

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Umwelt Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 36/0059/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.08.2015 Verfasser: FB 36/20, Frau Buchkremer						
Bebauungsplan Nr. 943 - Rombachstraße / Vennbahnweg - Änderung Nr. 136 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 953 - Trierer Straße /Vennbahnweg - Änderung Nr. 129 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen							
Beratungsfolge: TOP: 4 <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>15.09.2015</td> <td>AUK</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	15.09.2015	AUK	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
15.09.2015	AUK	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt, Lösungen zu den noch ungeklärten Fragestellungen zur Entwässerung der Plangebiete und zum Thema Ausgleich zu erarbeiten und die Integration der so fortgeschriebenen Umweltberichte in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Bebauungspläne.

Er beschließt den Grünordnungsplan für den Bebauungsplan Nr. 943, sowie den Grünordnungsplan für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953 als Grundlage für die Umsetzungsplanung.

In Vertretung

Schwier

(Beigeordnete)

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	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
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	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
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

Die für den Gesamtplanungsbereich bestehenden, rechtskräftigen Bebauungspläne Nr.678 und 648 schaffen bereits heute ein Baurecht, dass im nördlichen Teil zur Trierer Straße hin Gewerbenutzung und im südlichen Teil gemischte Nutzung - also Wohnen und nicht störendes Gewerbe - vorsieht, bevor sich im Süden, an das Plangebiet angrenzend ausschließlich Wohnnutzung anschließt. Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses A 216 soll der Bereich zwischen Trierer Straße, Vennbahnweg, Rombachstraße und Heussstraße planungsrechtlich neu geordnet werden, damit – wie im Rahmenplan Brand dargelegt - Zentrales Wohnen und die Nahversorgung gestärkt werden. Dazu soll der Bebauungsplan Nr. 943 aufgestellt werden. Im Laufe des Verfahrens wurde der Planbereich entsprechend der unterschiedlichen Nutzungen in zwei Teile aufgeteilt:

- für die Wohnnutzung: Bebauungsplan Nr. 943 - Rombachstraße/Vennbahnweg -
- für die Nutzung Nahversorgungszentrum: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr. 953 - Trierer Straße/Vennbahnweg -



Geltungsbereichsdarstellung

B-Plan 943 - Rombachstraße/Vennbahnweg VBP 953 - Trierer Straße/Vennbahnweg

Zur sachgerechten Berücksichtigung der Umweltbelange ist der Gesamtbereich zu betrachten. Neben der Vorbelastung des Planungsraums durch eine Altablagerung, Verkehrslärm, Geruchsbelastung, Verkehrs- und Betriebsbedingte Luftbelastung ist wesentlich, dass unmittelbar an ein Nahversorgungszentrum, von dem selbst Immissionsbelastungen ausgehen werden, ein Wohngebiet angrenzen soll. Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes und der vorgesehenen Nutzungen wurden im Rahmen einer Vorprüfung, die erwarteten Umweltauswirkungen als erheblich eingestuft, so dass eine Umweltprüfung erforderlich ist.

Diese Umweltprüfung wurde durchgeführt und entsprechend der gewählten Verfahren in vier Umweltberichten dokumentiert:

- a) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 943 - Rombachstraße/Vennbahnweg -
- b) Umweltbericht zur Änderung Nr. 136 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen
- c) Umweltbericht zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 953 - Trierer Straße/Vennbahnweg -

d) Umweltbericht zur Änderung Nr. 129 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen

Hierbei wurden die Umweltberichte zu c) und d) zum neu geplanten Einzelhandelszentrum durch das Büro BKI, Jülicher Straße 318, 52070 Aachen, im Auftrag des Vorhabenträgers in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Umwelt erstellt.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Während im Hinblick auf den Gewässerschutz und den Bodenschutz den erwarteten Umweltauswirkungen grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen hinreichend begegnet werden kann, sind die Auswirkungen hinsichtlich der Lärmbelastung und dem Schutz von Natur und Landschaft kritischer zu sehen. **Des Weiteren muss der Hochwasserschutz noch im Rahmen eines tragfähigen Entwässerungskonzeptes nachgewiesen werden, das derzeit erstellt wird.**

Thema Lärmbelastung

Nach dem BauGB sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Ein zentrales Thema ist die derzeit vorherrschende sowie die zukünftig erwartete Lärmbelastung. Bereits im seit 1977 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 678 ist der Planbereich als „Lärmbelastete Zone“ ausgewiesen. Das Plangebiet für die geplante Wohnbebauung ist schon jetzt durch die umliegenden Straßen – insbesondere die BAB A 44 - als lärmbelastet einzustufen. Ein wirksamer aktiver Lärmschutz bedeutet insbesondere Lärmschutzwände an der Lärmquelle - also den umliegenden Straßen sowie der BAB A 44 -, die mit vertretbarem finanziellem Aufwand jedoch nicht zu erstellen sind. Daher werden die geplanten Wohnhäuser im Lärmpegelbereich III und IV liegen. Zwar ist Wohnnutzung möglich, jedoch schützen die zu treffenden baulichen Maßnahmen nur den Innenraum vor der Lärmbelastung, wenn Fenster und Türen geschlossen bleiben. Dies erfordert zusätzlich zum Lärmschutz noch eine geregelte Be- und -Entlüftungsanlage der Wohnräume zur Sicherstellung eines ausreichenden Luftaustauschs. Der Außenbereich kann nicht ausreichend vor der Lärmbelastung geschützt werden, so dass dadurch die Aufenthaltsqualität herabgesetzt wird.

Lt. gutachterlicher Einschätzung ist die Gebietsverträglichkeit des Einzelhandelszentrums insbesondere im Hinblick auf die südlich angrenzende Wohnbebauung gegeben, wenn Schallschutzwände in Richtung der Wohnbebauung errichtet werden. Dies betrifft die Wohnnutzung im Bereich der Ringstraße und das südlich angrenzende neue Wohngebiet. Darüber hinaus sind im Rahmen des Durchführungsvertrages sowie der Baugenehmigung weitere Lärmschutzmaßnahmen zu verankern, wie z.B. Betriebszeiten, Einhausung der Anlieferzonen, Schließung des Geländes außerhalb der Ladenöffnungszeiten durch Tore, um nächtliche Durchfahrten zu verhindern pp.

Es besteht mit dem Fachbereich Umwelt der Stadt Aachen das Einvernehmen darüber, dass im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Vennbahncenter die schalltechnischen Voreinschätzungen fortzuschreiben sind und im Sinne eines Gutachtens nach TA Lärm konkretisiert werden müssen.

Baumbilanz

Für den jeweiligen Planbereich wurde eine Baumbilanz erstellt.

Im Bereich der Wohnbebauung können 8 Einzelbäumen erhalten bleiben und werden im Bebauungsplan als besonders erhaltenswerte Bäume festgesetzt. Teilweise im Hinblick auf die Bebauung teilweise aufgrund von Baumschäden wird der übrige Baumbestand entfallen. Der zu ersetzende Baumbestand für den städtischen B-Plan kann im Bereich der neu geplanten öffentlichen Grünfläche kompensiert werden.

Im Bereich des VBP 953 entfällt der Baumbestand von 43 Bäumen, Von denen 23 Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen. Auf eigenem Gelände erfolgt eine Neupflanzung von 8 großkronigen und 4 kleinkronigen Bäumen, sowie 10 neuen Bäumen entlang des Vennbahnweges, so dass sich für den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 953 eine Negativbilanz von 21 Bäumen ergibt.

Grünausstattung im Plangebiet

Für den Planbereich wurden jeweils ein Grün- und Freiraumkonzept erarbeitet und in einem Grünordnungsplan (GOP) zum jeweiligen Bebauungsplan dargestellt. Die zu erhaltenden Bäume sind in das Grünkonzept integriert. Die Grünordnungspläne bilden die Grundlage für die weitere Umsetzungsplanung bzw. werden Bestandteil des Durchführungsvertrages zum VBP.

Im Anschluss an die Wohnnutzung wird zum Vennbahnweg gelegen eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hier soll u.a. ein öffentlicher Spielplatz eingerichtet werden. Außerdem ist über diese Fläche eine fuß- und radläufige Wegeverbindung zwischen Wohngebiet und Vennbahnweg vorgesehen. Zum Vennbahnweg hin orientiert ist ein kleiner Rastplatz für Wanderer und Radfahrer eingeplant. Der Baumbestand wird weitgehend erhalten bzw. durch Neuanpflanzungen ergänzt.

Das Einkaufscenter soll zum Vennbahnweg hin in Form von Strauchpflanzungen eingegrünt werden.

Thema Naturhaushalt

Bereits mit dem bestehenden Planungsrecht ist ein Eingriff in den Naturhaushalt der bisher noch weitgehend unbebauten Flächen verbunden. Durch die zwei Projekte „Einzelhandelszentrum“ und „Wohngebiet“ fällt dieser Eingriff jedoch größer aus als nach dem bisherigen Recht zulässig, was im Wesentlichen in der geänderten Rechtslage begründet ist. Diese ermöglicht höhere Versieglungsmöglichkeiten als das alte Recht, die in beiden Plänen auch voll ausgeschöpft werden. Die Baumbilanz und die geplante Grünausstattung des Quartiers werden in der Eingriff-Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

Durch die intensivere Nutzung des Gebietes ergibt sich ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf, der nach dem Willen des Gesetzgebers gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB vorrangig am „Ort des Eingriffs“ – also im Plangebiet selbst - durchgeführt werden soll. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, kann der Ausgleich auch an anderer Stelle erfolgen.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz schließt für beide Bebauungspläne trotz der im Grün- und Freiflächenkonzept dargestellten Maßnahmen negativ ab. **Es ergibt sich ein Minus von 883 Wertepunkten für den B-Plan Nr. 943 und ein Minus von 1692 für den VBP Nr. 953.**

Aus fachlicher Sicht sollten vor Ort alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um den erwarteten negativen Umweltauswirkungen im Plangebiet selbst zu begegnen.

Für den B-Plan Nr. 943 werden infrage kommenden Maßnahmen im Stadtteil Brand im Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch geprüft, eine Festlegung ist spätestens bis zum Satzungsbeschluss vorgesehen.

Durch den hohen Versiegelungsgrad im Bereich des VBPs (ca. 90 %) verbleibt für weitere Grünanpflanzungen kein Raum mehr, so dass Dachbegrünungen zum Thema werden. Gerade bei großvolumigen Gebäuden wie Einkaufszentren entstehen durch das Gebäude selbst sowie die notwendigen Parkplätze große Aufheizflächen, die das Kleinklima negativ beeinflussen und in den austauscharmen Zeiten zu Hitzestau mit negativen Folgen für die Wohnbevölkerung führen können. Dem kann durch Dachbegrünung begegnet werden. Im Hinblick auf die Umweltfolgenbewältigung favorisiert der Fachbereich Umwelt einen Ausgleich in Form einer Dachbegrünung, diese wird jedoch seitens des Investors abgelehnt.

Da die Stadt Aachen nur über eine begrenzte Zahl von für einen ökologischen Ausgleich geeigneten Flächen verfügt, werden diese für die von der Stadt Aachen im Rahmen der eigenen Planung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen benötigt (siehe z.B. B-Plan Nr. 943). Daher soll der Ausgleich für den VBP Nr.953 auf Fremdparzellen im Stadtgebiet in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft erfolgen. Entsprechende Verhandlungen stehen an.

Einzelheiten zu den Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind bis spätestens zum Satzungsbeschluss verbindlich zu regeln.

Anlage/n:

- Umweltbericht zur Änderung Nr. 136 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 943 – Rombachstraße / Vennbahnweg –
- Baubilanzplan und Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 943
- Umweltbericht zur Änderung Nr. 129 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen
- Umweltbericht zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 953 - Trierer Straße/Vennbahnweg
- Baubilanzplan und Grünordnungsplan zum VBP Nr. 953

Kenn.-Nr.	Gehölz	Kurzbeschreibung	Einstufung
1	Platane	baumstatische Mängel, Riss im Druckzweiselbereich	ist zu entfernen (Baumschutzsatzung)
2 - 8	Platane	gesund, vital, gestalten und beleben Wohnumfeld, Verbesserung lufthygienischer Verhältnisse, Lebensstätte zahlreicher Tiere	langfristig erhaltenswert (3, 7, 8, fallen unter die Baumschutzsatzung)
9	Feldahorn	ausgeprägte Schadstelle	ist zu entfernen (Baumschutzsatzung)
10 - 11	Feldahorn	gesund, vital, gestalten und beleben Wohnumfeld, Verbesserung lufthygienischer Verhältnisse, Lebensstätte zahlreicher Tiere	langfristig erhaltenswert (Baumschutzsatzung)
12	5 Laubbäume	div. Schadstellen	sind zu entfernen Stammumfänge konnten nicht ermittelt werden.

Legende Bewertung Baumbestand



Geltungsbereich B-Plan



Baum besonders erhaltenswürdig, Empfehlung Festsetzung im B-Plan



Baum, der auf Grund des städtebaulichen Konzeptes nicht erhalten werden kann.

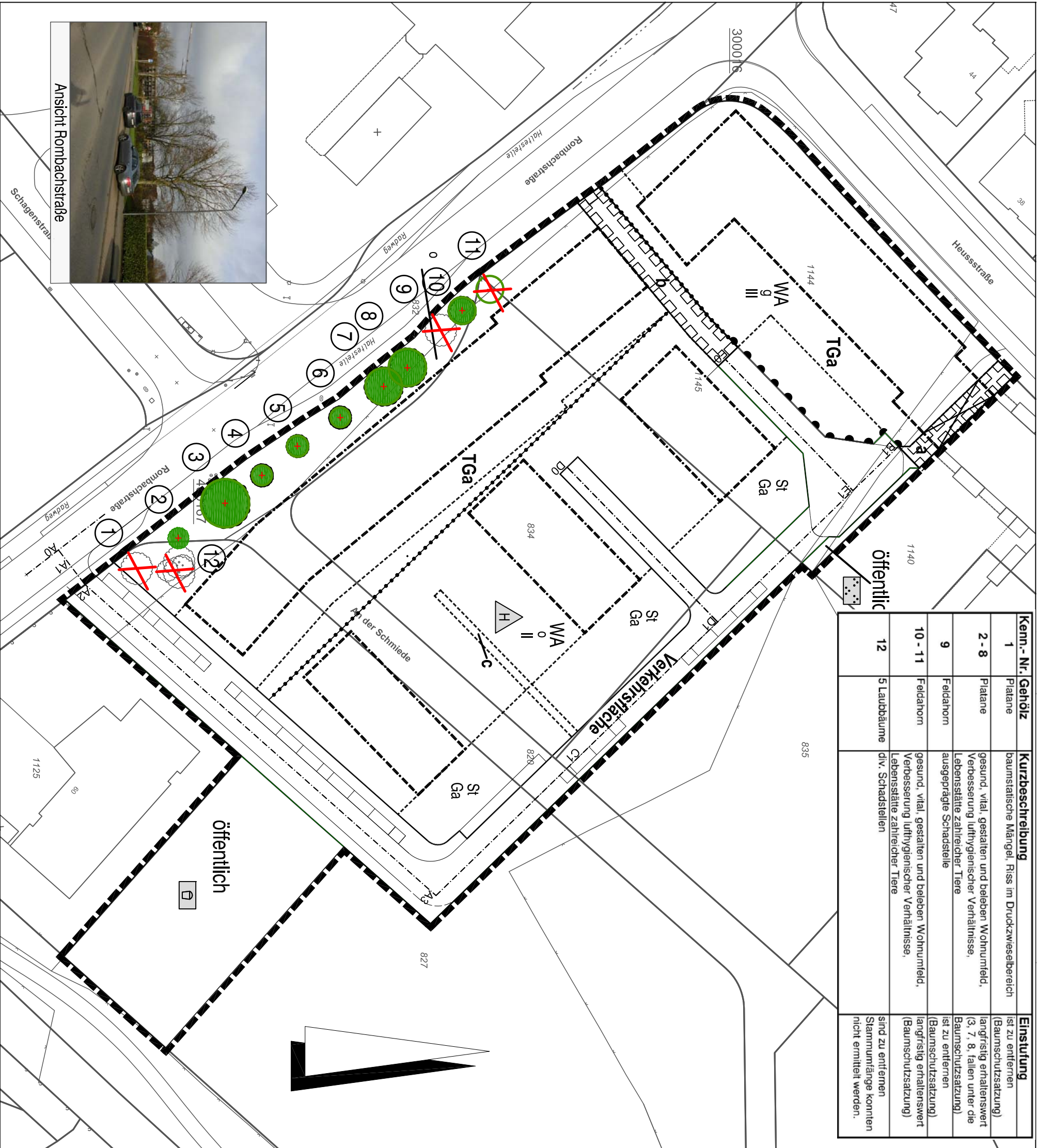
Neuanpflanzung:

Mögliche Standorte für Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern siehe: Grünordnungsplan GOP vom März 2015
Fachplan zum Umweltbericht

Der vorliegende Plan bezieht sich inhaltlich auf die Stellungnahme zum Baumschutz des FB 36/40 vom 11.12.2013 und einer Begehung vom 09.12.2013

Hinweis:

1 Baumgruppe und 3 Bäume, die aufgrund der Neuplanung nicht erhalten werden können, unterliegen aufgrund ihres Stammumfanges den Bestimmungen der Baumschutzsatzung. 2 davon zeigen Schäden auf.



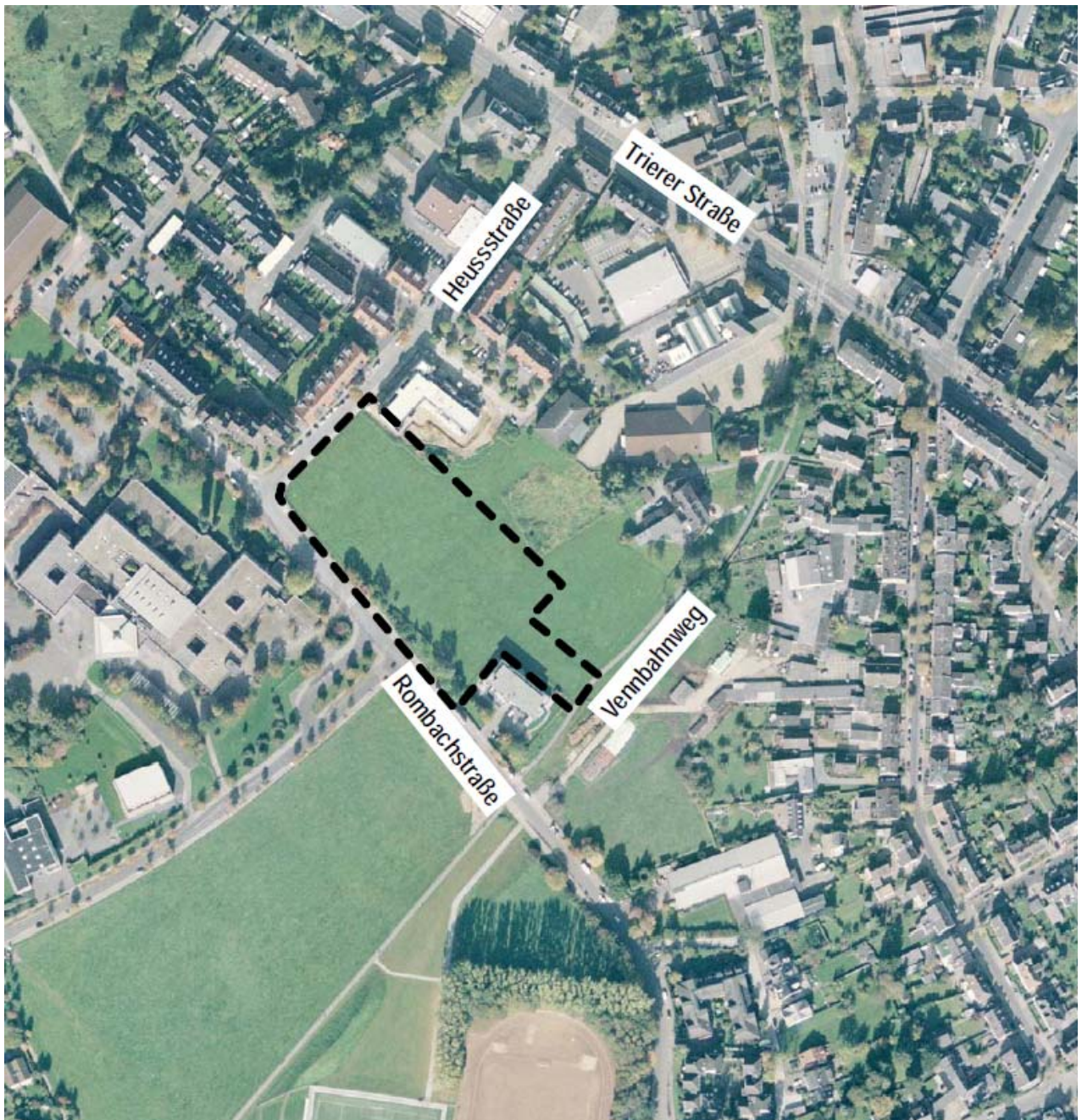
Ansicht Rombachstraße

Fachbereich Umwelt
stadtaachen
Der Oberbürgermeister

Rombachstraße - Vennbahnweg Baumbestand Erhalt und Wegfall

Entwurf	bearbeitet: Frau Rod-Kark	M 1:500	Fachbereich Umwelt
Plan Nr.:	Frau Cuvellier-Aris		Planung und Umwelt
Nr. Datum	Planänderung	bearbeitet:	Erneu. Mikrozok
			Abteilung
			Umweltvorsorgeplanung
			Grünplanung
			EM Buchreiner
			März 2015

Umweltbericht
Bebauungsplan Nr. 943 Rombachstraße/Vennbahnweg
im Stadtbezirk Aachen - Brand
für den Bereich zwischen Rombachstraße, Vennbahnweg
Aachen, Juli 2015



Lage des Plangebietes

UP-Projekt- Nr. 654

Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Lage des Plangebietes
 - 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes (BP)
 - 1.3 Planungsrechtliche Einbindung
 - 1.4 Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen/Versiegelungsgrad
 - 1.5 Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltbelange

- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1. Schutzgut Mensch**
 - 2.1.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

 - 2.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biol. Vielfalt**
 - 2.2.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

 - 2.3. Schutzgut Boden**
 - 2.3.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

 - 2.4. Schutzgut Wasser**
 - 2.4.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

 - 2.5. Schutzgüter Luft und Klima/Energie**
 - 2.5.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

 - 2.6. Schutzgut Landschaft**
 - 2.6.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

 - 2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
 - 2.7.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.7.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

 - 2.8. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter**
 - 2.9. Maßnahmentabelle**

- 3.0. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**
 - a) bei Durchführung, verbleibende Umweltauswirkungen
 - b) Nullvariante
 - c) Alternativplanung (soweit geprüft)

- 4.0. Grundlagen**
- 5.0. Monitoring**
- 6.0. Zusammenfassung**

Anlage: Fachplan zur Umweltprüfung (Grünordnungsplan und Baumbilanz)

1.0 Einleitung

1.1 Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk Aachen – Brand zwischen der rückwärtigen Bebauung der Trierer Straße im Norden (zukünftiges Einzelhandelszentrum), dem Vennbahnweg im Osten, der Rombachstraße im Süden und der Heussstraße im Westen. Es wird derzeit weitgehend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Aufgrund des bereits heute bestehenden Baurechts wurde an der Heussstraße schon ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage errichtet.

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Südlich anschließend an das neu geplante Einzelhandelszentrum (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 953) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Etablierung eines Wohngebietes mit unterschiedlich verdichteten Wohnformen und einem öffentlichem Spielplatz geschaffen werden. Dabei sind entlang der Rombachstraße und der Heussstraße zwei- und dreigeschossige Wohngebäude mit Staffelgeschoss und Tiefgaragen zulässig, während im Innenblockbereich - erreichbar über Stichwege - zweigeschossige Einfamilienhäuser in Hausgruppen vorgesehen sind. Die Erschließung des Innenblockbereichs erfolgt über eine neu zu bauende Stichstraße von der Rombachstraße aus. Diese hat einen Anschluss an den Parkplatz von dem zukünftigen Einkaufszentrum.

