

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Umwelt Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 36/0093/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.03.2016 Verfasser: FB 36/20						
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 969, Lütticher Straße/          Unterer Backertsweg, hier: Umweltbericht          Änderung Nr. 137 des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen          Lütticher Straße/ Unterer Backertsweg</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;"><b>TOP: 6</b></span>  <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>05.04.2016</td> <td>AUK</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	05.04.2016	AUK	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz					
05.04.2016	AUK	Anhörung/Empfehlung					

**Beschlussvorschlag:**

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

Er empfiehlt, die Integration des jeweiligen Umweltberichts in die Begründung zur Offenlage der Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplans, sobald die Ergebnisse zum Ausgleich und der Entwässerung darin eingearbeitet sind.

Er beschließt den Freiraumplan für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 969 als Grundlage für die Umsetzungsplanung.

### finanzielle Auswirkungen

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

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

### **Erläuterungen:**

Zur geplanten Errichtung einer ALDI-Filiale in Aachen an der Lütticher Straße / Unterer Backertsweg wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) aufgestellt sowie der Flächennutzungsplan (FNP) geändert, der für den Planungsbereich vollständig „Fläche für die Forstwirtschaft“ darstellt. Im Rahmen der Bauleitplanung wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchgeführt, die in den Umweltberichten zur FNP-Änderung und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 969 dokumentiert wird.

### **Ergebnis:**

Bisheriges Ziel des Umweltschutzes ist die Erhaltung des Waldes mit all seinen Funktionen zum Schutz des Menschen sowie des Naturhaushaltes.

Durch die künftige gewerbliche Nutzung wird ein Eingriff in den Naturhaushalt ausgelöst. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz schließt mit einem Defizit von -3.041 Wertepunkten ab. Da das Vorhaben im Wesentlichen einen Eingriff in Waldbestände umfasst, ist vorrangig ein Ausgleich über eine entsprechende Neuanlage von Wald auf einer bisher noch nicht forstwirtschaftlich genutzten Fläche im Verhältnis 1:1 (0,83 ha) auf dem Gebiet der Stadt Aachen gemäß Landesforstgesetz erforderlich. Dadurch werden 1.657 Wertepunkte erreicht, so dass das noch verbleibende Defizit von -1.384 Wertepunkten durch eine weitere Ausgleichsmaßnahme auszugleichen ist. Die Einzelheiten zu den Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind bis spätestens zum Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich zu regeln. Entsprechende Verhandlungen sind derzeit noch nicht abgeschlossen, so dass der Ausgleich im Zeitpunkt der Vorlagenerstellung als nicht gesichert eingestuft wird.

Ebenfalls ist das Entwässerungskonzept noch abzustimmen; es sind verbindliche Regelungen festzulegen, um die wassertechnische und -rechtliche Erschließung zu gewährleisten und sicherzustellen, dass die zum Plangrundstück tiefer liegende Nachbarschaft nicht durch wild abfließendes Wasser beeinträchtigt wird.

Die umweltrelevanten Auswirkungen hinsichtlich der noch anstehenden Änderung der Verkehrsführung sind noch nicht Gegenstand dieses Umweltberichtes, werden jedoch bei der Fortschreibung des Umweltberichtes mit einfließen.

**Erst wenn sowohl ein umsetzungsfähiges Ausgleichskonzept als auch ein tragfähiges Entwässerungskonzept vorliegen, werden unter Beachtung der übrigen im Umweltbericht genannten Maßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.**

Es ist eine Durchgrünung des Plangebietes vorgesehen, die zum einem zur Verbesserung des Ortsbilds zum anderen zur Minderung der durch die höhere Versiegelung entstehenden Aufheizwirkung beiträgt. Der zum Vorhaben erstellte Freianlagenplan ist mit dem Fachbereich Umwelt abgestimmt und soll als Grundlage für die Umsetzungsplanung und als Bestandteil des Durchführungsvertrages dienen.

**Anlage/n:**

- Umweltbericht zum Änderung Nr. 137 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 969 – Lütticher Straße/Unterer Backertsweg –
- Freianlagenplan zum B-Plan Nr. 969

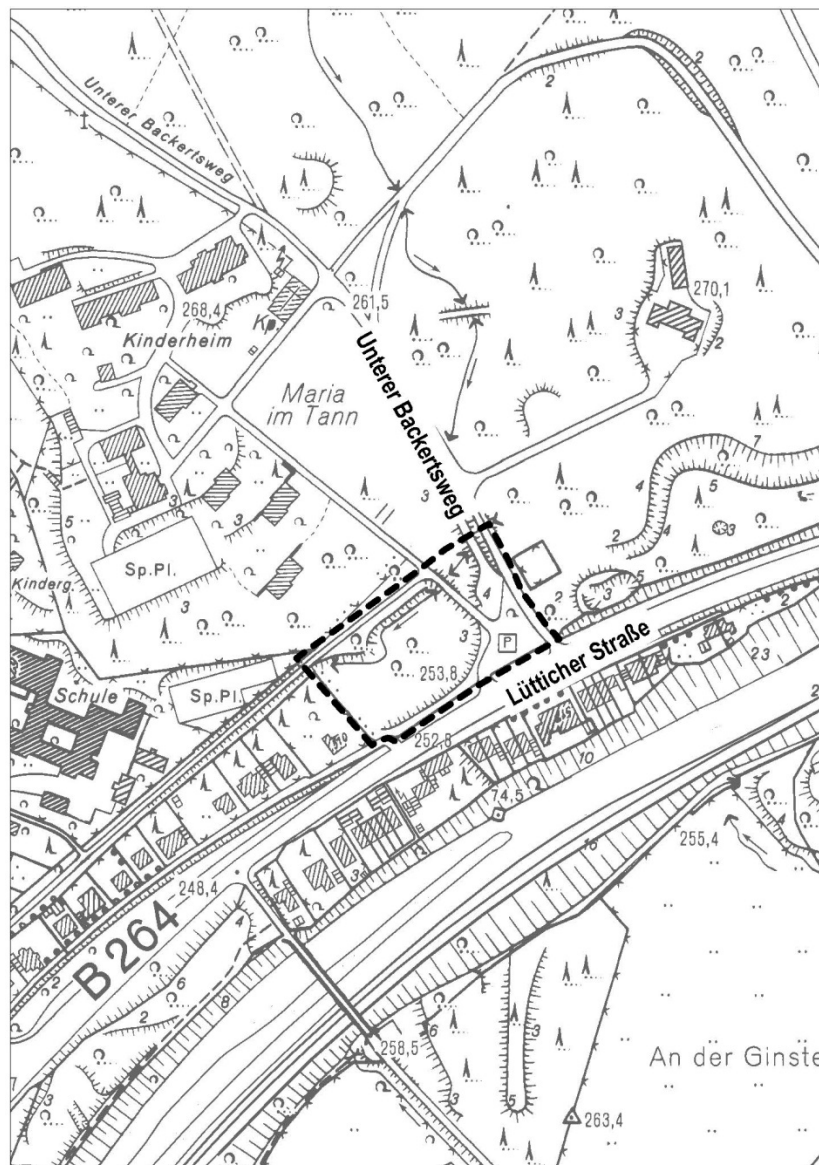
# Umweltbericht

## zum

### Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 969

#### - Lütticher Straße / Unterer Backertsweg -

im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich  
zwischen der Lütticher Straße, dem Unteren Backertsweg und dem Aachener Wald  
zum Offenlagebeschluss  
Stand 22.03.2016



Lage des Plangebietes

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>3</b>
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.....	3
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.....	8
1.2.2.	Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt.....	9
1.2.2.1.	Bestandsbeschreibung.....	9
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.....	11
1.2.3.	Schutzgut Boden.....	12
1.2.3.1.	Bestandsbeschreibung.....	12
1.2.3.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	13
1.2.3.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	14
1.2.4.	Schutzgut Wasser.....	14
1.2.4.1.	Bestandsbeschreibung.....	14
1.2.4.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	15
1.2.4.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	15
1.2.5.	Schutzgüter Luft und Klima / Energie.....	16
1.2.5.1.	Bestandsbeschreibung.....	16
1.2.5.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	16
1.2.5.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	17
1.2.6.	Schutzgut Landschaft / Ortsbild.....	17
1.2.6.1.	Bestandsbeschreibung.....	17
1.2.6.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	17
1.2.6.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	18
1.2.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	18
1.2.7.1.	Bestandsbeschreibung.....	18
1.2.7.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....	18
1.2.7.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	18
1.2.8.	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter.....	19
1.3.	Entwicklungszustand des Umweltzustandes.....	19
1.4.	Grundlagen.....	19
1.5.	Monitoring.....	20
1.6.	Zusammenfassung.....	20
1.7.	Fazit.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.8.	Anlagen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.

## 1. Umweltbelange

### 1.1. Einleitung

Für das Plangebiet erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan (mit Vorhaben- und Erschließungsplan) nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

#### 1.1.1. Lage des Plangebietes

Das rund 0,83 ha große Plangebiet wird geprägt durch seine Lage im Wald. Es liegt im südwestlichen Stadtgebiet der Stadt Aachen im Stadtteil Aachen-Preuswald unmittelbar an der Lütticher Straße, die die Hauptverkehrsachse zwischen dem Stadtgebiet der Stadt Aachen und der Gemeinde Kelmis im Nachbarland Belgien bildet. Es befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit zur der in den 1970er Jahren als Modellsiedlung im Aachener Wald errichteten Siedlung Preuswald.

Der zu beplanende Bereich wird umgrenzt vom Aachener Stadtwald im Nordwesten, dem Unteren Backertsweg im Nordosten, von der Lütticher Straße im Süden und einem Grundstück mit Wohnnutzung im Südwesten, auf dem kürzlich eine Doppelhaushälfte errichtet wurde. Auf der gegenüberliegenden Seite an der Lütticher Straße befindet sich ein Wohngebiet, welches hauptsächlich aus Einfamilienhäusern besteht.

Über den Unteren Backertsweg werden die sich nördlich des Plangebietes befindende Freizeiteinrichtung „Kletterpark Aachen“ und das nordwestlich gelegene Zentrum für Kinder-, Jugend- & Familienhilfe „Maria im Tann“ an die Lütticher Straße angebunden. Hier beginnt auch das Reitwegenetz der Stadt Aachen durch den Wald. Außerdem verfügt die Lütticher Straße über einen Fuß- und Radweg, der von der Zufahrt gekreuzt wird.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche „Wald im Sinne des Gesetzes“. Auf dieser Fläche befindet sich neben dem Baumbestand ein Parkplatz für Pendler (P&R), Wanderer- und Kletterwaldbesucher.

