

Vorlagennummer: FB 36/0594/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 26.05.2025

Umweltbericht zur I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 593 'Hünefeldstraße / Hickelweg'

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

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.07.2025	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz beschließt den Umweltbericht und empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zur Offenlage der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 593 „Hünefeldstraße / Hickelweg“.

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:

Der ca. 11,4 ha große Bebauungsplan Nr. 593 - Hünefeldstraße / Hickelweg – aus dem Jahr 1974 soll in einem ca. 2,45 ha großen Bereich zwischen Hünefeldstraße und Madrider Ring geändert werden.

Ziel ist es, mit der Änderung die Möglichkeit zu schaffen, im Bestand bereits gewerblich genutzte Flächen attraktiver zu gestalten und durch intensivere Nutzungsmöglichkeiten Betriebe an ihrem jetzigen Standort zu halten bzw. zu erweitern.



Abbildung: Luftbild des Änderungsbereiches

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 593 - Hünefeldstraße / Hickelweg - soll im Bereich dieser Änderung eine höhere Dichte im Gewerbegebiet ermöglicht werden. Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan bislang eine überbaubare Fläche, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 sowie eine 4-geschossige Bauweise (IV) festgesetzt. Die GFZ legt fest, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Derzeit ermöglicht die GFZ die Ausschöpfung einer 4-geschossigen Bebauung nur in einem begrenzten Bereich. Durch die Streichung der GFZ kann eine höhergeschossige Bebauung innerhalb der gesamten überbaubaren Fläche erreicht werden. In den letzten Jahren wurden in Bebauungsplänen keine Geschosshöhen mehr festgesetzt. Diese Festsetzung steuert nicht die Höhe von Gebäude, da die Höhe einzelner Geschosse sehr unterschiedlich sein kann. Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe ist sinnvoller, da so eine städtebaulich gewünschte Höhenentwicklung erreicht werden kann. Aus diesem Grund soll die Geschosshöhe (IV) gestrichen werden und stattdessen eine maximale Gebäudehöhe (220,5 m ü.NHN) festgesetzt werden. Diese Höhe orientiert sich an der südwestlich angrenzenden 4- bis 6-geschossigen Wohnbebauung. Sie wird im Änderungsbereich Baukörper mit einer Höhe von bis zu ca. 19 m ermöglichen.

Nach § 1 Abs. 4 und § 1a BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht

beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan hinzuzufügen. In diesem sind die bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Da keine konkrete bauliche Planung vorliegt und der Bebauungsplan im Änderungsbereich wie bisher unterschiedliche gewerbliche Nutzungen erlaubt, können die Auswirkungen auf Ebene der Bauleitplanung nur grob abgeschätzt werden und Hinweise für weitere Untersuchungen auf der Ebene des Bauantragsverfahrens gegeben werden.

Für alle Schutzgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen durch die angestrebte Änderung des BP 593 zu erwarten. Für die Schutzgüter Luft und Klima (Mikroklima, Kaltluft, Lufthygiene) sowie das Schutzgut Mensch (Lärm) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von der konkreten Planung ggf. die Auswirkungen gutachterlich zu untersuchen (stadtklimatisches Gutachten, Schallgutachten, lufthygienisches Gutachten).

Anlage/n:

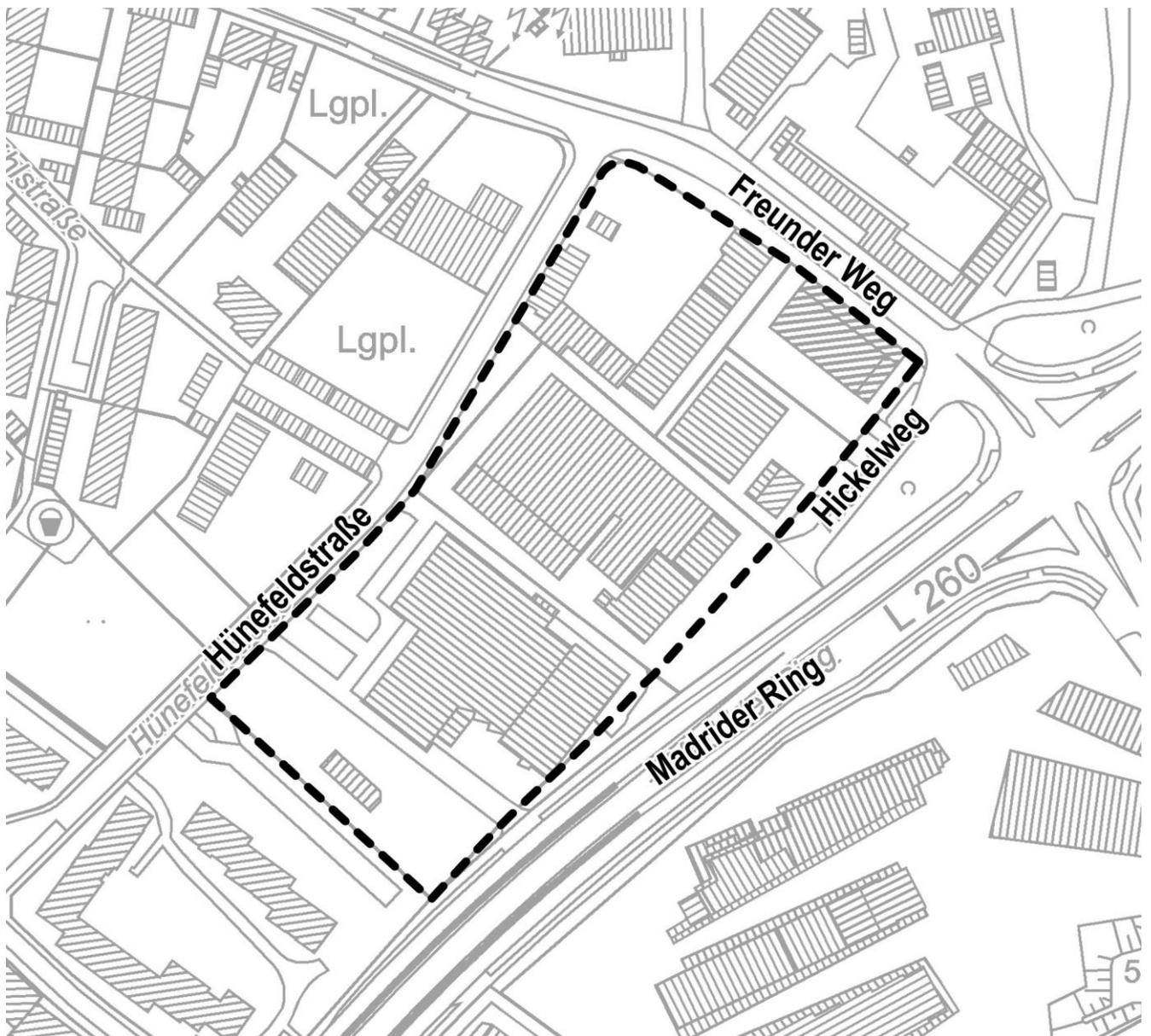
1 - Umweltbericht_Aenderung_BP593 (öffentlich)