Der als wertvoll eingestufte Baumbestand entlang der Rombachstraße soll weitgehend erhalten bleiben.

1.3 Planungsrechtliche Einbindung

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Stand: April 2008), ist die Fläche als "Allgemeine Siedlungsbereiche" dargestellt.

Flächennutzungsplan 1980 (FNP)

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1980 stellt für Geltungsbereich Gemischte Bauflächen dar.

Landschaftsplan (LP)

Die Fläche wird nicht vom Landschaftsplan erfasst.

Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet wird weitgehend von dem Bebauungsplan II. Änderung Nr. 678 –Branderfeld- überdeckt. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 10.04.1990 rechtsverbindlich und setzt Mischgebiete und Verkehrsfläche fest. Darüber hinaus wurde noch ein kleiner Grundstücksstreifen entlang der Rombachstraße in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans aufgenommen, der im seit 1977 rechtskräftigen Bebauungsplan 648 als Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Rahmenplanung Brand

Unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger von Brand in Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Stadt Aachen wurde unter der Federführung des Büros scheuven + wachen, Dortmund eine Rahmenplanung für Aachen-Brand erarbeitet, die im Januar 2009 veröffentlicht wurde. Diese Rahmenplanung identifiziert den Bereich zwischen Trierer Straße und Rombachstraße als einen wesentlichen Entwicklungspunkt für zentrales Wohnen und Einzelhandel und Nahversorgung.

1.4. Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen (Tabellenform)

Es ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen (in gerundeten circa - Angaben).

Nutzung	Flächengröße in qm			
	Bestand nach BP 678 bzw. BP 648		Geplant nach BP 943	
Art	Versiegelt/ teilversiegelt	unversiegelt	Versiegelt/ teilversiegelt	unversiegelt
Mischgebiet GRZ 0,4 (Ohne Überschreitung)	4.842	7.264	--	--
WA-Gebiet GRZ 0,4 Überschreitung bis zur Obergrenze 0,6 möglich	--	--	5.890	3.927
Öffentliche Verkehrsflächen	613		2.261	
Öffentliche Verkehrsfläche (Baumbestandenes Straßenbegleitgrün)		627		
Öffentliche Grünfläche (incl. Kinderspielplatz)	--	--		1.227
Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün 41 qm	--	--	41	
Zwischensumme	5.455	7.891	8.192	5.154
Versiegelungsgrad	41%	59 %	61 %	39 %
Summe	13.346		13.346	

1.4 Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses A 216 soll der Bereich zwischen Trierer Straße, Vennbahnweg, Rombachstraße und Heussstraße planungsrechtlich neu geordnet werden, damit – wie im Rahmenplan Brand niedergelegt - Zentrales Wohnen und Nahversorgung gestärkt werden. Im Laufe des Verfahrens wurde der gesamte Planbereich entsprechend der unterschiedlichen Nutzungen verfahrenstechnisch in zwei getrennte Bebauungsplanverfahren aufgeteilt:

- für die Nutzung Nahversorgungszentrum: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 953 – Trierer Straße/Vennbahnweg
- für die Wohnnutzung: Bebauungsplan Nr. 943 – Rombachstraße/Vennbahnweg

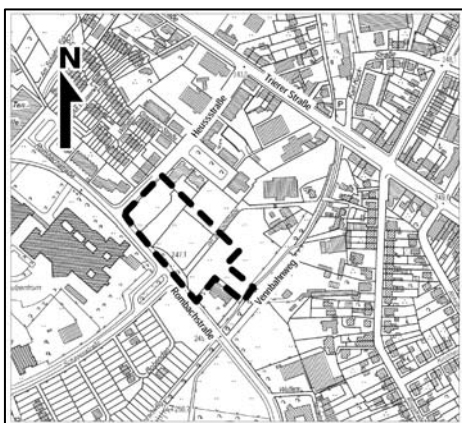
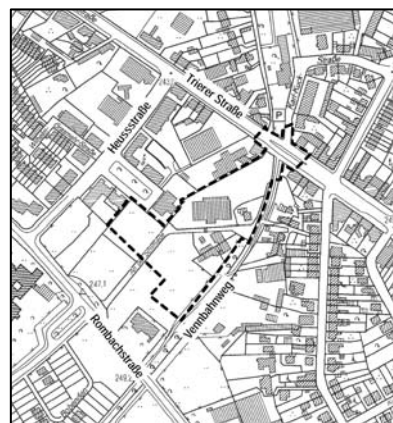


Abb. 1 Geltungsbereichsdarstellung
B-Plan 943 – Rombachstraße/Vennbahnweg -



VEP 953 - Trierer Straße/Vennbahnweg –

Zur sachgerechten Berücksichtigung der Umweltbelange insbesondere wegen der Wechselwirkungen ist der Gesamtbereich zu betrachten. Die Hauptthemen des Umweltschutzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind die Beachtung des Baumschutzes und das Treffen von Immissionsschutzvorkehrungen sowie die frühzeitige Berücksichtigung der zukünftigen Wasserschutzgebietsausweisung zur Sicherstellung einer geregelten Entwässerung sowie des Hochwasserschutzes. Auf Grund der Komplexität erfolgte die Betrachtung des Immissionsschutzes durch einen Fachgutachter, der auch die Lärmschutztechnische Untersuchung für das „Vennbahncenter“ (BP 953) vorgenommen hat.

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.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Schutzgut Mensch

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) gesundes Wohnen zu gewährleisten. Dies bedeutet, dass neben der Einhaltung der Immissionssschutzwerte auch ein möglichst durchgrüntes Wohngebiet mit Spiel- und Aufenthaltsflächen geschaffen wird.

2.1.1 Immissionsschutz

2.1.1.1 Bestandsbeschreibung

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), als Grundlagengesetz bezüglich Industrie, Gewerbe, Anlagen, Fahrzeugen, Straßen, Schienenwegen, Planung und Immissionswerten (u.a. §§ 1-3, 4, 22, 32, 38, 41-43, 47a-f, 48, 50) ist ein Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Zur Beurteilung einzelner Sachgebiete dienen die dazugehörigen Verordnungs- und Verwaltungsvorschriften des Bundes und der Länder.

Ob von einer Anlage erhebliche Belästigungen durch Geruchsmissionen im Sinn des § 3 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgehen, ist gem. den Regelungen der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) zu prüfen. Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld sowie die Holzverarbeitenden Betriebe wurde eine Ersteinschätzung vorgenommen. Der Landwirtschaftliche Betrieb ist zwischenzeitlich verlagert und für das Plangebiet nicht mehr relevant. Aufgrund der Auflagen bei der jeweiligen Betriebsgenehmigung der Holzverarbeitenden Betriebe, die im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung bestehen, sind schon aufgrund der größeren Entfernung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das neue Wohngebiet zu erwarten.

Das Plangebiet ist durch mehrere Lärmquellen schalltechnisch vorbelastet:

- Verkehrslärm der umliegenden Hauptverkehrsachsen der Rombach- und Heussstraße sowie im weiteren Umfeld die Trierer Straße (B 258) und die Autobahn 44 (A 44), zu beurteilen nach DIN 18005/RLS90
- Sportplatzlärm des Sportkomplexes "Wolferskaul" südlich der Rombachstraße, bestehend aus zwei Fußballplätzen, Leichtathletikeinrichtungen sowie einem Sport- und Schwimmhallenkomplex, zu beurteilen nach DIN18005/18.BImSchV
- Gewerbelärm durch das nördlich entstehende Einzelhandelszentrums, den Lebensmitteldiscounter netto, den Tierfuttermarkt/Gartentreff Packbier sowie die Schreinerei/Tischlerei Holzcoop und die Tischlerei/Zimmerei Korr nach DIN 18005/ TA Lärm

Nach dem Immissionsschutzrecht gilt für die räumliche Planung der Trennungsgrundsatz. Danach sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

2.1.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Aufgrund der bereits bestehenden schalltechnischen Vorbelastung des Plangebietes wurde im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch das Büro IBK Schallimmissionsschutz eine schallimmissionstechnische Untersuchung (Bebauungsplan Nr. 943 „Rombachstraße/Vennbahnweg“, Stand 20. März 2015) erstellt.

Die Betrachtung der Gewerbeanlagen in der unmittelbaren Umgebung erfolgte gebietsumfassend und vorausschauend, so dass u.a. das derzeit geplante Fachmarktzentrum des nordöstlich gelegenen VEP, Bebauungsplans Nr. 953 bereits berücksichtigt wurde. Im Zuge der Planungen zum Gewerbekomplex zwischen der Trierer Straße und der Rombachstraße wurde das Büro IBK parallel seitens der Objektplanung beauftragt, so dass die Wechselwirkungen mit dem hier geplanten Bebauungsplan in der schalltechnischen Voreinschätzung Nr. XTK/03/14/GE/046 vom 03.03.2015 untersucht wurden. Im Untersuchungsbericht des geplanten Fachmarktzentrums werden dementsprechend alle Maßnahmen aufgezeigt, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die angrenzenden sensibleren Nutzungen zu vermeiden. Bei Einhaltung dieser Maßnahmen wird keine Überschreitung der Richtwert nach TA-Lärm erwartet.

In Bezug auf den Sportanlagenlärm wird deutlich, dass keine Lärmpegel oberhalb des Richtwertes für die Ruhezeit von 50 dB(A) (WA) im Plangebiet zu erwarten sind.

Der Verkehrslärm durch die unmittelbar tangierenden Verkehrswege bzw. Hauptverkehrsachsen, der Trierer Straße und der A44 verursacht sowohl tagsüber als auch nachts eine Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte (siehe untenstehende Kartenausschnitte), so dass hierfür Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Die nachstehenden Kartenausschnitte zeigen die Immissionsverhältnisse aus den relevanten Hauptverkehrswegen nach den Lärmindizes LDEN als Maß für die allgemeine Belästigung und Lnight als Maß für die Störungen des Schlafes in dB(A).



Verkehrsgeräuschimmissionen, LDEN



Verkehrsgeschmmissionen, L_{night}

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

Als aktive Schallschutzmaßnahmen kommen Maßnahmen an der Schallquelle in Frage, wie z.B. die Errichtung von Lärmschutzwänden. So soll die Wohnbebauung vom Einzelhandelszentrum durch eine 2,5 m hohe und ca. 70 m lange Abschirmeinrichtung an der Südseite des „Vennbahncenters“ geschützt werden. Darüber hinaus ist die Einhausung der Ladezonen vorgesehen. Als weitere Maßnahmen sollen betriebsorganisatorische Regelungen verbindlich vorgeschrieben werden, wie z.B. die Anweisung, bei Ladebetrieb innerhalb der eingehausten südlichen Ladezone das Tor geschlossen zu halten. Die Schließung des Parkplatzes in der Zeit 22.00 Uhr und vor 06.00 Uhr sowohl für Anlieferer als auch für Besucherverkehr beispielsweise durch eine Schrankenanlage ist eine wichtige Maßnahme zur Sicherstellung der Nachtruhe. Mittels Schrankenanlage soll der Mitarbeiterparkplatz ausschließlich für die Beschäftigten des Einzelhandelszentrums zur Verfügung stehen. Die nichtstörende Verwendung von technischen Einrichtungen wie Klimaanlage, Lüftungen und Kühlungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen sowie bei der Vertragsgestaltung des Durchführungsvertrages zu beachten. Eine zentrale Sammelstelle für die Einkaufswagen ist in der Mitte des Kundenparkplatzes auf dem Betriebsgelände vorzusehen. All diese Maßnahmen sind bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in den Festsetzungen und dem Durchführungsvertrag zu sichern.

Da wirkungsvolle aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der umgebenden Straßen sowie der Autobahn (wie z.B. Lärmschutzwände) aus den unterschiedlichsten Gründen nicht ergriffen werden, sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Wohnruhe in den betroffenen Gebäuden bauliche Schallschutzmaßnahmen (passiver Schallschutz) vorzusehen. Im Bebauungsplan sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festzusetzen.

Entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung ergeben sich die in der nebenstehenden Grafik dargestellten Lärmpegelbereiche.



2.1.2 Grün- und Freiflächen

2.1.2.1 Bestandsbeschreibung

Das Baugesetzbuch schreibt die Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange von Sport, Freizeit und Erholung in der Planung vor. Grundsätzlich dienen Grün- und Freiflächen im Siedlungsraum dem Aufenthalt im Freien, der Erholung, Spiel- und Sportzwecken, verbessern das Lokalklima und tragen so zur Gesunderhaltung der Wohnbevölkerung bei.

Die bestehenden Freiflächen dienen aufgrund der aktuellen Grünlandnutzung nicht als Erholungsflächen für die Wohnbevölkerung. Diesen Zweck erfüllt die an das Plangebiet angrenzende Grünfläche, über die der Vennbahnfuß- und -radweg führt.

2.1.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die Etablierung eines Wohngebietes wird der Freiraum neu gestaltet. Neben Gärten wird nach den Statuten der Stadt Aachen ein öffentlicher Spielplatz eingerichtet und bauleitplanerisch gesichert. In die Straßenplanung werden Straßenbäume integriert.

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

- Erhalt der Straßenbäume an der Rombachstraße
- Einrichtung eines Kinderspielplatzes
- Fußweg zwischen Wohngebiet und Vennbahntrasse
- Berücksichtigung von Straßenbegleitgrün
- Dachbegrünung auf Garagendächern

Maßnahmen werden im Grün- und Freiraumplan dargestellt.

2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft werden die Umweltschutzziele der Planungen in den anstehenden Bebauungsplanverfahren durch einen gesonderten Landschaftsplanerischen Fachbeitrag und daraus abgeleitete Festsetzungen im Bebauungsplan definiert. Grundlage hierfür ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB zusammen mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen ist maßgeblich für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Baugesetzbuch) und der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen.

Die Fläche des Plangebietes wird nicht von der Biotop Kartierung des L.Ö.B.F. NRW für das Gebiet der Stadt Aachen erfasst.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die Stadterweiterung wurde die natürliche Vegetation des Vennvorlandes (Hainsimsen - Buchwald mit Rasenschmiele) bereits vollständig verdrängt. Die heute anzutreffenden Vegetationsstrukturen sind anthropogenen Ursprungs. Da die Fläche größtenteils als Weidefläche genutzt wird, ist der vorherrschende Biotoptyp „artenarme Intensivweide“.

Die wenigen angetroffenen Baum- und Strauchstrukturen befinden sich auf einem schmalen Grünstreifen entlang der Rombachstraße. Der Baumbestand gliedert sich in 8 Platanen, 3 Feldahorne und eine Gruppe von 5 weiteren Laubbäumen, wobei 7 Bäume aufgrund ihres Stammumfangs unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen. Zwei dieser Bäume und die 5 stämmige Laubbaumgruppe sind aufgrund von massiven Stammschäden nicht zu erhalten, da sie zu einer Verkehrsgefährdung führen. Der verbleibende Baumbestand verfügt über eine hohe Lebenserwartung und ist als erhaltenswert einzustufen. Er trägt zur Gestaltung und Belebung des zukünftigen Wohnumfelds sowie zur Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse bei und bietet darüber hinaus zahlreichen Tieren eine Lebensstätte.

Artenschutz

Im Rahmen eines Ortstermins wurde geprüft, ob im Plangebiet gefährdete und streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen. Aufgrund der angetroffenen Biotopstrukturen wurde festgestellt, dass das Untersuchungsgebiet keine Bedeutung für Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien hat. Aufgrund der weitläufigen umliegenden Wiesen- und Weideflächen ist darüber hinaus eine essentielle Bedeutung der Fläche als Nahrungshabitat auszuschließen.

Aufgrund der unmittelbaren Siedlungs- und Straßennähe und der angetroffenen Biotopstrukturen ist davon auszugehen, dass keine Lebensraumtypen nach Anhang I und keine Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. keine Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie im Betrachtungsraum vorkommen. Dies gilt auch für die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tiere und Pflanzen.

Innerhalb und in der Nähe des Plangebietes liegen keine ausgewiesenen FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union, keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409 EWG sowie keine Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile. Das am nächsten gelegene FFH-Gebiet Brander Wald (5203-310) ist ca. 2,5 km entfernt. Aufgrund der gegebenen Entfernung und der vorgesehenen Nutzung werden durch die Realisierung der Planung keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet erwartet.

2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

- Bei der Planung wird der Erhalt von 8 Bäumen berücksichtigt.
- Im Zuge der Baumaßnahmen ergeben sich temporäre Beeinträchtigungen durch Erdbewegungen, Staubemissionen, Baufahrzeuge und durch vorübergehende Lärmbelastigungen, sowie die Erschütterungen und die Verdichtung des Bodens.
- Eine dauerhafte Beeinträchtigung des Betrachtungsgebietes erfolgt durch die Neuversiegelung derzeit unversiegelter Flächen.
- Der Versiegelungsgrad des Untersuchungsgebietes wird sich durch die neuen Bau- und Verkehrsflächen im Vergleich zum Ist-Zustand deutlich erhöhen.
- Von den vorhandenen Baum- und Strauchstrukturen geht ein geringer Teil aufgrund der geplanten Überbauung verloren.
- Durch die Baumaßnahme, aber insbesondere auch durch die nachfolgende Wohnnutzung entstehen durch Emissionen wie Lärm und Lichteffekte u.U. tolerierbare Störungen der benachbarten Faunenbereiche.
- Der Eingriff in den Naturhaushalt ist zu bewerten. Aufgrund des geltenden Planungsrechts (Bebauungspläne Nr. 648 und 678) ist der Eingriff in den Naturhaushalt bereits zulässig. Zu prüfen ist, ob durch das neue Baurecht der Eingriff größer wird als der bisher Zulässige und daher auszugleichen ist.
- Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz schließt aufgrund des höheren Versiegelungsgrades mit einem **Minus von - 883 Wertepunkten** ab, so dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

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

- Erhalt der Baumreihe an der Rombachstraße. Die zukünftig angrenzend geplante Bebauung inklusive Tiefgaragenzufahrt, Hauszuwegung sowie sämtliche Abwasser- und Versorgungsleitungen sind zum Schutz und Erhalt der v. g. Bäume außerhalb der Kronentraufbereiche plus 1,50 m vorzusehen.
- **Externer Ausgleich**
Die notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Südraum der Stadt Aachen, soweit möglich im Stadtbezirk Brand, umgesetzt. Zurzeit prüft die Untere Landschaftsbehörde Flächen, auf denen durch geeignete Pflanz- und Extensivierungsmaßnahmen ein entsprechendes Aufwertungspotential geschaffen werden kann, um das Defizit dieses Bebauungsplanes auszugleichen, wobei der bodenschutzrechtliche Ausgleichsbedarf mit berücksichtigt wird.

2.3. Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandsbeschreibung

Schädliche Bodenveränderungen/ Altlastenverdachtsflächen

Sowohl im Altlastenverdachtsflächenkataster als auch in der digitalen Bodenbelastungskarte liegen keine Einträge oder Hinweise auf geogene oder anthropogen belastete Bereiche vor. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Schutzwürdige Böden

In § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes wird der Schutz von Böden und Bodenfunktionen gesetzlich geregelt. Bewertet und als schutzwürdig eingestuft werden natürliche Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1) und die Funktion von Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 2 Abs. 2 Nr. 2). Für das Plangebiet liegt keine Bodenfunktionskarte im Maßstab 1:5.000 vor, so dass auf die Karte der schutzwürdigen Böden 1:50.000 des GD NRW zurückgegriffen wird. Für das Plangebiet werden Pseudogleye ausgewiesen, denen keine hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet wird.

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.

Das Plangebiet wird geprägt durch eine Grünlandnutzung.

Fazit: Die Böden im Plangebiet weisen aus bodenschutzfachlicher Sicht zwar eine sehr hohe Naturbelassenheit auf, sind aber keiner hohen Schutzwürdigkeitsstufe zuzuordnen.

2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen auf und durch das Vorhaben

Die anstehenden Baumaßnahmen stellen einen Eingriff in den Boden dar, der zu bewerten ist. Dabei ist auch hier zu berücksichtigen, dass aufgrund der rechtskräftigen Bebauungspläne ein Eingriff bereits zulässig ist. Nach überschlägiger Rechnung ergibt sich eine Negativbilanz von - 0,69 WE ha (Werteinheit in Hektar) und damit ein bodenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf.

In Zusammenarbeit mit der Unteren Landschaftsbehörde werden im weiteren Verfahren multifunktionale Maßnahmen festgelegt, die sowohl dem Bodenbelang als auch dem Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt dienen.

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

Im Rahmen der Planung und Ausführung von Bauvorhaben ist der Boden im Bauablauf vorsorgend zu schützen und vor physikalischen (u.a. Verdichtung, Verschlammung) und chemischen (u.a. Vermischung mit Fremdstoffen) Beeinträchtigungen zu bewahren

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.

Dies betrifft vor allem die Arbeiten zu den Erschließungsmaßnahmen (Kanal- und Straßenbau), zur Errichtung der Stellplätze und Spielfläche sowie in den Vorgärten.

Es wird dringend empfohlen, für die Erschließungsmaßnahmen eine **bodenkundliche Baubegleitung** (ein Sachverständigenbüro übernimmt die Planung, Kontrolle und Dokumentation von Maßnahmen zum Schutz des Bodens auf den Baustellen) einzusetzen, da auf der öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) keine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen u.a. durch eine Baustelleneinrichtung erfolgen darf.

Für die Erschließungsmaßnahmen ist vor dem Abtrag eine Massenbilanz zu erstellen. Nicht vermeidbarer Bodenaushub sollte entsprechend dem Vermeidungsgebot gem. DIN 19731 im Plangebiet belassen oder sinnvoll verwertet werden.

Weiterhin sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Errichtung von Bauzäunen zur Abgrenzung der Grünfläche (Spielplatz), um die unversiegelten Böden während der gesamten Bauphase vor sämtlicher Beeinträchtigung zu schützen.
- Auswahl geeigneter temporärer Baustellenflächen (nicht im Bereich von Böden, die unversiegelt bleiben, sondern im Bereich zukünftiger Baufelder – gilt insbesondere für die Erschließungsmaßnahme) und Erstellung eines Baustelleneinrichtungsplanes
- Reduzierung der Baustellenflächen durch sofortigen Einbau von Baumaterialien
- Verzicht auf unnötigen Ein- und Ausbau von Bodenmaterial

Vorgaben zur Zwischenlagerung von Böden (vgl. DIN 18915, DIN 19731)

- Ober- und Unterboden sind unterschiedlich aufgebaut und zusammengesetzt. Sie haben unterschiedliche Funktionen und müssen deshalb getrennt zwischengelagert werden.
- Oberboden sollte höchstens 2 m und Unterboden höchstens 4 m hoch locker geschüttet werden.
- Mulden und Senken sind wegen ungenügender Entwässerung für die Zwischenlagerung ungeeignet. Es ist ein gut zu entwässernder Standort auszuwählen.
- Der Untergrund sollte nach Möglichkeit leicht geneigt sein und die Depotoberfläche ein Gefälle von ca. 4 % haben, damit eingedrungenes Regenwasser abfließen kann und das Depot entwässert wird.
- Die Depots sollten sofort begrünt werden. Kurzfristige Depots (einige Monate) werden meist mit einer nicht winterharten Mischung aus Phacelia, Alexandriner- oder Perserklee und langfristige Depots (1 bis mehrere Jahre) mit einer Luzerne-/ Kleegras Mischung eingesät.

Vorgaben zur Wiederherstellung der Bodenschichten und Begrünung

Der Einbau von Boden hat schichtgerecht und sachgemäß zu erfolgen (DIN 18915, DIN 19731). Grundsätzlich sind bei allen Maßnahmen, die mit einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle verbunden sind, die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten.