Der größte Teil des Plangebietes liegt etwa 4 m tiefer als die in Dammlage befindliche Lütticher Straße.

#### 1.1.2. Inhalt und Ziele des B-Plans

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Einzelhandelsflächen zur Nahversorgung in fußläufiger Entfernung sowohl zur Siedlung Preuswald als auch zu den bestehenden Wohngebieten entlang der Lütticher Straße und dadurch eine Stärkung und städtebauliche Aufwertung der von der Innenstadt isoliert liegenden Waldsiedlung.

Auch die zukünftige Erschließung erfolgt über den Unteren Backertsweg.

Die Parkmöglichkeiten für Pendler (P&R), Wanderer und Besucher des Kletterwaldes sollen weiterhin auf dem Gelände erhalten bleiben.

#### 1.1.3. Planungsrechtliche Einbindung

##### Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, in der Fassung der 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Stand 2015, stellt für das Plangebiet „Waldbereich“ dar überlagert mit der Darstellung „Regionaler Grünzug“ sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes.

Die geplante Einzelhandelsnutzung übernimmt Nahversorgungsfunktionen in fußläufiger Entfernung für die Wohnsiedlung Preuswald. Die Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des Regionalplanes. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln ist eine Änderung des Regionalplanes nicht erforderlich, wenn die Verkaufsfläche der geplanten Einzelhandelsnutzung 800 m<sup>2</sup> unterschreitet und eine gute fußläufige Verbindung an den Siedlungsbereich Preuswald gewährleistet ist.

#### Flächennutzungsplan

Der für das Plangebiet geltende Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt für den Bereich Lütticher Str./Unterer Backertsweg „Grünfläche“ und „Flächen für die Forstwirtschaft“ sowie „Landschaftsschutzgebiet“ dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden, so dass im Parallelverfahren die 137. Flächennutzungsplanänderung ansteht, zu der ein separater Umweltbericht erstellt wird.

#### Derzeit geltendes Planungsrecht

Derzeit ist das Plangebiet planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 (BauGB) zu beurteilen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 611 (Siedlung Preuswald) aus dem Jahre 1973 mit den dazugehörigen Änderungen Nr. 611.I und Nr. 611.II. Im südöstlichen Bereich der Siedlung Preuswald zwischen Reimser Straße, Lütticher Straße und Waldgebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 506. In den Nachbarbebauungsplänen zum Plangebiet werden in der Hauptsache „allgemeines Wohngebiet (WA) und reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes 1988 der Stadt Aachen. Es ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Für den Bereich der Lütticher Straße vor dem Plangebiet ist im Landschaftsplan „Besonderer Schutz von Bäumen, Hecken, Gewässern“ eingetragen. In der Entwicklungskarte ist für den Bereich das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“, dargestellt, überlagert mit dem Entwicklungsziel 4 „Ausbau der Landschaft für extensive bzw. intensive Erholung“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wirkt sich auf die Inhalte des Landschaftsplanes aus. Ein eigenständiges Änderungsverfahren des Landschaftsplanes ist nicht erforderlich. Die bestehenden textlichen Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für den genannten Bereich, die den Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes widersprechen, werden gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz (LG) mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt, wenn der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes nicht widersprochen hat.

#### Masterplan

Im Dezember 2012 wurde vom Rat der Stadt Aachen der Masterplan Aachen\*2030 beschlossen, welcher Perspektiven und Leitlinien für die räumliche Entwicklung der Stadt darstellt bzw. formuliert. Dabei wurde u.a. die städtebauliche Qualitätsverbesserung von Großsiedlungen im Schwerpunkttraum „Stadtumbau Preuswald“ u.a. mit der Zielsetzung der Ansiedlung eines Nahversorgungsunternehmens zur Stärkung der in den 1970er erbauten Wohnsiedlung beschlossen.



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

Flächeninanspruchnahme nach Nutzungen:	gesamt	vollversiegelt	teilversiegelt/ unversiegelt
Sondergebiet (SO) GRZ 0,8 =	7.520 m <sup>2</sup>	6.016 m <sup>2</sup>	1.504 m <sup>2</sup>
<i>davon Anpflanzfläche:</i>			<i>1.359 m<sup>2</sup></i>
Öffentliche Verkehrsfläche	761 m <sup>2</sup>	761 m <sup>2</sup>	
<b>insgesamt</b>	<b>8.281 m<sup>2</sup></b> <b>(100 %)</b>	<b>6.777 m<sup>2</sup></b> <b>(rd. 82 %)</b>	<b>1.504 m<sup>2</sup></b> <b>(rd. 18 %)</b>

#### 1.1.5. Ziele des Umweltschutzes

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

Bisheriges Ziel des Umweltschutzes ist die Erhaltung des Waldes mit all seinen Funktionen zum Schutz des Menschen sowie des Naturhaushaltes.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung wird dieses Ziel aufgegeben. Es wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen, der auszugleichen ist. Darüber hinaus ist gesundes Arbeiten und Wohnen zu gewährleisten.

### 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.

Grundlage für die Beurteilung der Planungsabsichten ist die TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998, sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit).

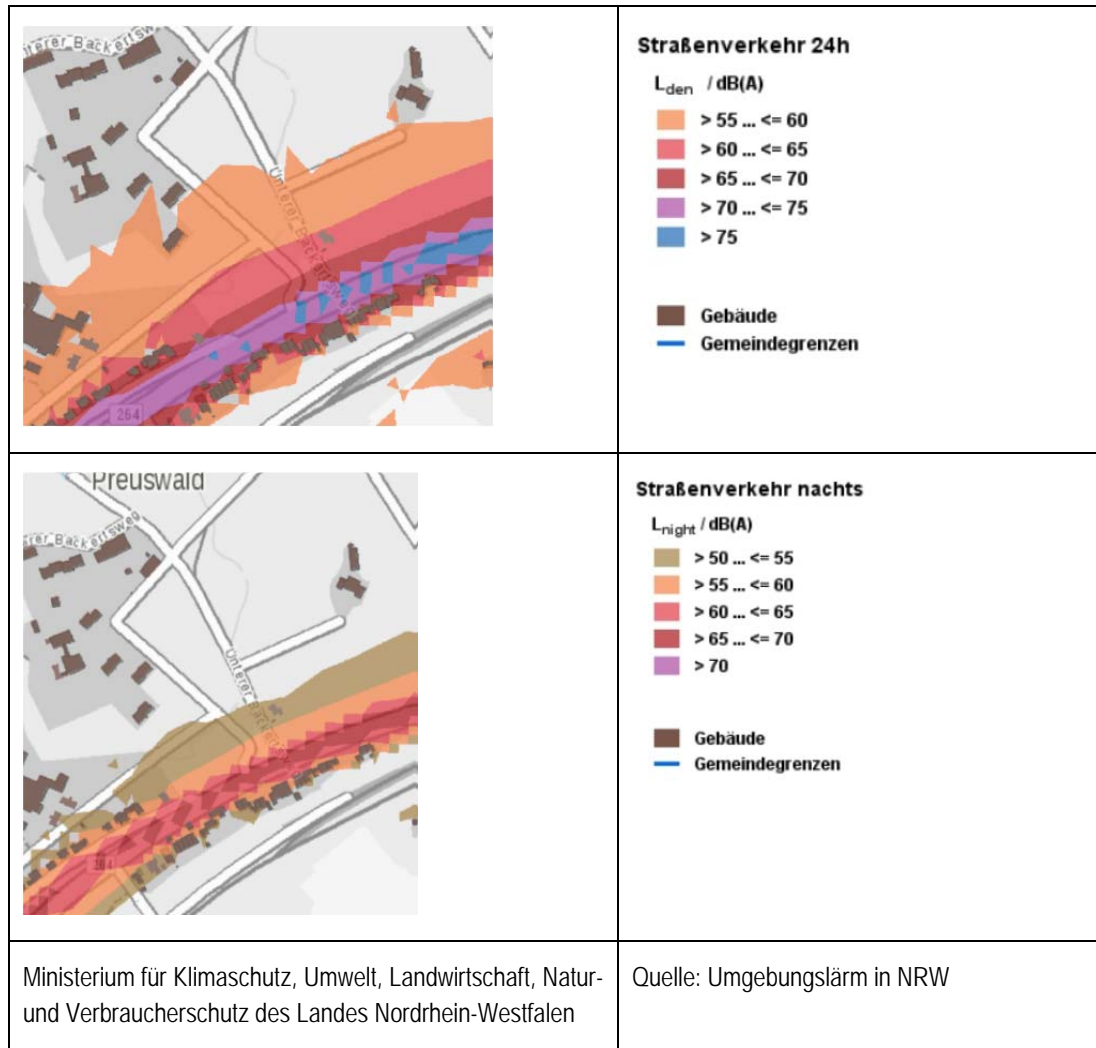
##### Verkehrsbelastung

Verkehrstechnisch wird das Plangebiet über den Unteren Backertsweg von der Lütticher Straße aus erschlossen. Im Zufahrtbereich quert ein Fuß- und Radweg. Über den Unteren Backertsweg verläuft die Anbindung an das Reitwegenetz westlich der Lütticher Straße.

Lt.. Verkehrsgutachten von BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH beträgt die durchschnittliche Verkehrsbelastung an den Normalwerktagen (DTV<sub>W5</sub>) ca. 12.500 Kfz / 24h.

Lärmimmissionen

Auf das Plangebiet wirkt der Verkehrslärm der Lütticher Straße ein.



Geruchsmissionen

Im Plangebiet selbst und in der näheren Umgebung befinden sich derzeit keine Betriebe, von denen möglicherweise Geruchsentwicklungen ausgehen, die als störend empfunden werden können.

Lichtimmissionen

Die Nutzung des derzeitigen Parkplatzes mit 25 Stellplätzen erfolgt weitgehend tagsüber, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung und die Tierwelt zu verzeichnen sind.

Erholung und Freizeit

Das Plangebiet ist Teil des Naherholungsgebietes Aachener Wald. Der Wald ist als Immissions- und Klimaschutzwald ausgewiesen, jedoch nicht mit der höchsten Schutzstufe (Stufe 2). Die Erholungsfunktion des

Waldes nimmt einen vorrangigen Stellenwert ein (Stufe 1= Intensiverholungswald). Darüber hinaus kommt dem Parkplatz im Plangebiet eine besondere Funktion zu. Er ist Startpunkt von Waldbesuchern(auch Reitern) und von Besuchern des Kletterwaldes und dient daher im weiteren Sinne der Erholung.