Umweltbericht

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 593

-Hünefeldstraße / Hickelweg -

für den Bereich zwischen Hünefeldstraße, Hickelweg und Madrider Ring im Stadtbezirk Aachen-Mitte zum Offenlagebeschluss



Lage des Plangebietes bzw. Änderungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Lage und Situation des Plangebiets.....	3
1.2 Inhalt und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 593.....	3
1.2.1 Planungsrechtliche Einbindung	4
1.3 Übergeordnete Planungen.....	4
1.3.1 Schutzgebiete.....	5
1.4 Bedarf an Grund und Boden / Versiegelungsgrad	5
1.5 Ziele des Umweltschutzes	5
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1 Schutzgut Mensch	9
2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt	9
2.3 Schutzgut Boden.....	10
2.4 Schutzgut Fläche	11
2.5 Schutzgut Wasser.....	11
2.6 Schutzgüter Luft und Klima, Energie.....	12
2.7 Schutzgut Landschaft mit Landschafts- und Ortsbild.....	13
2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
2.9 Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter	14
3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	14
3.1 Bei Durchführung des Planverfahrens	14
3.2 Nullvariante.....	14
4. Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	14
5. Sicherheit/Risiken für die menschliche Gesundheit	14
6. Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber dem Klimawandel bzw. Anpassung an den Klimawandel	15
6.1 Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel.....	15
7. Monitoring	15
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
9. Quellen	16
10. Zusätzliche Angaben	17

1. Einleitung

Nach § 1 Abs. 4 und § 1a BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan hinzuzufügen. In diesem sind die bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Für den seit 1974 rechtskräftigen, insgesamt ca. 11,4 ha großen Bebauungsplan Nr. 593 –Hünefeldstraße / Hickelweg – ist eine Änderung auf einer Fläche von ca. 2,45 ha vorgesehen. Ziel ist es, mit der Änderung die Möglichkeit zu schaffen, im Bestand bereits gewerblich genutzte Flächen attraktiver zu gestalten und durch intensivere Nutzungsmöglichkeiten Betriebe an ihrem jetzigen Standort zu halten bzw. zu erweitern.

1.1 Lage und Situation des Plangebiets

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen der Hünefeldstraße und dem Madrider Ring in der Gemarkung Forst. Er umfasst in der Flur 14 die Flurstücke 1614, 2111, 2624, 3088 und teilweise die Flurstücke 2346 und 2806. Das Plangebiet (nachfolgend auch als Änderungsbereich bezeichnet) weist eine Fläche von etwa 2,45 ha auf und wird über den Hickelweg im Osten und die Hünefeldstraße im Westen erschlossen. Beide Straßen binden an den Freunder Weg an. Über den Freunder Weg besteht ein Anschluss an den Madrider Ring, welcher südlich des Plangebiets verläuft.

Aktuell sind die Grundstücke mit großen Gewerbe- und Lagerhallen sowie untergeordnet mit zwei- bis viergeschossigen Bürogebäuden bebaut. Die Freiflächen zwischen und vor den Hallen und Bürogebäuden sind überwiegend versiegelt. Sie dienen in der Regel als Stellplatzflächen. Zur Hünefeldstraße hin und zwischen den Hallen und Bürogebäuden bestehen vereinzelt Grünstrukturen. Die Grundstücke im Änderungsbereich werden aktuell von verschiedenen Firmen nachgenutzt, teilweise besteht Leerstand. Das größte Grundstück innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich im südlichen Plangebiet und wird durch einen Autohändler genutzt. Nördlich davon befindet sich die ehemalige Maschinenbaufirma Thouet (Leerstand) und weitere Gewerbehallen bzw. Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen (u. a. Autowerkstatt, Spedition, Versicherung).

Die Umgebung außerhalb des Änderungsbereichs ist nordwestlich (jenseits der Hünefeldstraße) durch weitere gewerbliche Nutzungen und im Südwesten durch Wohnbebauung in fünfgeschossiger Bauweise bzw. einer Gebäudehöhe von ca. 18 m über Straßenniveau (entspricht 220,2 m über Normalhöhennull (NHN)) mit Tiefgarage geprägt. Die umliegenden Freiflächen dienen in der Regel als Stellplatzflächen bzw. Garagenhöfe. Im Bereich der Wohnbebauung bestehen vereinzelt auch Grünstrukturen. Eine parkähnliche Grünfläche mit altem Baumbestand befindet sich südwestlich des Plangebiets entlang der Hünefeldstraße (inklusive Spielplatz und einem Bolzplatz). Eine schmale durch Gehölzstrukturen geprägte Grünfläche besteht zudem zwischen dem Hickelweg und dem Madrider Ring. Der Madrider Ring ist im Bereich des Plangebiets vierspurig ausgebaut.

1.2 Inhalt und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 593

Vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an neuen Gewerbeflächen in Aachen bei begrenzten Flächenressourcen ist es zwingend erforderlich, so sparsam wie möglich mit den vorhandenen Flächen umzugehen. Durch die beabsichtigten Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung können zukünftig im Änderungsbereich Gebäude in einer größeren Höhe als bisher errichtet werden. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, vorhandene bereits gewerblich genutzte Flächen stärker zu nutzen und Betriebe an ihrem jetzigen Standort zu erweitern, um sie an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen.

