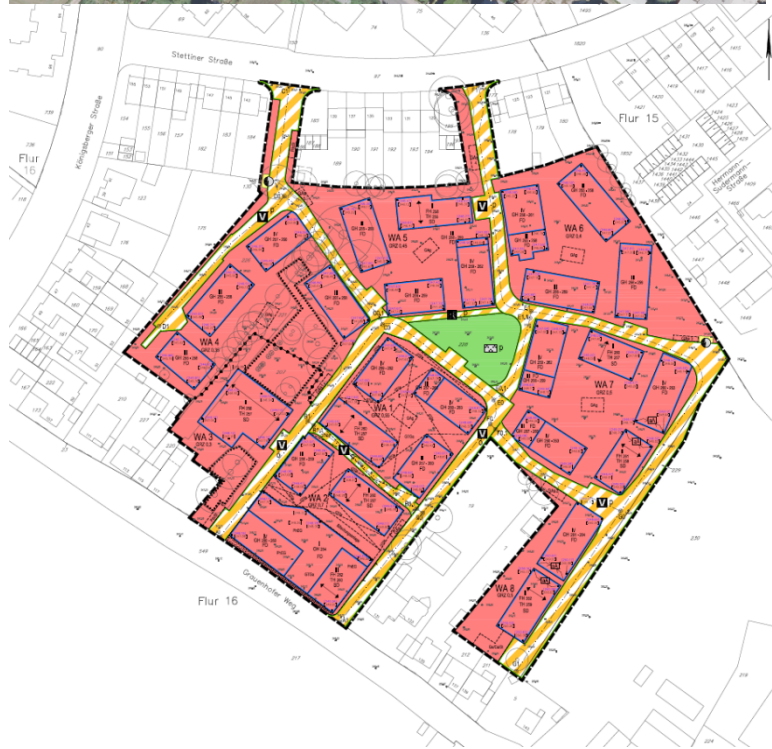
Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Erläuterungen:

Zwischen dem Grauenhofer Weg und der Stettiner Straße, im Stadtteil Aachen-Forst ist die Schaffung eines neuen Wohngebietes geplant. Der bestehende Siedlungsraum soll arrondiert werden und es soll ein Wohnquartier mit einem Wohnungsmix aus Mehrfamilien- und Reihenhäusern (insgesamt ca. 280 Wohneinheiten) sowie einer Kindertagesstätte (KiTa) entstehen.

Lage des Plangebietes und Rechtsplan:



Es soll ein Angebots-Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag nach §11 BauGB aufgestellt werden.

Die Fläche des Plangebietes ist rund 3,1 ha groß. Im derzeitigen Zustand ist der überwiegende Teil des Plangebiets dem unbebauten Außenbereich zuzuordnen und wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im zentralen Teil der zu beplanenden Fläche befinden sich keine Bäume, dagegen findet man in den Randbereichen, sowie im Bereich einer angrenzenden Privatgartenfläche wertvollen Feldhecken- und Baumbestand.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben wird der Bebauungsplan Nr. 1012 'Grauenhofer Weg/Stettiner Straße' im Regelverfahren aufgestellt, welcher allgemeine Wohngebiete, öffentliche

und private Straßenverkehrsflächen und eine private Grünfläche sowie Flächen für Versorgungsanlagen festsetzt. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, ein nachhaltiges, den Rad- und Fußverkehr förderndes Verkehrskonzept umzusetzen und zur Reduktion der Kfz-Belastung beizutragen. Dabei werden alle PKW-Stellplätze der Anwohner und Besucher in direkter Nähe zum Grauenhofer Weg in einer Tiefgarage bzw. in einer Mobilitätsstation untergebracht, um die Verkehrsbelastung im Plangebiet zu minimieren. Folgerichtig liegen die Zufahrten zu Tiefgarage und Mobilitätsstation und auch die Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe zum Grauenhofer Weg. Vorhandene Wegeverbindungen werden im Plangebiet weitergeführt und verbinden die Bestandsquartiere mit dem neuen Wohngebiet. Die Wegeverbindungen sind für die Öffentlichkeit nutzbar. Aufgrund der guten Versorgung des Quartieres mit öffentlichen Spielplatzflächen wird auf die Schaffung eines öffentlichen Spielplatzes im Plangebiet verzichtet. Statt dessen werden Kleinkindspielflächen festgesetzt und Ausgleichszahlungen gemäß Ratsbeschluss vom 18.09.2013 vom Vorhabenträger gefordert, die zur Aufwertung der vorhandenen Spielplätze in der Umgebung verwendet werden.