#### Erschütterungen, Gefahrenschutz

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von ehemaligen Bergbauflächen und auf das Vorhandensein von Kampfmitteln 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

Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch BSV, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH erstellte Verkehrsgutachten ermittelt das zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch die geplante Einzelhandelsnutzung entsteht. Es kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung aller berechnungsrelevanten Parameter für die geplante Einzelhandelsnutzung mit 10 Lkw-Fahrten pro Tag und bei einem Kopplungsgrad von 20 % täglich mit insgesamt ca. 2.130 Kfz- Fahrten je Werktag zu rechnen ist.

Der Verkehrsknotenpunkt wird als leistungsfähig beurteilt.

#### Lärmimmissionen

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 969 wurde die grundsätzliche Realisierbarkeit der zukünftigen Einzelhandelsnutzung im Sinne der TA Lärm (Gewerbelärm) sowohl an der vorhandenen als auch an der geplanten Wohnbebauung im Umfeld (vorausschauend) aus immissionstechnischer Sicht geprüft. Dazu wurde im April 2015 eine Schallimmissionstechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer erstellt. Vorausschauend wurde auch der geplante, südwestlich an das Plangebiet angrenzende Neubau berücksichtigt.

Für das Vorhaben wurde eine Einzelfallprüfung nach TA-Lärm durchgeführt. Der Richtwert gemäß TA-Lärm für Allgemeine und Besondere Wohngebiete (WA) beträgt zur Tagzeit (6.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB (A) und zur Nachtzeit (22.00-6.00 Uhr) 40 dB (A).

Zur Nachtzeit (22:00 – 6.00 Uhr) ist der Lebensmittelmarkt geschlossen; auf eine Nachanlieferung wird verzichtet. Von dem Betriebsgelände werden daher nur Emissionen der technischen Geräte auf die Umgebung einwirken. Die technischen Anlagen werden im nördlichen Gebäudeteil des Lebensmittelmarktes untergebracht und damit abgewandt zum nächstgelegenen Gebäudebestand an der Lütticher Straße. Die Schallabstrahlung der technischen Anlagen erfolgt an den Außenwänden bzw. auf den Dächern nach Norden in Richtung Wald.

Die Richtwerte zur Tagzeit der TA-Lärm werden für die bereits vorhandenen Gebäude unterschritten (Insbesondere auch für die am nächsten gelegenen Gebäude Lütticher Straße 512, 517 und 519). Für kurzzeitig auftretende Geräuschspitzen aus einzelnen Ereignissen (beispielsweise beim Schlagen von Kofferraumdeckeln oder Fahrzeugtüren von Pkw oder beim Entlüften der Betriebsbremse des Lkw in der Ladezone) darf ein Spitzenpegel zur Tagzeit von 85 dB(A) in Allgemeinen Wohngebieten (WA) nicht überschritten werden; lt. Gutachten sind Spitzenpegel oberhalb von 68 dB(A) zur Tagzeit sicher auszuschließen.

Durch die Position des geplanten Gebäudekomplexes im Nordwesten des Plangebietes werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf den Waldbereich im Norden und das Kinderheim „Maria im Tann“ minimiert. Tendenziell ist sogar mit einer Lärmschutzwirkung für den Waldbereich durch den Baukörper zu rechnen.

Für den im Bau befindlichen Immissionsort an der südwestlichen Plangebietsgrenze, welcher räumlich am nächsten zu den Stellplatzanlagen, Verkehrsflächen und dem Einzelhandelskomplex liegt, wurde ein **Immissionskonflikt** (ehemaliges Flurstück 64) ermittelt. Dabei ist zudem zu berücksichtigen, dass durch die vorgesehene Anschüttung des Geländes auf dem Neubaugelände der Kundenparkplatz topographisch einige Meter höher liegen wird, als das heutige Niveau des Nachbargrundstückes, so dass die gesamte Fassade von der Schallauswirkungen betroffen sein wird.

Der Anlage zuzurechnender Fahrzeugverkehr ist auf direktem Weg an das öffentliche Straßennetz angebunden und eine Vermischung in weniger als 500 m Abstand erfolgt bereits an der nächstgelegenen Kreuzung (Lütticher Straße). Eine Steigerung des Beurteilungspegels um mindestens 3 dB (A) aus dem anlagenbezogenen Zusatzverkehr ist bereits aufgrund der heutigen Verkehrsbelastung der Lütticher Straße auszuschließen. Aufgrund dessen ist eine zusätzliche Betrachtung der Einwirkungen des an- und abfahrenden Verkehrs auf der Lütticher Straße nicht erforderlich.

#### Geruchsimmissionen

Im Plangebiet sind keine Nutzungen geplant, die zukünftig wesentliche Geruchsemissionen auslösen.

#### Lichtimmissionen

Im Rahmen der Einzelhandelsnutzung ist mit Lichtimmissionen durch Scheinwerfer, Leuchtreklame pp zu rechnen.

#### Erholung und Freizeit

Durch die Waldumwandlung wird der über den vorhandenen Parkplatz hinausgehende Bereich für die Erholungsnutzung entfallen.

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

#### Verkehrsbelastung

Um die zukünftigen Verkehre im bestehenden Verkehrsnetz abwickeln zu können, ist die Anlage eines Linksabbiegestreifens von der Lütticher Straße in Richtung Einzelhandel erforderlich. Dafür muss die vorhandene Überquerungshilfe in der Lütticher Straße zugunsten des Linksabbiegestreifens nach Westen verschoben werden. Seitens des Verkehrsgutachters wird empfohlen, die heutige Geschwindigkeit auf der Lütticher Straße in Höhe des Plangebietes von 70 km / h auf 50 km / h zu reduzieren.

#### Lärmimmissionen

Der Immissionskonflikt am Wohngebäude (ehemals Flurstück 64) lässt sich lt. Gutachten durch die Errichtung einer 3 m hohen und 15 m langen Lärmschutzwand an der Ladezone und einer 3 m hohe und 25 m lange Lärmschutzwand unmittelbar an der Westseite des Kundenparkplatzes lösen. Der Maßgebliche Richtwert von 55 dB (A) kann dadurch eingehalten werden.

Durch einen Schrankenbetrieb ist sicherzustellen, dass Fahrzeugbewegungen durch Pkw und Lkw im Nachtzeitraum (22.00-6.00 Uhr) auf dem Betriebsgrundstück bzw. Parkplatz unterbunden sind. Die Errichtung einer Schrankenanlage und die Einhaltung der Geschäftszeiten sind im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu regeln.

#### Geruchsimmissionen

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 sind die Vorgaben des Lichtimmissions-Erlasses NRW zu berücksichtigen. Werbeanlagen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen.

#### Erholung und Freizeit

Die Erreichbarkeit des Aachener Waldes mit dem Pkw für Pendler (P&R), Wanderer, Reiter und Kletterwaldbesucher ist durch die zur Anlage von 25 Stellplätzen (im Bestand sind es nur 21 Stellplätze) für die Besucher des Waldgebietes zu gewährleisten. Es soll eine entsprechenden Regelung im Durchführungsvertrag erfolgen.

#### Erschütterungen, Gefahrenschutz und elektromagnetische Felder

Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Da nicht auszuschließen ist, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind, wurde ein Hinweis in die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen über die aus Sicherheitsgründen erforderlichen Maßnahmen.

### **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 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.

Das Plangebiet liegt weder in einem nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union ausgewiesenen FFH-Gebiet oder Natura 2000 Gebiet noch in einem Vogelschutzgebiet nach der Richtlinie 79/409/EWG. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Brander Wald“ ist ca. 10 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt, so dass vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf dieses Gebiet wegen der großen Entfernung nicht zu erwarten sind. Auf das nahegelegene Biotop BK-5202-002 Buchenwälder am Klausberg werden durch die Realisierung der Planung keine Auswirkungen erwartet.

#### Tiere

Im Zusammenhang mit der geplante Siedlungserweiterung Preuswald wurden seinerzeit zwei artenschutzrechtliche Untersuchungen im Auftrag der Stadt Aachen durch das Büro proterra, Büro für Vegetationskunde, Tier- und Landschaftsökologie (Fledermauserfassung Aachen Preuswald, Stand September 2013) und durch

das Büro Haese Büro für Umweltplanung (Geplante Siedlungserweiterung Preuswald – Vertiefte Prüfung der Artenschutzbelange (Stufe II), Stand September 2013) durchgeführt.

Lt. Gutachten hat das Plangebiet direkt an der Lütticher Straße für eine planungsrelevante Art eine Bedeutung, weil es Teil des festgestellten Jagdgebiet von Zwergfledermäusen ist, das den gesamten Siedlungsraum vor Ort umfasst.

Bei dem nicht von der o.a. Artenschutzprüfung erfassten östlichen Rand des Plangebiets wurde bei der Biotopkartierung besonders auf das Vorhandensein von Niststätten und Baumhöhlen geachtet, um das Vorkommen planungsrelevanter Arten auszuschließen. In den dort vorhandenen Fichten und Laubbaumbeständen jungen bis mittleren Alters konnten weder Nester noch Baumhöhlen festgestellt werden, so dass hier kein Konfliktpotential zu erwarten ist.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten kann aufgrund der Untersuchungsergebnisse der oben genannten artenschutzrechtlichen Prüfung ausgeschlossen werden.

#### Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus „Wald“ im Sinne des Bundeswaldgesetzes. Den größten Anteil des Waldes nimmt in einer beckenartigen Lage ein Roteichenforst mit Stammdurchmessern von überwiegend 10-20 cm, teilweise 50-80 cm ein. Untergeordnet sind bodenständige Laubhölzer beigemischt (z.B. Bergahorn, Vogelkirsche, Hasel und Schwarzer Holunder). Zum Parkplatz bzw. zur Lütticher Straße hin überwiegen heimische alte Laubbäume (Eiche, Linde, Bergahorn). Darüber hinaus befindet sich im Nordostteil ein Fichtenforst mit einem eutrophen Unterwuchs, am östlichen Rand ein weiterer kleiner Laubwaldrest aus bodenständigen Arten (Eiche, Hainbuche, Vogelkirche, Bergahorn) zumeist ohne Unterwuchs. Das reiche Vorkommen der Rasenschmiele an einem Tümpel am Ende einer der zeitweise wasserführenden Rinnenstrukturen innerhalb des Roteichenforstes zeigt hier regelmäßig feuchte bis nasse Standortverhältnisse an. In der westlichen Fortsetzung des Tümpels ist eine weitgehend baumfreie Verlichtung ausgebildet.