- Verwertung des Bodens nach Möglichkeit vor Ort zur Wiederherstellung des Ausgangszustands und der Umgebungsgestaltung
- Nach Bauende vor Auftrag des Oberbodens Beseitigung der Verdichtungen im Unterboden, Herstellung eines wasserdurchlässigen oder gut entwässernden Untergrundes
- Kein Einbau feuchter Böden, da sie hierdurch zur Verdichtung und Staunässe neigen
- generell: Berücksichtigung der Witterung und Bodenfeuchte beim Befahren von Böden, Verzicht auf Befahren zu nasser Böden und Unterbrechung von Arbeiten bei feuchter Witterung
- Horizontweiser Aufbau des „neuen“ Bodens (zuerst Unterboden, dann Oberboden)
- kein Befahren von Bodenaushub oder neu eingebautem Boden mit Baumaschinen und Transportfahrzeugen
- frühzeitige Wiederbegrünung / Zwischenansaat offener Böden (DIN 18918).

2.4. Schutzgut Wasser

2.4.1 Bestandsbeschreibung

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 Oberflächengewässer, 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).

Grundwasserschutz:

Das Bebauungsplangebiet ist bisher unbebaut und besteht aus Grünland. Der anstehende Boden wird dominiert von den bis in größere Tiefen reichenden Verwitterungsbildungen des Kohlenkalkes. Ab einer Tiefe von ca. fünf Metern stehen sie als schluffige Lockergesteine an, die eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit besitzen. Überlagert wird diese Schicht von den tonigen bis sandigen Schluffen der Verwitterungsbildungen des Kohlenkalkes, mit einer sehr geringen Wasserdurchlässigkeit. Die Deckschichten aus gering wasserdurchlässigem Lößlehm reichen fast im gesamten Plangebiet kaum bis in eine Tiefe von einem Meter. Lediglich in der äußersten südlichen Ecke können sie eine Tiefe von knapp zwei Metern erreichen.

Resümierend kann festgehalten werden, dass der Boden überwiegend als gering bis sehr gering wasserdurchlässig zu charakterisieren ist. Dadurch bedingt ist verbreitet mit kapillar gebundener starker Staunässe und vereinzelt mit überwiegend unbeweglichem Schichtenwasser zu rechnen. Wegen der vorgenannten Eigenschaften trägt der Boden kaum zur örtlichen Grundwasserneubildung bei. Eine gezielte Versickerung ist damit kaum möglich und erst recht nicht wirtschaftlich.

Grundwasser ist bei Bohrungen bis in größere Tiefen nicht aufgefunden worden. Es werden im näheren Umfeld drei Grundwassermessstellen betrieben. Die nächstliegende befindet sich ca. 75 m südlich des Plangelandes. Sie liefert den Nachweis, dass gespanntes Grundwasser, woraus das Trinkwasser gewonnen wird, erst in einer Tiefe von ca. 18 Metern unter Flur liegt.

Berücksichtigt man die Nutzung und die anstehenden Bodeneigenschaften im Plangebiet, besteht momentan keine Belastung für das Grundwasser.

Wasserschutzgebiete (52 WHG i.V.m. Verordnung):

Das Plangebiet liegt zwar momentan nicht innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes, der Entwurf der überarbeiteten Wasserschutzgebietsverordnung Eicher Stollen sieht jedoch vor, die Wasserschutzzone II a bis auf das Plangebiet zu erweitern, so dass gut 40 % (Südostbereich) davon betroffen sind. Mit Einsetzen der Rechtskraft der neuen Wasserschutzgebietsverordnung (voraussichtlich am 01.01.2016) wird diese dann für den betroffenen Bereich des Plangebietes zu berücksichtigen sein.

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

Auf dem Plangelände selbst sind keine Oberflächengewässer oder Quellgebiete vorhanden.

Das Gelände gehört zum Einzugsgebiet des Brander Grabens, der in einer Entfernung von gut 400 m westlich des Plangebietes verläuft und damit auch des Haarbaches und der Wurm. Eine Einleitung von Niederschlagswasser direkt in ein Gewässer erfolgt momentan nicht und ist auch künftig nicht vorgesehen.

Die Hochwassersituation im Unterlauf der Wurm erfordert es, dass bei einer Einleitung von Niederschlagswasser über die Kanalisation oder direkt ins Gewässer keine Überschreitung der zulässigen, im Generalentwässerungsplan (GEP) verankerten Einleitmengen erfolgt.

Entwässerung:

Das Plangelände ist unbebaut und liegt direkt an der abwassertechnisch erschlossenen Rombachstraße, die im Mischsystem zur Abwasserreinigungsanlage Aachen Eilendorf entwässert und ist damit grundsätzlich auch erschließbar. Das anfallende Niederschlagswasser versickert bzw. verdunstet momentan auf dem Gelände je nach Aufnahmefähigkeit des Bodens. Schmutzwasser fällt auf dem unbebauten Gelände momentan nicht an.

2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Grundwasserschutz:

Kellergeschosse werden wegen der anstehenden Bodencharakteristik vor allem in der „nassen Jahreszeit“ aufstauendem Sickerwasser und damit von außen drückendem Wasser ausgesetzt sein. Deswegen ist eine druckwasserdichte Ausbildung von erdberührten Bauteilen Gemäß DIN 18195 Teil 6, wie es im geotechnischen Bericht des Ing.-Büros Herbst [1] gefordert wird, äußerst empfehlenswert. Ein Einbinden von Kellergeschossen ins Grundwasser wird aller Voraussicht nach jedoch nicht erfolgen.

Sollte dennoch beim Aushub der Baugruben Grundwasser freigelegt werden, sind ggf. Maßnahmen (z.B. eine druckwasserdichte Abdichtung der erdberührenden Bauwerke, zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstromes um den Baukörper herum), zum Schutz des Grundwassers erforderlich. Durch einen Gutachter sind dann diese Maßnahmen zu benennen, Lösungsansätze zu ermitteln und zu beschreiben.

Wasserschutzgebiete (52 WHG i.V.m. Verordnung):

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Bebauung entstehen wegen der vorliegenden Bodenbeschaffenheit und der Tiefenlage des Grundwasserleiters der Trinkwassergewinnung keine negativen Auswirkungen auf das Trinkwasser. Deshalb sind die Forderungen der Wasserschutzgebietsverordnung (Entwurfassung) erfüllbar bzw. erfüllt.

Oberirdische Gewässer:

Durch eine Verwirklichung der Baumaßnahme sind Gewässer nur durch eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers betroffen.

Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG):

Bei weiteren Versiegelungen in v.g. 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). Da die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem HWRM-Plan noch nicht erfolgt ist, muss im Rahmen der Entwässerungsplanung für die Umsetzung des Bebauungsplans der rechnerische Nachweis erbracht werden, dass keine Verschärfung der Hochwassergefahr durch den Bebauungsplan erfolgt. Zur Ermittlung der Auswirkung des Bebauungsplans auf die Hochwassergefahr in den betroffenen Gewässern wurde durch den Wasserverband Eifel Rur eine Berechnung [4] mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Bebauung wird die zulässige Einleitung von Niederschlagswasser in das betroffene Gewässer nicht unzulässig überschritten. Negative Auswirkungen auf das Gewässer sind damit nicht zu erwarten.

Entwässerung:

Derzeit wird ein Entwässerungskonzept abgestimmt, in dem auch der Hochwasserschutz zu berücksichtigen ist. Die zu berücksichtigenden Maßnahmen sind noch zu formulieren.

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

Bei einer konsequenten Anwendung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie aller anderen gesetzlichen wasserwirtschaftlichen Bestimmungen und Satzungen z.B. der Kanalanschlusssatzung der Stadt Aachen), werden bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes nachteilige Auswirkungen auf die Wasserwirtschaft vermieden, bzw. ausgeglichen. Auf die entsprechenden Genehmigungsverfahren wird hingewiesen.

2.5. Schutzgüter Luft und Klima/Energie
--

Es geht um Themen wie Luftqualität, Kaltluftbildung, Kaltlufttransport, Luftleitbahnen, Temperatur und Schwüle, Strömungsverhältnisse, Filterfunktion, Luftqualität/Luftschadstoffe, sensible Nutzung (Kinder, Kranke, Senioren), klimarelevante Freiräume.

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Die wesentlichen Klimafaktoren und Klimatope werden im Gesamtstädtischen Klimagutachten 2001 dargelegt sowie Handlungsanweisungen für die Planung formuliert. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Gebiet mit besonderer lokalklimatisch-lufthygienischer Funktion. Große Teile des Ortsteils Brand werden laut Gesamtstädtischen Klimagutachten Aachen dem Klimatop Siedlungsklima zugeordnet, was das Vorherrschen von überwiegend locker bebauten

und durchgrünten Wohnsiedlungen bedeutet und während austauscharmer Wetterlagen nur schwache Wärmeinseln sowie einen ausreichenden Luftaustausch bewirkt. Außerdem ist eine Stellung der Gebäude gewählt, die eine günstige Ausrichtung der Gärten und Gartenfassaden zur Sonne ermöglicht.

Die lufthygienische Situation im Ortsteil Brand abseits der Hauptverkehrsstraßen, wie z.B. im Bereich der Rombachstraße, ist nach den vorliegenden aktuellen Untersuchungsergebnissen der Fa. PEUTZ (im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 953 erstellten Fachgutachten) ebenfalls zufriedenstellend.

2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Mit dem durch die neue Bebauung einhergehenden, erheblich zunehmenden Versiegelungsgrad (Verlust von Grünflächen, GRZ 0,4 oder 0,45 plus Verkehrsflächen) im Vergleich zur aktuellen Grünlandnutzung entsteht ein deutliches Defizit in der Grünausstattung, was sich negativ auf das Kleinklima auswirkt.

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

Unter Berücksichtigung der Klimafolgenbewältigung ist es zukünftig angezeigt im Zuge der Beurteilung der Lokalklimabelange nicht nur im Talkessel, sondern auch im Bereich von Aachen-Brand Grünverluste durch anderweitige Maßnahmen zu kompensieren. Als Kompensationsmaßnahme sollte eine Dachbegrünung extensiver Art für alle Flachdächer bzw. leicht geneigten Dächer incl. Garagendächer realisiert werden.

Zudem wird zur Reduzierung des hohen Versiegelungsgrades und der damit verbundenen hohen Niederschlagsabflüsse in die Kanalisation (lokal- und kleinklimatisch ohne Verdunstungswirkung) eine Oberflächenausstattung der Fahrwege und Stellplätze mit Rasengittersteinen oder kleinteiligem Fugenpflaster (kein Verbundpflaster) empfohlen. Ferner sollte die vorgesehene Grünplanung möglichst auch einige großkronige Laubbäume (Schattenspenden, Staubfilterung) enthalten.

2.6. Schutzgut Landschaft (Landschafts-, Orts-, Stadtbild)

Das Landschaftsbild ist geprägt von den noch existierenden Freiflächen einer offenen Kulturlandschaft und dem näher rückenden Siedlungsraum.

Nach Umsetzung der Planung ist von einer weiteren Verstädterung auszugehen. Zur Auflockerung des Ortsbildes sind prägende Baumreihen zu erhalten und eine Durchgrünung des Siedlungsbereichs vorzusehen.

2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bei der Betrachtung des Plangebietes ist das Thema Kultur- und Sachgüter nicht betroffen.

2.8 Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselwirkungen. An dieser Stelle wird nur auf die erheblichen widersprüchlichen Wechselwirkungen eingegangen. Aufgrund der Wechselwirkungen wird ein funktionaler Ausgleich gesucht, der sowohl den Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Tiere und Pflanzen abdeckt.

3.0 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

a) bei Durchführung

Es findet eine Verdichtung der Nutzung statt, die mit einer Verschärfung der Umweltauswirkungen einhergeht. Die Wohnnutzung kann nur im Rahmen des passiven Bautenschutzes im Innenraum ausreichend vor den Lärmauswirkungen geschützt werden. Die Freiflächen bleiben lärmbelastet, so dass die Erholungsfunktion deutlich eingeschränkt wird. Im Hinblick auf die aktuelle Nutzung als Grünland geht Freiraum verloren. Zukünftig wird der Raum mehr verdichtet als durch das aktuelle Planungsrecht zulässig, was zunehmend weg vom ländlichen Charakter hin zu einer Verstädterung führt mit negativen Auswirkungen auf das Kleinklima aufgrund des verringerten Grünanteils.

b) Nullvariante

Die Nullvariante bedeutet nicht die Freihaltung der Fläche von Bebauung, da das bisherige Planungsrecht bereits ein Baurecht vorsieht. Die nach dem bestehenden Baurecht vorgesehene gemischte Nutzung ist als weniger sensibel gegen Umweltauswirkungen einzustufen. Mit ihr wäre ein Übergang von zur Trierer Straße hin orientiertes Gewerbe über eine Mischung von nicht störendem Gewerbe mit Wohnnutzung bis hin zur Wohnnutzung im südlichen Bereich einhergegangen. Darüber hinaus ist ein deutlich niedrigerer Versiegelungsgrad vorgesehen, der zur Verminderung von Umweltbelastungen beiträgt. Eine Alternativplanung wurde nicht vorgenommen.

4.0 Grundlagen

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 u. § 2a BauGB sowie der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Der Umweltbericht ist entsprechend dem derzeitigen Kenntnis- und Verfahrensstand erstellt.

Dem Umweltbericht basiert auf den Fachstellungen der Abteilung Immissionsschutz des Fachbereiches Umwelt, der Unteren Landschaftsbehörde, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Aachen sowie der

- Schallimmissionstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 943 "Rombachstraße / Vennbahnweg" vom 20.03.2015 des Ingenieurbüros IBK Schallimmissionsschutz, Schillerstraße 29 in 52477 Alsdorf

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)“, der eine Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Genehmigungsverfahren aller Art im Geltungsbereich der Stadt Aachen basierend auf dem Landschaftsgesetz NRW ist.

Zur Beurteilung der Klimatischen Situation wird das „Gesamtstädtisches Klimagutachten Aachen“ herangezogen.

5.0 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 und ihnen wird mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

6.0 Zusammenfassung (Allgemein verständliche Zusammenfassung)

Für das Plangebiet besteht bereits ein Baurecht aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 678 und des Bebauungsplanes Nr. 648, die „Gemischte Flächen“ sowie Verkehrsflächen vorsehen. Auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 943 ist das Hauptziel ein Wohngebiet in unmittelbarer Nähe von Gewerbenutzung zu etablieren.

Bisher wurde die Fläche weitgehend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Sie liegt derzeit in keinem umweltrelevanten besonders ausgewiesenen Schutzgebiet (wie z.B. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Wasserschutzgebiete pp).

Aus der zum Planverfahren durchgeführten Umweltprüfung ergeben sich folgende umweltrelevante und in der Abwägung zu berücksichtigende Belange:

Für den südlichen Teil des Plangebietes wird die Ausweisung einer Wasserschutzgebietszone nach der noch nicht rechtskräftigen jedoch schon im Entwurf vorliegenden Wasserschutzgebietsverordnung „Eicher Stollen“ erwartet. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass wegen der vorliegenden Bodenbeschaffenheit und der Tiefenlage des Grundwasserleiters der Trinkwassergewinnung keine negativen Auswirkungen auf das Trinkwasser zu erwarten sind, so dass die entsprechenden einzuholenden wasserrechtlichen Genehmigungen in Aussicht gestellt werden können.

Neben dem Grundwasserschutz ist der Hochwasserschutz zu beachten, da sich durch die Bebauung der Bedarf erhöht, anfallendes Niederschlagswasser vom Plangebiet abzuleiten. Hierzu ist noch ein genehmigungsfähiges Entwässerungskonzept zu erstellen, so dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht eintreten wird.

Sowohl im Altlastenverdachtsflächenkataster als auch in der digitalen Bodenbelastungskarte liegen keine Einträge oder Hinweise auf geogene oder anthropogen belastete Bereiche vor.

Das Gebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Es kommt zu einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wohnruhe müssen an den betroffenen Gebäuden bauliche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Entsprechende Lärmpegelbereiche III und IV sind ausgewiesen, was zudem bedeutet, dass Fenster und Türen geschlossen bleiben und die Frischluftzufuhr durch geregelte Be- und Entlüftungsanlagen sichergestellt werden muss.

Das Landschaftsbild verändert sich durch die zunehmende dichte Bebauung vom ländlichen Ortsbild hin zu einem zunehmend Stadtähnlichen Siedlungsbereich. Der Artenschutz ist nicht betroffen.

Der an der Rombachstraße vorhandene Baumbestand kann weitgehend erhalten bleiben und in die Planung integriert werden. Die Baumaßnahme stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Aufgrund des nach dem neuen Recht ermöglichten höheren Versiegelungsgrades ergibt sich ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf, der sich sowohl auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ als auch auf das Schutzgut „Boden“ bezieht.

Im weiteren Verfahren werden die zum Ausgleich erforderlichen Maßnahmen konkretisiert und bis zum Satzungsbeschluss verbindlich festgelegt. Da es sich um durch die Stadt Aachen selber ausgeführte Maßnahmen handelt, kann der Ausgleich sichergestellt werden.

Mit der Verstädterung erhöhen sich die versiegelten Flächen und vergrößern die Aufheizflächen, was sich nachteilig auf das Kleinklima etwa durch Hitzestau und damit auf die menschliche Gesundheit auswirken kann.

Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Verbesserung des Kleinklimas sind Begrünungsmaßnahmen vorgesehen und in einem Grün- und Freiraumplan dargestellt.

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiligen Auswirkungen vorgesehen:

Maßnahme	Regelung durch
Bauliche Schallschutzmaßnahmen (passiver Schallschutz) an den Neubauten	Schriftliche Festsetzung
Erhalt der Straßenbäume an der Rombachstraße	Schriftliche Festsetzung Rechtsplan, Grünordnungsplan
Einrichtung eines Kinderspielplatzes	Schriftliche Festsetzung Rechtsplan, Grünordnungsplan
Fußweg zwischen Wohngebiet und Vennbahntrasse	Grünordnungsplan
Berücksichtigung von Straßenbegleitgrün (dient auch als Schattenspender bzw. der Staubfilterung)	Grünordnungsplan
Dachbegrünung auf Garagendächern	Grünordnungsplan, Kaufvertrag
Schutzmaßnahmen für den Boden in der Bauphase	Baugenehmigung, Kaufvertrag
Umsetzung des aufgestellten Entwässerungskonzeptes und Einholen der wasserrechtlichen Genehmigungen im Hinblick auf den Grundwasserschutz und die zukünftige Wasserschutzgebietsverordnung	Wasserrechtliche Genehmigungsverfahren
Externer Ausgleich aufgrund des höheren Versiegelungsgrades des Plangebietes	Maßnahme ist noch festzulegen

Zum Schutze des Wohngebietes sind darüber hinaus Schallschutzmaßnahmen in dem nördlich anschließenden Plangebiet „Vennbahncenter“ (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Trierer Straße/Vennbahnweg – umzusetzen:

Maßnahme	Regelung durch
Schallschutzwand auf dem Gelände des sich nördlich anschließenden Einzelhandelszentrums	Im BP 953 Schriftliche Festsetzung
Einhausung der Ladezonen	Durchführungsvertrag Baugenehmigung
betriebsorganisatorischen Maßnahmen, wie z.B. die Anweisung, bei Ladebetrieb innerhalb der eingehausten südlichen Ladezone das Tor geschlossen zu halten.	Durchführungsvertrag Baugenehmigung
Die Schließung des Parkplatzes in der Zeit 22.00 Uhr und vor 06.00 Uhr sowohl für Anliefer- als auch für Besucherverkehr beispielsweise durch eine Schrankenanlage	Durchführungsvertrag Baugenehmigung
Mittels Schrankenanlage wird der Mitarbeiterparkplatz ausschließlich für die Beschäftigten des Einzelhandelszentrums zur Verfügung gestellt	Durchführungsvertrag Baugenehmigung
Die nichtstörende Verwendung von technischen Einrichtungen wie Klimaanlage, Lüftungen und Kühlungen	Durchführungsvertrag Baugenehmigung
Eine zentrale Sammelstelle für die Einkaufswagen ist in der Mitte des Kundenparkplatzes auf dem Betriebsgelände	Durchführungsvertrag Baugenehmigung

Umweltbericht

zur Änderung Nr. 136 des Flächennutzungsplans der Stadt Aachen

- Rombachstraße / Vennbahnweg -

im Stadtbezirk Aachen-Brand für den Bereich
zwischen der Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahnweg
zum Offenlagebeschluss
Stand Juli 2015



Änderungsbereich

Inhaltsverzeichnis

- 1 Einleitung
- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- 3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes
 - a) bei Durchführung, verbleibende -Umweltauswirkungen
 - b) Nullvariante
 - c) Alternativplanung (so geprüft)
- 4 Grundlagen
- 5 Monitoring
- 6 Zusammenfassung

1 Einleitung

Vorgehensweise und Umfang des Umweltberichtes

Die Umweltprüfung dient dazu, die Planung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt gemäß § 1a BauGB zu untersuchen. Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zur vorliegenden 136. Flächennutzungsplanänderung. In diesem sind die bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Eine ausführliche Umweltprüfung erfolgt im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 943. Diesem Umweltbericht können die detaillierten Aussagen der Betrachtung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Umwelt entnommen werden.

Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung

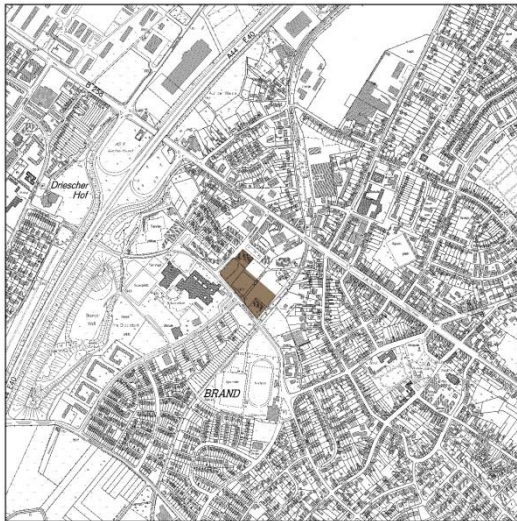
Der ca. 2,0 ha große Änderungsbereich liegt im bebauten Innenbereich des Stadtteils Aachen-Brand. Er wird im Norden vom zukünftigen „Venncenter“ an der Trierer Straße, im Osten von dem Verlauf der Vennbahntrasse, im Westen von der Heussstraße und im Süden von der Rombachstraße begrenzt.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Eigentümerin der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist die Stadt Aachen.

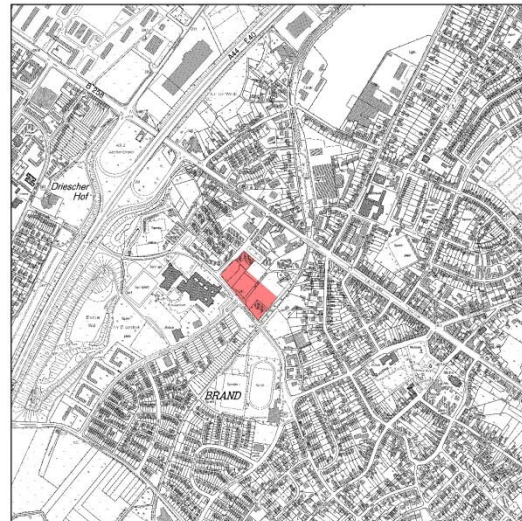
Ziel der Bauleitplanung ist, auf der Grundlage des Rahmenplanes Brand, die Neuordnung der vorhandenen Grundstückssituation an der Trierer Straße, die Entwicklung eines zeitgemäßen Einzelhandelsstandortes sowie die Entstehung eines Wohngebietes im Süden entlang der Rombachstraße / Heussstraße. Hier soll ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern entstehen.


Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes von „gemischte Bauflächen“ zu „Wohnbauflächen“ beabsichtigt

Änderung Nr. 136 des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen Bereich Rombachstraße / Vennbahnweg



Bisher geltender Inhalt
 Gemischte Bauflächen



Neuer Inhalt
 Wohnbauflächen

Bisheriges Planungsrecht

Das Plangebiet ist im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, in der Fassung der 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Stand 2014, als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt für den Bereich des Plangebiets „Gemischte Bauflächen“ dar.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 der Stadt Aachen.

