

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0284/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35025-2012
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	07.03.2016
		Verfasser:	FB 61/0101 // Dez. III
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 962 - Vaalser Straße / Evangelische Kirche - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zwischen Vaalser Straße, Westfriedhof und Dorbach hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
11.05.2016	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 sowie den Durchführungsvertrag zur Kenntnis.

Er beschließt nach Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden können, zurückzuweisen.

Er beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 – Vaalser Straße/ Evangelische Kirche – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zwischen Vaalser Straße, Westfriedhof und Dorbach gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0110/WP17 – Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden

FB61/0248/WP17 – Ergebnis der öffentlichen Auslegung

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Anlass für die Planung ist die von der evangelischen Kirche beabsichtigte Realisierung eines Kirchenkeubaus mit Gemeindezentrum für den gemeinsamen Gemeindebezirk Aachen-West auf dem Grundstück südlich der Vaalser Straße zwischen Dorbach und westlicher Wohnbebauung.

Der Planungsausschuss der Stadt hat die Verwaltung hierzu in seiner Sitzung am 05.12.2013 beauftragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend zu ändern. Außerdem hat er beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen- Laurensberg hat sich in ihrer Sitzung am 12.02.2014 dem Beschluss des Planungsausschusses aus bezirklicher Sicht angeschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 17.03.2014 bis 28.03.2014 stattgefunden. In dieser Zeit wurde die Planung öffentlich ausgestellt und war ebenfalls im Internet einsehbar, zudem hatten die Bürger die Möglichkeit, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand außerdem am 19.03.2014 ein Anhörungstermin für die Bürger statt.

Parallel wurden 43 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Planungsausschuss hat sich am 26.02.2015 mit dem Ergebnis dieser Beteiligung befasst und dem Rat der Stadt empfohlen, die Stellungnahmen von Öffentlichkeit und Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Zudem fasste der Ausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie den Offenlagebeschluss für Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hatte am 21.02.2015 einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes sowie der Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes wurde parallel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 und die Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 20.04. bis 22.05.2015 durchgeführt.

Gleichzeitig wurden 44 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Mit dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung beschäftigte sich der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 19.11.2015 und fasste mehrheitlich den folgenden Beschluss:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 - Vaalser Straße / Evangelische Kirche - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt der Planungsausschuss dem Rat, die Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen in der vorgelegten Fassung zu beschließen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat am 04.11.2015 beraten und aus bezirklicher Sicht eine gleichlautende Empfehlung an den Rat ausgesprochen.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie der Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan waren bereits für die Ratssitzung am 10.12.2015 vorgesehen. Zu diesem Zeitpunkt lagen jedoch noch nicht alle Voraussetzungen zum Abschluss des Durchführungsvertrags vor, so dass der Rat der Stadt in dieser Sitzung lediglich die Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes beschließen konnte.

Die Verwaltung empfiehlt nunmehr, auch den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 zu fassen.

Anlage/n:

Entwurf des Durchführungsvertrags

Begründung zum Bebauungsplan

Grünordnungsplan zur Begründung

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

D U R C H F Ü H R U N G S V E R T R A G

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 962 – Vaalser Straße/Evangelische Kirche-

zwischen der
Stadt Aachen
- vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister Marcel Philipp
und Herrn Stadtbaurat Werner Wingenfeld -
(nachfolgend)

- **Stadt** –

und der
Evangelische Kirchengemeinde Aachen
- vertreten durch den Vorsitzenden des Gesamtpresbyteriums Herrn Redmer Studemund
und Herrn Baukirchmeister Dipl.-Ing. Architekt Harald K. Lange -
Haus der evangelischen Kirche
Frère-Roger-Straße 8-10
52062 Aachen
(nachfolgend)

- Vorhabenträgerin –

über die Ausarbeitung und Durchführung der städtebaulichen Planung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962 – Vaalser Straße/Evangelische Kirche –

Präambel

Der Verfahrensbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962 – Vaalser Straße/Evangelische Kirche - befindet sich im Westen von Aachen im Stadtbezirk Laurensberg südlich der Vaalser Straße und westlich des Westfriedhofs. Er umfasst mit einer Größe von 3.665 m² die nördliche Teilfläche des insgesamt 5.937 m² großen Grundstücks Gemarkung Laurensberg, Flur 29, Flurstück 363, das im Eigentum der Vorhabenträgerin steht.

Derzeit ist das Plangebiet der nordwestliche Teil einer zusammenhängenden ca. 12.000 m² großen Grünfläche (Ausgleichsfläche), die sich östlich und westlich des Dorbach erstreckt. Westlich des Plangebietes sind die Grundstücke überwiegend mit zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut, deren Gärten nach Süden ausgerichtet sind.