Der Bebauungsplan Nr. 593 aus dem Jahre 1974 entspricht in seiner heutigen Fassung nicht den Zielsetzungen und Handlungsfeldern der Stadt Aachen. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan für einen Bereich mit gewerblich genutzten Flächen zwischen Hünefeldstraße und Hickelweg hinsichtlich des maximal zulässigen Maßes der baulichen Nutzung geändert werden. Demnach wird die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) und die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (IV) gestrichen und stattdessen eine maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Die zukünftig zulässige maximal zulässige Gebäudehöhe soll sich an den bestehenden Gebäuden in der Umgebung (ca. 220,2 m über NHN = ca. 18 m über

Straßenniveau Hünefeldstraße) orientieren. Alle weiteren bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 593 bleiben in Kraft.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nr. 593 wird im Vollverfahren gemäß § 2 BauGB mit Umweltbericht erstellt. Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich nur auf die geänderten Festsetzungen und die durch die Änderungen möglich werdenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

1.2.1 Planungsrechtliche Einbindung

Zur Bewertung der Auswirkungen der beabsichtigten Änderungen auf die Umweltbelange werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen herangezogen.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die Belange des Naturschutzes benannt, die im Rahmen der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung als Schutzgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind.

Die für die Änderung des Bebauungsplans maßgeblichen Umweltschutzziele aus Fachgesetzen sowie Fachplänen werden nachfolgend aufgeführt. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 maßgebend.

1.3 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Der derzeit gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, veröffentlicht am 10. Juni 2003, stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die südöstlich angrenzende L260 Madrider Ring wird als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr im Bestand dargestellt.

Derzeit befindet sich der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln in der Neuaufstellung, da vielfältige Raumansprüche und geänderte gesetzliche Vorgaben eine Überarbeitung notwendig gemacht haben. Im Rahmen der Neuaufstellung wurde die Darstellung nicht geändert, die Flächen sind weiterhin als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

Flächennutzungsplan AACHEN*2030 (FNP AC*2030)

Der Änderungsbereich wird im FNP AACHEN*2030 (rechtswirksam seit 27.01.2022) vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt und ist mit der Klimasignatur Belüftungsbahn Stadtklima überlagert. Die vorliegende Änderung entspricht den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Aachen von 1988. Gegenwärtig befindet sich der Landschaftsplan in der Neuaufstellung. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans.

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 593 für den Bereich Trierer Straße – Zeppelinstraße – Freunder Weg und Hickelweg ist seit 1974 rechtskräftig. Er umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt etwa 11 ha und setzt nördlich der Hünefeldstraße mehrere allgemeine Wohngebiete, Gewerbegebiete und ein Mischgebiet fest. In den allgemeinen Wohngebieten sind bis zu sieben Vollgeschosse und eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 1,2 zulässig. In dem Mischgebiet sind bis zu fünf Vollgeschosse und eine GRZ von max. 0,4 und eine GFZ von max. 1,1 zulässig. In den Gewerbegebieten sind bis zu vier Vollgeschosse und eine GRZ von max. 0,8 zulässig. Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt hier max. 1,6.

Für den Geltungsbereich der geplanten Änderung setzt der Bebauungsplan Nr. 593 ein Gewerbegebiet mit großzügigen überbaubaren Grundstücksflächen fest. Für das Grundstück des Autohändlers im Südwesten ist ein gegliedertes Gewerbegebiet festgesetzt. Hier dürfen sich nur Betriebe ansiedeln, die besondere Anforderungen an den Immissionsschutz für die

benachbarten Wohnungen erfüllen. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der für Garagen und Stellplätze bestimmten Bereiche zulässig. Der Bebauungsplan wurde weitestgehend umgesetzt.

1.3.1 Schutzgebiete

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Der Geltungsbereich der Änderung ist nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Es finden sich keine dieser Natura-2000-Gebiete im wirkungsrelevanten Umfeld des Plangebiets.

Das nächstgelegene FFH-Schutzgebiet „Brander Wald“ mit der Kennung DE-5203-310 liegt in ca. 4,2 km östlicher Entfernung. Erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets durch die geplante Änderung des Bebauungsplans können aufgrund der Entfernung der dazwischenliegenden Nutzungen ausgeschlossen werden.

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Im Geltungsbereich der Änderung ist weder als nationales Schutzgebiet zum Natur- oder Landschaftsschutz festgesetzt, noch grenzt das Plangebiet an ein solches. Die oben beschriebenen FFH-Gebiete sind zusätzlich als Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „LSG-Aachen“ mit der Kennung LSG-5102-0001 liegt in ca. 0,5 km südlicher Entfernung.

Schutzwürdige Biotope

Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich keine schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Das nächstgelegene nach § 62 BNatSchG geschützte Biotop in ca. 0,5 km südlicher Entfernung ist das Beverbachtal bei Beverau mit der Kennung BK-5202-038.

1.4 Bedarf an Grund und Boden / Versiegelungsgrad

Aktuell ist das Plangebiet gemäß Abmessung im Luftbild bereits überwiegend (ca. 80 %) versiegelt. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 entsprechend der BauNVO 1970 fest. Die Bebauung wurde bereits umgesetzt. Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Bedarf an Grund und Boden, da die festgesetzte GRZ und die überbaubare Grundstücksfläche im Geltungsbereich der Änderung nicht verändert werden.

1.5 Ziele des Umweltschutzes

Ziele des Umweltschutzes sind die Wahrung der Umwelt in ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora, Fläche, Landschaft, Kultur und Sachgüter. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden dabei die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen. Die zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes werden den einzelnen Schutzgütern zugeordnet. Bei Veränderungen und Eingriffen in die Umwelt sind eine Eingriffsvermeidung und / oder -minderung zu prüfen und mögliche Lösungen für einen Ausgleich aufzuzeigen.