2012 hat die Stadt Aachen den Masterplan Aachen*2030 als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse des Masterplanes sind daher gem. §1 (6), Nr.11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Zwischenzeitlich wurde der Rahmenplan Brand erstellt, der für die zentrumsnahe Wohnnutzung eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen und die Realisierung eines innovativen Wohnprojektes vorsieht.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Schutzgut Mensch, seine Gesundheit (Lärmschutz, Lufthygiene) und die Bevölkerung insgesamt

Der Änderungsbereich liegt in zentraler Lage im innerstädtischen Siedlungsbereich des Stadtteilzentrums von Aachen Brand. Das Gebiet gilt bereits heute durch das starke Verkehrsaufkommen (BAB, Trierer Straße, Rombachstraße und Heussstraße) sowie durch gewerblichen Lärm als immissionsschutzrechtlich vorbelastet.

Durch die Ausweisung als Wohnbaufläche wird in den vorbelasteten Raum eine sensiblere Nutzung hineingebracht, so dass eine hohe Immissionsbelastung auf die zukünftigen Bewohner zukommt, die sich durch das geplante, nördlich unmittelbar an das Wohngebiet angrenzende Einzelhandelszentrum weiter verschärfen wird.

Als wirkungsvollste Maßnahme bietet sich eine räumliche Trennung der unterschiedlichen Nutzungen an, so dass die Störungen im sensiblen Nutzungsbereich „Wohnen“ allein schon aufgrund des Abstandes zur Lärmquelle vermieden werden. Wie sich im Rahmen der Umweltprüfung herausgestellt hat, ist dies aufgrund der gegebenen Straßen – hier ist insbesondere die Autobahn zu nennen – nicht möglich. Daher kann durch verschiedene Maßnahmen die Belastung nur in Grenzen gehalten werden, so dass Wohnen im verdichteten Raum ermöglicht werden kann. Ein qualitativ hochwertiges und ruhiges Wohngebiet wird jedoch nicht zu erreichen sein.

2.2. Schutzgut Landschaft, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Durch die umgebenden Nutzungen ist das Gebiet heterogen strukturiert. Ein Großteil der Fläche ist bisher unbebaut und wird im Wesentlichen als Fettweide genutzt, die hier von geringer ökologischer und landschaftsprägender Wertigkeit ist. Darüber hinaus stellt sie kein essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten dar. Im Änderungsbereich liegen keine Schutzausweisungen vor und es wurden keine artenschutzrelevanten Arten festgestellt.

Aufgrund der bereits stark anthropogen beeinflussten Lage im bebauten Innenbereich kommt der Fläche kein weiterführendes Biotopentwicklungspotential zu, so dass durch eine Wohnnutzung zwar ein Eingriff in den Naturhaushalt verbunden ist, der jedoch ausgleichbar ist.

2.3. Schutzgut Boden

Es befindet sich keine Eintragung eines Altstandorts und einer Altablagerung innerhalb des Plangebiets im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Aachen.

Die im Plangebiet vorhandenen Böden weisen aus bodenschutzfachlicher Sicht zwar eine sehr hohe Naturbelassenheit auf, sind aber keiner hohen Schutzwürdigkeitsstufe zuzuordnen. Im Rahmen der Planung und Ausführung von Bauvorhaben kann der Boden im Bauablauf vorsorgend geschützt und vor physikalischen (u.a. Verdichtung, Verschlämmung) und chemischen (u.a. Vermischung mit Fremdstoffen) Beeinträchtigungen bewahrt werden, so dass keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind

2.4. Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder Überschwemmungsbereiches. Der Entwurf der überarbeiteten Wasserschutzgebietsverordnung Eicher Stollen sieht jedoch vor, die Wasserschutzzone II a bis auf das Plangebiet zu erweitern, so dass gut 40 % (Südostbereich) davon betroffen sind. Mit Einsetzen der Rechtskraft der neuen Wasserschutzgebietsverordnung (voraussichtlich am 01.01.2016) wird diese dann für den betroffenen Bereich des Plangebietes zu berücksichtigen sein. Es befinden sich keine Oberflächengewässer oder Quellgebiete im Änderungsbereich. Die Oberböden weisen eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie eine geringe Bodendurchlässigkeit aus, was zu anstauendem Niederschlagswasser führt. Es ist nur ein sehr geringer Beitrag zur Grundwasserneubildung zu erwarten.

Falls die geplante Bebauung in den Oberboden einbinden sollte wird sie von Staunässe betroffen sein. Die ordnungsgemäße Entwässerung des Gebietes sowie der Hochwasserschutz sind zu gewährleisten.

Die Maßnahmen zum Umgang mit dem Grund- und Niederschlagswasser und zum Schutz der geplanten Bebauung werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 943 aufgeführt.

2.5. Schutzgüter Luft und Klima

Die wesentlichen Klimafaktoren und Klimatope werden im Gesamtstädtischen Klimagutachten 2001 dargelegt sowie Handlungsanweisungen für die Planung formuliert. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Gebiet mit besonderer lokalklimatisch-lufthygienischer Funktion. Große Teile des Ortsteils Brand werden laut Gesamtstädtischen Klimagutachten Aachen dem Klimatop Siedlungsklima zugeordnet, was das Vorherrschen von überwiegend locker bebauten und durchgrünten Wohnsiedlungen bedeutet und während austauscharmer Wetterlagen nur schwache Wärmeinseln sowie einen ausreichenden Luftaustausch bewirkt.

Die lufthygienische Situation im Ortsteil Brand abseits der Hauptverkehrsstraßen, wie z.B. im Bereich der Rombachstraße, ist nach den vorliegenden aktuellen Untersuchungsergebnissen zufriedenstellend.

Mit dem durch die neue Bebauung einhergehenden, erheblich zunehmenden Versiegelungsgrad im Vergleich zur aktuellen Grünlandnutzung entsteht ein deutliches Defizit in der Grünausstattung, was sich generell negativ auf das Kleinklima auswirkt. Daher sollte im Hinblick auf die Klimafolgenbewältigung frühzeitig gegengesteuert werden. Beispielhaft sollte eine Oberflächenausstattung der Fahrwege und Stellplätze mit Rasengittersteinen oder kleinteiligem Fugenpflaster (kein Verbundpflaster) zur Reduzierung des hohen Versiegelungsgrades und der damit verbundenen hohen Niederschlagsabflüsse in die Kanalisation (lokal- und kleinklimatisch ohne Verdunstungswirkung) gewählt werden. Als Schattenspender und Staubfilter eignen sich hervorragend Baumpflanzungen. Große Aufheizflächen durch Gebäudedächer können durch Dachbegrünung vermieden werden.

2.6. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung mit den Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn Sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung sind. In dem hier anstehenden Änderungsbereich liegt nach der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter nach den Vorgaben des BauGB eine gegenseitige Beeinflussung von geringem Ausmaß vor. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen werden unter den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt und im Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplanverfahren bereits detailliert ausgeführt. Eine weitergehende Betrachtung ist daher im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 136 nicht notwendig.

3. Zusammenfassung

Der Änderungsbereich der 136. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Aachen für den Bereich Aachen- Brand hat eine Größe von ca. 2,0 ha Größe und ist umgeben von gemischten Bauflächen sowie von der Grünfläche an der Vennbahntrasse. Angesichts der umgebenden vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der detaillierten Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Rahmen der Umweltfolgenabschätzung im parallelen Bebauungsplanverfahren ist die Änderung grundsätzlich noch vertretbar. Die Planung eines Wohngebietes in einen stark durch Immissionen vorbelasteten Raum führt dazu, dass sich die ansiedelnde Wohnbevölkerung trotz Ergreifens von Schutzmaßnahmen auf eine weiterhin belastete Situation insbesondere im Hinblick auf Lärm einstellen muss.

Im Hinblick auf die erwartete Belastung durch die erwartete Klimaerwärmung sollte vorsorglich mit Entzerrung von Nutzungen, möglichst geringer Versiegelung und Schaffung einer guten Grünausstattung begegnet werden.



- Planlegende**
- Geltungsbereich
 - Rückbau Bestand
 - geschützter Baum
 - Nicht geschützter Baum
 - Baumgruppen geschützter Bäume
 - Baumgruppen nicht geschützter Bäume
 - Baumbestand, der auf Grund der neuen baulischen Nutzung nicht erhalten werden kann.

Neuanpflanzungen:
 Mögliche Standorte für Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern siehe:
 Gründungsplan GOP vom März 2015
 Fachplan zum Umweltbericht

Der vorliegende Plan bezieht sich inhaltlich auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 23.02.2015 sowie einer Liste der schützenswerten Bäume vom 24.02.2015.

Hinweise
 Zahlreiche Bäume, die aufgrund der Neuplanung nicht erhalten werden können, unterliegen aufgrund ihres Stammumfanges der Baumschutzsatzung.

Es unterliegen insgesamt 33 Bäume den Bestimmungen der Baumschutzsatzung. Messung erfolgte am 09.12.2014.

Kennung	Gehölz	Einstufung* (Nummerierung LPB)
1	Robinie	Geschützte Bäume (1,2)
2	Hainbuche	Geschützter Baum (3)
3	Scheinzypresse	nicht geschützte Bäume (4,4a)
4	Walnuss	Geschützter Baum (5)
5	Linde	teilweise geschützte Bäume (6-10,18,19, 21)
6	Birke	nicht geschützte Bäume (10, 19, 28-31)
7	Sal-Weide	Geschützte Bäume (12-14, 22,50,57)
8	Fichte	nicht geschützte Bäume (15-17)
9	Zierpflaume	Geschützter Baum (23)
10	Bergahorn	Geschützter Baum (25)
11	Baumhasel	Geschützter Baum (26, 36)
12	Esche	Geschützter Baum (23,27,28,37-43)
13	Kirsche	nicht geschützte Bäume (33,34)
14	Spitzahorn	Geschützter Baum (35)
15	Silberweide	Geschützte Bäume (51-56,57)
A	Baumgruppen; hauptsächlich Weiden	Geschützte Bäume
B	Baumgruppen; hauptsächlich Esche	Geschützte Bäume
C	Baumgruppen; hauptsächlich Birke	nicht geschützte Bäume

* nach der gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Aachen vom 01.03.2001

Index	Datum	Prüfer	Index-Notiz
02	20.03.2015	ch	Nachtrag Wegerecht für Flurstück 1136, Geltungsbereich entspr. B-Plan
01	13.03.2015	pw	Freigegeben
Index	Datum	Prüfer	Index-Notiz

Plannummer: 301 420_VEP_Baumbilanz	Stand	Index 02
Projekt	VennbahnCenter Aachen-Brand Trierer Strasse 698 52078 Aachen	
Bauherr	ALDI GmbH & Co. KG Mariadorfer Strasse 1 52249 Eschweiler	
Architekt	THESAUROS Cäcilienkloster 8 50676 Köln 0221 60 60 88 70 welcome@thesauros.eu	
Projektsteuerung	Thesauros AG Cäcilienkloster 8 50676 Köln 0221 60 60 88 70 welcome@thesauros.eu	
Planungsphase	VEP Entwurfsplanung	
Planinhalt	Baumbilanz	
	Planformat DIN A1	Maßstab 1:500

1 Flächen zur Anpflanzung Süd-West

Im Bereich der Grünflächen kommt es zu Neuanpflanzungen von 8 großkronigen Bäumen (z.B. Hainbuche, Feldahorn, Sommerlinde, Gewöhnliche Esche, in der Qualität Hochstamm 18-20 cm) und Heckenanlagen als Sicht- und Immissionschutz zur benachbarten bestehenden Wohnbebauung in der Heussstraße.

2 Lärmschutzwand

Entlang der südwestlich geplanten Stellplatzanlage wird eine Lärmschutzwand zur Abschirmung des angrenzenden Wohngebiets gegen Fahrzeuflärm errichtet. Sie verläuft entlang einer teilweise parallel geplanten Grünanlage. Höhe: 2,50m, OK 249 ü. NHN

3 Flächen zur Anpflanzung Vennbahntrasse

An der östlichen Gebäudekante entsteht durch einen schmalen Grünstreifen eine Pufferzone zwischen dem geplanten Vennbahncenter und der Vennbahntrasse. Empfohlen werden Hecken- und Strauchanlagen als Sicht- und Immissionschutz zur benachbarten Vennbahntrasse. Am südlichen Mitarbeiterstellplatz dient dieser Grünstreifen als Puffer zur geplanten Spielplatzanlage. Aufgrund der geringen Breite werden hier ebenfalls Hecken- und Straube-pflanzungen empfohlen. Baumpflanzungen sind nur im Bereich der Stellplatzanlage vorgesehen.

4 Private Parkplatz- und Verkehrsfläche

Bereiche der privaten Parkplatz- und Verkehrsfläche die nicht zum Parken verwendet werden, sollen nicht versiegelt und stattdessen be-pflanzt werden. Die Bepflanzung ist so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Verkehrs stattfindet (Bäume, Hochstamm, 16-18 cm / 18-20cm), die Begrünung hat hier nur gestalterischen Charakter.

5 Lärmschutzwand

Entlang des nördlichen Vennbahn-trassenabschnitts soll eine Lärm-schutzwand errichtet werden, um den hier geplanten LKW-Zulieferbereich wirksam abzuschirmen. Sie ergänzt eine teilweise parallel geplante schmale Grünanlage. Höhe: 3,0m

6 Öffentliche / Private Anpflanzfläche Nord Ost

Im Bereich der öffentlichen Grün-flächen entlang der Vennbahntrasse kommt es zu Neuanpflanzungen von großkronigen Bäumen (z.B. Hainbuche, Feldahorn, Som-merlinde, Gewöhn-liche Esche, in der Qualität Hochstamm 18-20 cm) als Ausgleichsmaßnahme zum Rückbau der dortigen Bestands-bäume.

Baum und Flächenbilanz

Angesichts der geplanten baulichen Nutzung sind 43 Bäume nicht zu erhalten (2 Robinien, 1 Hainbuche, 2 Scheinzypressen, 1 Walnuss, 8 Linden, 5 Birken, 6 Sal-Weiden, 3 Fichten, 2 Kirschen, 7 Silberweiden, 3 Eschen, 1 Bergahorn, 1 Baumhasel, 1 Zierpflaume).

Ca. 12 groß- bis mittelkronige Bäume bestimmter Arten können auf den geplanten Grünflächen im Geltungsbereich neu gepflanzt werden. Auf dem Plangebiet werden zusätzlich noch Neuanpflanzungen von klein- bzw. schmalkronigen Bäumen geplant.

Pflanzlisten

Bei den Pflanzlisten handelt es sich um Vorschläge für die zukünftige Bepflanzung innerhalb des Plangebiets. Abweichungen von dieser Liste sind in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Aachen möglich.

Großkronige Laubbäume heimischer und standortgerechter Arten, Hochstamm 16-18 cm / 18-20 cm:

Hainbuche, *Carpinus betulus*
 Feldahorn, *Acer campestre*
 Sommerlinde, *Tilia platyphyllo*
 Gew. Esche, *Fraxinus excelsior*

Einheimischer Hecken und Sträucher (2cv 70-100):

Weißdorn, *Crataegus monogyna*
 Roter Hartriegel, *Cornus sanguinea*
 Hasel, *Corylus avellana*
 Heckenkirsche, *Lonicera xylosteum*
 Gew. Schneeball, *Viburnum opulus*



Textlegende

- Pflanzliste
- Empfehlung für grünordnerische Festsetzung
- Gestalterische Hinweise und Empfehlungen

Planlegende

- Geltungsbereich (weicht vom B-Plan ab)
- Schallschutzwand
- Baugrenze
- Tiefgarage
- Hecken
- Mögliche Gebäudeflächen
- Private Gärten
- Dachbegrünung
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Parkflächen
- Private Verkehrsfläche
- Bäume Rückbau
- Bäume Bestand
- Bäume neu
- Sträucher neu

Index	Datum	Prüfer	Index-Notiz
03	23.04.2015	ch	Änderung Gründach
02	20.03.2015	ch	Nachtrag Wegerecht für Flurstück 1136, Geltungsbereich entspr. B-Plan
01	13.03.2015	pw	Freigegeben
Index	Datum	Prüfer	Index-Notiz

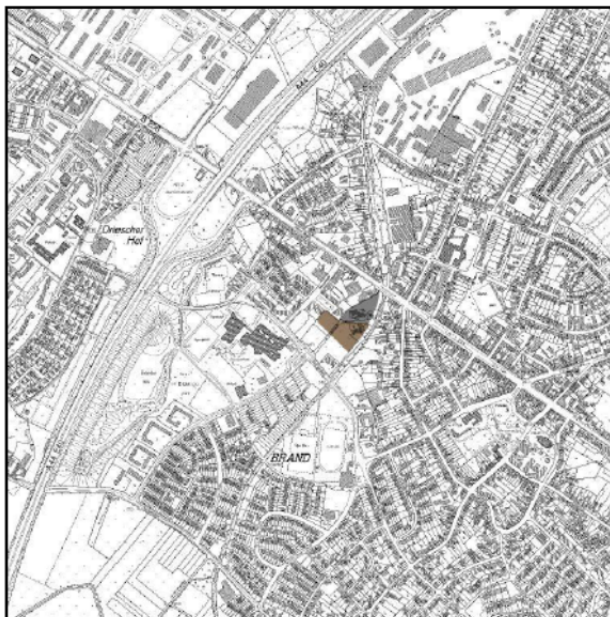
Plannummer: 302 420_VEP_GOP	Stand	Index
Projekt	VennbahnCenter Aachen-Brand Trierer Strasse 688 52078 Aachen	
Bauherr	ALDI GmbH & Co. KG Mariadorfer Strasse 1 52249 Eschweiler	
Architekt	THESAUROS Cacilienkloster 8 0221 60 60 88 70 50676 Köln welcome@thesauros.eu	
Projektsteuerung	Thesauros AG Cacilienkloster 8 0221 60 60 88 70 50676 Köln welcome@thesauros.eu	
Planungsphase	VEP Entwurfsplanung	
Planinhalt	Grünordnungsplan	
Planformat	Maßstab	
DIN A1	1:750	

Umweltbericht

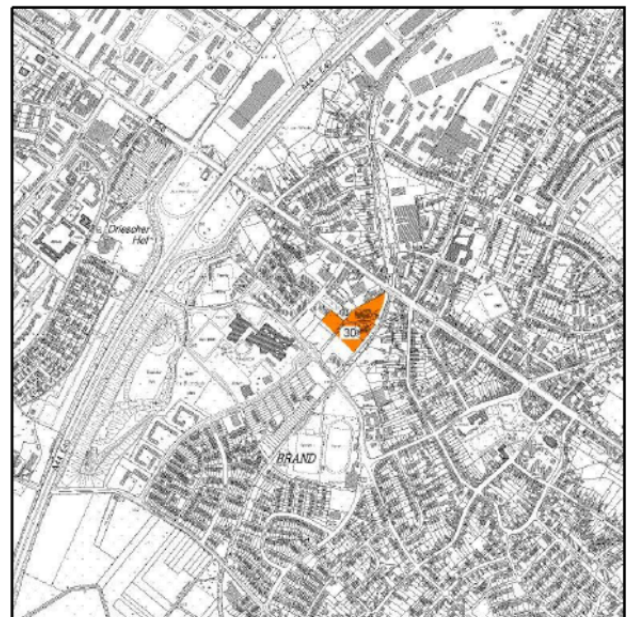
zur Änderung Nr. 129 des Flächennutzungsplans der Stadt Aachen - Trierer Straße / Vennbahnweg -

im Stadtbezirk Aachen-Brand für den Bereich
zwischen der Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahnweg
zum Offenlagebeschluss
Stand Juli 2015

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Darstellungen

- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete, Nr. 30

30 Sondergebiet Trierer Straße / Vennbahnweg

ZWECKBESTIMMUNG	ART DER NUTZUNG
Nahversorgungszentrum mit Dienstleistung	Gebäude, Stellplätze

Inhaltsverzeichnis

1.1.1.	Allgemeines	3
	Vorgehensweise und Umfang des Umweltberichtes	3
1.2.	Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung	3
1.3.	Bisheriges Planungsrecht.....	3
2.1.4.	Alternative Standortprüfung.....	3
	Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung.....	4
2.1.	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit (Lärmschutz, Lufthygiene) und die Bevölkerung insgesamt.....	4
2.2.	Schutzgut Landschaft, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt	4
2.3.	Schutzgut Boden	5
2.4.	Schutzgut Wasser	5
2.5.	Schutzgüter Luft und Klima	5
3.2.6.	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	5
	Zusammenfassung.....	6

1. Allgemeines

1.1. Vorgehensweise und Umfang des Umweltberichtes

Die Umweltprüfung dient dazu, die Planung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt gemäß § 1a BauGB zu untersuchen. Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zur vorliegenden 129. Flächennutzungsplanänderung. In diesem sind die bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Eine ausführliche Umweltprüfung erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953. Diesem Umweltbericht können die detaillierten Aussagen der Betrachtung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Umwelt entnommen werden.

1.2. Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung

Der ca. 2,0 ha große Änderungsbereich liegt im bebauten Innenbereich des Stadtteils Aachen-Brand unmittelbar an der Trierer Straße. Er wird im Norden von der nur ca. 13 m schmalen Straßenfront der Trierer Straße begrenzt. Weiter wird er im Osten von dem Verlauf der Vennbahntrasse und im Süden in Richtung Rombachstraße durch eine zurzeit brachliegende Wiesenfläche begrenzt. Westlich befindet sich der Siedlungsbereich an der Heussstraße, mit Wohnbebauung sowie Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen.

Geplant ist die Entwicklung von Einzelhandelsflächen an der Trierer Straße zur Stärkung des Stadtteilzentrums Aachen Brand. Für die südlich angrenzende Fläche sind Wohnbauflächen geplant. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung von Einzelhandelsflächen werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953 - Trierer Straße / Vennbahnweg - sowie parallel dazu durch die vorliegende 129. Änderung des Flächennutzungsplans geschaffen.

Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, werden die aktuellen Darstellungen "Gewerbliche Bauflächen" und „Gemischte Bauflächen“ in „Sondergebiet“ geändert.

1.3. Bisheriges Planungsrecht

Das Plangebiet ist im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, in der Fassung der 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Stand April 2008, als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt für den Bereich des Plangebiets im Norden „Gewerbliche Bauflächen“ und im Süden „Gemischte Bauflächen“ dar. Die geplante Nutzung in Form von großflächigen Einzelhandelsflächen entspricht nicht den derzeitigen Zielsetzungen des Flächennutzungsplans. Zur Entwicklung des Nahversorgungszentrums wird daher mit dem vorliegenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans das bisherige Planungsrecht durch die Darstellung „Sondergebiet“ abgeändert.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 der Stadt Aachen.

1.4. Alternative Standortprüfung

Mit Blick auf die gute Anbindung an den ÖPNV und der Verträglichkeit der jetzigen Nutzung sowie der Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur wurde auf die weitergehende Untersuchung zu möglichen Alternativflächen verzichtet. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird somit vermieden.

2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung

2.1. Schutzgut Mensch, seine Gesundheit (Lärmschutz, Lufthygiene) und die Bevölkerung insgesamt

Der Änderungsbereich liegt in zentraler Lage im innerstädtischen Siedlungsbereich des Stadtteilzentrums von Aachen Brand. Das Gebiet ist bereits jetzt zum einen vom starken Verkehrsaufkommen (BAB, Trierer Straße, Rombachstraße und Heusstraße) zum anderen vom gewerblichen Lärm immissionsschutzrechtlich vorbelastet.

Die geplante Entwicklung des Einzelhandelszentrums wird zusätzliche Verkehre auslösen. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 953 wurde bereits der Nachweis erbracht, dass die zu erwartenden Verkehre im bestehenden Verkehrsnetz abgewickelt werden können. Im Hinblick auf die bestehende und neu geplante sensible Wohnnutzung im Umfeld ist neben der Lärmbelastung auch die lufthygienische Situation (verkehrsbedingte und betriebsbedingte) zu betrachten und die Gebietsverträglichkeit im weiteren Verfahren nachzuweisen.