In der östlichen Ecke des Plangebietes befindet sich ein asphaltierter Parkplatz, der teilweise von Gebüsch bzw. ruderalem Grassaum eingefasst ist. Das Plangebiet ist fast allseits von asphaltierten Wege- und Verkehrsflächen eingerahmt.

#### 1.2.2.2. **Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

##### 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.

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. Für den gesamten Siedlungsraum vor Ort und damit auch für das Plangebiet wurde ein Jagdgebiet von Zwergfledermäusen festgestellt. 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.

##### Pflanzen und biologische Vielfalt

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

#### Anlagebedingte Wirkungen

- Der Verlust des Lebensraums Wald durch Versiegelung der Fläche beschränkt sich auf das Plangebiet selbst.
- Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Filter-, Puffer- und Regulationsfunktionen des Bodens; da ein Großteil der natürlich gewachsenen Böden im Plangebiet bereits vor Jahrzehnten abgegraben wurde, ist von einem weitgehenden Verlust der oben genannten Funktionen und einer entsprechenden Vorschädigung auszugehen. Die zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den bereits vorhandenen asphaltierten bzw. durch Bodenveränderung von eher geringer Bedeutung.

#### 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.
- Die Baufeldfreimachung erfolgt im Zeitraum von Oktober bis Februar und damit außerhalb der Fortpflanzungsperiode aller vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Dadurch kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 2 BNatSchG für potentiell vorkommende und allgemein häufige europäische Brutvogelarten ausgeschlossen werden.

#### Betriebsbedingte Wirkungen

- Vom „Betrieb“ des Sondergebietes gehen akustische und optische Störungen aus. Eingriffserhebliche Wirkungen sind allerdings in unmittelbarer Nachbarschaft zur stark befahrenen Lütticher Straße auch durch die randlichen Pflanzflächen auf das Sondergebiet selbst beschränkt.

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

- Die erforderlichen Baumfällungen (Baufeldfreimachung) sind vorsorglich jeweils zwischen Oktober und Ende Februar (Bauzeitenfenster) durchzuführen, um eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für alle vorkommenden Tierarten und Artengruppen, insbesondere für die potentiell vorkommenden und allgemein häufigen europäischen Brutvogelarten sicher ausschließen zu können.
- Für die Außenanlagen sind „Insekten-Lampen“ verwendet werden.
- Das Betriebsgelände des Supermarktes wird durch einheimische mittelkronige und großkronige Laubbäume umrahmt und mit Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzfläche entlang der Lütticher Straße durchgrünt. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze und entlang des Unteren Backertsweges werden Sträucher heimischer Arten angepflanzt. Auch der Parkplatz für den Kletterwald wird mit Sträuchern heimischer Art umpflanzt. Im Bebauungsplan sind die folgenden Maßnahmen festzusetzen, die in einem Freianlagenplan dargestellt sind (siehe Anlage):
  - 23 großkronige Laubbäume heimischer Arten entlang der Lütticher Straße
  - 17 mittelkronige Laubbäume heimischer Arten
  - Sträucher heimischer Arten, die Sträucher sollen gruppenweise in Unterstand mehrerer Baumreihen sowie als Abgrenzung des Kletterparkplatzes gegenüber dem Gebäude gepflanzt werden.
  - Verwendung von forstlich anerkannten regionalen Pflanzgut

- Die aus schallschutztechnischen Gründen zu errichtende Lärmschutzwand im westlichen Plangebiet zur Wohnbebauung erhält zusätzlich eine Begrünung mit Kletterpflanzen (Efeu), was auch zur optischen Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild beiträgt.

- Ausgleichsmaßnahmen

Die Realisierung der Planung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar; daher gilt die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz. Der Eingriff wurde im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 969 Lütticher Straße / Unterer Backertsweg und Änderung des FNP 1980 der Stadt Aachen, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 28.01.2016) auf der Grundlage des „Aachener Leitfadens zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ ermittelt und bilanziert. Die durchgeführte Eingriffs-Ausgleichsbilanz schließt wegen des hohen zukünftigen Versiegelungsgrades (GRZ 0,8) mit einem Defizit von **-3.041 Wertepunkten** ab.

Da das Vorhaben im Wesentlichen einen Eingriff in Waldbestände umfasst, ist vorrangig ein Ausgleich über eine entsprechende Neuanlage von Wald auf einer bisher noch nicht forstwirtschaftlich genutzten Fläche im Verhältnis 1:1 (0,83 ha) auf dem Gebiet der Stadt Aachen gemäß Landesforstgesetz erforderlich. Dadurch werden 1.657 Wertepunkte erreicht, so dass das noch verbleibende Defizit von – 1384 Wertepunkten durch eine weitere Ausgleichsmaßnahme auszugleichen ist. Die Einzelheiten zu den Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind bis spätestens zum Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich zu regeln.

### 1.2.3. Schutzgut Boden

#### 1.2.3.1. Bestandsbeschreibung

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind 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 Bundes-Bodenschutzgesetz gesetzlich geregelt. Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

#### Altlastenverdachtsflächen

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

Im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Eintragungen von Altlastenverdachtsflächen im Verdachtsflächenkataster der Stadt Aachen.



Im Rahmen der Erstellung des Geotechnischen Berichtes wurde parallel zur Lütticher Straße auf einer Breite von 10 – 15 m Auffüllungen erbohrt, die zum Teil hohe PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)-Werte bis 1460 mg /kg aufweisen.

#### 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.

Zurzeit befindet sich im Plangebiet ein versiegelter Waldparkplatz auf einer Fläche von ca. 880 m<sup>2</sup>. Der übrige Teil des Plangebietes weist Waldflächen auf.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnischer Bericht durch die Herbst Ingenieurgesellschaft mbH & CO. KG, Ingenieurbüro für Tiefbau, Geotechnik, Umwelttechnik und Alllasten (Stand 06.01.2015) erstellt. Zusätzlich wurden einschlägige Kartenmaterialsammlungen, u.a. die Aachener Bodenfunktionskarte ausgewertet. Nach Auswertung der Aachener Bodenfunktionskarte wurde zunächst das Vorliegen von Abgrabungs-Regosol (oberste Bodenartenschicht lehmig-sandig, > 20dm mächtig, basenarm, aus teilspräquartärem Sand) festgestellt. Dieser Bodentyp weist sogenannte Archivfunktion aus und wäre demnach schutzwürdig. Nach erfolgten Bodenuntersuchungen durch den Bodenschutzgutachter und nach zusätzlich durchgeführten Rammkernsondierungen und anschließender gutachterlicher Bewertung der Bodenfunde durch den Geologischen Dienst am 16.12.2014 konnte das Vorliegen schutzwürdiger Böden ausgeschlossen werden. Die Böden sind größtenteils abgegraben worden, insbesondere im Bereich der vorhandenen Mulde, so dass schutzwürdige Böden überwiegend nicht mehr vorhanden sind.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden im Sinne des § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW vorliegen. Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt. Es wurden Proben vom Auffüllungsmaterial des Parkplatzes im Rahmen der Baureifmachung des Parkplatzes entnommen, die teilweise erhöhte PAK-Werte aufweisen.

#### 1.2.3.2. **Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

##### Verlust bzw. Beeinträchtigung der Archivfunktion durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung:

Da ein Großteil der natürlich gewachsenen Böden im Plangebiet bereits vor Jahrzehnten abgegraben wurde, ist von einem weitgehenden Verlust der oben genannten Funktion und einer entsprechenden Vorschädigung auszugehen.

##### Schutzwürdige Böden:

Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken im Hinblick auf die geplanten zukünftigen Nutzungen, da keine schutzwürdigen Böden im Plangebiet vorliegen. Darüber hinaus wird der Boden vor der Bebauung bis zu 4 m aufgeschüttet bzw. überdeckt, so dass kein Eingriff in den vorhandenen Boden erfolgt.

##### Alllastenverdachtsflächen

Es sind keine Alllastenverdachtsflächen vorhanden.

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

Das belastete Auffüllungsmaterial unterhalb der Parkplatzfläche wird im Rahmen der Baureifmachung vollständig ausgehoben und ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Dies hat unter gutachterlicher Begleitung zu erfolgen. 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 Plangebiet befindet sich keine Grundwassermessstelle (Quelle: Grundwassermessstellenkataster). Es liegt sowohl außerhalb der Schutzgebiete der Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Aachen AG als auch außerhalb der sensiblen Zonen des Aachener bzw.urtscheider Thermenquellzuges.

Im Hinblick auf die zukünftige Einzelhandelsansiedlung wurde ein Geotechnischer Bericht durch das Ing. Büro Herbst erstellt. Aufgrund der vorgefundenen Bodenschichtungen liegt eine nur geringe Bodendurchlässigkeit des gewachsenen Bodens vor.

#### Oberflächengewässer

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Es tangiert weder ein Oberflächengewässer noch liegt es in einem Gewässerstreifen.

Der Bereich liegt im Einzugsgebiet des Tüljebaches, der im weiteren Verlauf über die Bundesgrenze nach Belgien fließt. Er ist teilweise verrohrt, besitzt viele diffuse Zuläufe und ist derzeit nahezu ausgelastet.

Bei dem im Plangebiet vorgefundenen Graben handelt es sich nicht um ein Fließgewässer im Sinne des Gesetzes.

#### Entwässerung / Hochwasserschutz

Die bestehende Niederschlagsentwässerung der bebauten Grundstücke an der Lütticher Straße erfolgt über ein Trennsystem (Regenwasserkanal), das entlang der Lütticher Straße verläuft, anschließend über das Plangelände, in geringem Abstand zum Südostrand geführt wird und schließlich über den namenlosen Weg abgeleitet wird, bis zum 1. Vorfluter Moresneter Wald / Tüljebach. Das Schmutzwasser dieses Bereiches wird über einen parallel zum Regenwasserkanal verlaufenden Schmutzwasserkanal zur Kläranlage Plombieres (Belgien) geleitet.

Das Niederschlagswasser der Lütticher Straße (Fahrbahn) wird in einem Regenwasserkanal, der sich im Eigentum des Landesbetriebes Straßenbau NRW befindet, gesammelt, in einem offenen Graben diagonal über das Plangrundstück geführt und anschließend ins städtische Kanalisationsnetz (Regenwasserkanal) eingeleitet.

Der im Plangebiet befindliche Parkplatz ist nahezu vollständig versiegelt, die übrigen Flächen des Plangebietes sind unbebaut. Das in der unbebauten Senke des Plangelandes anfallende Niederschlagswasser versickert entsprechend der geringen Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Böden derzeit nur zum Teil. Der überschüssige Teil entwässert einerseits in den offenen Graben des Landesbetriebes Straßenbau NRW und andererseits in einen weiteren Graben, der auf dem Plangebiet am nordwestlichen Rand verläuft. Bei diesem Graben handelt es sich um eine städtische Entwässerungsrinne, die Niederschlagswasser aus dem Waldgebiet nordöstlich des Plangelandes bis zum städtischen Regenwasserkanal leitet.