Die Schutzgüter werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Tabelle 1: Relevante Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technische Anleitungen

Schutzgut	Quelle	Ziel
Mensch Lärm Lichtimmissionen Verschattung Luftschadstoffe (Luft- hygiene) Gerüche Gefahrenschutz (elektromagnetische Strahlung, Erschütte- rungen) Erholung Mobilität	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) inklusive der Verordnungen und Erlasse	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen)
	TA Lärm sowie DIN Normen zum Schallschutz	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 4109	Schallschutz im Hochbau
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll
	RLS-19	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Europäische Vogelschutzrichtlinie FFH-Richtlinie	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere 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 sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen
Boden und Fläche	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz NRW	Ziele des BBodSchG sind: <ul style="list-style-type: none"> • der nachhaltige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als: <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,

		<ul style="list-style-type: none"> - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für land- und forstwirtschaftliche sowie sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung, • Vorsorgeregelungen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. <p>(§ 1 und § 2 Abs. 2, 3 BBodSchG)</p>
	Baugesetzbuch (BauGB) Sowie DIN Normen zum Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere 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 sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen
Wasser Oberirdische Gewässer Grundwasser Hochwasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind zu vermeiden und eine verantwortungsvolle Benutzung des Schutzgutes wird gefordert. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind insbesondere in Wasserschutzgebieten zu vermeiden.
	Landeswassergesetz (LWG NRW)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit, Niederschlagswasser in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf das Wasser. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
	Wasserschutzverordnung	Wasserschutzgebietsverordnung des zuständigen Kreises / der zuständigen Stadt/ Kommune
Klima	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung

	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf das Klima. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft durch Luftverunreinigungen). (§ 1 Abs. 1 & § 3 Abs. 1, 2 BImSchG)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Luft. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
Landschaft Landschaftsbild Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz Nord-rhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in der Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	Baugesetzbuch (BauGB)	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in der Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG)	Der Denkmalschutz dient dem Schutz von Kulturdenkmälern mit dem Ziel Kulturdenkmale nicht zu verfälschen, beschädigen, beeinträchtigen oder zu zerstören und sie als Identifikationsstätten für die Zukunft zu sichern. Denkmäler / Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Sie sollten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere auch die Sicherung erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, enthalten. Zentrales Element der Umweltprüfung ist demzufolge eine Be-

schreibung der Umweltauswirkungen. Hierzu gehören eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die erheblich beeinflusst werden, und eine Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, sowie eine Übersicht über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

Vorliegend betrachtet der Umweltbericht die möglichen Veränderungen des Umweltzustandes aufgrund der möglichen Auswirkungen bedingt durch die geplante Änderung des Bebauungsplans. Da keine konkrete Planung vorliegt und auch keine Minderungsmaßnahmen auf der Bebauungsplanebene zum Tragen kommen, wurde die Gliederung gegenüber der üblichen Struktur vereinfacht. Außer der maximal zulässigen Bauhöhe in Kombination mit der Streichung der Geschossigkeit und der GFZ werden keine neuen Festsetzungen getroffen. Die Baugrenzen und die GRZ bleiben unverändert. Belange wie Baumschutz, Lärmschutz, Artenschutz und Klima sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen.

2.1 Schutzgut Mensch

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Lärm

Das Plangebiet ist im Bestand bereits durch Verkehrs- und Gewerbelärm betroffen. Der Verkehrslärm wirkt insbesondere von der vierspurigen Straße Madrider Ring auf das Plangebiet ein. Gewerbelärm wird durch die bestehenden Betriebe im Plangebiet und in der Umgebung emittiert. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 593 setzt für den Änderungsbereich eine Gliederung entsprechend der BauNVO von 1970 fest. Demnach sind innerhalb des südlichen Teilbereichs nur Betriebe zulässig, die besondere Anforderungen an den Immissionsschutz für die benachbarten Wohnungen erfüllen. Die festgesetzte Gliederung wird durch die vorliegende Änderung nicht verändert, so dass durch die Änderungen keine Auswirkungen in Bezug auf Gewerbelärm zu erwarten sind.

Mit Umsetzung der Planung ist aufgrund der dann zulässigen Erweiterungsmöglichkeit der Bruttogeschossflächen eine Zunahme des Verkehrs möglich. Das Straßennetz bleibt jedoch unverändert.

In Abhängigkeit von den zukünftigen Nutzungen ist somit ein Anstieg des Verkehrsaufkommens in der Hünefeldstraße möglich, insb. im Falle einer verkehrsintensiven Nutzung z.B. als Hochgarage. Im Rahmen des Angebotsbebauungsplans können diese Nutzungen jedoch nicht vorhergesagt werden. Es ist auch zu berücksichtigen, dass im Zuge der Erneuerung ggf. alte Nutzungen entfallen. Die Auswirkungen sind im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich zu untersuchen.

Erholung und Freizeit

Im Änderungsgebiet befinden sich sowohl im Bestand als auch bei Durchführung der Änderung keine Anlagen zur Erholung oder Freizeitbeschäftigung.

Westlich vom Änderungsbereich, auf der gegenüberliegenden Seite der Hünefeldstraße, befinden sich ein Spielplatz und ein Bolzplatz. Durch die Änderung wird keine Beeinträchtigung ausgelöst.

2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG NRW. Die Darstellungen von Landschaftsplänen o.ä. sind zu berücksichtigen.

Tiere

Im Plangebiet und dem direkten Umfeld bestehen Vorbelastungen, die die Habitatqualität insbesondere für störempfindliche Tierarten stark herabsetzen. Diese bestehen hauptsächlich in der intensiven Nutzung der umliegenden Straßen, dem hohen Versiegelungsgrad des Gewerbegebiets und dessen nächtlicher Beleuchtung.

Die Änderung des Bebauungsplans hat einen Angebotscharakter, somit liegt der Änderung kein spezielles Vorhaben zugrunde. Im Rahmen von Abriss und Neubauprojekten sind generell die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Entsprechend wird den artenschutzrechtlichen Belangen bei signifikanten Veränderungen im Plangebiet Rechnung getragen. Auf Ebene der Änderung des Bebauungsplans sind keine speziellen Maßnahmen zum Schutz von (planungsrelevanten) Arten erforderlich.

Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist zum großen Teil versiegelt bzw. darf aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans um bis zu 80 % überbaut werden. In einigen Randbereichen, z. B. entlang der Hünefeldstraße oder zwischen den Grundstücken befinden sich wenige Gehölzbestände.

Im Juni 2024 wurde vom Büro ISR ein Baumkataster mit Bewertung der Vitalität gemäß GALK für das „Thouet-Grundstück“ und unmittelbar angrenzende Bereiche im Zentrum des Geltungsbereiches erstellt, da hier die Nutzung aufgegeben wurde. Dabei wurden von Seiten des Baumgutachters von insgesamt 17 Bäumen im Geltungsbereich nur 4 als erhaltenswert eingestuft. Konkret handelt es sich um zwei Silberweiden an der Hünefeldstraße und zwei Eschen im Grenzbereich zu dem angrenzenden Autohändler, die nicht unter die Baumschutzsatzung fallen.

Die übrigen untersuchten Bäume im Bereich des Thouet Grundstücks sind nach Auffassung des Gutachters zum großen Teil bereits stärker geschädigt, insbesondere durch Eschentriebsterben oder durch starken Efeubewuchs oder befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches. Die beiden erhaltenswerten Silberweiden liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Im südlichen Teil des Plangebiets ist der Parkplatz des Audizentrums im Süden und entlang der Hünefeldstraße mit Laubgehölzen eingerahmt. Diese Gehölze befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und setzen sich überwiegend aus Ahornbäumen zusammen.

Erhaltenswerte Pflanzen und Bäume befinden sich somit insgesamt nur in wenigen Randbereichen des Änderungsgebiets, insbesondere dort, wo der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 593 keine überbaubare Fläche festsetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche und die zulässige Überbaubarkeit der Fläche nicht verändert. Somit entstehen durch die geplanten Änderungen keine Auswirkungen.

Grundsätzlich stehen alle Bäume unter Schutz, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen. Über den Erhalt einzelner Bäume wird im Rahmen eines Bauantrages von Seiten FB36/402 für das konkrete Vorhaben entschieden.

Die biologische Vielfalt des Gebiets ist aufgrund der starken anthropogenen Nutzung des Geländes als äußerst gering zu betrachten. Durch die Änderung wird nicht mit einem Rückgang der biologischen Vielfalt im Plangebiet gerechnet. Negative Wirkungen auf die lokale biologische Vielfalt werden nicht erwartet.

2.3 Schutzgut Boden

Als bedeutender Bestandteil des Naturhaushaltes sind Böden mit ihren natürlichen Funktionen Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. 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 (vorsorgender Bodenschutz).

Der Schutz von natürlichen Bodenfunktionen und Archivfunktionen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG) wird durch das Bundes-Bodenschutzgesetz 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. Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Die Oberfläche des Änderungsgebiets ist bereits im Bestand überwiegend durch Bebauung und Stellplatzflächen versiegelt. Somit sind keine natürlichen Bodenverhältnisse im Änderungsbereich zu erwarten. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens liegt nicht vor.

Im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Aachen ist das gesamte Flurstück 2806, das ehemalige Grundstück der Firma THOUET, als Verdachtsfläche für umweltrelevante Schadstoffe unter der Kennzeichnung SBV 80 geführt. Mit der Änderung des Bebauungsplans geht keine Änderung der GRZ oder der überbaubaren Grundstücksfläche einher. Eine – über das bereits heute zulässige Maß hinausgehende - Versiegelung und damit ein Einfluss auf die bodenkundlichen Verhältnisse kann somit ausgeschlossen werden.

Für den Fall, dass im Änderungsbereich eine Neubebauung angestrebt wird, ist Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass die Prüfwerte der BBodSchV für eine Nutzung als Industrie- und Gewerbegrundstück nicht überschritten werden und sich keine Gefährdung für die Wirkungspfade Boden – Mensch bzw. Boden -Wasser ergibt.

2.4 Schutzgut Fläche

Fläche ist eine begrenzte Ressource und unterliegt einem starken Nutzungsdruck durch steigende Siedlungs- und Verkehrsflächen und damit sinkenden Flächenangeboten für die Land- und Forstwirtschaft. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung anzustreben. Dabei ist eine Flächeninanspruchnahme nicht mit einer Versiegelung des Bodens gleichzusetzen, auch sonstige Nutzungen (z. B. Parks und Grünflächen / Gartenflächen) stellen eine Inanspruchnahme von Flächen dar.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für den Änderungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) aus. Zudem ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich im Bestand große Gewerbe- und Lagerhallen sowie zwei- bis viergeschossige Bürogebäude und versiegelte Stellplatzflächen. Bei dem Plangebiet handelt es sich somit um eine Fläche, die bereits anthropogen überprägt sowie überwiegend bebaut und versiegelt ist. Teile der Fläche sind mit Altablagerungen belastet. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden keine Flächen neu in Anspruch genommen.

Vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an neuen Gewerbeflächen in Aachen bei begrenzten Flächenressourcen ist es zwingend erforderlich, so sparsam wie möglich mit den vorhandenen Flächen umzugehen. Durch die Änderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, vorhandene bereits gewerblich genutzte Flächen stärker zu nutzen. Die Änderung sorgt dafür, dass bislang nicht genutzte Flächen geschont werden können, da sich die Betriebe an dem bisherigen Standort erweitern können.

2.5 Schutzgut Wasser

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ist Wasser ein Schutzgut, ebenso sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Abwasser und Trinkwasser Belange, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgebend für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Da die Grundstücke im Plangebiet nicht erstmalig bebaut werden, besteht für diese eine entsprechende Pflicht nicht. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt in Bestand und Planung über das vorhandene Kanalnetz.

Das Änderungsgebiet liegt, gemäß Hochwassergefahrenkarten des Landes NRWs, weder in einem Hochwasserrisikogebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet. Das Plangebiet ist bereits zum Großteil versiegelt. Durch die Änderung sind keine Auswirkungen in Bezug auf Hochwasser zu erwarten.