Sowohl im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren als auch im Baugenehmigungsverfahren können die Maßnahmen festgelegt werden, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Detaillierte Aussagen finden sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 953.

2.2. Schutzgut Landschaft, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der zentralen bebauten Lage des Stadtteils Brand und ist durch die umgebenden Nutzungen heterogen strukturiert. Ein großer Teilbereich ist derzeit bereits bebaut. Bei dem restlichen Teilbereich handelt es sich um eine Fettweide von geringer ökologischer und landschaftsprägender Wertigkeit, sie stellt kein essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten dar. Der Bereich Fettweide ist teilweise mit Altlasten belastet. Im Änderungsbereich liegen keine Schutzausweisungen vor und es wurden keine artenschutzrelevanten Arten festgestellt.

Aufgrund der bereits stark anthropogen beeinflussten Lage im bebauten Innenbereich kommt der Fläche kein weiterführendes Biotopentwicklungspotential zu.

Durch die Baufeldfreimachung kann es zu einem Verlust von potentiellen Quartierräumen von planungsrelevanten Fledermausarten kommen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ist unter der Berücksichtigung der Vorbelastungen, in Form der umgebenden Bebauung, nicht zu befürchten.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 953 formulierten Ersatzmaßnahmen werden neue artgerechte Quartiere für Fledermäuse geschaffen. Der durch die Planung verursachte ökologische Eingriff wird durch Maßnahmen innerhalb des Stadtgebiets Aachen ausgeglichen werden.

2.3. Schutzgut Boden

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Böden ausgewiesen.

Es befindet sich die Eintragung eines Altstandorts und einer Altablagerung innerhalb des Plangebiets.

Es findet ein bodenschutzrechtlicher Eingriff statt. Für den Altstandort konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden. Für die Altablagerung liegt eine Prüfwertüberschreitung für Arsen, Blei und Quecksilber für Industrie und Gewerbegrundstücke vor.

Die Maßnahmen zu Schutz des Bodens und zur fachgerechten Beseitigung der Altlasten im Änderungsbereich werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 953 aufgeführt.

2.4. Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder Überschwemmungsbereiches. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Oberböden weisen eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie eine geringe Bodendurchlässigkeit aus, was zu anstauenden Niederschlagswasser führt. Es ist nur ein sehr geringer Beitrag zur Grundwasserneubildung zu erwarten.

Falls die geplante Bebauung in den Oberboden einbinden sollte wird sie von Staunässe betroffen sein. Die ordnungsgemäße Entwässerung des Gebietes sowie der Hochwasserschutz sind zu gewährleisten.

Die Maßnahmen zum Umgang mit dem Grund- und Niederschlagswassers und zum Schutz der geplanten Bebauung werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 953 aufgeführt.

2.5. Schutzgüter Luft und Klima

Die wesentlichen Klimafaktoren und Klimatope werden im Gesamtstädtischen Klimagutachten 2001 dargelegt sowie Handlungsanweisungen für die Planung formuliert. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Gebiet mit besonderer lokalklimatisch-lufthygienischer Funktion. Große Teile des Ortsteils Brand werden laut Gesamtstädtischen Klimagutachten Aachen dem Klimatop Siedlungsklima zugeordnet, was das Vorherrschen von überwiegend locker bebauten und durchgrünt Wohnsiedlungen bedeutet und während austauscharmer Wetterlagen nur schwache Wärmeinseln sowie einen ausreichenden Luftaustausch bewirkt.

Die lufthygienische Situation im Ortsteil Brand abseits der Hauptverkehrsstraßen, wie z.B. im Bereich der Rombachstraße, ist nach den vorliegenden aktuellen Untersuchungsergebnissen zufriedenstellend.

Mit dem durch die neue Bebauung einhergehenden, erheblich zunehmenden Versiegelungsgrad im Vergleich zur aktuellen Grünlandnutzung entsteht ein deutliches Defizit in der Grünausstattung, was sich generell negativ auf das Kleinklima auswirkt. Daher sollte im Hinblick auf die Klimafolgenbewältigung frühzeitig gegengesteuert werden. Beispielhaft sollte eine Oberflächenausstattung der Fahrwege und Stellplätze mit Rasengittersteinen oder kleinteiligem Fugenpflaster (kein Verbundpflaster) zur Reduzierung des hohen Versiegelungsgrades und der damit verbundenen hohen Niederschlagsabflüsse in die Kanalisation (lokal- und kleinklimatisch ohne Verdunstungswirkung) gewählt werden. Als Schattenspende und Staubfilter eignen sich hervorragend Baumpflanzungen. Große Aufheizflächen durch Gebäudedächer können durch Dachbegrünung vermieden werden.

2.6. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung mit den Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn Sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung sind. In dem hier anstehenden Änderungsbereich liegt nach der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter nach den Vorgaben des BauGB eine gegenseitige Beeinflussung von

geringem Ausmaß vor. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen werden unter den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt und im Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplanverfahren bereits detailliert ausgeführt. Eine weitergehende Betrachtung ist daher im Rahmen der 129. Flächennutzungsplanänderung nicht notwendig.

3. Zusammenfassung

Der Änderungsbereich der 129. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Aachen für den Bereich Aachen-Brand hat eine Größe von ca. 2,0 ha Größe und ist umgeben von gemischten Bauflächen sowie von der Grünfläche an der Vennbahntrasse. Angesichts der umgebenden vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der detaillierten Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Rahmen der Umweltfolgenabschätzung im parallelen Bebauungsplanverfahren ist die Änderung grundsätzlich vertretbar. Im Ergebnis werden geringe erhebliche Auswirkungen erwartet, die im Rahmen einer nachhaltigen Planung vermieden oder ausgeglichen werden können.

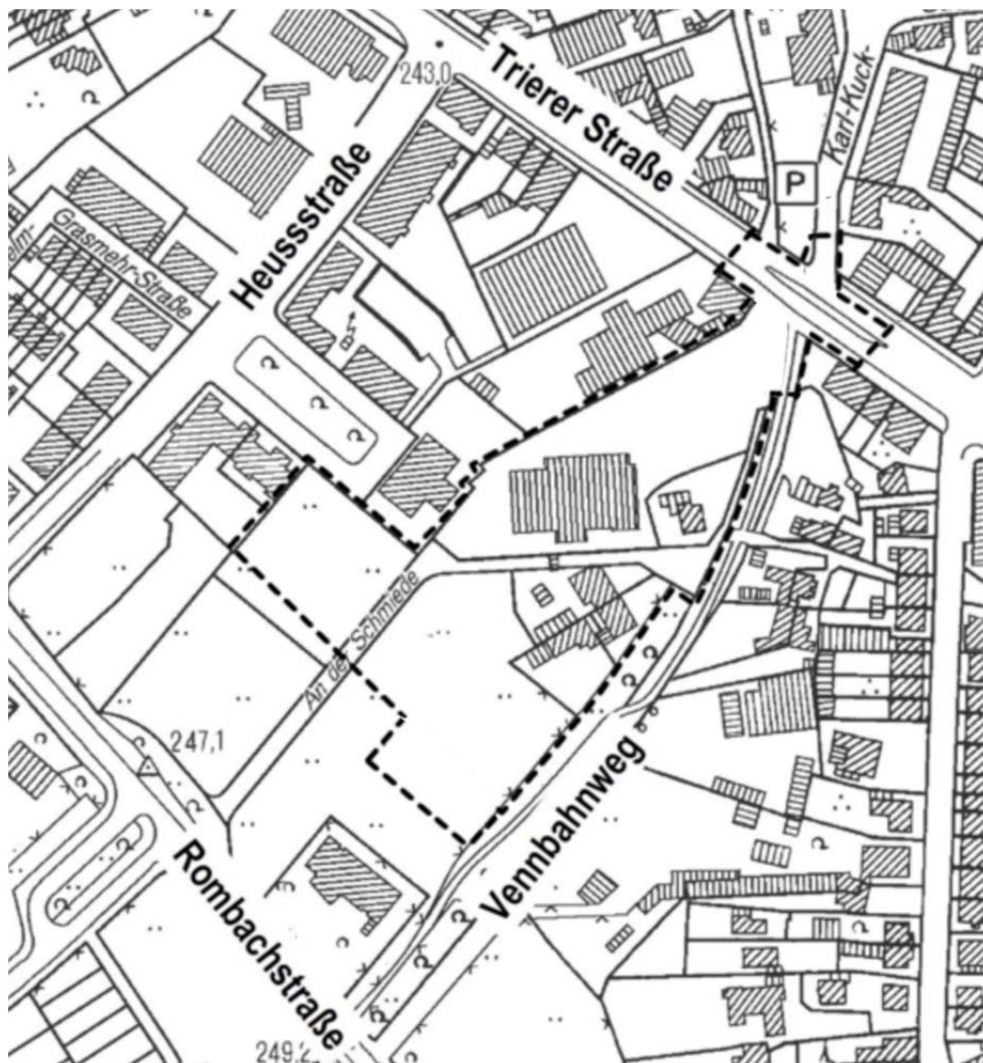
Umweltbericht

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953

- Trierer Straße / Vennbahnweg -

im Stadtbezirk Aachen-Brand für den Bereich
zwischen der Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahnweg
zum Offenlagebeschluss
Stand Juli 2015



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltbelange	3
1.1.	Einleitung.....	3
1.1.1.	Lage des Plangebietes.....	3
1.1.2.	Inhalt und Ziele des B-Plans.....	3
1.1.3.	Planungsrechtliche Einbindung.....	4
1.1.4.	Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen (gerundet).....	5
1.1.5.	Ziele des Umweltschutzes.....	5
1.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
1.2.1.	Schutzgut Mensch.....	5
1.2.1.1.	Bestandsbeschreibung.....	5
1.2.1.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	7
1.2.1.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	9
1.2.2.	Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt.....	10
1.2.2.1.	Bestandsbeschreibung.....	10
1.2.2.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	10
1.2.2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	12
1.2.3.	Schutzgut Boden.....	14
1.2.3.1.	Bestandsbeschreibung.....	14
1.2.3.3.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	16
1.2.3.4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	16
1.2.4.	Schutzgut Wasser.....	17
1.2.4.1.	Bestandsbeschreibung.....	17
1.2.4.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	19
1.2.4.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	20
1.2.5.	Schutzgüter Luft und Klima / Energie.....	20
1.2.5.1.	Bestandsbeschreibung.....	20
1.2.5.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	21
1.2.5.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	22
1.2.6.	Schutzgut Landschaft / Ortsbild.....	22
1.2.6.1.	Bestandsbeschreibung.....	22
1.2.6.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	23
1.2.6.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	24
1.2.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	24
1.2.7.1.	Bestandsbeschreibung.....	24
1.2.7.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	24
1.2.7.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	24
1.2.8.	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter.....	24
1.2.9.	Grundlagen.....	25
1.3.	Monitoring.....	25
1.4.	Zusammenfassung.....	26
1.5.	Fazit.....	30
1.6.	Anlagen.....	30

1. Umweltbelange

1.1. Einleitung

Für das Plangebiet erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan (mit Vorhaben- und Erschließungsplan) nach § 12 BauGB. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Einzelhandelsflächen zur Stärkung des Stadtteilzentrums Aachen Brand zu schaffen. Parallel zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgt die Stadt Aachen für die südlich an das Plangebiet grenzende Freifläche die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 943 als Angebotsplan zur Bereitstellung von Wohnbauflächen.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,0 ha. Für den ursprünglich beide Bebauungspläne umfassenden Geltungsbereich wurde seinerzeit eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umwelteinwirkungen, insbesondere in Bezug auf den Immissionsschutz, verursachen würde. Die einzelnen Umweltbelange werden (aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeiten und Beeinflussungen, die sich aus den beiden Bebauungsplänen ergeben) vorsorglich überprüft.

1.1.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Aachen-Brand unmittelbar an der Trierer Straße. Die Straßenfront zur Trierer Straße ist mit ca. 13 m sehr schmal, das dadurch erschlossene Grundstück wird bis zu einer Tiefe von rund 230 m überplant. Es liegt zwischen der Trierer Straße, einem Teilabschnitt des Vennbahnwegs, der Rombachstraße und der Heussstraße und besteht aus den Flurstücken 826, 846, 842, 843, 813, 1058, 1136, 1135, 835 (tlw.), 820 (tlw.) und 827 (tlw.), Flur 7, Gemarkung Brand. Das Plangebiet umfasst zusätzlich den Kreuzungsbereich der Trierer Straße sowie einen angrenzenden Teilbereich des Vennbahnwegs.

Der nördliche Teil des Plangebietes wird zurzeit hauptsächlich durch die vorhandene Nutzung eines Lebensmitteldiscounters und den dazugehörigen Parkplatz- und Verkehrsflächen geprägt. Östlich und südlich der bestehenden Aldi-Filiale befinden sich angrenzend an die Vennbahntrasse vier, teilweise einzeln stehende Wohnhäuser mit Erschließungs- und Stellplatzflächen, sowie den dazugehörigen Wohngärten. Der südliche Teil des Plangebiets ist zurzeit Wiesenfläche, die mit kleinerem Gehölzbestand im Zentrum des Plangebietes bestanden ist. Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an eine vorhandene Wohnbebauung im südlichen Teil des Erschließungsstichs der Heussstraße an. Nordwestlich des Plangebiets sind weitere Einzelhandelsbetriebe (Netto, Tierfachmarkt) vorhanden. Weiterhin befinden sich im weiteren Umfeld mehrere gewerbliche Anlagen östlich bzw. südöstlich der Vennbahntrasse. Dazu zählen zwei Schreinereibetriebe, die Firma Korr und die Firma Holz-Coop, wobei für letztere zurzeit bereits eine Gemengelage zur umliegenden Wohnnutzungen vorliegt. Weiterhin befindet sich in dem Bereich östlich des Vennbahnwegs ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb zur Kälberhaltung und Weideflächen mit Viehbesatz.

1.1.2. Inhalt und Ziele des B-Plans

Die Thesauros AG beabsichtigt die Entwicklung von Einzelhandelsflächen im Plangebiet. Die Nahversorgungsfunktion als auch die Versorgungsfunktion für den Stadtteil Aachen Brand sollen auf dem Grundstück südlich der Trierer Straße wesentlich verbessert werden. Die auf diesem Grundstück bereits bestehende Aldi Filiale (bisherige Hausnummer 688) soll rückgebaut werden und in einen größeren Baukörper mit einem Vollsortimenter und einem Drogeristen integriert werden. Drei, der vier vorhandenen Wohnhäuser sollen zu diesem Zweck ebenfalls rückgebaut werden. Das Wohngebäude Ringstraße 15a bleibt erhalten. Die freiwerdenden Flächen und die derzeitigen Wiesenflächen werden durch die geplante Einzelhandelsnutzung überplant. An die vorhandene Wohnbebauung in der Heussstraße soll eine Anschlussbebauung in Form einer erdge-

schossigen Einzelhandelsnutzung mit Tiefgarage, ergänzt durch Dienstleistungsnutzungen im Obergeschoss, erfolgen.

Ziel ist es, die im Stadtteilzentrum ansässigen Betriebe baulich zusammenzufassen und mit gemeinsamen Erschließungs- und Stellplatzanlagen neu anzuordnen.

Die Planung entspricht den Zielen und Inhalten des städtischen Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Aachen. Der Standort befindet sich vollständig innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Stadtteilzentrum Aachen-Brand“. Ziel der geplanten Entwicklung ist es, den Nahversorgungsstandort im Bereich Trierer Straße / Heussstraße auszubauen und neu zu ordnen, um die Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums Aachen zu stärken.

1.1.3. Planungsrechtliche Einbindung

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, in der Fassung der 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Stand April 2008, als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt für den Bereich des Plangebiets im Norden Gewerbliche Bauflächen und im Süden Gemischte Bauflächen dar. Die geplante Nutzung in Form von großflächigen Einzelhandelsflächen entspricht nicht den derzeitigen Zielsetzungen des Flächennutzungsplans. Aufgrund dessen muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Der gesamte Planbereich soll in die Darstellung Sondergebiet (mit der Bezeichnung „Trierer Straße / Vennbahnweg“ und der Zweckbestimmung „Einzelhandel“) geändert werden. Im Bebauungsplan wird das Sondergebiet unterteilt in die Sondergebiete SO 1 – Drogeriemarkt; SO 2 – Lebensmittel-Discounter, SO3 (Lebensmittel-Verbrauchermarkt und SO 4 – Fachmarktzentrum und Büros. Alle Sondergebiete weisen eine GRZ von 0,9 aus.

Derzeit geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 678 aus dem Jahr 1991. Dieser setzt für den nördlichen Teil des Plangebietes Gewerbegebietsfläche fest. Der restliche Teilbereich ist als Mischgebiet festgesetzt. Die derzeit zulässige Art wird geändert und das Maß der baulichen Nutzungsgrenzen wird durch die geplante Entwicklung überschritten. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 678 wird durch die Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 953 überplant.

Als Bestand für die ökologische Eingriffsbilanzierung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurde der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 678 zulässige Eingriff zugrunde gelegt - unabhängig davon, ob eine Umsetzung bereits ganz oder teilweise stattgefunden hat.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 der Stadt Aachen. Der Landschaftsplan der Stadt Aachen befindet sich aktuell im Neuaufstellungsverfahren.

Masterplan

Die Planung entspricht den Zielen und Inhalten des städtischen Einzelhandelskonzeptes und den Aussagen der städtebaulichen Entwicklungskonzeption des Masterplans* 2030. Sie dient der Stabilisierung von Nahver-

sorgern in den Stadtteilzentren und der Steuerung des großflächigen Einzelhandels auf integrierten Standorten mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment. Für die angrenzende Vennbahntrasse wird ebenfalls den Aussagen des Masterplans entsprochen, der für diesen Bereich die Stärkung der innerstädtischen Grünverbindung mit attraktivem Wegenetz zum Ziel hat.

1.1.4. Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen (gerundet)

<u>Flächeninanspruchnahme nach Nutzungen:</u>		vollversiegelt	Teilversiegelt/ unversiegelt
Sondergebiet (SO) GRZ 0,9	17.932 qm	16.139 qm	1.793 qm
<i>davon Anpflanzfläche: 486 qm</i>			
Private Grünfläche	890 qm		890 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	1.373 qm	1.373 qm	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	349 qm	349 qm	
insgesamt	20.544 qm	17.861 qm (rd. 87 %)	2.683 qm (rd.13 %)

1.1.5. Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in Ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Bei Veränderungen und Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter sind Eingriffsvermeidungsmaßnahmen und deren Minderung sowie mögliche Maßnahmen zum Ausgleich zu prüfen und aufzuzeigen. 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.

1.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1.2.1. Schutzgut Mensch

1.2.1.1. Bestandsbeschreibung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, elektromagnetische Felder, Erschütterungen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist u. a. das Immissionsschutzrecht zu beachten. Dazu gehören das Bundesimmissionsschutzgesetz und seine Verordnungen. Für die räumliche Planung gilt der Trennungsgrundsatz. Danach sind Flächen für bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Da sich das Plangebiet immissionsschutzrechtlich im Wirkungsbereich emittierender Straßenverkehrsflächen befindet, ist für die Planung die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) für die Betrachtung von Schallimmissionen durch Verkehrs-

geräusche zu berücksichtigen. Maßgeblich für die städtebauliche Planung ist die DIN 18005/2/ - Schallschutz im Städtebau. Die im Beiblatt genannten Werte für Siedlungsgebiete dienen bei der Planung als Orientierung.

Verkehrsbelastung

Das Plangebiet ist hauptsächlich von der Trierer Straße verkehrstechnisch erschlossen. Im Zufahrtbereich quert der Vennbahnweg die Trierer Straße – ein viel genutzter Fuß- und Radweg.

Lärmimmissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro IBK Schallimmissionsschutz eine Schalltechnische Voreinschätzung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 953 „Trierer Straße/ Vennbahnweg“, Schallimmissionstechnische Voreinschätzung, Stand 03.03.2015) erstellt. Darin erfolgen Aussagen zur vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Gewerbelärmbelastungen unter Berücksichtigung der vorhabenbedingten verkehrlichen Entwicklung.

Die Umgebung des Plangebietes ist grundsätzlich als Mischgebiet bzw. als Wohngebiet einzuordnen und entsprechend zu beurteilen.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Einzelhandelsbetrieb (Aldi). Nordwestlich des Plangebiets sind weitere Einzelhandelsbetriebe (Netto, Tierfachmarkt) vorhanden. Im weiteren Umfeld befinden sich mehrere gewerbliche Anlagen östlich bzw. südöstlich der Vennbahntrasse. Dazu zählen zwei Schreinereibetriebe, die Firma Korr sowie die Firma Holz-Coop, wobei für beide Gewerbebetriebe zurzeit bereits eine Gemengelage zu umliegenden Wohnnutzungen vorliegt. Weiterhin befindet sich in dem Bereich östlich des Vennbahnwegs ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb zur Kälberhaltung und Weideflächen mit Viehbesatz. Dieser wird zukünftig aufgegeben und ist somit nicht mehr Gegenstand von schalltechnischen Untersuchungen.

Entsprechend des Lärmkatasters der Stadt Aachen werden die geltenden Grenzwerte für Mischgebiete 60/50 dB(A) in Bezug auf den Verkehrslärm, die in diesem Fall zur Beurteilung angesetzt werden, im Plangebiet zurzeit nicht überschritten.

Geruchsimmissionen

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Einzelhandelsbetrieb (Aldi). Nordwestlich des Plangebiets sind weitere Einzelhandelsbetriebe (Netto, Tierfachmarkt) vorhanden. Im weiteren Umfeld befinden sich zwei Schreinereien und ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb des Landwirts Grieff. Dieser landwirtschaftliche Betrieb wird vollständig aufgegeben, so dass eine Geruchsbelästigung durch Viehhaltung zukünftig ausgeschlossen werden kann. Von den anderen genannten Betrieben können möglicherweise Geruchsentwicklungen ausgehen, die als störend empfunden werden.

Lichtimmissionen

Von dem bestehenden Einzelhandelsbetrieb (Aldi) gehen aufgrund der vorhandenen Lichtwerbung Emissionen aus, die zurzeit keine Beeinträchtigung der unmittelbaren Wohnnachbarschaft auslösen. Im geplanten Gebäudeteil an der Heussstraße ist der Bau einer Tiefgarage geplant. Die Vorgaben des Licht-Immissions - Erlasses NRW sind als Grundlage zur Beurteilung von möglichen Problemlagen heranzuziehen.

Erholung und Freizeit

Das Plangebiet liegt im bebauten Innenbereich des Stadtteils Brand. Der nördliche Teil des Plangebiets ist durch die Umgebungsbebauung sowie durch die vorhandene gewerbliche Bebauung und Wohnbebauung

städtisch geprägt. Bei dem südlichen Teil des Plangebiets handelt es sich um eine Wiesenfläche mit geringem Baumbestand. Diese ist nicht für die Naherholung zugänglich und teilweise durch Altablagerungen im Boden vorbelastet. Südöstlich grenzt das Plangebiet an den Verlauf des eingegrünten Fuß- und Radwegs der Vennbahntrasse an. Dieser ist streckenweise mit großkronigen Bäumen gesäumt. Das Plangebiet an sich hat keine wesentliche Bedeutung als Naherholungsfläche für die Bevölkerung. Jedoch kommt dem angrenzenden Vennbahnweg eine wichtige Funktion innerhalb des städtischen Grünverbindungsnetzes mit Erholungs- und Aufenthaltswert zu.

Erschütterungen, Gefahrenschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von ehemaligen Bergbauflächen vor.

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, welches im stärkeren Ausmaß von Erdbeben betroffen ist. Nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) ist Aachen der Erdbebenzone 3 zuzuordnen.

