

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 36/0044/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Umwelt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	07.04.2015
		Verfasser:	FB 36/20
<b>Bebauungsplan Nr. 922 - Charlottenburger Allee/Elleter Feld Änderung Nr. 106 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen hier: Umweltbericht</b>			
Beratungsfolge:		<b>TOP: 5</b>	
Datum	Gremium	Kompetenz	
28.04.2015	AUK	Anhörung/Empfehlung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration des jeweiligen Umweltberichts in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplanes. Darüber hinaus empfiehlt er aus Klimaschutzgründen

- die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 10 Metern ab Geländeoderkante ohne Zulassung von Ausnahmen
- die Festsetzung einer Dachbegrünung auf Flachdächern

Er beschließt den Grünordnungsplan als Grundlage für die Umsetzungsplanung.

Darüber hinaus wird empfohlen, bei der Vermarktung der städtischen Liegenschaften eine bodenkundliche Baubegleitung in die abzuschließenden Verträge aufzunehmen.

In Vertretung

Dr. Sicking  
(Beigeordneter)

### finanzielle Auswirkungen

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	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
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

### **Erläuterungen:**

Das ca. 23,9 ha große Plangebiet befindet sich nordöstlich der Aachener Innenstadt am Rande des Haarbachtals im Stadtbezirk Aachen-Haaren und grenzt an das südlich gelegene Gewerbegebiet der Charlottenburger Allee an. Der Planbereich soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 922 wurde eine Umweltprüfung nach den gesetzlichen Vorgaben des BauGB durchgeführt und in den als Anlage beigefügten Umweltberichten mit folgendem Ergebnis dokumentiert:

Im gesamten Plangebiet liegen „schutzwürdige“ bis „sehr schutzwürdige“ Böden mit der Bodenfunktion „Naturhaushalt“, die als Vorbehalts- und Vorranggebiete für die Landwirtschaft zu sehen sind. Eine Bebauung führt zu hochgradiger Versiegelung des Bodens und damit zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen in diesem Bereich. Auch die verbleibenden Flächen sind als stark beeinträchtigt zu werten.

Die geplante Erweiterung der Gewerbenutzung rückt weiter auf das Haarbachtal zu. Bereits im Gesamtstädtischen Klimagutachten von 2001 wird die besondere Bedeutung der Lüftungsbahnen in den Bachtälern dargestellt. Als Planungsempfehlungen gelten:

- Freihalten besonders wichtiger Kaltluftbahnen
- Auswirkungen der Bebauung in Kaltluftströmen minimieren
- Strömungshindernisse minimieren
- Kaltluftströme von Emissionen Freihalten

Durch die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe zum Haarbachtal wird in die dortige Lüftungsbahn hineingebaut, so dass es zum einen zu einer Verkleinerung des Kaltluftstromes kommt zum anderen werden durch die Bebauung die Durchlüftungseffekte stark beeinträchtigt. Hiervon sind nicht nur das Plangebiet sondern auch die weiteren Siedlungsflächen insbesondere in Haaren betroffen. Auch die neueren Untersuchungen zur Klimafolgenanpassung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestätigen die früheren Erkenntnisse. Im Hinblick auf die Klimafolgenbewältigung zeichnet sich ab, dass in der Zukunft die Aufheizung des Siedlungsraumes zunehmen wird und daher der Erhalt der Kaltluftbahnen dringend erforderlich ist.

**Aus diesen Gründen sollte die heute noch landwirtschaftlich genutzte Fläche unbebaut bleiben.**

Bei der Ausweisung der Gewerbefläche wird seit Jahren ein Kompromiss gesucht, der diese wichtigen Umweltbelange ausreichend berücksichtigt. Dadurch und zur Sicherstellung der wassertechnischen Erschließung hat es immer wieder Änderungen hinsichtlich der Gesamtgröße des Plangebietes als auch der Flächenaufteilungen innerhalb des Plangebietes gegeben.

Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf stellt aus Sicht des Umweltschutzes einen Kompromiss „auf kleinstem Nenner“ dar. Die seitens der Umweltverwaltung geforderte Freihaltung einer 50 Meter Zone ab Nirmmer Weg bis zur künftigen Gewerbebebauung wurde auf 30 Meter verkleinert. Der nun zum Haarbachtal hin festgesetzte Pflanzstreifen von 10 Metern Breite stellt zunächst sicher, dass nicht noch weiter Bebauung Richtung Haarbachtal erfolgt. Außerdem dient er der visuellen Abschirmung des weit hin sichtbaren Gewerbegebietes.

Auch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 10 Meter ab Geländeoberkante schöpft den Spielraum der aus Klimaschutzsicht fachlich vertretbaren Höhenfestlegung vollständig aus. Der in den neueren Untersuchungen zu den Klimawandelfolgen als „Vorsorgebereich Stadtklima“ benannte Bereich umfasst neben der Aachener Kernstadt auch Teile des Stadtbezirkes Haaren. Dies spricht für eine strikte Einhaltung der bereits vorgesehenen Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 10 Metern, besser noch wäre die Festsetzung von absoluten Gebäudehöhen kleiner 10 Meter, die darüber hinaus eine Staffelung der Gebäudehöhen Richtung Haarbachtal vorsehen. Des Weiteren kann durch Begrünungsmaßnahmen dem Aufheizeffekt entgegengesteuert werden. Daher wird empfohlen, Dachbegrünungen in die Schriftlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Nach überschlägiger Rechnung ergibt sich nach dem Naturschutzrecht ein geringer zusätzlicher Ausgleichsbedarf, obwohl bereits ein Baurecht aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes besteht. Dieser könnte über die Dachbegrünung ggf. kompensiert werden. In wieweit aus Sicht des Bodenschutzes ein ergänzender Ausgleich zu leisten ist, wird derzeit noch ermittelt.

Zum Bebauungsplan Nr. 922 wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der als Begrünungsmaßnahmen

- den bereits als Festsetzung vorgesehene Pflanzstreifen mit Angabe der Art der Bepflanzung
- 5 Bäume als Straßenbegleitgrün
- eine Empfehlung zur Dachbegrünung

beinhaltet.

Dieser soll als Grundlage für die weitere Ausbauplanung und Vermarktung des Gewerbegebietes dienen.

**Anlage/n:**

- Umweltbericht zur Änderung Nr. 106 des Flächennutzungsplanes 1980 – Charlottenburger Allee/Elleter Feld
- Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. 922 Charlottenburger Allee/Elleter Feld
- Grünordnungsplan