Im Zuge des Klimawandels nehmen Extremwetterereignisse wie Starkregen und damit einhergehende Überflutungen immer mehr zu. Um die Gefahren durch Starkregen zu identifizieren, wurde vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) eine Hinweiskarte für Starkregengefahren (Starkregenkarte NRW) erstellt. Die Starkregengefahrenkarte zeigt, dass es an verschiedenen Stellen im Änderungsbereich im Bereich von Senken zu Überflutungen bei einem Starkregenereignis kommt. Bei einem außergewöhnlichen Ereignis (100-jähriges Ereignis) werden überwiegend Wassertiefen bis zu 0,3 m erreicht. Etwas größere Ansammlungen entstehen im Bereich der Parkplätze und Grünflächen. Lediglich in kleinen Bereichen direkt an den nördlichen Gebäuden werden Wassertiefen bis zu 2 m erreicht. Bei einem extremen Ereignis (Niederschlag 100 mm/h) nehmen die überfluteten Bereiche zu, bei den Wassertiefen sind keine Änderungen zu verzeichnen. Das Regenwasser fließt aufgrund der Topographie von Süden in Richtung Norden. Fließgeschwindigkeiten des Regenwassers können auf der Hünefeldstraße mit bis zu 0,5 m/s, von Süd-Westen in Richtung Nord-Osten fließend, bei beiden Ereignissen erreicht werden. Im Rahmen von ggf. geplanten Neubebauungen kann es zu einer veränderten Modellierung der Oberflächen und somit zu einer Beeinflussung der Betroffenheit durch Starkregen kommen. Grundsätzlich ist die Neuplanung von Gebäuden bereits nach dem bestehenden Baurecht zulässig. Das Maß der zulässigen Bebauung (überbaubare Grundstücksfläche und GRZ) wird nicht erweitert.

Durch die Änderungen des Bebauungsplans ergeben sich somit keine Auswirkungen auf die Starkregenvorsorge.

2.6 Schutzgüter Luft und Klima, Energie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und h) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belüftungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen lufthygienisch problematischer Situationen zu vermeiden.

Klima und Energie

Das Plangebiet liegt im atlantisch geprägten Klimaraum, was sich in milden Wintern und mäßig warmen Sommern widerspiegelt. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 10 bis 11°C, die Jahresniederschläge betragen im langjährigen Mittel rund 800 mm (Klimanormalperiode 1991-2020).

Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen, Plan 4 – Gesamtkarte Stadtklima (2014), das der Vorbereitung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans diente, liegt der Geltungsbereich der Änderung innerhalb einer großräumigen Kaltluftbahn innerhalb von Bebauung und außerhalb bzw. südöstlich des klimatisch –lufthygienisch besonders belasteten Aachener Talkessels. Die Kaltluftströmung verläuft hier von Süden aus dem Beverbachtal über den Madrider Ring u. a. über Teile des südlichen Plangebiets in Richtung Norden über eine Breite von mindestens ca. 600 m und wurde entsprechend als Planungshinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen (siehe Kapitel 1.3). Innerhalb dieses Bereiches sollen Neuausweisungen von Bauflächen im FNP nur unter der Maßgabe erfolgen, dass keine erhebliche Verschlechterung der Kaltluftströme resultiert und die Belüpfungsfunktion erhalten bleibt. Vorliegend handelt es sich nicht um eine Neuausweisung von Flächen. Vielmehr sind die Flächen bereits bebaut und die überbaubare Fläche wird nicht vergrößert. Insofern entsteht hinsichtlich der Versiegelung und Überbauung keine Verschlechterung gegenüber dem Bestand und die Gehölzbestände an den Rändern bleiben erhalten.

Durch mehr höhere Gebäude sind Frischluftbarrieren zumindest wahrscheinlicher. Die überbaubare Grundstücksfläche und das südlich angrenzende Wohngebiet werden nicht verändert. Somit kann in den Randbereichen, wo sich auch Grünstrukturen befinden und erhalten bleiben (Randstreifen zwischen Gewerbe und Wohnbebauung), nach wie vor ungehindert Kaltluft einströmen. Allerdings wird ein Überströmen von Kaltluft bei mehr größeren Gebäuden möglicherweise verhindert, die Belüftung der nördlich gelegenen Gebiete wird hierdurch tendenziell verschlechtert. Jedoch sind auch bereits im Bestand viergeschossige Gebäude grundsätzlich an jeder Stelle der großzügigen überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

Möglicherweise wird infolge einer größeren Baumasse, welche durch die Änderung möglich wird, eine stärkere Aufheizung des Gebiets zu erwarten sein. Zudem werden keine Grünflächen geschaffen und sind im Bestand kaum vorhanden. Die

thermische Belastung, die bereits jetzt tagsüber stark ist (PET > 35-41°C) wird somit voraussichtlich zumindest nicht verbessert. Mikroklimatische Auswirkungen sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Simulationen zu untersuchen und zu bewerten. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang auch, dass es nicht zu größeren Versiegelungen kommen wird als im Bestand, dass neue Gebäude ggf. mit Dachbegrünung ausgestattet werden bzw. energetisch besser gebaut werden und dass Gehölzstrukturen in den Randbereichen erhalten werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird eine Neubebauung im Änderungsbereich attraktiver als bisher. Für den Fall, dass alte Gebäude durch neue Gebäude ersetzt werden, ist von positiven Effekten für das Klima auszugehen, da die neuen Gebäude den Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entsprechen müssen. Darüber hinaus kommen bei neuen Gebäuden die Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen und die Vorgaben der Landesbauordnung zu Dachflächen-solaranlagen zum Tragen, wodurch positive Auswirkungen auf das Lokalklima und den Klimaschutz zu erwarten sind.

Lufthygiene

Im Bestand ist durch die Lage des Plangebiets an der vierspurigen Hauptverkehrsstraße Madrider Ring von einer stärkeren lufthygienischen Belastung, insbesondere durch Feinstaub und Stickstoffdioxid, auszugehen. In näherem Umkreis des Plangebiets befindet sich keine Messstation für Luftqualität. Die nächste Messstelle befindet sich in ca. 2 km westlicher Entfernung, somit sind Aussagen zur genauen Luftqualität im Plangebiet nicht möglich. Durch seine Lage im Siedlungsbereich kann die lufthygienische Situation als vorbelastet beschrieben werden.