1.2.1.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Verkehrsbelastung

Aus Verkehrssicherheitsgründen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten für die geplante Erweiterung und Umstrukturierung der bestehenden Einzelhandelsnutzung durch BSV, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH (Aktualisierte Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953 Trierer Straße/Vennbahnweg- in Aachen, Stand Januar 2015) erstellt, das auch als Grundlage für die Beurteilung der Immissionsbelastung dient. Der vorliegende Untersuchungsrahmen berücksichtigt die Auswirkungen der geplanten ca. 80 Wohneinheiten des im Parallelverfahren laufenden städtischen Bebauungsplan Nr. 943.

Die bestehende Zu- und Ausfahrt des vorhandenen Aldis weist im Hinblick auf die Verkehrssicherheit sichtbare Defizite auf. Daher wurde unter Berücksichtigung der Empfehlungen der vorangegangenen Gutachten und den Planungen der Stadt Aachen sowie der Erreichbarkeit des Einzelhandelsstandorts der Knotenpunkt Trierer Straße / Zu- und Ausfahrt Einzelhandel umgestaltet.

Für die geplante Einzelhandelsnutzung wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens das zu erwartende Verkehrsaufkommen für zwei Prognosefälle untersucht:

Der Prognosefall 1 berücksichtigt die Erschließung der Einzelhandelsfläche wie im Bestand nur über die Trierer Straße und sieht die Einrichtung einer neuen Lichtsignalanlage vor (Einzelhandelsfläche / Trierer Straße). Dadurch ist im Vergleich zum Bestand ein Linksabbiegen von der Trierer Straße in die Zufahrt zum Einzelhandel und ein Linksabbiegen von der Einzelhandelsfläche auf die Trierer Straße möglich, wodurch die Erreichbarkeit signifikant verbessert wird.

Im Prognosefall 2 wird für den Einzelhandelsbereich neben der Haupteerschließung eine weitere Erschließung über die Rombachstraße vorgesehen. Über diese wird auch das städtische Wohngebiet erschlossen. Hinsichtlich des Verkehrsablaufs wurde für diesen Prognosefall der Knotenpunkt Rombachstraße/Zufahrt Wohnen und Einzelhandel untersucht.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung aller berechnungsrelevanten Parameter für die geplante Einzelhandelsnutzung, auch unter Berücksichtigung der geplanten Wohneinheiten, täglich mit insgesamt ca. 4.500 Fahrten je Werktag zu erwarten sind. Davon sind ca. 2.275 Kfz-Fahrten dem Zielverkehr und ca. 2.275 Kfz-Fahrten dem Quellverkehr zuzuordnen.

Insgesamt kann durch das Gutachten für beide Prognosebetrachtungen aufgrund der jeweiligen prognostizierten Verkehrsaufkommen für den Knotenpunkt Trierer Straße (L 233)/Heussstraße und den Knotenpunkt Trierer Straße/Zu- und Ausfahrt Einzelhandel eine Einstufung in eine befriedigende Verkehrsqualitätsstufe (QSV) C (nach HBS 2001) nachgewiesen werden. Damit stellt sich im Vergleich zu der ermittelten Bestandsbewertung keine Verschlechterung ein. Mit dieser Bewertung sind sämtliche Knotenpunkte leistungsfähig. Die Verkehre können im bestehenden Verkehrsnetz abgewickelt werden.

Lärmimmissionen

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 953 wurde die grundsätzliche Realisierbarkeit des Vennbahncenters im Sinne der städtebaulichen Vorgaben nach DIN 18005 und der TA Lärm (Gewerbelärm) sowohl an der vorhandenen wie auch an der geplanten Wohnbebauung im Umfeld (vorauschauend) aus immissionstechnischer Sicht geprüft.

Die Regelfalluntersuchung nach TA-Lärm zeigt u.a. auf, dass die zulässigen Richtwerte für die Immissionsorte an der Trierer Straße (mit 6 dB Unterschreitung) eingehalten und für den Immissionsort Heussstraße die Richtwerte für die jeweilige Gebietskategorie nahezu ausgeschöpft werden. Für den Immissionsort an der nordöstlichen Wohnbebauung an der Rombachstraße, welcher räumlich am nächsten zu den Stellplatzanlagen, Verkehrsflächen und dem Einzelhandelskomplex liegt, wurde ein Immissionskonflikt ermittelt. Da der Regelfall nach TA-Lärm, der im Sinne der gewerblichen Zusatzbelastungsermittlung eine Unterschreitung der Richtwerte um mindestens 6 dB vorsieht, nicht erfüllt wird, ist eine Vorbelastungsermittlung (relevanter Gewerbebestand im Umfeld) durchzuführen, um die gewerbliche Gesamtbelastung darstellen zu können.

Aus den Ergebnissen der Vorbelastungsuntersuchung in Überlagerung der zu erwartenden Immissionsbeurteilungspegel aus dem Vennbahncenter lässt sich ableiten, dass an allen Immissionsorten in Überlagerung (gewerblicher Bestand) die Richtwerte der TA Lärm nur unter Berücksichtigung schalltechnischer Maßnahmen wie unter Punkt 1.2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung beschrieben eingehalten werden.

Geruchsimmissionen

Nach näherer Untersuchung der beiden Schreinereibetriebe hat sich herausgestellt, dass von keinem Konflikt zwischen den vorhandenen Betrieben und der zukünftigen Nutzung des Plangebiets als Sondergebiet auszugehen ist. Die Art der betrieblichen Nutzung unter Einhaltung der vorgeschriebenen Höhe von Abluftkaminen etc. lassen keine Emissionen außergewöhnlichen Ausmaßes erwarten. Bei der Anlage von Flächen mit Aufenthaltscharakter sollten jedoch vorsorglich mögliche Auswirkungen berücksichtigt werden, was im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist.

Lichtimmissionen

Die Lichtwerbung des bestehenden Einzelhandelsbetriebs (Aldi) entfällt in Folge des Abrisses des Gebäudes. Die angestrebte Ansiedlung von zusätzlichen Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet wird zu einer Stärkung des Stadtteilzentrums führen und damit verbunden auch zu einer höheren Dichte der Einzelhandelsbebauung. Aufgrund der Konzentration von Einzelhandelsbetrieben kommt es zu einem höheren Maß an Lichtwerbung an den Gebäuden.

Im Bereich der Tiefgarageneinfahrt an der Heussstraße kann es an der angrenzenden Wohnbebauung zu störenden Lichtimmissionen kommen.

Erholung und Freizeit

Der Bebauungsplan sieht für die Plangebietsfläche eine insgesamt ca. 87 % prozentige Überbauung durch Gebäude sowie Erschließungs- und Stellplatzanlagen vor. Die Sicht auf die brachliegende Wiesenfläche ent-

fällt. Bei der geplanten baulichen Nutzung ist der untergeordnete Baumbestand im Zentrum des Plangebietes nicht zu erhalten. Die bereits heute schon geringe Bedeutung als Naherholungsfläche für die Bevölkerung nimmt weiter ab. Die geplante Bebauung rückt im Vergleich zur bisherigen Bebauung wesentlich näher an die Vennbahntrasse heran. Der hohe Erholungs- und Aufenthaltswert des Fuß und Radwegs wird dadurch in seiner Funktion innerhalb des städtischen Grünverbindungsnetzes geringfügig verringert.

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

Verkehrsbelastung

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Einzelhandelsstandorts ist der bestehende Knotenpunkt Trierer Straße/Zu- und Ausfahrt Einzelhandel unter Berücksichtigung einer neuen Signalisierung umzubauen.

Lärmimmissionen

Die schalltechnische Voreinschätzung kam zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung der Durchführung von schalltechnischen Maßnahmen (z.B. die Errichtung einer Schallschutzwand oder akustisch vergleichbare Abschirmeinrichtung Richtung Wohngebiet, Richtung Vennbahnweg und die Einhausung der Anlieferung des Vollsortimenters sowie betriebsorganisatorische Auflagen) eine Gebietsverträglichkeit des Vennbahncenters einerseits und des relevanten Gewerbebestandes in Summe für das geplante Wohngebiet andererseits in Aussicht gestellt werden kann. Die angeführten schalltechnischen Maßnahmen werden in die schriftlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen zunehmen. Damit ist der Bebauungsplan aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Das Büro IBK Schallimmissionsschutz ist mit der Erarbeitung zweier separater schallimmissionstechnischer Untersuchungen für die im Parallelverfahren laufenden Bebauungspläne beauftragt, die die sich gegenseitig bedingenden Wechselwirkungen beinhalten. Es besteht mit dem Fachbereich Umwelt der Stadt Aachen das Einverständnis darüber, dass im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Vennbahncenter die schalltechnischen Voreinschätzungen fortzuschreiben sind und im Sinne eines Gutachtens nach TA Lärm konkretisiert werden müssen.

Geruchsmissionen

Da sich innerhalb und in unmittelbare Nähe zum Plangebiet keine Betriebe befinden, von denen einen Geruchskonflikt ausgelöst werden könnte, sind keine Maßnahmen erforderlich.

Bei Flächen mit Aufenthaltsqualität sind Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Geruchsbelastungen im Rahmen der Betriebsgenehmigung zu berücksichtigen.

Lichtimmissionen

Bei der Planung und Realisierung der geplanten Anlagen zur Lichtwerbung und bei der Planung der Tiefgarageneinfahrt an der Heussstraße werden die Vorgaben des Licht-Immissions-Erlasses NRW berücksichtigt. Es sind verbindliche planungsrechtliche Festsetzungen zur zulässigen Fläche und der Höhenentwicklung von Lichtwerbeanlagen im Bebauungsplan zu treffen.

Erholung und Freizeit

Zur Abgrenzung des Einzelhandelszentrums zur benachbarten Grünfläche, über die der viel genutzte Fuß- und Radweg „Vennbahnweg“ verläuft, ist eine Eingrünung vorgesehen.

Erschütterungen, Gefahrenschutz und elektromagnetische Felder

Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

1.2.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

1.2.2.1. Bestandsbeschreibung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) die Belange der Landespflege und des Naturschutzes im Hinblick auf das Bundesnaturschutzgesetz und die Landesgesetze zu berücksichtigen. Das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 sowie auch das Landschaftsgesetz NRW führen folgende Ziele des Landes- und Naturschutzes auf: Ziel des Natur- und Landschaftsschutzes ist die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt mit ihren Lebensräumen sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und den Erholungswert von Natur und Landschaft langfristig zu sichern. Die einzelnen Umweltschutzbelange werden unter den jeweiligen Schutzgütern behandelt.

Schutzgut Tiere

Die Fläche des Plangebiets hat keine Bedeutung für Amphibien und Reptilien. Für den Bereich des Plangebietes liegt keine Eintragung eines ausgewiesenen FFH-Gebietes nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor. Weiter liegen keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG sowie keine Naturschutzgebiete vor. Auf das in ca. 2,5 km Entfernung gelegene FFH-Gebiet Brander Wald (5203-310) werden durch die Realisierung der Planung aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen erwartet.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist bereits heute zu einem großen Teil durch Bestandsnutzungen versiegelt. Die nicht versiegelten Flächen stellen sich überwiegend als Wiesenfläche dar und sind zum Teil mit Altlasten belastet. Gehölz- und Baumstrukturen, die eine besondere Bedeutung für das Kleinklima einnehmen könnten, sind im Plangebiet nur in sehr begrenztem Umfang erhalten. Die Fläche weist eine niedrige ökologische Wertigkeit vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH - Gebiet oder Natura 2000 Gebiet.

1.2.2.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Schutzgut Tiere

Die Beeinträchtigung von artenschutzrechtlichen Belangen ist im Rahmen des Planverfahrens zu beurteilen. Das Bundesnaturschutzgesetz sieht gem. § 19 Abs. 3 eine Berücksichtigung von „streng geschützten Arten“ bei Eingriffen in Natur und Landschaft vor.

Im Zuge der Baufeldräumung ist u.a. der Rückbau der vorhandenen ALDI Filiale und von drei Wohngebäuden (Ringstraße 13,15 und 17) inklusive Nebengebäuden erforderlich. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Artenschutzfachlicher Kurzbericht, Bebauungsplan der Stadt Aachen VBP Nr. 953 Trierer Straße / Vennbahnweg, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 16.01.2015) wurden für das Untersuchungsgebiet aufgrund der Auswertung des Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ des LANUV 2014 Vorkommen von 7 potentiell vorkommenden planungsrelevanten Fledermausarten und 20 Vogelarten festgestellt, die die Gebäude bzw. die Kleingehölze und die Fettweide gegebenenfalls als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nutzen könnten.

Alle heimischen Fledermäuse sind nach der Bundesartenschutzverordnung streng geschützt und in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und zählen somit zu den planungsrelevanten Arten. Mit Ausnahme der verbreiteten Zwergfledermaus sind alle Arten gefährdet. Alle Gebäude, insbesondere das Gebäude Ringstraße 13, sowie

ein älterer Höhlenbaum im Garten der Ringstraße 13, sind grundsätzlich als Sommerquartier für Fledermäuse geeignet. Aufgrund der klimatischen Bedingungen sind sämtliche Gebäude als Winterquartier für Fledermäuse ungeeignet. Da die Dachstühle des Gebäudes Ringstraße 13 und der Aldi-Filiale nicht zugänglich sind kann eine Eignung für potentielle Winterquartiere jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, konkrete Hinweise auf ein Vorkommen liegen nicht vor.

Die Auswertung der Daten des kommunalen Artenschutzkonzeptes der Stadt Aachen (RASKIN 2013) erbrachten keine konkreten Fundpunkte planungsrelevanter Arten im Plangebiet und seiner Umgebung.

Allerdings gehen durch die geplanten Abrissmaßnahmen und die Fällung eines Höhlenbaums potentielle Quartiersräume von planungsrelevanten Fledermausarten verloren, deren Vorkommen nicht ganz ausgeschlossen werden konnte. Bei den Abrissarbeiten und Fällungen können Einzeltiere in ihren Quartieren getötet werden. Brutstätten europäischer Brutvogelarten können ebenfalls dabei zerstört werden. Das nicht essentielle Nahrungshabitat der Fettweide geht durch die Bebauung verloren. Da das vorgefundene Artenspektrum auch im weiteren Umfeld vertreten ist und das Nahrungshabitat als nicht essentiell eingestuft wird, ist jedoch davon auszugehen, dass dadurch kein lokaler Artenverlust ausgelöst wird.

Es wird von Brutvorkommen allgemein häufiger und ungefährdeter europäischer Brutvogelarten ausgegangen sowie von Brutkolonien des Haussperlings als regional gefährdete Art. Im Rahmen einer Begehung wurden einige Rabenkrähen, Amseln und ein Trupp Haussperlinge sowie ein Mäusebussard erfasst. Ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten kann aufgrund der Untersuchungsergebnisse, der oben genannten artenschutzrechtlichen Prüfung, jedoch ausgeschlossen werden. Die Fettweide wird als nicht essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten eingestuft.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Realisierung des Bebauungsplans sind nachfolgend beschriebene potentiell bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen verbunden:

Anlagebedingte Wirkungen

Ein Lebensraumverlust der im Plangebiet nach rechtskräftigem bestehendem B-Plan anzusetzenden Biotoptypen bzw. der dort potentiell vorkommenden Arten ist durch die geplante Versiegelung zu erwarten. Als Lebensraum relevant ist dabei der Anteil von überwiegend strukturarmen Zier- und Nutzgärten und teilversiegelten Flächen.

Der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Filter-, Puffer- und Regulationsfunktionen des Bodens ist durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung zu erwarten.

Diese anlagebedingten Wirkungen sind auf das Plangebiet beschränkt. Die zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Bebauung bzw. Bodenveränderung von eher geringer Bedeutung. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Eingriff in den Boden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung für den Eingriff in die Biotopfunktion abgehandelt wird.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans insbesondere bezüglich der Grünflächen (siehe unten) und unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht zu befürchten.

Baubedingte Wirkungen

Von den Baumaßnahmen können zeitlich begrenzte Störungen akustischer und optischer Art ausgehen (Baulärm und Bewegung von Menschen und Maschinen), die allerdings aufgrund der Vorbelastung durch vorhandenen Verkehr in ihrer Wirkintensität und Reichweite vernachlässigbar sind.

Die baubedingten Eingriffe sind zeitlich begrenzt und von entsprechend untergeordneter Rolle. Sie beschränken sich auf Baulärm und ggf. Staubemissionen bei trockenen Bodenverhältnissen über einige Monate. Sie haben insgesamt keine Eingriffsqualität.

Im Rahmen der Baufeldfreimachung werden diverse Gehölzstrukturen und Bausubstanz entnommen, welche Nistmöglichkeiten für europäische Vogelarten und Fledermäuse bieten können. Dieser Aspekt wird in der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung behandelt (RASKIN 2014, siehe Ausführungen unter 1.2.2 Schutzgut Tiere).

Betriebsbedingte Wirkungen

Vom „Betrieb“ der Sondergebiete gehen akustische und optische Störungen aus. Sie sind allerdings gleichartig wie die durch die vorhandene bzw. nach bestehendem B-Plan festgesetzte Nutzung bedingten. Die Zunahme des Betriebs erreicht vor dem Hintergrund der Vorbelastung keine Eingriffsqualität.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden Eingriffe in die teilweise vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Es gilt die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz. Als Grundlage zur Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs wird der vom Umweltamt der Stadt Aachen erarbeitete „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ verwendet. Der Eingriff wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 953 Trierer Straße / Vennbahnweg, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 17.03.2015) ermittelt und bilanziert.

Als Bestand für die ökologische Eingriffsbilanzierung wurde der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 678 zulässige Eingriff zugrunde gelegt (GRZ 0,6) - unabhängig davon, ob eine Umsetzung bereits ganz oder teilweise stattgefunden hat. Die durchgeführte Eingriffs-Ausgleichsbilanz schließt wegen des hohen zukünftigen Versiegelungsgrades (GRZ 0,9) mit einem Defizit von - 1.692 Wertepunkten ab.

Da die Grünflächen des Plangebiets innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 678 liegen, kommt die Baumschutzsatzung für diesen Bereich grundsätzlich zur Anwendung. Der vorhandene zu schützende Baumbestand innerhalb des Plangebiets wurde im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ermittelt (siehe Baumbilanzplan, Thesauros, Stand 20.03.2015). Angesichts der geplanten baulichen Nutzung des Plangebiets sind insgesamt 37 Bäume innerhalb des Plangebiets und 6 Bäume außerhalb des Plangebiets am Vennbahnweg wegen der erforderlichen Lärmschutzwand nicht zu erhalten. Davon unterliegen 17 innerhalb und 6 außerhalb des Plangebietes befindliche Bäume aufgrund ihrer Baumart oder aufgrund ihres Stammumfangs den Schutzbestimmungen der Baumschutzsatzung.

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

Schutzgut Tiere

Um den Verlust von potentiellen Spaltenquartieren gebäudenutzender Fledermäuse auszugleichen, sind 12 Fledermauskästen im Zuge der Hochbaumaßnahmen als Angebot für neue artgerechte Quartiere zu schaffen. Als Ersatz für den Wegfall eines Höhlenbaums sind im Baumbestand des Umfeldes 2 weitere Fledermauskästen anzubringen.

Um den Erhalt des Lebensraums des regional gefährdeten Haussperlings zu sichern, sind 2 Brutkästen in geeigneten Bereichen der Gebäude anzubringen.

Der Gebäuderückbau und die Gehölzentnahmen sind außerhalb der Balz- und Fortpflanzungszeiten vorzunehmen. Die Baufeldfreimachung ist zwischen Ende September und Anfang März durchzuführen.

Im Falle von Quartiersfunden mit lebenden Tieren während der Bauarbeiten sind alle Eingriffe in diesem Bereich zu stoppen und der zuständige Artenschutzbeauftragte für die Baubegleitung zu benachrichtigen.

Um eine Nutzung als Winterquartiere für Fledermäuse in der Aldi-Filiale und in der Ringstraße 13 vollständig auszuschließen zu können, sind im Zeitraum Mitte August bis Mitte September zwei Schwärmkontrollen durchzuführen. Spätestens in der auf den Rückbau der Gebäude folgenden Fortpflanzungsperiode müssen die Ersatzmaßnahmen wirksam sein (planungsrelevanter Fledermausarten und europäischer Brutvogelarten). Bei Durchführung der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen werden für das Schutzgut Tiere keine Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst. Das Vorhaben ist demnach aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Minimierung des Eingriffs innerhalb des Plangebiets sollen 3 private Grünflächen unterschiedlicher Größe planungsrechtlich gesichert werden auf denen 8 Bäume neu gepflanzt werden. Darüber hinaus sollen in den Sondergebieten eine überlagernde Anpflanzfläche entlang der Vennbahntrasse als Abgrenzung zum Vennbahnweg hin festgesetzt werden, auf der eine Strauchpflanzung vorgesehen ist. 4 weitere Bäume sollen auf der Stellplatzanlage neben Gestaltungsgrün in Form von Rabatten gepflanzt werden. Außerhalb des Plangebiets sollen 10 neue Bäume im Bereich der Vennbahntrasse als Ausgleich für die wegen der erforderlichen Lärmschutzwand zuvor zu fällenden Bäume angepflanzt werden. Die grünordnerischen Festsetzungen sind im Grünordnungsplan dargestellt, der zudem Bestandteil des Durchführungsvertrages sein wird.

Die geplanten Grünanlagen werden so angeordnet, dass sie Pufferzonen zum angrenzenden (geplanten) Wohngebiet sowie zur Vennbahntrasse mit ihrer Naherholungsfunktion bilden.

Entlang des nördlichen Vennbahntrassenabschnitts soll eine Lärmschutzwand errichtet werden, um den hier geplanten LKW-Zulieferbereich wirksam abzuschirmen. Sie ergänzt eine teilweise parallel geplante schmale Grünanlage.

Der im Osten unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Baumbestand entlang der Vennbahntrasse wird teilweise erhalten. Dazu sind die Stämme und Traufbereiche gemäß DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) durch geeignete Maßnahmen (Ablattung, Bauzäune) zu schützen. Für den Traufbereich einer großen Esche (Baum Nr.37), die bauseitig der Vennbahntrasse steht, ist in Abstimmung mit der Stadt Aachen (Baumschutz) ein fachgerechter Astrückschnitt durchzuführen.

Ausgleichsmaßnahmen

Der notwendige Ausgleich des unvermeidbaren Eingriffs innerhalb des Plangebietes wurde bilanziert (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Raskin, vom.23.04.2015). Der Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes beträgt nach dem Aachener Leitfaden (STADT AACHEN 2006) 2.432 Punkte. Der Gesamtflächenwert beträgt aufgrund des B-Planentwurfes 740 Punkte. Es ergibt sich ein Defizit von – 1692. Seitens des Umweltamtes wird gefordert, dass das Defizit zu 100 % über externe Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen, die über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft zur Verfügung gestellt werden, ausgeglichen wird. Einzelhei-

ten zu den Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden bis spätestens zum Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich geregelt.

1.2.3. Schutzgut Boden

1.2.3.1. Bestandsbeschreibung

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.

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

Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird somit durch das Bundesbodenschutzgesetz gesetzlich geregelt. Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Schutzwürdige Böden

Der vorsorgende Bodenschutz bildet einen Schwerpunkt des gesetzlichen Schutzauftrages, da der Boden einen besonderen Schutz benötigt, um seine vielfältigen Funktionen erfüllen zu können. Grundsätzlich ist jeder Boden schützenswert. Es gibt jedoch Böden, die in hohem Maß besondere Funktionen im Naturhaushalt erfüllen. Jede flächenbezogene Planung beeinflusst z. T. irreversibel im Ergebnis den Boden, seine Entwicklung, seine Lebensgemeinschaften sowie seine Funktions- und Leistungsfähigkeit.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. 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. In § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB wird auch auf die zu beachtenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d hingewiesen.

Der flächenhafte Bodenschutz ist ein wichtiges Ziel in der Bauleitplanung. Nach § 1a (Bodenschutzklausel) des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung folgende Ziele:

- 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.