#### 1.2.4.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

##### Grundwasser

Infolge der geringen Bodendurchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist eine betriebssichere, punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. In Nasszeiten ist der gewachsene, oberflächennahe Boden (Tallehm) vollständig wassergesättigt. Im Plangebiet steht in 3,00 m Tiefe Grundwasser an. In der Geländemulde wurde bereits nach 1,2 m Grundwasser erbohrt.

Ein Einbinden ins Grundwasser von Bauwerken ist damit hier grundsätzlich nicht zu befürchten. Das in der Mulde liegende Gelände wird für eine Bebauung bis zu 4 m aufgefüllt, so dass auch hier ein Einbinden ins Grundwasser ausgeschlossen werden kann.

Durch die Realisierung der Bebauung entsteht ein Zuwachs an Flächenversiegelung über den versiegelten Teilbereich des bereits bestehenden Parkplatzes hinaus. Eine signifikante Verringerung der Grundwasserneubildung ist jedoch wegen der anstehenden, wenig versickerungsfähigen Böden nicht zu erwarten.

##### Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst befindet sich kein Oberflächengewässer, das bei der Planung zu berücksichtigen ist. Das Plangebiet liegt jedoch im Einzugsbereich des Tüljebachs, das durch die zunehmende Versiegelung der Fläche durch die vermehrte Ableitung von Niederschlagswasser betroffen sein kann. Dies wird Gegenstand der Entwässerungsplanung sein.

##### Entwässerung/Hochwasserschutz

Der Versiegelungsgrad des bisher weitgehend unversiegelten Geländes wird sich deutlich erhöhen. Durch die anstehende Bebauung wird der bisherige Entwässerungsgraben auf dem Gelände überbaut. Im Rahmen der noch in der Abstimmung befindlichen Entwässerungsplanung ist darzulegen, dass die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung des Vorhabens gewährleistet ist. Darüber hinaus ist der Umgang mit dem Niederschlagswasser auf dem Plangebiet selbst aber auch dem der umliegenden Flächen darzulegen, die bisher über dem im Plangebiet verlaufenden Graben abgeleitet werden. Dabei ist auch der Hochwasserschutz des Tüljebachs zu berücksichtigen und dass bei Starkregenereignissen keine Überflutungen tieferliegender Fläche eintreten werden.

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

Die wasserrechtliche Erschließung sowie der Hochwasserschutz sind im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes schlüssig darzulegen. Die Umsetzung dieses Konzeptes ist vertraglich zu sichern.

## 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 Freilandklima / Waldklima. Als Fortsetzung der vorhandenen Bebauung an der Lütticher Straße ist es als Siedlungsinsel im Aachener Wald zu bezeichnen, d.h. in allen Richtungen von Waldnutzung umrahmt. Eine derartige „Waldsiedlung“, weist überwiegend gemäßigte Klimaeigenschaften auf, mit der Ausprägung nur schwacher Wärmeinseln. Ein ausreichender Luftaustausch führt meist zu guten Bioklimaten. Eventuelle klimatisch-lufthygienische Probleme beschränken sich auf die verkehrliche Situation der Haupterschließungsstraße (Lütticher Straße). Laut Auswertung der Gesamtkarte liegt das Plangebiet in einer Kaltluftbahn, die jedoch aufgrund des Höhenrückens des Aachener Waldes keine räumliche Verbindung zum klimatisch-lufthygienisch besonders belasteten Talkessel aufweist. Die Kaltluftbahn entlang der Lütticher Straße im Bereich des Ortsteils Preuswald verläuft der Geländeneigung nach Richtung belgische Grenze und zeigt ihren Fortlauf im Tal des Tüljebaches.

Lufthygienisch ist durch die vorhandene verkehrliche Belastung der Lütticher Straße mit etwa 12.500 Kfz / 24h und einem LKW-Anteil von durchschnittlich 3,7 % für die Flächen des Plangebietes durch ihre Lage unmittelbar an der Lütticher Straße von einer direkten Luftschadstoffbelastung für mögliche Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes auszugehen.

### 1.2.5.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Das Plangebiet ist bereits heute zum Teil durch die Fläche des Waldparkplatzes versiegelt. Durch die Sonderlage im Aachener Wald abseits anderer dicht bebauter Siedlungen wird die vorgesehene bauliche Flächenenerweiterung am Rand des Preuswaldes nicht die typisch deutlich nachteiligen klimatisch-lufthygienischen Wirkungen zeigen wie dies sonst im städtischen Raum der Fall ist, sondern in abgeschwächter Form. Aus den zusätzlichen Kfz-Verkehren (rund 1.490 Kfz-Fahrten an einem Normalwerktag (Montag bis Freitag); mit 10 Lkw-Fahrten pro Tag) werden aus lufthygienische Belastungen resultieren, die jedoch im Ausmaß her aufgrund des offenen Geländes entlang der Lütticher Straße nur geringe Betroffenheit für die benachbarten Wohnnutzungen hervorrufen werden

Trotz der Planung und damit einhergehenden leichten verkehrlichen Zunahmen um etwa 10 % wird sich die lufthygienische Situation nur in geringem Maße verschlechtern, zumal davon auszugehen ist, dass die dortige lufthygienische Situation entlang der Lütticher Straße mit guter Durchlüftung im Vergleich zu innerstädtischen dicht bebauten Hauptverkehrsstraßen als sehr moderat zu bewerten ist.

Im Gegensatz zu der in Anspruch genommenen Waldfläche ist die Fläche des versiegelten Waldparkplatzes von niedriger ökologischer Wertigkeit. Durch den zunehmenden Versiegelungsgrad des Plangebietes, insbesondere durch die sich daraus ergebenden großen Aufheizungsflächen, wird sich eine geringfügige Verschlechterung der kleinklimatischen Situation einstellen. Durch die Nähe zum Aachener Wald kann sommerlichen Hitzestaus weiterhin entgegengewirkt werden. Daher bestehen aus klimatologischer Sicht nur wenig Bedenken gegen die Planung.

Gegenüber der Bestandssituation ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen Auswirkungen hinsichtlich der vorhandenen klimatischen und lufthygienischen Belastungen.

#### 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, sind folgende Klimawirksame Maßnahmen zu treffen:

- Möglichst geringer Versiegelungsgrad
- Dauerhafte Begrünungsmaßnahmen des Gebäudes in Form von Dach- und Fassadenbegrünungen
- Begrünung der Stellplatzanlage

#### 1.2.6. Schutzgut Landschaft / Ortsbild

##### 1.2.6.1. Bestandsbeschreibung

Die Landschaft des Plangebietes und seines Umfeldes ist geprägt durch großflächigen Waldbestand, teilweise bereits unterbrochen durch naheliegende Siedlungsstrukturen, insbesondere durch die Wohnbebauung entlang der Lütticher Straße und die nördlich gelegenen Gebäude des Kinderheimes Maria im Tann. Die Wohngebäude aus mehreren Jahrzehnten bieten ein heterogenes Bild. Die Lütticher Straße prägt als breiter, stark frequentierter Verkehrsweg das Plangebiet maßgeblich. Die Fläche des heutigen Waldparkplatzes ist durch den vorhandenen Höhenversprung im Gelände entlang der Straße (alter Bahndamm) von der Lütticher Straße aus Aachen kommend kaum einsehbar.

##### 1.2.6.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Das Gelände wird in großen Teilen aufgehöhht, so dass eine ebene Fläche auf 252,30 m NN entsteht, die beckenartige Geländesituation im dem Wald zugewandten Bereich entfällt zukünftig. Zum Unteren Backertsweg wird die fehlende Höhe von 1 m durch eine Rampe überwunden, die Zugänge nach Norden und Süden durch Treppenanlagen. Ein weiterer Zugang im Süden entsteht barrierefrei auf gleicher Höhe.

Das L-förmige Gebäude für den zukünftigen SB-Lebensmittelmart befindet sich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Es handelt sich um ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdach und einer repräsentativen Gebäudefront zur Lütticher Straße hin, seine Anlieferzone befindet sich am westlichen Teil des Baukörpers. Die Stellplatzanlage für den Einzelhandelsbereich sind zur Lütticher Straße hin ausgerichtet, der Parkplatzbereich für den Kletterwald befindet sich am Unteren Backertsweg im Bereich der Zufahrt auf das Gelände. Das Betriebsgelände des Supermarktes wird durch einheimische mittelkronige und großkronige Laubbäume umrahmt und mit Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzfläche entlang der Lütticher Straße durchgrünt. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze und entlang des Unteren Backertsweges werden Sträucher heimischer Arten angepflanzt. Auch der Parkplatz für den Kletterwald wird mit Sträuchern heimischer Art umpflanzt. Die aus schallschutztechnischen Gründen zu errichtende Lärmschutzwand im westlichen Plangebiet zur Wohnbebauung erhält zusätzlich eine Begrünung mit Kletterpflanzen (Efeu), was zur optischen Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild beiträgt. Durch die Eingrünung des Standortes mit mittel- und großkronigen Baumpflanzungen und Sträuchern heimischer Arten erfolgt eine Einbindung in die Umgebung. Die Baumpflanzungen entlang der Lütticher Straße und entlang des Unteren Backertsweges führen zu einer Sichtverschattung des Gebäudes und der Stellplatzanlage. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes ist daher nicht zu erwarten.

Mögliche negative Auswirkungen durch Dachaufbauten und Gebäudeteile, die die Gebäudehöhe der Hauptbaukörper überschreiten dürfen, werden durch gesonderte planungsrechtliche Festsetzungen zur Höhe (ma-

ximal 2 m) vermieden. Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der innerstädtischen Lage und der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Gebäudehöhe daher nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Erschließungssituation im Kreuzungsbereich der Lütticher Straße und des Unteren Backertsweges erfolgt die Anlage eines Linksabbiegestreifens von der Lütticher Straße in Richtung Einzelhandel. Die vorhandene Überquerungshilfe in der Lütticher Straße wird zugunsten des Linksabbiegestreifens nach Westen verschoben. Es erfolgt eine Aufwertung des Erschließungsbereiches.

Insgesamt betrachtet verändert sich das bisherige Ortsbild. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes liegt jedoch nicht vor, da sich die geplanten Bebauungsstrukturen in das bestehende Umfeld verträglich einfügen.