Durch die mit den geplanten Änderungen verbundene erhöhte bauliche Ausnutzbarkeit entstehen voraussichtlich mehr gewerbliche Bruttogeschossflächen. Hierdurch kann es zu mehr Verkehren kommen so dass mit einer Erhöhung der lufthygienischen Verunreinigungen aus dem Straßenverkehr zu rechnen ist. Insbesondere bei der Errichtung eines Parkhauses ist von einer Verschlechterung der Luftqualität auszugehen. Jedoch sind zum jetzigen Zeitpunkt die künftigen Nutzungen unklar und alte Nutzungen können entfallen. Daher ist die lufthygienische Belastung ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu untersuchen. Zu berücksichtigen ist auch dass das Straßennetz unverändert bleibt.

Die Auswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans auf die Schutzgüter Luft, Klima und Energie werden als nicht erheblich eingestuft.

2.7 Schutzgut Landschaft mit Landschafts- und Ortsbild

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 und 3 des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG NRW. Themenfelder des Schutzgutes Landschaft sind die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft, Landschaftsbild, Landschaftszerschneidung, Zersiedelung, naturnahe Landschaftsräume.

Aktuell ist der Änderungsbereich mit großen Gewerbe- und Lagerhallen sowie mit zwei- bis viergeschossigen Bürogebäuden bereits bebaut. Die Freiflächen zwischen und vor den Hallen und Bürogebäuden sind überwiegend versiegelt und dienen in der Regel als Stellplatzflächen. Insgesamt ist das Ortsbild von Gewerbehallen und Stellplatzflächen geprägt.

Da aufgrund der geplanten Änderung des Bebauungsplans mehr Gebäude in der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe gebaut werden dürfen, und im Änderungsbereich eine deutlich größere Gebäudemasse möglich wird, kann sich das Ortsbild verändern. Erklärtes städtebauliches Ziel ist eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen. Die maximal überbaubare Grundstücksfläche ändert sich jedoch nicht. Durch die Änderung wird eine Neuplanung für Grundstückseigentümer attraktiver und neue Entwicklungen sollen angestoßen werden.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet liegt außerhalb des Denkmalbereichs der Innenstadt sowie außerhalb einer Kulturlandschaft und einer archäologisch bedeutsamen Landschaft. Im Plangebiet sind außerdem keine Bodendenkmäler bekannt. Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Innerhalb des Plangebiets sind keine kulturtypischen oder regionaltypischen Belange betroffen.

2.9 Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die im Umweltbericht behandelte schutzgutbezogene Betrachtung der einzelnen Umweltaspekte berücksichtigt bereits mögliche Wechselwirkungen und die sich daraus ergebenden Auswirkungen. Die Wechselwirkungen können lediglich qualitativ beschrieben werden. Die Bewertung der Schutzgüter hat gezeigt, dass keine Erheblichkeit für die einzelnen Schutzgüter vorliegt.

Im Folgenden werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aufgeführt, die sich aus Auswirkungen oder Maßnahmen ergeben können oder ergeben:

- Eine Ermöglichung von mehr höheren Gebäuden als bisher beeinflusst ggf. das Kleinklima durch Wirkung auf die Windgeschwindigkeit und -richtung sowie Verschattung und thermische Belastung. Allerdings dürfen auch jetzt schon im gesamten Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche max. viergeschossige Gebäude gebaut werden.

Die Aufzählung der Wechselwirkungen ist nicht abschließend und kann dies angesichts der Vernetzung des Ökosystems auch nicht sein. Jedoch wurde festgestellt, dass es keine erhebliche Betroffenheiten gibt.

Insgesamt ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der Schutzgüter, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten, bei Realisierung der geplanten Änderung nicht zu erwarten.

3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

3.1 Bei Durchführung des Planverfahrens

Mit der Durchführung der Änderung können mehr höhere Gebäude im Plangebiet errichtet werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Vergleich zum bestehenden Baurecht nicht verändert, somit wird die Freihaltung und Begrünung der Randbereiche erhalten. Da die Kaltluftströme aktuell bereits durch bestehende oder bereits zulässige Gebäude stark abgebremst werden und da sich südlich des Gebiets ebenfalls schon hohe Gebäude befinden, sind keine erheblich negativen Wirkungen auf den Kaltluftstrom zu erwarten. Da sich die Änderung nur auf die Höhe der Gebäude bezieht, sind ebenfalls keine Auswirkungen auf Boden und Wasser zu erwarten.

3.2 Nullvariante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bliebe der Gebäudebestand zunächst in der bisherigen Form erhalten. Die vorhandene Bebauung ist jedoch überwiegend veraltet und steht teilweise leer. Eine Umnutzung gestaltet sich schwierig. In Zukunft könnte das Gewerbegebiet daher zunehmend verfallen und an Attraktivität und Nutzen verlieren. Allerdings wäre weiterhin eine gewerbliche Nutzung unter Ausnutzungen der aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans möglich.

4. Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine erneuten Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase im Vergleich zum bestehenden Baurecht.

5. Sicherheit/Risiken für die menschliche Gesundheit

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Risiken für die menschliche Gesundheit. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gingen Hinweise zu den Themen Kampfmittel, Erschließung und Straßenverkehr, Kriminalprävention, Infrastruktur und Bergwerksbewillungsfelder ein. Da das Gebiet bereits bebaut ist und der bestehende Bebauungsplan in Kraft bleibt und entsprechend Neubebauung zulässt, erfolgt die Berücksichtigung ggf. im Rahmen der Umsetzung von Neubauplanungen.

6. Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber dem Klimawandel bzw. Anpassung an den Klimawandel

Gemäß § 1a Abs. 5 Nr. 5 BauGB ist den „Erfordernissen des Klimaschutzes“ im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung zu tragen. Dabei sind sowohl Maßnahmen zu berücksichtigen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Zu berücksichtigen sind die Auswirkungen auf das Globalklima, Auswirkungen auf das Lokalklima sowie Vorbelastungen, klimaökologische Ausgleichsräume und der Erhalt von Luftleitbahnen. Klimatische Belastungsräume sind aufzuwerten und stadtklimatisch problematische Situationen zu vermeiden.