Zurzeit befindet sich im nördlichen Teil des Plangebietes die Filiale eines Lebensmitteldiscounters inklusive der dazugehörigen Parkplatz- und Verkehrsflächen. Östlich und südlich des Lebensmitteldiscounters befinden sich vier einzeln stehende Wohnhäuser mit Erschließungs- und Stellplatzflächen und Hausgärten. Dementsprechend liegt in den Bereichen ein hoher Versiegelungsgrad des Bodens vor. Eine brachliegende Wiesenfläche mit kleinerem Gehölzbestand prägt den südlichen Teil des Plangebiets.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnischer Bericht durch die Herbst Ingenieurgesellschaft MBH & CO. KG, Ingenieurbüro für Tiefbau, Geotechnik, Umwelttechnik und Altlasten (Stand 05.01.2015) erstellt. Zusätzlich wurden einschlägige Kartenmaterialsammlungen ausgewertet. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aufgrund der Auswertung der BK 50 (generalisierte Bodenkarte der schutzwürdigen Böden 1:50.000, GD NRW) im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden im Sinne des § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW vorliegen. Im Plangebiet liegen Lössböden vor, denen aufgrund ihrer Bodeneigenschaften keine besondere Schutzwürdigkeit zugeordnet wird. Aufgrund von bereits durchgeführten Baumaßnahmen (frühere Autoreparaturwerkstätten, Einzelhandel) und den daraus erfolgten Eingriffen in den Boden, ist davon auszugehen, dass die ursprünglichen Böden im Plangebiet in ihrem Bodenaufbau als anthropogen beeinflusst zu bewerten sind. Für die zurzeit brachliegende Wiesenfläche kann aufgrund der vorhergehenden Nutzung (siehe Aussagen zur Altablagerung AA 9914) ein weitgehend natürlicher Bodenaufbau ausgeschlossen werden. Allerdings erbringen unversiegelte Flächen Leistungen im Naturhaushalt, daher sind alle unversiegelten Böden grundsätzlich schützenswert.

Altlastenverdachtsflächen

Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Verdachtsflächen sind im Sinne des § 2 Abs. 4 BBodSchG Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht. Altlastverdächtige Flächen sind gemäß § 2 Abs. 6 Bundes Bodenschutzgesetz Altablagerungen (z. B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen) und Altstandorte (z. B. stillgelegte Gewerbebetriebe), bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Sowohl bei Verdachtsflächen als auch bei altlastverdächtigen Flächen handelt es sich um Flächen mit einem Bodenbelastungsverdacht.

In dem Plangebiet befinden sich die Eintragung von einem Altstandort und einer Altablagerung.

Altstandort AS 3072 (Trierer Straße 688)

Der Bereich des jetzigen Aldi-Geländes wird als Altstandort AS 3072 im Altlastenkataster der Stadt Aachen geführt. Die Eintragung ist auf die vorherige Nutzung durch Autoreparaturwerkstätten zurückzuführen. Dazu liegt ein Gutachten des Hydrogeologischen Ing.-Büros Olzem (Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Trierer Straße 688 vom 30.03.1989) zu den Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Trierer Straße 688 vor.

Altablagerung AA 9914

Im Jahre 1998 sind Bodenuntersuchungen für einen Teilbereich des Flurstücks 1143 durchgeführt worden. Das Gutachten des Büros Geobit (Altlastenuntersuchung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 678 „Brander Feld“ in Aachen Brand, Stand 02.09.1998) liegt dem Fachbereich Umwelt vor. Im Ergebnis zeigt diese Bodenuntersuchung auf, dass die ca. 30-50 cm mächtige Schlackenschicht erhöhte Schwermetallbelastungen (Arsen, Blei, Cadmium, Kupfer, Quecksilber und Zink im Feststoff) aufweist. Zusätzlich liegen die Ergebnisse des aktuellen Geotechnischen Berichts des Ing. Büros Herbst (II. Ergänzung zum Geotechnischen Bericht vom 14.11.2014 über Baugrund, Gründung, Altlasten, und Aussagen zu Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit; Herbst Ingenieurgesellschaft MBH & CO. KG, Stand 06.03.2015) vor: Von den zehn niedergebrachten Sondierungen befindet sich eine Sondierung im Bereich der Altablagerung. Die Untersuchung einer Mischprobe dieser Sondierung bestätigt das Vorliegen von erhöhten Schwermetallgehalten im Feststoff.

1.2.3.3. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Schutzwürdige Böden:

Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken im Hinblick auf die geplanten zukünftigen Nutzungen, da keine schutzwürdigen Böden im Plangebiet ausgewiesen sind. Da ein Großteil der Fläche aktuell bereits durch Bebauung versiegelt ist, liegen stark anthropogen beeinflusste Böden vor. Durch die geplante Überbauung der brachliegenden Wiesenfläche gehen die natürlichen Bodenfunktionen des Bodens als Lebensraum verloren. Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten.

Altstandort AS 3072 (Trierer Straße 688)

Für den Altstandort Trierer Straße 688 konnte der Altlastenverdacht aufgrund des Gutachtens (Büros Olzem, 1989) im Wesentlichen ausgeräumt werden. Es bestehen keine Bedenken im Hinblick auf den Bodenschutz hinsichtlich der jetzigen und zukünftigen gewerblichen Nutzungen (Einzelhandel).

Altablagerung AA 9914:

Aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Bodenuntersuchungen (Büro Geobit, 1998 und Büro Herbst 2015) wird aufgezeigt, dass eine erhebliche Prüfwertüberschreitung für Arsen, Blei und Quecksilber für Industrie- und Gewerbegrundstücke vorliegt.

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

Schutzwürdige Böden:

Grundsätzlich ist jeder Boden schützenswert, da jede unversiegelte Fläche Leistungen im Naturhaushalt erbringt. Somit sind im Rahmen der Planung und Bauausführung Bodenschutzmaßnahmen zum Schutz des Bodens zu beachten. Um das Maß der Versiegelung im gesamten Plangebiet im Sinne des vorbeugenden Bodenschutzes möglichst gering zu halten, werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Anlage von privaten Grünflächen getroffen sowie Festsetzungen, die die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei der Anlage von Stellplätzen und Wegen in den privaten Grundstücksflächen vorschreiben. Durch die Reduzierung der Erschließungsflächen auf das technisch notwendige Maß soll zusätzlich ein möglichst sparsamer Umgang mit dem Boden erreicht werden.

Weiterhin sind folgende Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz bei der späteren Bauausführung zu beachten. :

- Vermeidung der Verdichtung des Bodens durch eine bodenschonende Bearbeitung in zukünftigen Gartenbereichen / Grün- und Freiflächen (u.a. keine Einrichtung von Baustraßen / Zufahrtswegen bzw. Lagerung von Baumaterial /-maschinen, ggf. sogar Errichtung von Bauzäunen, um die Befahrung zu vermeiden)
- Befahrung und Bearbeitung des Bodens nur im trockenen Zustand
- Der Boden, insbesondere der Mutterboden; ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung und Vergeudung zu schützen, u.a.:
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs (Bodenmanagement)
- Vorrangige Verwertung des Bodenmaterials, dass auf dem Grundstück ausgebaut und zwischengelagert wurde

- Getrennter Abtrag, Zwischenlagerung und Wiedereinbau von Ober- und Unterboden (DIN 18915, DIN 197319)
- Bei Anlieferung von weiterem Mutterboden hat dieser gem. § 12 Abs. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BBodSchV die Vorsorgewerte des Anhangs 2 der BBodSchV einzuhalten (Herkunftsnachweis des Lieferanten)

Bei den genannten Maßnahmen handelt es sich um gesetzliche Regelungen. Im Durchführungsvertrag soll die Verpflichtung zur Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen zur Bauausführung verbindlich geregelt werden.

Altstandort AS 3072 (Trierer Straße 688)

Für den Altstandort AS 3072 kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass eventuell in kleinflächigen Teilbereichen ein abweichender Bodenaufbau bzw. Restbelastungen vorliegen. Daher müssen für das anfallende Aushubmaterial eine gutachterliche Klassifizierung und eine fachgerechte Entsorgung erfolgen. Eine Regelung dazu erfolgt im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan.

Altablagerung AA 9914

Die Größenordnung der Kontamination wird auf ca. 500 t geschätzt. Aufgrund der ermittelten Untersuchungswerte für Schwermetall überschreitet das Schlackenmaterial die LAGA Z2-Werte erheblich. Somit kann das Material nicht auf einer Bauschuttdeponie entsorgt oder der Verwertung zugeführt werden. Der anfallende Aushub ist vor Baubeginn anhand repräsentativer Proben (Deklarationsanalytik) zu untersuchen, abfallrechtlich zu klassifizieren und fachgerecht zu entsorgen. Aushub und Separierung haben unter gutachterlicher Begleitung zu erfolgen. Dem Vorsorgeprinzip bei zukünftigen Baumaßnahmen wird mit der nachrichtlichen Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Rechnung getragen. Eine Regelung dazu erfolgt im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan.

1.2.4. Schutzgut Wasser

1.2.4.1. Bestandsbeschreibung

Nach § 1 (6) Nr. 7 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 § 51a Landeswassergesetz NW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Weitergehende Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung regelt der Trennerlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 – vom 26.5.2004) des Landes Nordrhein-Westfalen.

Grundwasser

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Hinblick auf die zukünftige Einzelhandelsansiedlung ein Hydrogeologisches Gutachten durch das Ing. Büro Herbst erstellt (Ergänzung zum Hydrologischen Gutachten vom 14.11.2014 über Ermittlung Grundwasserabstände, Versickerungsfähigkeit und evtl. Schutzmaßnahmen, Herbst Ingenieurgesellschaft MBH & CO. KG, Stand 05.01.2015). Das Plangebiet befindet sich laut dem Bericht im Bereich der Tonschiefer des Steinkohlengebirges. Unter einer ca. 0,3 m starken humosen Oberbo-

denschicht, steht eine 2,4 - 4,0 m starke Löss / Lösslehmschicht an. Darunter beginnt die durch Verwitterung zersetzte Oberseite des Grundgebirges als fester bis harter schluffiger Ton und toniger Schluff mit eingelagerten Felsbruchstücken. Die Deckschichten sind geprägt durch sehr schwach tonige Schluffe mit einer steifen bis halbfesten Konsistenz, die eine geringe Wasserdurchlässigkeit (kf-Werte von $1,7 \times 10^{-8}$ und $1,15 \times 10^{-8}$ aufweisen.

Es liegt eine geringe Bodendurchlässigkeit vor. Die geringe Bodendurchlässigkeit führt dazu, dass es bei Niederschlagsereignissen zu Bildung von unbeweglichem Schichtenwasser und bewegungslosem Kapillarwasser in der Löss / Lösslehmschicht kommt. Aufgrund des sich anstauenden Niederschlagswassers in den oberen Bodenschichten kann eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nicht erfolgen. Bewegliches Grundwasser ist erst in größeren Tiefen in der Tonschieferschicht vorhanden. Bis 8,5 m wurde kein Grundwasser erbohrt.

Das Plangebiet liegt im erweiterten Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage Eicher Stollen. Es liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes. Zum Trinkwasserschutz sieht der Entwurf der überarbeiteten Wasserschutzgebietsverordnung Eicher Stollen vor, die Grenze der Wasserschutzzone II a bis nahezu an den südlichen Rand des Plangebietes heranzuführen (geplant für 2016). Da das Plangebiet weder innerhalb eines Wasserschutzgebietes liegt noch liegen wird, ist eine Berücksichtigung der Wasserschutzgebietsverordnung nicht erforderlich.

Oberflächengewässer

Auf dem Plangelände selbst sind keine Oberflächengewässer oder Quellgebiete vorhanden. Das Gelände gehört zum Einzugsgebiet des Brander Grabens, der in einer Entfernung von gut 400 m westlich des Plangebietes verläuft und damit auch des Haarbaches und der Wurm. Eine Einleitung von Niederschlagswasser direkt in ein Gewässer erfolgt momentan nicht und ist auch künftig nicht vorgesehen.

Die Hochwassersituation im Unterlauf der Wurm erfordert es, dass bei einer Einleitung von Niederschlagswasser über die Kanalisation oder direkt ins Gewässer keine Überschreitung der zulässigen, im Generalentwässerungsplan (GEP) verankerten, Einleitmengen erfolgt.

Entwässerung

Das Plangebiet ist momentan gut zur Hälfte bebaut und bisher durch die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Trierer Straße abwassertechnisch erschlossen. Der Bereich gehört zum Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Aachen – Eilendorf. Das auf der unbebauten Fläche (Grünland) anfallende Niederschlagswasser versickert bzw. verdunstet momentan auf dem Gelände je nach Aufnahmefähigkeit des Bodens. Eine entwässerungstechnische Erschließung der unbebauten Fläche ist grundsätzlich über die umliegende bestehende Mischkanalisation möglich.

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 teilweise unbebaut. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer ist jedoch mangels eines ortsnahen leistungsstarken Gewässers nicht möglich. Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück nicht möglich.

1.2.4.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Grundwasser

Infolge der geringen Bodendurchlässigkeit und der möglichen Staunässe in den oberen Bodenschichten ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. In Nasszeiten ist der Boden vollständig wassergesättigt. Bis 8,50 m Tiefe wurde kein Grundwasser erbohrt. Tiefgeschosse und Fundamente werden von Staunässe betroffen sein. Daher sind diese druckwasserdicht gemäß DIN 18195-6 oder in alternativer druckwasserdichter Bauweise (z. B. „weiße Wanne“) auszubilden. Ein Einbinden von Kellergeschossen ins Grundwasser wird aller Voraussicht nach jedoch nicht erfolgen.

Durch die Realisierung der Bebauung entsteht ein Zuwachs an Flächenversiegelung. Eine signifikante Verringerung der Grundwasserneubildung ist jedoch wegen der anstehenden Böden nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer

Durch eine Verwirklichung der Baumaßnahme sind Gewässer nur durch eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers betroffen.

Bei weiteren Versiegelungen in v.g. 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)

Da die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem HWRM-Plan noch nicht erfolgt ist, muss im Rahmen der Entwässerungsplanung für die Umsetzung des Bebauungsplans der rechnerische Nachweis erbracht werden, dass keine Verschärfung der der Hochwassergefahr durch den Bebauungsplan erfolgt. Zur Ermittlung der Auswirkung des Bebauungsplans auf die Hochwassergefahr in den betroffenen Gewässern wurde durch den Wasserverband Eifel Rur (WVER) bereits eine Berechnung [4] im Mai 2015 durchgeführt, diese wird aktuell durch den WVER überarbeitet, da gegebenenfalls eine Erhöhung der Weiterleitungsmengen des Regenüberlaufbeckens (RÜB) Weiern zur Kläranlage durch den WVER technisch möglich und erlaubnisfähig wäre. Dies führe letztendlich zu einem noch günstigeren Ergebnis. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Bebauung wird die zulässige Einleitung von Niederschlagswasser in das betroffene Gewässer nicht unzulässig überschritten. Negative Auswirkungen auf das Gewässer sind damit nicht zu besorgen. Die Entwässerung des Grundstückes ist gewährleistet. Durch die Überarbeitung der Berechnungen des WVER wird es zu Veränderungen hinsichtlich der Größe der Rückhaltung sowie der Höhe der Einleitmenge kommen. Die Entwässerung erfolgt zu 100 % über den öffentlichen Mischwasserkanal der Trierer Straße und damit zum RÜB Weiern. Die Rückhaltung erfolgt auf dem eigenen Grundstück.

Abwasser

Eine gezielte Versickerung ist nach Aussage eines erstellten Gutachtens wegen der anstehenden Bodeneigenschaften nicht möglich. Eine Einleitung direkt in ein Gewässer ist wegen der großen Entfernung zum Plangelände nicht wirtschaftlich durchführbar. Damit kann nur eine Einleitung ins städtische Mischsystem erfolgen und zwar begrenzt nach Angabe der Stawag in den Mischkanal der Trierer Straße begrenzt auf 170 l/s. Die

genaue Entwässerungsplanung ist noch mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Koordinierung Abwasser, der Stawag und dem Wasserverband Eifel Rur abzustimmen.
Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung wird ein entsprechender Passus in den Durchführungsvertrag eingearbeitet.

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

Grundwasser

Tiefgeschosse und Fundamente sind druckwasserdicht gemäß DIN 18195-6 oder in alternativer druckwasserdichter Bauweise (z. B. „weiße Wanne“) auszubilden.

Zum Schutz gegen eine mögliche Einbindung in das Grundwasser sind Tiefenbohrungen im Bereich der Gründung der geplanten Tiefgarage zur Ableitung von Drainagewasser, wie es der Gutachter empfiehlt, nicht zulässig.

Es dürfen keine über die Bauphase hinaus dauernden Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen vorgenommen werden.

Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen während der Bauphase sind vorher bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Oberflächengewässer

Bei der Durchführung einer ordnungsgemäßen Entwässerung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.

Abwasser

Das dauerhafte Ableiten von Drainagewasser in den Mischwasserkanal ist unzulässig.

Für die temporäre Einleitung von Drainagewasser in das städtische Kanalnetz ist eine Einleitgenehmigung zu beantragen.

In Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen (FB 61/73), Abteilung Koordinierungsstelle Abwasser, ist ein konkretes Entwässerungskonzept aufzustellen. Dabei ist u.a. auch der Hochwasserschutz zu beachten. Die Erfüllung der gewählten Maßnahmen zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes muss in Absprache mit der abwasserbeseitigungspflichtigen Stadt (FB 61/73) und gegebenenfalls mit dem Wasserverband Eifel - Rur, je nach Art der Maßnahme seitens des FB 61/73 (z.B. durch eine Forderung von dezentralen privaten Rückhaltemaßnahmen - alternativ einer zentralen städtischen) gesichert und entsprechend durch den Vorhabenträger umgesetzt werden.

Der Unteren Wasserbehörde ist vor dem Offenlagebeschluss eine schriftliche Stellungnahme des Fachbereichs Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Koordinierungsstelle Abwasser, zu dieser Planung (inklusive des Hochwasserschutzes) vorzulegen.

1.2.5. Schutzgüter Luft und Klima / Energie

1.2.5.1. Bestandsbeschreibung

Um der rechtlichen Vorgabe zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Planverfahren Rechnung zu tragen, sind u.a. die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (39. BImSchV), die Richtwerte der TA-Luft (Technische

Anleitung zur Reinhaltung der Luft) sowie die Zielwerte des LAI (Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Klimafunktionskarte des Gesamtstädtischen Klimagutachtens Aachen im sogenannten Siedlungsklima. Die überwiegend locker bebauten und gut durchgrüneten Wohnsiedlungen des Siedlungsschwerpunktes Brand bewirken schwache Wärmeinseln. Ein ausreichender Luftaustausch führt meist zu guten Bioklimaten. Eventuelle klimatisch-lufthygienische Probleme beschränken sich, aufgrund der exponierten und daher für die Belüftung günstigen Kuppenlage, auf die verkehrliche Situation der Hauptschließungsstraße (Trierer Straße). Laut Auswertung der Thermalkarten sind in den vorhandenen Freiflächen kleine Kaltluftammelgebiete zu erkennen. Aufgrund ihrer geringen Größe sind diese von untergeordneter Bedeutung für die Umgebung.

Lufthygienisch ist durch die vorhandene verkehrliche Belastung der Trierer Straße mit etwa 30.000 KFZ/24h und einem hohen LKW-Anteil bereits heute von einer erhöhten Luftschadstoffbelastung für mögliche Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets auszugehen.

1.2.5.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Das Plangebiet ist bereits heute zu großen Teilen versiegelt. Die versiegelten Flächen des Lebensmitteldiscounters und der Wohngebäude an der Vennbahntrasse, inklusive der vorhandenen Stellplatz- und Erschließungsflächen, werden durch Ersatzbauten neu versiegelt. Durch den Neubau des Einzelhandelskomplexes und den dazugehörigen Betriebsflächen, wie Zufahrt, Stellplatzanlagen, Wege etc. kommt es, insbesondere durch die Überbauung der zum Teil mit Altlasten belasteten brachliegenden Fettweide, zu einer höheren Versiegelung. Mit Ausnahme einer kleineren Gehölzstruktur ist die Freifläche von niedriger ökologischer Wertigkeit. Der an das Plangebiet angrenzende eingegrünte Verlauf des Vennbahnweges bleibt in seinen derzeitigen Ausmaßen erhalten. Durch die intensivere Wiedernutzung des Plangebiets im Rahmen der Innenentwicklung werden baulich bisher ungenutzte Flächen des Außenbereichs grundsätzlich geschont. Durch den zunehmenden Versiegelungsgrad des Plangebiets, insbesondere durch die sich daraus ergebenden großen Aufheizungsflächen, wird sich eine geringfügige Verschlechterung der kleinklimatischen Situation einstellen. Es bleibt jedoch eine ausreichende Durchgrünung des Stadtquartiers in Form der Grün- und Sportflächen östlich des Vennbahnweges erhalten, so dass sommerlichen Hitzestaus weiterhin entgegengewirkt werden kann. Daher bestehen aus klimatologischer Sicht nur geringe Bedenken gegen die Planung.

Durch die Erweiterung des Nahversorgungszentrums werden zukünftig zusätzliche Verkehre erzeugt. Im Rahmen der Luftschadstoffuntersuchung (Peutz Consult GmbH, Beratende Ingenieure VBI, Luftschadstoffuntersuchung zum Bauvorhaben Vennbahncenter in Aachen Brand, Stand 26.01.2015) wurde für die relevanten Luftschadstoffe Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) und Stickstoffdioxid (NO₂) der Analysefall bezogen auf das Jahr 2013 verglichen mit dem Nullfall und dem Planfall (1) für das Prognosejahr 2016, in dem die Maßnahme vollständig umgesetzt sein soll. Die Auswirkungen einer möglichen Tiefgarage auf die Luftschadstoffsituation wurden hierbei nicht betrachtet. Dies erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die Jahresmittelwerte sowie die Grenzwerte für die Jahresmittelwerte und die zulässigen 35 Überschreitungstage für die untersuchten Luftschadstoffe Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) und für Feinstaub (PM₁₀) werden im Nullfall 2016 und im untersuchten Planfall (1) 2016 an allen untersuchten Straßenabschnitten und im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten. Für den Planfall (1) 2016 ergeben sich im Vergleich zum Nullfall 2016 aufgrund der Verkehrszunahme nur geringe Erhöhungen der Luftschadstoffe. Die höchsten Immissionswerte liegen im Bereich der Trierer Straße vor.

Für Stickstoffdioxid (NO₂) wird der Jahresmittelwert im Nullfall 2016 und im Planfall (1) im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten. Wobei das Kurzzeitkriterium für Stickstoffdioxid (NO₂) ebenfalls deutlich eingehalten wird.

Es ist weiterhin zu erwarten, dass der Bedarf nach motorisierten Einkaufsverkehren (MIV-Quellverkehre) durch den Ausbau der Nahversorgungssituation innerhalb des Stadtteils insgesamt gesenkt wird. Die dadurch bedingte Verringerung der CO₂-Ausstöße wirkt sich insbesondere positiv auf den Klimaschutz aus.

Für nicht zu erhaltenden Baumbestand ist entsprechend den Bestimmungen der Baumschutzsatzung ein Ausgleich zu leisten.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass es durch die Realisierung des Nahversorgungszentrums zwar einerseits zu Nachverdichtung und Wegfall von Grünfläche einhergehend mit dem Entfall von vorhandenem Baumbestand kommt. Andererseits kommt es durch die geplante Einzelhandelsnutzung zu einer Stärkung der Nahversorgungssituation des Stadtteils. Darüber hinaus werden Flächen im Außenbereich geschont. Gegenüber der Bestandssituation ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen Auswirkungen hinsichtlich der vorhandenen klimatischen und lufthygienischen Belastungen. Es wird weiterhin ein Siedlungsklima vorherrschen.

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

Um die Bestandssituation nicht weiter zu beeinträchtigen und eine Verbesserung des Kleinklimas, insbesondere hinsichtlich der benachbarten geplanten Wohnnutzung zu erzielen, werden im Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen zur inneren und äußeren Eingrünung für privaten Grünflächen als Pflanzbindung festgesetzt. Durch die verbindliche Darstellung von Baumstandorten im Grünordnungsplan vom 23.04..2015 wird die Anpflanzung zusätzlicher Bäume innerhalb der Freianlagen gesichert. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt. Damit soll ein Beitrag zur Verbesserung des derzeitigen Lokalklimas und der lokalen lufthygienischen Situation geleistet werden.