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

- Trennung der Nutzungen Einzelhandelszentrum und Parkplatz für die Waldbenutzer (Wanderer, Kletterwald, Reiter, Park & Ride) als Erholungs- und Freizeitnutzung durch einen Anpflanzstreifen
- Bauliche Gestaltung
- Baumpflanzung entlang der Lütticher Straße als Sichtverschattung des Gebäudes von der Straße aus Umgestaltung Einfahrtsbereich sowie Knotenpunkt Lütticher Straße / Unterer Backertsweg / Zufahrt
- Eingrünung der Fläche Standortes mit mittel- und großkronigen heimischen Baumpflanzungen und Sträuchern heimischer Arten, um den Standort gerecht zu werden und diesen in seine Umgebung einzubinden
- Anpflanzen großkroniger einheimischer Laubbäume, um dem Standort gerecht zu werden
- Begrünung der Schallschutzwand

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild sind nicht erforderlich.

#### 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 Plangebietes sind keine Bau - und Bodendenkmäler bekannt.

##### 1.2.7.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Bei den vorgenommenen Bodenuntersuchungen (Rammkernsondierungen zur Bodenbestimmung vom Büro Herbst, 2014) wurden keine Hinweise auf erhaltenswerte Bodendenkmäler vorgefunden. Das Gelände wird in großen Teilen aufgehöhht (bis zu 4 m), so dass etwaig vorhandene Bodendenkmäler konserviert würden.

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

### 1.3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

#### a) bei Durchführung

Die bisherige Waldnutzung des Plangebietes entfällt vollständig. Durch die neue Nutzung Einzelhandel wird das Plangebiet weitgehend dem Naturhaushalt entzogen. Durch Begrünungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen gemindert werden. Eine Bedrohung planungsrelevanter Arten kann ausgeschlossen werden, da im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zum einen die schädlichen Auffüllungen unterhalb des Parkplatzes zu entfernen und sachgerecht zu entsorgen zum anderen Schallschutzmaßnahmen u.a. in Form von Schallschutzwänden zur nächstgelegenen Wohnbebauung sowie strikte Reglementierung der Öffnungszeiten zu treffen.

#### b) bei Nullvariante

Die Waldnutzung bleibt bestehen.

#### c) Eine Alternativplanung wurde für das Plangebiet nicht durchgeführt.

### 1.4. 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 Anforderungsprofil mit berücksichtigt. Bei der Bearbeitung wurde zudem das Gesamtstädtische Klimagutachten Aachen (Oktober 2001) und die Fortschreibung des Klimagutachtens „Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel (Oktober 2014) mit herangezogen. Im Rahmen der Bearbeitung wurden außerdem folgende Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse im Bericht zu den Umweltbelangen mit berücksichtigt wurden:

- Neubau einer Filiale des Lebensmitteldiscounters „ALDI“- Lütticher Straße / Unterer Backertsweg, Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen aus dem geplanten SB-Lebensmittelmarkt an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung nach TA Lärm, Schallimmissionstechnische Untersuchung, IBK Schallimmissionsschutz Ingenieurbüro Dipl.- Ing. S. Kadansky-Sommer, Stand 04 / 2015
- Verkehrsplanerische Beratung und Verkehrsgutachten im Rahmen des „VEP Preuswald“ zur Errichtung eines Aldi-;Marktes -Aktualisierung- BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand November 2015
- Geotechnischer Bericht über Baugrund, Gründung, Altlasten und Aussagen zur Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit, Herbst Ingenieurgesellschaft MBH & CO. KG, Stand 06.01.2015

- Fledermauserfassung Aachen, Büro pro terra Büro für Vegetationskunde, Tier & Landschaftsökologie, Stand September 2013
- Geplante Siedlungserweiterung Preuswald, Vertiefte Prüfung der Artenschutzbelange (Stufe II), Haese Büro für Umweltplanung, Stand September 2013
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lütticher Straße / Unterer Backertsweg und Änderung des FNP 1980 der Stadt Aachen, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 29.01.2016.

#### 1.5. **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.

#### 1.6. **Zusammenfassung**

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse zusammengefasst:

Durch die gewerbliche Nutzung gehen im wesentlichen Waldflächen verloren, die durch ihre Lage an der breiten, stark frequentierten Lütticher Straße bereits lufthygienisch und lärmtechnisch vorbelastet ist. Für den entfallenen Waldparkplatz werden alle 25 Stellplätze weiterhin im Plangebiet als Kletterwald- / Wanderparkplatz zur Verfügung gestellt, so dass der Startpunkt für den angrenzenden Erholungsraum Wald erhalten bleibt.

Eine wesentliche Zunahme des Verkehrs auf der Lütticher Straße wird nicht erwartet. Das Plangebiet selbst wird durch die An- und Abfahrten auf dem künftigen Kundenparkplatz wesentlich mehr als bisher in Anspruch genommen werden, so dass eine konfliktfreie Anbindung an das bestehende Wander- und Reitwegenetz zu gewährleisten ist.

Die Lärmuntersuchung zur Einzelhandelsnutzung ergab, dass das südwestlich gelegene Gebäude durch eine Lärmschutzwand zu schützen ist; so dass die maßgeblichen Richtwerte auch hier - wie an den anderen Gebäuden im Umfeld - nicht überschritten werden. Durch Beschränkung der Betriebszeit auf den Zeitraum 6:00 – 22:00 Uhr und eine entsprechende Schrankenanlage kann die Lärmbelastung durch den Betrieb des Einzelhandels während des Nachtzeitraums ausgeschlossen werden.

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 Begrünungsmaßnahmen entgegengewirkt. Trotz der erwarteten leichten Zunahme der Verkehrsbelastung wird nicht mit einer wesentlichen Verschlechterung der Lufthygienischen Situation gerechnet



Im Plangebiet konnten keine planungsrelevanten Brutvogelarten nachgewiesen werden. Für die Zwergfledermaus ist das Plangebiet als nicht essenzielles Nahrungshabitat einzustufen, so dass ihre Art aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld nicht in ihrem Bestand gefährdet ist.

Die Realisierung des Bauvorhabens stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Trotz Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes verbleibt ein Ausgleichsbedarf von – **3041 Wertepunkten**. Da das Vorhaben im Wesentlichen einen Eingriff in Waldbestände umfasst, ist vorrangig ein Ausgleich über eine entsprechende Neuanlage von Wald auf einer bisher noch nicht forstwirtschaftlich genutzten Fläche im Verhältnis 1:1 (0,83 ha) auf dem Gebiet der Stadt Aachen gemäß Landesforstgesetz erforderlich. Dadurch werden 1.657 Wertepunkte erreicht, so dass das noch verbleibende Defizit von – 1384 Wertpunkten durch eine weitere Ausgleichsmaßnahme auszugleichen ist. **Die Einzelheiten zu den Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind bis spätestens zum Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich zu regeln. Entsprechende Verhandlungen sind derzeit noch nicht abgeschlossen.**

Im Plangebiet befinden sich keine besonders schützenswerten Böden. Die Fläche wird nicht als Altlastenverdachtsfläche geführt. Bei einer ersten Untersuchung des Baugebietes hat sich herausgestellt, dass sich im Bereich des Parkplatzes belastetes Auffüllungsmaterial befindet, dass im Zuge der Baureifmachung des Geländes fach- und sachgerecht zu entfernen ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser werden aufgrund der wenig versickerungsfähigen Böden nicht erwartet. Im Plangebiet selbst befindet sich kein Gewässer.

**Die Erfüllung der wasserwirtschaftlichen Anforderungen ist im Hinblick auf die Hochwassersicherheit und eine geordnete Entwässerung noch im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes nachzuweisen.**

Durch die geplanten standortgerechten Begrünungsmaßnahmen wird der Erhalt bzw. die Verbesserung des Ortsbildes sichergestellt. Die geplanten Bebauungsstrukturen fügen sich nach Umsetzung der Freiraumplanung verträglich in die Umgebung ein, die derzeit noch in der Endabstimmung ist.

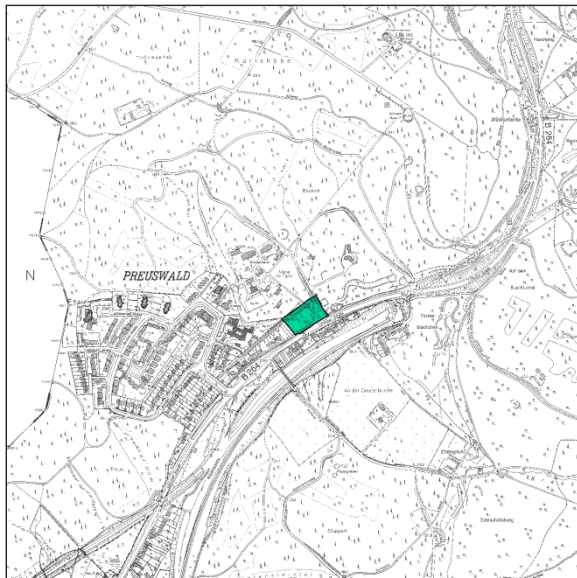
Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau - und Bodendenkmäler bekannt.

**Die umweltrelevanten Auswirkungen hinsichtlich der noch anstehenden Änderung der Verkehrsführung sind noch nicht Gegenstand dieses Umweltberichtes, werden jedoch bei der Fortschreibung des Umweltberichtes mit einfließen.**

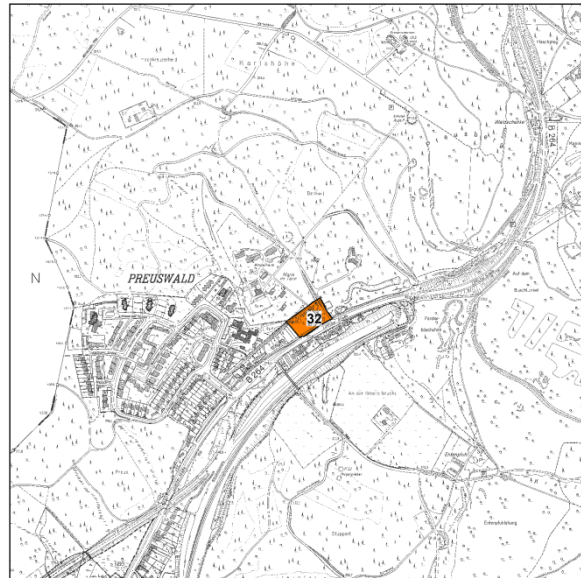
**Umweltbericht**  
zur  
**Änderung Nr. 137. des Flächennutzungsplans der Stadt Aachen**  
**- Lütticher Straße / Unterer Backertsweg -**  
im Stadtbezirk Aachen-Mitte,  
für den Bereich  
**- Lütticher Straße / Unterer Backertsweg -**  
zum Offenlagebeschluss

Stand 22.03.2016



Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



**1. Darstellungen**

-  Sondergebiete, Nr. 32
-  Flächen für die Forstwirtschaft

**Schriftliche Darstellungen**

32 Sondergebiet	
ZWECKBESTIMMUNG	ART DER NUTZUNG
kleinflächiger Einzelhandel, Nahversorgung und Dienstleistungen	Gebäude und Stellplätze

## Inhaltsverzeichnis

Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung  
Planungsrechtliche Einbindung  
Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung  
Entwicklungsprognose des Umweltzustandes  
Monitoring  
Grundlagen  
Zusammenfassung

### Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung

Zur Stärkung und städtebaulichen Aufwertung des Stadtteilzentrums Aachen Preuswald sollen Einzelhandelsflächen für die Nahversorgung der Bevölkerung in fußläufiger Erreichbarkeit zur Wohnbebauung auf einer bisher bewaldeten, ca. 0,83 ha großen Fläche direkt an der Lütticher Straße im Bereich des Unteren Backertswegs entwickelt werden.