Infolge des Klimawandels sind insbesondere häufigere und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen, häufigere und länger andauernde Trockenperioden und häufigere und intensivere Starkregenereignisse sowie Stürme zu berücksichtigen. Um der zusätzlichen thermischen Belastung durch den Klimawandel entgegenzuwirken, sind Maßnahmen, die zur Verbesserung der klimatischen Situation im Plangebiet beitragen, festzulegen und umzusetzen, z. B. durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen.

Das Plangebiet ist derzeit bereits überwiegend versiegelt und bebaut. Das anfallende Niederschlagswasser wird in das bestehende Kanalnetz geleitet bzw. versickert natürlich in den vorhandenen Grünflächen. Bei Starkregenereignissen können sich im Bereich der geplanten Änderung Wasseransammlungen überwiegend mit einer Tiefe bis zu 30 cm ergeben, punktuell auch bis zu 2 m.

Durch die mögliche Errichtung von mehr höheren Gebäuden kann es ggf. zu einer Verringerung des aus Süden kommenden Kaltluftstroms kommen. Da bereits im Istzustand eine Abbremsung durch die bestehenden Gebäude im Änderungsbe- reich sowie südlich davon erreicht wird, ist die Auswirkung auf angrenzende Gebiete als gering zu bezeichnen, zumal in den begrünten Randbereichen, welche erhalten bleiben, auch in Zukunft Kaltluft durchströmen kann. Im Plangebiet selbst kann die thermische Belastung durch die mögliche größere Gebäudemasse, vor allem nachts zunehmen. Im Hinblick auf Starkregen ändert sich durch die Zulässigkeit von mehr höheren Gebäuden nichts, da die GRZ und die überbaubare Grundstücksfläche nicht geändert wird.

6.1 Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 593 setzt keine konkreten Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels fest. Eine negative Auswirkung auf das Mikroklima ist durch die infolge der Änderung möglich werdende größere Baumasse nicht auszuschließen. Diese Auswirkungen (thermische Belastung, Änderung der Durchlüftung) werden ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich zu untersuchen sein. Positive Auswirkungen auf die Klimafolgenanpassung sind dadurch zu erwarten, dass bei Neubauten im Änderungsbereich erstmalig die Grün- und Gestaltungssatzung zur Anwendung kommt. Dies gilt auch für die zum Tragen kommenden Regelungen der Landesbauordnung zur Errichtung von Solaranlagen auf den Dachflächen, welche bei Neubauten zu erstellen sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kommt die Baumschutzsatzung zur Anwendung, wodurch ein Teil der vorhandenen Bäume geschützt ist.

7. Monitoring

Nachteilige erhebliche Umwelteinwirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können, da die Stadt Aachen derzeit kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreibt, nicht permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Aachen ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger*innen über nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

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 der Austausch von relevanten Informationen zwischen den Fachbehörden und der Stadt gewährleistet. Sollten unerwartete Umweltauswirkungen auftreten, werden diese frühzeitig ermittelt und es wird ihnen mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an neuen Gewerbeflächen in Aachen bei begrenzten Flächenressourcen ist es zwingend erforderlich, so sparsam wie möglich mit den vorhandenen Flächen umzugehen. Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 593 können zukünftig mehr Gebäude in einer größeren Höhe errichtet werden und es wird die Möglichkeit geschaffen, vorhandene bereits gewerblich genutzte Flächen stärker zu nutzen und Betriebe an ihrem jetzigen Standort zu erweitern, um sie an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen.

Hierzu wird im Änderungsbereich die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) und die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (IV) gestrichen und stattdessen eine maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Alle weiteren bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 593 bleiben in Kraft.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

In der Umweltprüfung untersuchte Schutzgüter gem. § 1 Abs. 7 Nr. 6 BauGB	
Schutzgut	Ergebnis
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Boden/Fläche	> keine erhebliche Umweltauswirkungen, der Altlastenverdacht muss im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden
Wasser	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Klima / Luft	> keine erheblichen Umweltauswirkungen; mikroklimatische sowie lufthygienische Auswirkungen ggf. in Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen.
Landschaft / Stadtbild	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Mensch	> keine erheblichen Umweltauswirkungen; Lärmbelastung in Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen.
Kultur- und Sachgüter	> nicht betroffen
Wechselwirkungen	> keine unvermeidbaren Wechselwirkungen zu erwarten

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden keine über den bereits bebauten Bereich hinausgehende Eingriffe ermöglicht. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter als nicht erheblich zu bewerten.

9. Quellen

Als Grundlage des Umweltberichtes dienen die gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB (Baugesetzbuch). Der Umweltbericht ist damit Bestandteil der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans.

Der Umweltbericht begründet sich auf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 593 -Hünefeldstraße / Hickelweg- und den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, auf übergeordneten Planwerken und Untersuchungen

- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2015
- Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Stand 2021
- Flächennutzungsplan AACHEN*2030, Stand Januar 2022
- Masterplan Aachen*2030, Stand Dezember 2012
- Landschaftsplan der Stadt Aachen, Stand 1988
- Entwurf des Landschaftsplans der Stadt Aachen, Stand 2024
- gesamtstädtisches Klimagutachten Aachen, Geographisches Institut der RWTH Aachen, Stand 2000

- Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (2006)
- Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden (2013)

auf Fachinformationssystemen

- Geoportal der Stadt Aachen
- Geoportal des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
- Geoportal der Bezirksregierung Köln

10. Zusätzliche Angaben

Die Angaben und Bewertungen im Umweltbericht beruhen sowohl auf allgemein bei der Stadt Aachen vorliegenden Umweltinformationen, auf Erfahrungswerten und Abschätzungen und sind in rein verbal-argumentativer Form beschrieben worden. Die verwendeten technischen Verfahren und Regelwerke werden in den jeweiligen Kapiteln dieses Umweltberichtes bzw. in den zugrundeliegenden Gutachten erläutert. Unter Punkt 9 werden die für das Plangebiet relevanten Gutachten und Quellen aufgelistet.

Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine technischen oder inhaltlichen Schwierigkeiten aufgetreten.