1.2.6. Schutzgut Landschaft / Ortsbild

1.2.6.1. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt innerhalb der zentralen Lage des bebauten Innenbereichs des Stadtteils Brand. Die das Plangebiet dreiseitig umgebenden Gebäude- und Nutzungsstrukturen sind heterogen strukturiert. Der nördliche Bereich des Plangebiets mit gewerblicher Bebauung und Wohnbebauung und ist aufgrund der unterschiedlichen Gebäudestrukturen und -kubaturen sowie der baulichen Höhen städtisch geprägt. Die Außenflächen innerhalb dieses Bereiches sind durch Gebäude, Parkplatzflächen sowie durch Hof- und Erschließungsflächen größtenteils versiegelt. Bei dem südlichen Teil des Plangebiets handelt es sich zurzeit um eine Wiesenfläche von geringer ökologischer Wertigkeit mit untergeordnetem Gehölzbestand im zentralen Teil des Plangebietes. Der vorhandene Gehölzbestand ist nicht landschaftsprägend. Die Wiese ist nicht für die Naherholung zugänglich. Sie wird über eine Zuwegung von der südlich verlaufenden Rombachstraße aus bewirtschaftet. Das Landschaftsbild ist bereits heute deutlich von anthropogenen Nutzungen geprägt. Dem Plangebiet kommt keine fernwirksame Bedeutung zu. Südöstlich grenzt das Plangebiet mit einer Länge von ca. 250 m an den Verlauf des eingegrüneten Fuß- und Radwegs der ehemaligen Vennbahntrasse an, der in diesem Teilabschnitt mit großkronigen Einzelbäumen gesäumt ist. Dem Vennbahnweg kommt eine wichtige Funktion innerhalb des städtischen Grünverbindungsnetzes zu. An der Rombachstraße, südlich des Plangebiets, sieht die städtische Planung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Entwicklung eines Neubaugebietes vor.

1.2.6.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes ist nicht zu erwarten, da das Ortsbild in diesem Bereich durch die im Plangebiet vorhandene Bebauung und die Umgebungsbebauung bereits städtisch geprägt ist. Die bestehende Einzelhandelsfiliale soll rückgebaut werden und in einen größeren dreigeteilten Baukörper mit einem Vollsortimenter, einem Drogeristen und sonstigen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen baulich integriert werden. Drei der vier vorhandenen Wohnhäuser werden zu diesem Zweck ebenfalls rückgebaut. Die freiwerdenden Flächen und die Wiesenfläche werden durch das geplante Bauvorhaben mit einer intensiveren baulichen Dichte neu überplant. Im Bereich des nördlichen Teilbereichs des Vennbahnwegs ist aus schallschutztechnischen Gründen die Anlage einer Schallschutzwand erforderlich.

Von der Trierer Straße aus wird sich der langgestreckte Gebäudekomplex mit einer Gesamtlänge von ca. 160 m in die Tiefe des Plangebiets hinein erstrecken. Die Erschließung erfolgt von der dem Fuß- und Radweg an der Vennbahntrasse abgewandten Seite aus. Der Gesamtkomplex, der eine architektonisch gestaltete Vorder- und Rückseite erhalten wird, setzt sich aus drei aneinander gereihten Baukörpern zusammen. Die Gebäudefront erhält aus gestalterischen Gründen auflockernde, baulich gliedernde Fassadenversprünge, die dem Verlauf der Baugrenze folgen. Die Rückseite des geplanten Gesamtkomplexes wird durch Vor- und Rücksprünge der einzelnen Baukörper aufgelockert, nicht zuletzt durch die bauliche Integration des verbleibenden Wohnhauses. Damit wird eine aufgelockerte Wirkung der Baukörper zum Vennbahnweg hin bewirkt. Ergänzend zum Einzelhandelskomplex ist eine dreigeschossige Anschlussbebauung (mit einer erdgeschossigen Einzelhandelsnutzung, ergänzt durch Dienstleistungsnutzungen im Obergeschoss) an die vorhandene Wohnbebauung in der Heussstraße, geplant. Die baulichen Höhen der Umgebungsbebauung werden für die Hauptbaukörper aufgenommen und im Plangebiet fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen durch Dachaufbauten und Gebäudeteile, die die Gebäudehöhe der Hauptbaukörper überschreiten dürfen, werden durch gesonderte planungsrechtliche Festsetzungen zur Lage und Höhe vermieden. Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der innerstädtischen Lage und der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Gebäudehöhe daher nicht zu erwarten.

Die gemeinsamen Erschließungs- und Stellplatzanlagen werden ebenfalls neu strukturiert. Durch gesonderte planungsrechtliche Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern für die im Plangebiet ausgewiesenen privaten Grünflächen wird die innere und äußere Eingrünung des Plangebiets sichergestellt.

Der geplante Gebäudeteil an der Heussstraße ist so konzipiert, dass er sowohl zur Heussstraße als auch zum südlich gelegenen Kundenstellplatz eine repräsentative Gebäudefront erhält. Eine Beeinträchtigung der geplanten städtischen Wohnbebauung im Süden durch eine minderwertige Rückansicht kann somit ausgeschlossen werden. Im Übergang vom Kundenstellplatz zur vorhandenen Bebauung an der Heussstraße und der geplanten städtischen Wohnbebauung im Süden werden Beeinträchtigungen somit minimiert. Für den Bereich der südlichen Fassade des Einzelhandelskomplexes an der Vennbahntrasse werden im Übergang zur städtischen Wohnbebauung im Süden ebenfalls planungsrechtliche Festsetzungen zur Eingrünung getroffen. Weiterhin wird die geplante südliche Anlieferung in diesem Bereich eingehaust, so dass eine optische Beeinträchtigung durch Ladevorgänge ausgeschlossen werden kann.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Erschließungssituation im Kreuzungsbereich der Trierer Straße und des Vennbahnwegs werden Veränderungen im Zuge der neustrukturierten Kreuzung und der zu errichtenden Lichtsignalanlage zur Aufwertung des Erschließungsbereichs verfolgt.

Die Attraktivität der innerstädtischen Grünverbindung des Vennbahnwegs soll durch Eingrünungsmaßnahmen erhalten bleiben. Durch planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass der eingegrünete Verlauf des Vennbahnwegs durch flankierende Maßnahmen zur Eingrünung erhalten bleibt. Im

Bereich des Vennbahnwegs wird die Anzahl der Bäume und Baumgruppen erhöht und durch Gestaltungselemente wie Bänke und Pflanzwände ergänzt, wodurch die Aufenthaltsqualität des Wegenetzes in diesem Bereich verbessert wird. Diese Maßnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Insgesamt betrachtet verändert sich das bisherige Ortsbild. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbilds liegt jedoch nicht vor, da sich die geplanten Bauungsstrukturen in das bestehende Umfeld verträglich einfügen. Die geplante Entwicklung der Einzelhandelsflächen respektiert und ergänzt die umgebenden Bauungsstrukturen. Sie bewirkt eine sinnvolle städtebauliche architektonische Neuordnung des gesamten Quartiers. Durch begleitende Eingrünungsmaßnahmen wird der Verlauf des Vennbahnwegs in seiner Attraktivität als innerstädtische Grünverbindung gestärkt.

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

- Trennung der Nutzungen Einzelhandelszentrum und Vennbahnweg als Erholungs- und Freizeitnutzung durch einen Anpflanzstreifen
- Bauliche Gestaltung
- Umgestaltung Einfahrtsbereich sowie Knotenpunkt Trierer Straße / Zufahrt
- Baumpflanzung am Vennbahnweg

1.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

1.2.7.1. Bestandsbeschreibung

Gemäß Denkmalschutzgesetz Nordrhein Westfalen sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Denkmalbereiches Innenstadt sowie außerhalb einer archäologisch bedeutsamen Landschaft. Innerhalb des Plangebiets sind keine Bau - und Bodendenkmäler bekannt.

1.2.7.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Bei den vorgenommenen Bodenuntersuchungen (Kernbohrungen zur Bodenbestimmung vom Büro Herbst, 2014) wurden keine Hinweise auf erhaltenswerte Bodendenkmäler vorgefunden. Eine endgültige Feststellung, ob sich im Plangebiet, insbesondere im Bereich der möglichen Tiefgarage, erhaltenswerte Bodenfunde befinden und ob diese Vorort erhalten werden müssen, kann abschließend erst nach Entfernung des Aufschüttungshorizontes, erfolgen.

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

In den Hinweisen zu den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird unter dem Punkt Bodendenkmäler darauf hingewiesen, dass im Falle von Funden oder Hinweisen auf Bodendenkmäler während der Bautätigkeiten im gesamten Plangebiet die zuständige Behörde gem. §§ 15, 16 DSchG (Denkmalschutzgesetz) einzuschalten ist.

1.2.8. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung von Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn Sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung ist. Die in den Umweltbelangen behandelte schutzgutbezogene Betrachtung der einzelnen Umweltaspekte berücksichtigt bereits die möglichen Wechselwirkungen.

gen und die sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen. Von einer weitergehenden Betrachtung kann daher Abstand genommen werden.

1.2.9. Grundlagen

Als Grundlage der Beschreibung der Umweltbelange dienen die gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB (Baugesetzbuch). Die Beschreibung der Umweltbelange wird vorsorglich in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Zudem wurden die Angaben aus dem vom Fachbereich Umwelt der Stadt Aachen im Vorfeld zusammengestellten Anforderungsprofile mit berücksichtigt. Bei der Bearbeitung wurde zudem das Gesamtstädtische Klimagutachten Aachen mit herangezogen. Im Rahmen der Bearbeitung wurden außerdem folgende Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse im Bericht zu den Umweltbelangen mit berücksichtigt wurden:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 953 „Trierer Straße/ Vennbahnweg“, Schallimmissionstechnische Voreinschätzung, IBK Schallimmissionsschutz Ingenieurbüro Dipl.- Ing. S. Kadansky-Sommer, Stand 03.03.2015
- Aktualisierte Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.: 953 - Trierer Straße / Vennbahnweg - in Aachen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand Januar 2015
- Aktualisierte Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.: 953 - Trierer Straße / Vennbahnweg - in Aachen, Ergänzende Untersuchungen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand März 2015
- Luftschadstoffuntersuchung zum Bauvorhaben VennbahnCenter in Aachen Brand, Bericht F 7519-1, Peutz Consult GmbH Beratende Ingenieure VBI, Stand 26.01.2015
- II. Ergänzung zum Geotechnischen Bericht vom 14.11.2014 über Baugrund, Gründung, Altlasten und Aussagen zur Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit, Herbst Ingenieurgesellschaft MBH & CO. KG, Stand 06.03.2015
- Ergänzung zum Hydrologischen Gutachten vom 14.11.2014 über Ermittlung Grundwasserabstände, Versickerungsfähigkeit und evtl. Schutzmaßnahmen, Herbst Ingenieurgesellschaft MBH & CO. KG, Stand 05.01.2015
- Artenschutzfachlicher Kurzbericht, Bebauungsplan der Stadt Aachen VBP Nr. 953 Trierer Straße / Vennbahnweg, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 16.01.2015
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 953 Trierer Straße/ Vennbahnweg, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 23.03.2015
- Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Trierer Straße 688, Hydrogeologisches Ingenieur Büro Olzem, Stand 30.03.1989
- Altlastenuntersuchung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 678 „Brander Feld“ in Aachen Brand, Gutachten des Büros Geobit, Stand 02.09.1998

1.3. Monitoring

Nachteilige erhebliche Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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 über nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Die erheblichen Umweltauswirkungen 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 Gemeinde gewährleistet. Sollten unerwartete Umweltauswirkungen auftreten, werden diese frühzeitig ermittelt und ihnen wird mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

1.4. Zusammenfassung

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Von großer Bedeutung im Bebauungsplanverfahren ist die Betrachtung der Lärmauswirkungen der benachbarten Bebauungspläne Nr. 953 (vorhabenbezogener Bebauungsplan - Sondergebiet Einzelhandel) und Nr. 943 (Städtischer Bebauungsplan -Wohnen), die im Parallelverfahren entwickelt wurden. Unter der Voraussetzung der Errichtung von Schallschutzwänden Richtung Wohngebiet und Richtung Vennbahntrasse sowie der Einhausung der Anlieferung des Vollsortimenters und weiterer betriebsorganisatorischer Maßnahmen kann nach einer schalltechnischen Voreinschätzung sichergestellt werden, dass die zulässigen Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden können. Der anlagenbezogene Lärmschutz wird im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Vennbahncenter in einem gesonderten Gutachten konkretisiert.

Unter Berücksichtigung der formulierten Ersatzmaß- und Vermeidungsmaßnahmen werden für die Tierwelt keine Verbotstatbestände bewirkt. Durch die Realisierung des Bebauungsplans wird es zu einem höheren Versiegelungsgrad und dadurch bedingt zu einer Zunahme von klimatisch ungünstigen Aufheizflächen kommen. Dem wird durch weitere Begrünungsmaßnahmen entgegengewirkt. Als Kompensation für die entfallenden Bäume werden Ersatzpflanzungen im Plangebiet und im Bereich der benachbarten Vennbahntrasse erfolgen. Darüber hinaus wird seitens des Umweltamtes gefordert, dass das Defizit zu 100 % über externe Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen, die über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft zur Verfügung gestellt werden, erfolgt. Diese Maßnahmen wirken sich insbesondere günstig auf den Klimaschutz aus.

Zur Lösung der Altlastenproblematik werden für die im Plangebiet befindlichen Altlasten eine gutachterliche Klassifizierung und eine fachgerechte Entsorgung vertraglich geregelt.

Die Entwässerung ist im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes zu klären.

Durch die Planung ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen hinsichtlich der vorhandenen lufthygienischen Situation.

Durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen wird der Erhalt des Ortsbildes sichergestellt. Die geplanten Bebauungsstrukturen fügen sich verträglich in das Ortsbild ein.

Innerhalb des Plangebiets sind keine Bau - und Bodendenkmäler bekannt.

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiligen Auswirkungen vorgesehen:

Es besteht mit dem Fachbereich Umwelt der Stadt Aachen das Einverständnis darüber, dass im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Vennbahncenter die schalltechnischen Voreinschätzungen fortzuschreiben sind und im Sinne eines Gutachtens nach TA Lärm konkretisiert werden müssen.

Maßnahme	Regelung durch
Verkehrssicherheit	
Verkehrsknotenpunkt Trierer Straße/Zufahrt	Rechtsplan Schriftliche Festsetzung Durchführungsvertrag
Geruchsimmissionen.	
Bei der Anlage von Flächen mit Aufenthaltscharakter sollten jedoch vorsorglich mögliche Auswirkungen berücksichtigt werden	
Lichtimmissionen	
Hinsichtlich der Lichtimmissionen an der Tiefgarageneinfahrt an der Heussstraße sind die Vorgaben des Licht-Immissions-Erlasses NRW vom 11.12.2014 zum Schutze der Anwohner anzuwenden.	
<u>Werbeanlagen</u> Im Bereich der Zufahrten sind je eine freistehende Werbeanlage außerhalb der Baugrenzen mit maximal 5,5 m Höhe zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nur an der Gebäudefassade zulässig und dürfen den Hochpunkt des Daches (253,50 ü. NHN) um maximal 5 m überschreiten. An den Eingängen der Gebäude sind zusätzliche Werbeträger in einer maximalen Größe von (B x H) von 2,0 m x 2,0 m zulässig	Schriftliche Festsetzung Durchführungsvertrag
Lärmimmissionen	
Errichtung einer 3 m hohe hochabsorbierenden Schallschutzwand an der Ostseite zum Vennbahnweg, die schalldicht an das Gebäude anschließt. Die Schalldämmung der Wand hat mindestens $R_w = 25$ dB zu betragen und muss mindestens 40 m lang sein.	Rechtsplan Schriftliche Festsetzung Durchführungsvertrag Baugenehmigung
Zur Wohnbebauung Rombachstraße hin ist zum Zwecke der Geräuschminderung eine 2,5 m hohe, mindestens 70 m lange, hochabsorbierende Schallschutzwand zu errichten. Die Schalldämmung der Wand hat mindestens $R_w = 25$ dB zu betragen.	Rechtsplan Schriftliche Festsetzung Durchführungsvertrag Baugenehmigung
Die Schalldämmung des Tores der „Ladezone Süd“ hat mindestens $R_w = 20$ dB zu betragen und bündig zum Boden abzuschließen	Rechtsplan Schriftliche Festsetzung Durchführungsvertrag Baugenehmigung
Einhausung der Ladezonen	Durchführungsvertrag Baugenehmigung
betriebsorganisatorischen Maßnahmen, wie z.B. die Anweisung, bei Ladebetrieb innerhalb der eingehausten südlichen Ladezone das Tor geschlossen zu halten.	Durchführungsvertrag Baugenehmigung
Die Schließung des Parkplatzes in der Zeit 22.00 Uhr und vor 06.00 Uhr sowohl für Anliefer- als auch für Besucherverkehr beispielsweise durch eine Schrankenanlage	Durchführungsvertrag Baugenehmigung
Mittels Schrankenanlage wird der Mitarbeiterparkplatz ausschließlich für die Beschäftigten des Einzelhandelszentrums zur Verfügung gestellt	Durchführungsvertrag Baugenehmigung
Die nichtstörende Verwendung von technischen Einrichtungen wie Klimaanlage, Lüftungen und Kühlungen	Durchführungsvertrag Baugenehmigung

Eine zentrale Sammelstelle für die Einkaufswagen ist in der Mitte des Kundenparkplatzes auf dem Betriebsgelände	Durchführungsvertrag Baugenehmigung
Artenschutz	
Anbringen von 14 Fledermauskästen	Durchführungsvertrag
Anbringen von 2 Brutkästen für Haussperrling	Durchführungsvertrag
Gebäuderückbau außerhalb der Balz- und Fortpflanzungszeiten	Durchführungsvertrag
Baufeldfreimachung zw. Ende September und Anfang März	Durchführungsvertrag
Ausschluss eines Winterquartiers für Fledermäuse in der Ringstraße 13: Durchführung von zwei Schwärmkontrollen Mitte August bis Mitte September	Durchführungsvertrag
Grünflächen/Anpflanzflächen/Ortsbild - Baumschutz/Baumbilanz – Klimaschutz (siehe auch Grünordnungsplan und Baumbilanzplan)	
Drei private Grünflächen mit Baumpflanzung von 8 Bäumen	Schriftliche Festsetzung Durchführungsvertrag
4 Bäume auf der Stellplatzanlage	Durchführungsvertrag
Überlagernde Anpflanzfläche: Gebüschpflanzung aus heimischen Straucharten entlang der Gebäudekante im Südosten als Sichtschutz für den parallelen Vennbahnweg	Rechtsplan Schriftliche Festsetzung Durchführungsvertrag
10 Bäume am Vennbahnweg für die 7 wegfallenden Bäume nach Baumschutzsatzung	Durchführungsvertrag Genehmigungsverfahren
Heckenpflanzung aus Hainbuche als Sicht- und Immissionsschutz entlang der Stellplatzanlage 2 im Südwesten	Schriftliche Festsetzung Durchführungsvertrag
Der im Osten unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Baumbestand entlang der Vennbahntrasse wird teilweise erhalten. Dazu sind die Stämme und Traufbereiche gemäß DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) durch geeignete Maßnahmen (Ablattung, Bauzäune) zu schützen.	Durchführungsvertrag
Für den Traufbereich einer großen Esche (Baum Nr.37), die bauseitig der Vennbahntrasse steht, ist in Abstimmung mit der Stadt Aachen (Baumschutz) ein fachgerechter Astrückschnitt durchzuführen.	Durchführungsvertrag
Bodenschutz	
Gesetzlich geregelte Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz bei der späteren Bauausführung zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung der Verdichtung des Bodens durch eine bodenschonende Bearbeitung in zukünftigen Gartenbereichen / Grün- und Freiflächen (u.a. keine Einrichtung von Baustraßen / Zufahrtswegen bzw. Lagerung von Baumaterial /-maschinen, ggf. sogar Errichtung von Bauzäunen, um die Befahrung zu vermeiden) - Befahrung und Bearbeitung des Bodens nur im trockenen Zustand - Der Boden, insbesondere der Mutterboden; ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung und Vergeudung zu schützen, u.a.: - Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs 	Durchführungsvertrag

<p>(Bodenmanagement)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorrangige Verwertung des Bodenmaterials, dass auf dem Grundstück ausgebaut und zwischengelagert wurde - Getrennter Abtrag, Zwischenlagerung und Wiedereinbau von Ober- und Unterboden (DIN 18915, DIN 197319) - Bei Anlieferung von weiterem Mutterboden hat dieser gem. § 12 Abs. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BBodSchV die Vorsorgewerte des Anhangs 2 der BBodSchV einzuhalten (Herkunftsnachweis des Lieferanten) 	
<p>Altstandort AS 3072</p> <p>Das anfallende Aushubmaterial ist gutachterlicher zu klassifizieren fachgerecht zu entsorgen.</p>	Durchführungsvertrag
<p>Altablagerung AA 9914</p> <p>Die Größenordnung der Kontamination wird auf ca. 500 t geschätzt. Aufgrund der ermittelten Untersuchungswerte für Schwermetall überschreitet das Schlackenmaterial die LAGA Z2-Werte erheblich. Der anfallende Aushub ist vor Baubeginn anhand repräsentativer Proben (Deklarationsanalytik) zu untersuchen, abfallrechtlich zu klassifizieren und fachgerecht zu entsorgen. Aushub und Separierung haben unter gutachterlicher Begleitung zu erfolgen.</p>	<p>Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 Bau GB</p> <p>Durchführungsvertrag</p>
<p>Wasserschutzmaßnahmen</p>	
<p>Tiefgeschosse und Fundamente sind druckwasserdicht gemäß DIN 18195-6 oder in alternativer druckwasserdichter Bauweise (z. B. „weiße Wanne“) auszubilden.</p> <p>Zum Schutz gegen eine mögliche Einbindung in das Grundwasser sind Tiefenbohrungen im Bereich der Gründung der geplanten Tiefgarage zur Ableitung von Drainagewasser, wie es der Gutachter empfiehlt, nicht zulässig..</p>	Durchführungsvertrag
<p>Es dürfen keine über die Bauphase hinaus dauernden Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen vorgenommen werden.</p> <p>Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen während der Bauphase sind vorher bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	Durchführungsvertrag
<p>Das dauerhafte Ableiten von Drainagewasser in den Mischwasserkanal ist unzulässig.</p> <p>Für die temporäre Einleitung von Drainagewasser in das städtische Kanalnetz ist eine Einleitgenehmigung zu beantragen.</p>	Durchführungsvertrag
<p>Abwasser</p> <p>In Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen (FB 61/73), Abteilung Koordinierungsstelle Abwasser, ist ein konkretes Entwässerungs-</p>	

<p>konzept aufzustellen. Dabei ist u.a. auch der Hochwasserschutz zu beachten. Die Erfüllung der gewählten Maßnahmen zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes muss in Absprache mit der abwasserbeseitigungspflichtigen Stadt (FB 61/73) und gegebenenfalls mit dem Wasserverband Eifel - Rur, je nach Art der Maßnahme seitens des FB 61/73 (z.B. durch eine Forderung von dezentralen privaten Rückhalte-maßnahmen - alternativ einer zentralen städtischen) gesichert und entsprechend durch den Vorhabenträger umgesetzt werden.</p>	
<p>Externe Ausgleichsmaßnahmen</p>	
<p>Kooperation mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft</p>	<p>Durchführungsvertrag</p>

1.5. Fazit

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vorgaben, Auflagen und Empfehlungen sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

1.6. Anlagen

Grünordnungsplan, Thesauros AG, Stand 20.03.2015

Baumbilanz, Thesauros AG, Stand 20.03.2015