Das Verfahren wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB begonnen, soll nun aber als Angebotsbebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag nach § 11 BauGB weitergeführt werden. Somit ist nach dem Verfahrenswechsel der Freianlagenplan nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans, sondern soll Teil des städtebaulichen Vertrages werden. Die Inhalte des Freianlagenplans sind mit der Vorhabenträgerin grundsätzlich abgestimmt, geringfügige Änderungen sind allerdings im weiteren Verlauf des Verfahrens nicht auszuschließen.

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Bewertung ist Bestandteil der Abwägung gemäß § 1 BauGB. Der Umweltbericht wurde von einem externen Büro erstellt und durch FB 36 fachlich geprüft, korrigiert sowie ergänzt.

Bei der Durchführung der geplanten Maßnahme entstehen voraussichtlich nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des BauGB § 2 Abs. 4, insbesondere durch

- den Verlust von Boden und der Bodenfunktion durch die dauerhafte Versiegelung von Flächen
- den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- den Verlust an Gehölzen und Bäumen
- den Verlust einer stadtklimatischen Ausgleichsfläche
- die Schaffung von Wohnraum in einem stark lärmbelasteten Gebiet

Die Festsetzungen des Angebots-Bebauungsplans lassen eine Gesamtversiegelung von bis zu ca. 71% zu („worst case“), allerdings soll durch die Regelungen des städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden, dass der Versiegelungsgrad einen Wert von 61% nicht überschreitet.

Mit dem Vorhaben sind auch aufgrund der umfangreichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine sehr erheblichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden. Die Umweltprüfung zeigt, dass für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geringfügige bis bedingt erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Aufgrund der Lärmbelastung durch die Autobahn A 44 sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um bis zu 8 dB(A) (tags) bzw. 13 dB(A) (nachts) zu erwarten, so dass insbesondere an den der Autobahn zugewandten Fassaden der südöstlichen Wohngebäude passiver Lärmschutz notwendig wird.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind erhebliche Umwelteinwirkungen zu erwarten, die vor allem durch die Fällung von Bäumen, Sträuchern und Hecken, die Beseitigung von Grünland und den Verlust von Nahrungshabitaten bedingt sind. Zur Minderung bzw. zum Ausgleich dieser Einwirkungen innerhalb des Plangebietes werden insbesondere Schutzgebiete zum Erhalt von Bepflanzungen, neue Baumpflanzungen, Dachbegrünung und Tiefgaragenbegrünung sowie eine Fläche zur Anpflanzung von Hecken festgesetzt. Weitere Maßnahmen, wie z.B. die Anbringung von Nist- und Brutkästen werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Baumbilanz:

Das Plangebiet befindet sich weitgehend im baulichen Außenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung. Für die Bilanzierung des Eingriffs wird diese dennoch orientierungsweise

herangezogen. Von insgesamt 34 im Plangebiet vorhandenen Bäumen werden durch das Vorhaben 20 Bäume entfallen. Hierfür wäre nach Baumschutzsatzung ein Ersatz von 49 Neupflanzungen zu schaffen. Um eine möglichst hohe lokale Kompensation für den Eingriff zu erreichen, werden im Plangebiet insgesamt 60 neue Bäume festgesetzt (12 x Stammumfang 30/35 cm, 48 x Stammumfang 18/20 cm).

Im städtebaulichen Vertrag sollen weitere Regelungen u.a. zu Anpflanzungen, Fassadenbegrünung, wasserdurchlässigen Oberflächen, Regenwassernutzung sowie zur Schaffung von Retentionsmulden für Starkregenereignisse und zum Energiekonzept getroffen werden. Der detaillierte Freianlagenplan wird ebenfalls Bestandteil des städtebaulichen Vertrages werden.

Für das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Fläche sind aufgrund der hohen Schutzwürdigkeit der Böden und der Größe des Eingriffs erhebliche Einwirkungen zu erwarten. Diese werden teilweise im Plangebiet durch ein Bodenschutzkonzept inklusive einer bodenkundlichen Baubegleitung gemindert, welches im städtebaulichen Vertrag gesichert wird.

Für das verbleibende Defizit findet für das Schutzgut Boden sowie für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt eine externe Kompensation über bereits erfolgte ökologische Waldumbaumaßnahmen im Stadtgebiet (Ökokonto Gut Schönthal) statt.

Die Entwässerung des Plangebietes ist unter der Voraussetzung gesichert, dass bis zur Rechtskraft vertragliche Regelungen zur Unterhaltung und Sicherung der Retentionsmulden und Muldenabläufe sowie der unterirdischen Regenrückhaltekanäle getroffen werden (Städtebaulicher Vertrag).

Anlage/n:

1 - Umweltbericht_BP_1012_Grauenhofer Weg (öffentlich)

2 - BP_1012_Freianlagenplan (öffentlich)