Der Planbereich wird umgrenzt vom Aachener Stadtwald im Nordwesten, dem Unteren Backertsweg im Nordosten, von der Lütticher Straße im Süden und einem Grundstück mit Wohnnutzung im Südwesten, auf dem sich derzeit eine Doppelhaushälfte im Bau befindet. In direkter Nachbarschaft insbesondere auf der gegenüberliegenden Seite an der Lütticher Straße liegt ein Wohngebiet, welches hauptsächlich aus Einfamilienhäusern besteht. Über den Unteren Backertsweg, der zukünftig auch als Erschließungsstraße für das Plangebiet dienen soll, werden die sich nördlich des Plangebietes befindende Freizeiteinrichtung „Kletterpark Aachen“ und des Zentrums für Kinder-, Jugend- & Familienhilfe „Maria im Tann“ an die Lütticher Straße angebunden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche „Wald im Sinne des Gesetzes“. Auf dieser Fläche befindet sich neben Baumbestand ein Parkplatz für Pendler (P&R), Wanderer- und Kletterwaldbesucher. Hier beginnt auch das Reitwegenetz der Stadt Aachen durch den Wald.

Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 969 – Lütticher Straße / Unterer Backertsweg - sowie parallel dazu durch die vorliegende 137. Änderung des Flächennutzungsplans geschaffen werden.

Die derzeitigen Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan „Grünfläche“ und „Flächen für die Forstwirtschaft“ sowie „Landschaftsschutzgebiet“ sollen in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, Nahversorgung und Dienstleistungen geändert werden.

Gemäß § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

### Planungsrechtliche Einbindung

#### Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, in der Fassung der 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Stand 2015, stellt das Plangebiet als Waldbereich dar überlagert mit der Darstellung „Regionaler Grünzug“ sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ im nordöstlichen Teil des Plangebietes. Die beabsichtigte Einzelhandelsnutzung entspricht nicht den derzeitigen Festlegungen des Regionalplanes. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln ist eine Änderung des Regionalplanes nicht erforderlich, wenn die Verkaufsfläche der geplanten

Einzelhandelsnutzung 800 m<sup>2</sup> unterschreitet und eine gute fußläufige Verbindung an den Siedlungsbereich Preuswald gewährleistet ist.

#### Flächennutzungsplan

Der für das Plangebiet geltende Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt für den Bereich der Lütticher Straße / Unterer Backertsweg „Grünfläche“ und „Flächen für die Forstwirtschaft“ sowie „Landschaftsschutzgebiet“ dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden. Daher ist der Flächennutzungsplan in seiner derzeitigen Darstellung für den Bereich Lütticher Straße / Unterer Backertsweg parallel zu ändern.

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 der Stadt Aachen. und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. In der Entwicklungskarte ist für den Bereich das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“, dargestellt, überlagert mit dem Entwicklungsziel 4 „Ausbau der Landschaft für extensive bzw. intensive Erholung“. Für den Bereich unmittelbar entlang der Lütticher Straße ist auf Höhe des Plangebietes „Besonderer Schutz von Bäumen, Hecken, Gewässern“ im Landschaftsplan eingetragen.

#### Masterplan

Im Dezember 2012 wurde vom Rat der Stadt Aachen der Masterplan Aachen\*2030 beschlossen, welcher Perspektiven und Leitlinien für die räumliche Entwicklung der Stadt darstellt bzw. formuliert. Dabei wurde u.a die städtebauliche Qualitätsverbesserung von Großsiedlungen im Schwerpunktraum „Stadtumbau Preuswald“ u.a. mit der Zielsetzung der Ansiedlung eines Nahversorgungsunternehmens zur Stärkung der in den 1970er erbauten Wohnsiedlung beschlossen.

### Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung

#### Schutzgut Mensch

Auf das Plangebiet wirkt der Verkehr der angrenzenden stark befahrenen Ausfallstraße Lütticher Straße ein, so dass das Gebiet mit Lärm und Luftschadstoffen vorbelastet ist. Durch die Ansiedlung eines Einzelhandelsunternehmens mit Parkplatz ist mit einer minimalen Verschlechterung der Belastungssituation zu rechnen, zumal der vorgesehene Betrieb eine zusätzliche Lärmquelle in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung darstellt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu erfüllen und damit die Einhaltung der Lärmrichtwerte von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A).

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt weder in einem nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union ausgewiesenen FFH-Gebiet oder Natura 2000 Gebiet noch in einem Vogelschutzgebiet nach der Richtlinie 79/409/EWG. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Brander Wald“ ist ca. 10 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt, so dass vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf dieses Gebiet wegen der großen Entfernung nicht zu erwarten sind. Auf das nahegelegene Biotop BK-5202-002 Buchenwälder am Klausberg werden durch die Realisierung der Planung keine Auswirkungen erwartet.

Die im Zusammenhang mit einer möglichen Erweiterung der bestehenden Siedlung Preuswald durchgeführten, zwei artenschutzrechtlichen Untersuchungen durch das Büro HAESE und das Büro proterra kommen zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet nur eine planungsrelevante Art ihr Nahrungshabitat hat. Da es im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten gibt, ist ihr Schutz gewährleistet.

Bei der Fläche handelt es sich um „Wald im Sinne des Gesetzes“. Durch die Festlegung einer anderen Art der Nutzung – hier „Einzelhandel, Nahversorgung und Dienstleistungen“ – wird die Waldnutzung an dieser Stelle aufgegeben und ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet, der im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu bewerten und auszugleichen ist.

Nach § 1a BauGB ist die Umnutzung von Wald auf das notwendige Maß zu beschränken und zu begründen. Im Bereich der Siedlung Preuswald besteht eine Unterversorgung an Gütern des täglichen Bedarfs, da die nächsten Geschäfte erst an der Schillerstraße und in Richtung Stadtzentrum an der Lütticher Straße in etwa vier Kilometer Entfernung erreichbar sind. Daher sind Alternativstandorte vor Ort zu prüfen. Es wurde eine Fläche gegenüber der Zufahrt zur Siedlung Preuswald unmittelbar an der Bahn gelegen auf ihre Eignung als Einzelhandelsstandort geprüft. Da es sich bei dieser Fläche um das Quellgebiet des Tüljebaches handelt, ist sie sowohl aus wasserwirtschaftlicher Sicht als auch zum Schutz des Quellgebietes von jeglicher weiteren Bebauung freizuhalten. Außerdem ist die fußläufige Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich derzeit nicht gegeben.

Der Siedlungsbereich Preuswald ist bereits stark durch Wohnungsbau verdichtet, so dass es keine zentral gelegene Brachfläche oder Baulücke gibt. Die leerstehenden Ladeneinheiten in der Reimser Straße (Ortsmitte) sind aufgrund der geringen Fläche nicht für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarktes geeignet und auch von der Größe für die Versorgung der Siedlung nicht ausreichend.

Ein weiteres Prüfgrundstück innerhalb der Siedlung Preuswald liegt an der Reimser Straße in der „Südkurve“ ist ebenfalls Wald im Sinne des Gesetzes, so dass sich hier eine ähnliche Ausgangslage einstellt.

### **Schutzgut Boden**

Nach Auswertung der Aachener Bodenfunktionskarte wurde zunächst das Vorliegen von Abgrabungs-Regosol (oberste Bodenartenschicht lehmig-sandig, > 20dm mächtig, basenarm, aus teilspräquartärem Sand) festgestellt. Dieser Bodentyp weist sogenannte Archivfunktion aus und wäre demnach schutzwürdig. Aufgrund dessen wurde im Rahmen der Neuaufstellung zum Flächennutzungsplan die Inanspruchnahme des Bodens zunächst als sehr erheblich eingestuft. Nach erfolgten Bodenuntersuchungen durch den Bodenschutzgutachter und nach zusätzlich durchgeführten Rammkernsondierungen und anschließender gutachterlicher Bewertung der Bodenfunde durch den Geologischen Dienst am 16.12.2014 konnte das Vorliegen schutzwürdiger Böden ausgeschlossen werden. Die Böden sind größtenteils abgegraben worden, insbesondere im Bereich der vorhandenen Mulde, so dass schutzwürdige Böden überwiegend nicht mehr vorhanden sind.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden im Sinne des § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW vorliegen. Alllastenverdachtsflächen sind nicht vorhanden.

### **Schutzgut Wasser**

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsbereiches. Im Plangebiet befindet sich keine Grundwassermessstelle (Quelle: Grundwassermessstellenkataster). Es liegt sowohl außerhalb der Schutzgebiete der Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Aachen AG als auch außerhalb der sensiblen Zonen des Aachener bzw. Burtscheider Thermenquellzuges. Es befindet sich kein Oberflächengewässern im Änderungsbereich.

Durch die Nutzungsänderung der Fläche ist keine signifikante Verringerung der Grundwasserneubildung wegen der anstehenden nicht wesentlich versickerungsfähigen Böden zu erwarten.

Durch einen höheren Versiegelungsgrad, die bestehende Topographie sowie die geplante Geländemodellierung wird sich die Ableitung des Niederschlagswassers verändern. Da eine Versickerung vor Ort wegen der vorhandenen Bodenbeschaffenheit nahezu auszuschließen ist, eine direkte Einleitung in ein Gewässer mangels vorhandenen Oberflächengewässers auf dem Plangebiet ausscheidet, ist die wasserrechtliche und wassertechnische Erschließung des Plangebietes im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes im nachgeordneten Verfahren nachzuweisen und verbindlich zu regeln.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß Klimafunktionskarte des Gesamtstädtischen Klimagutachtens Aachen im sogenannten Freilandklima / Waldklima. Als Fortsetzung der vorhandenen Bebauung an der Lütticher Straße ist es als Siedlungsinsel im Aachener Wald zu bezeichnen, d.h. in allen Richtungen von Waldnutzung umrahmt. Eine derartige „Waldsiedlung“, weist überwiegend gemäßigte Klimaeigenschaften auf, mit der Ausprägung nur schwacher Wärmeinseln. Ein ausreichender Luftaustausch führt meist zu guten Bioklimaten. Eventuelle klimatisch-lufthygienische Probleme beschränken sich auf die verkehrliche Situation der Haupteerschließungsstraße (Lütticher Straße). Laut Auswertung der Gesamtkarte liegt das Plangebiet in einer Kaltluftbahn, die jedoch aufgrund des Höhenrückens des Aachener Waldes keine räumliche Verbindung zum klimatisch-lufthygienisch besonders belasteten Talkessel aufweist. Die Kaltluftbahn entlang der Lütticher Straße im Bereich des Ortsteils Preuswald verläuft der Geländeneigung nach Richtung belgische Grenze und zeigt ihren Fortlauf im Tal des Tüljebaches.

Durch die Sonderlage im Aachener Wald abseits anderer dicht bebauter städtischer Siedlungen wird die vorgesehene bauliche Flächenerweiterung am Rand des Preuswaldes nicht die typisch deutlich nachteiligen klimatisch-lufthygienischen Wirkungen zeigen wie dies sonst im städtischen Raum der Fall ist, sondern allenfalls in abgeschwächter Form. Das bedeutet, dass durch den relativ geringen Versieglungszuwachs (0,7 ha) weder erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Stadtteil Preuswald noch auf die stark belastete Innenstadt zu erwarten sind.

### **Schutzgut Landschaft / Ortsbild**

Die Landschaft des Plangebietes und seines Umfeldes ist geprägt durch großflächigen Waldbestand, teilweise bereits unterbrochen durch naheliegende Siedlungsstrukturen, insbesondere durch die Wohnbebauung entlang der Lütticher Straße und die nördlich gelegenen Gebäude des Kinderheimes Maria im Tann. Die Wohngebäude aus mehreren Jahrzehnten bieten ein heterogenes Bild. Die Lütticher Straße prägt als breiter, stark frequentierter Verkehrsweg das Plangebiet maßgeblich. Die Fläche des heutigen Waldparkplatzes ist durch den vorhandenen Höhenversprung im Gelände entlang der Straße (alter Bahndamm) von der Lütticher Straße aus Aachen kommend kaum einsehbar.

Bewertet man den Änderungsbereich für sich alleine, verändert sich das bisherige Ortsbild durch eine zukünftig mögliche Bebauung und den Wegfall des Waldbestandes. Bei Betrachtung des Änderungsbereiches im Kontext mit seiner Umgebung und seiner Lage unmittelbar an der Straße als Fortsetzung der bereits vorhandenen Wohnbebauung und bedingt durch die vorhandene Topographie, die den Bereich optisch zurücktreten lässt, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden.

### **Schutzgut Kultur und Sachgüter**

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

Bei den vorgenommenen Bodenuntersuchungen (Rammkernsondierungen zur Bodenbestimmung vom Büro Herbst, 2014) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden keine Hinweise auf erhaltenswerte Bodendenkmäler vorgefunden.

### **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 137. Flächennutzungsplanänderung nicht notwendig.

### Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

#### a) bei Durchführung

Die bisherige Waldnutzung des Plangebietes entfällt vollständig. Die Stadt Aachen hat einen Waldanteil von 18%. Eine Waldvermehrung wird laut LÖBF 2005 als notwendig erachtet.

Demnach ist zwingend erforderlich, dass eine andere Fläche zur Waldentwicklung zur Verfügung steht und für die Waldnutzung gesichert wird.

Durch die neue Nutzung Einzelhandel wird das Plangebiet weitgehend dem Naturhaushalt entzogen. Eine Bedrohung planungsrelevanter Arten kann ausgeschlossen werden, da im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Die durch den Einzelhandel ausgelösten Lärmbelastungen auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung sind durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu beheben.

#### b) bei Nullvariante

Die Waldnutzung bleibt bestehen.

#### c) Alternativplanung

Darstellung der Waldfläche als " gemischte Baufläche"

Hierzu erfolgte im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs 2013 eine Umweltprüfung. In dieser wurden erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand im Hinblick auf Verlust von Waldflächen und das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Mensch prognostiziert. Es wurde der Erhalt bzw. Ersatz des Waldparkplatzes und der rückwärtigen Wegeverbindung zur Siedlung empfohlen.

### 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 zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet. Zudem wurden die Angaben aus dem vom Fachbereich Umwelt der Stadt Aachen im Vorfeld zusammengestellten Anforderungsprofil mit berücksichtigt. Bei der Bearbeitung wurde zudem das Gesamtstädtische Klimagutachten Aachen (Oktober 2001) und die Fortschreibung des Klimagutachtens „Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel (Oktober 2014) mit herangezogen. Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens wurden außerdem folgende Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse im Bericht zu den Umweltbelangen mit berücksichtigt wurden:

- Geotechnischer Bericht über Baugrund, Gründung, Altlasten und Aussagen zur Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit, Herbst Ingenieurgesellschaft MBH & CO. KG, Stand 06.01.2015
- Fledermauserfassung Aachen, Büro pro terra Büro für Vegetationskunde, Tier & Landschaftsökologie, Stand September 2013
- Geplante Siedlungserweiterung Preuswald, Vertiefte Prüfung der Artenschutzbelange (Stufe II), Haese Büro für Umweltplanung, Stand September 2013
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lütticher Straße / Unterer Backertsweg und Änderung des FNP 1980 der Stadt Aachen, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 29.01.2016.

### **Monitoring**

Eine Überwachung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die betrachtete Planänderung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

### **Zusammenfassung (Kommentar noch ungeprüft)**

Die derzeitigen Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan „Grünfläche“ und „Flächen für die Forstwirtschaft“ sowie „Landschaftsschutzgebiet“ sollen in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, Nahversorgung und Dienstleistungen geändert werden.

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.



**1 Flächen zur Anpflanzung Süd-West**

Im Bereich der Grünflächen kommt es zu Neuanpflanzungen von 6 großkronigen Bäumen (z.B. Stieleiche, in der Qualität Hochstamm 18-20 cm) und Heckenanlagen als Sicht- und Immissionschutz zur benachbarten bestehenden Wohnbebauung in der Lütticher Straße.

**2 Lärmschutzwand A**

Entlang der östlich geplanten Ladezone wird eine Lärmschutzwand errichtet werden um hier den Lkw-Anlieferverkehr wirksam abzusichern. Die wand wird in die geplante Fassade integriert und auch deren Höhe angepasst.  
Höhe: 5,50 m, OK 257,50 ü. NHN

**3 Flächen zur Anpflanzung Nord-West**

An der nordwestlichen Gebäudekante entsteht durch einen schmalen Grünstreifen eine Pufferzone zwischen dem geplanten Gebäude und dem Fußweg "Maria im Tann". Empfohlen werden das Anpflanzen von 9 mittelkronigen Laubbäumen als Sicht- und Immissionschutz. Im Bereich der Stellplätze werden 4 Rotbuchen STU 18-20 cm gepflanzt.

**4 Private Parkplatz- und Verkehrsfläche**

Bereiche der privaten Parkplatz- und Verkehrsfläche die nicht zum Parken verwendet werden, sollen nicht versiegelt und stattdessen bepflanzt werden.  
Die Bepflanzung ist so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Verkehrs stattfindet (Bäume, Hochstamm, 18-20cm). Hier kommt es zwischen den Stellplätzen zur Anpflanzung von 5 mittelkronigen Bäumen, der restliche unversiegelte Boden wird mit Rasen Rabatten versehen. Baumpflanzstellen werden nach FLL-Gütevorschriften mit 12 m² Pflanzsubstrat anzulegen, die Baumscheibengröße 2 x 3.00 m.

**5 Lärmschutzwand B**

Entlang der Stellplatzanlage im Süden soll eine Lärmschutzwand zur Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung gegen Fahrzeuglärm errichtet. Höhe: 3,0 m, OK 254,50 ü. NHN. Die Schallschutzwand wird mit Kletterpflanzen (z. B. Efeu) begrünt.

**6 Private Anpflanzfläche Süd Ost**

Im Bereich der privaten Grünflächen entlang der Lütticher Straße kommt es zu Neuanpflanzungen von 13 großkronigen und 3 mittelkronigen Bäumen (z.B. Eberesche, Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, in der Qualität Hochstamm 18-20 cm). Entlang der Lütticher Straße sollen vor allem Hainbuchen, aufgrund ihrer feinstaubabsorbierenden Wirkung gepflanzt werden.

**Baum und Flächenbilanz**

Angesichts der geplanten baulichen Nutzung ist der Baumbestand nicht zu erhalten, es findet eine multifunktionale Waldumwandlung statt um die Baufeldfreimachung auszugleichen.  
23 groß- und 17 mittelkronige Bäume bestimmter Arten können auf den geplanten Grünflächen im Geltungsbereich neu gepflanzt werden.  
Im Unterstand mehrerer Baumreihen kommt es gruppenweise zu Anpflanzungen von Sträuchern (z.B. Weißdorn, Hasel, Gewöhnlicher Schneeball, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel und Gewöhnliche Heckenkirsche).

**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 STU 18-20 cm :

Hainbuche, Carpinus betulus  
Rotbuche, Fagus sylvatica  
Stieleiche, Quercus robur

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
00	02.02.2016		
	22.09.2015		Erstellt
Index	Datum	Prüfer	Index-Notiz

Plannummer: 13 Grünordnungsplan	Stand 02.02.2016	Index
Projekt	ALDI Preuswald - Maria im Tann Lütticher Straße 52074 Aachen	
Bauherr	ALDI GmbH & Co. KG Manadorfer Strasse 1 52249 Eschweiler	
Architekt	<b>THESAUROS</b>   Cacilienkloster 8 +49 221 60608870 50676 Köln welcome@thesauros.eu	
Projektsteuerung	THESAUROS AG Cacilienkloster 8 +49 221 60608870 50676 Köln welcome@thesauros.eu	
Planungsphase	VEP-Entwurfsplanung	
Planinhalt	Freianlagenplan	
	Planformat DIN A1	Maßstab 1:500