Anlass für die städtebauliche Planung ist die Zusammenlegung der beiden evangelischen Gemeindebezirke Arche und Dietrich-Bonhoeffer-Haus mit dem Ziel, einen Kirchenneubau für den gemeinsamen neuen Gemeindebezirk Aachen-West zu realisieren, der neben dem eigentlichen Sakralbau auch ein Gemeindezentrum sowie Büroräume für die Diakonie und eine Mitarbeiterwohnung integrieren soll. Als Standort für dieses Bauvorhaben hat die Vorhabenträgerin den oben beschriebenen Bereich südlich der Vaalser Straße und westlich des Westfriedhofs ausgewählt, nachdem im Vorfeld des Planverfahrens mehrere Standorte untersucht wurden, die letztlich jedoch nicht den Anforderungen einer evangelischen Kirche mit integriertem Gemeindezentrum gerecht wurden oder letztlich nicht zur Verfügung standen. Das Plangebiet stellt insbesondere aus räumlicher Sicht einen zentralen Ort für den neuen erweiterten Einzugsbereich nach Zusammenlegung der Gemeindebezirke dar. Diese zentrale Lage sowie die gute fußläufige Erreichbarkeit aus den verschiedenen

Wohngebieten sowie die gute verkehrliche Anbindung, insbesondere auch durch den ÖPNV, waren u. a. ausschlaggebend für die Auswahl des Grundstücks zur Errichtung des geplanten Bauvorhabens.

Die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens erfolgt ausschließlich über die Vaalser Straße. Das anfallende Schmutzwasser kann in den bestehenden Mischwasserkanal der Vaalser Straße eingeleitet werden. Die Erschließung ist gesichert.

Mit städtebaulichem Vertrag vom 26.08.2013/27.09.2013 hat die Vorhabenträgerin der Stadt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) angetragen und sich bereits zur Übernahme aller durch ihr Vorhaben entstehenden Kosten verpflichtet. Ausgenommen sind lediglich die Kosten, die der Stadt durch die Wahrnehmung ihrer hoheitlichen Aufgaben entstehen. Sie hat einen entsprechenden Entwurf für den Bebauungsplan erarbeiten lassen. Die Stadt hat den Planentwurf geprüft und festgestellt, dass dieser mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Sie hat dem Antrag stattgegeben und das Satzungsverfahren gem. § 12 BauGB in der derzeit geltenden Fassung eingeleitet.

Dies vorausschickend schließen die Vertragspartner nach § 12 BauGB folgenden öffentlich-rechtlichen Durchführungsvertrag:

§ 1 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 962 einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der schriftlichen Festsetzungen und der Begründung (Anlagen 2a-d),
- c) Genehmigungsplanung der Weinmiller Architekten BDA, Berlin, Projekt EKA Neubau Kirche/Gemeindezentrum Vaalser Straße, Plantitel EKA_4_AR_GR_EGO, EKA_4_AR_GR_1GO, EKA_4_AR_GR_DA0, EKA_4_AR_SN_001, EKA_4_AR_SN_002, und EKA_T_4_AR_GAS vom 09.04.2014, EKA_5_AR_AN_001, EKA_5_AR_AN_002 vom 18.09.2015 und Fassadenbeschreibung vom 18.09.2015 (Anlagen 3a-i),
- d) Genehmigungsplanung Freianlagen, Proj.-Nr. AC 45-3 der 3+ FREIRAUMPLANER, Aachen vom 23.04.2014 (Anlage 4),
- e) Grünordnungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 – Vaalser Straße/ Evangelische Kirche - von BKR Aachen vom 01.09.2014 (Anlage 5),
- f) Entwässerungskonzept Neubau Gemeindezentrum Vaalser Straße, Aachen, Regeneinleitung in den Dorbach von 3+ FREIRAUMPLANER vom 06.11.2014,
- g) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 – Vaalser Straße/Evangelische Kirche – in der Stadt Aachen von BKR Aachen von Dezember 2014 – Ergänzung Oktober 2015,
- h) Baugrundgutachten, Evangelische Kirchengemeinde Aachen, Neubau Evangelisches Gemeindezentrum/Kirche an der Vaalser Straße in Aachen von GELL & PARTNER vom 15.01.2013,
- i) Vertrag über die Übernahme von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege („Maßnahmeübernahmevertrag“) zwischen der Evangelischen Kirchengemeinde Aachen und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, Bonn, vom 27./29.04.2016 (Anlage 6).

§ 2 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist
 - a) die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962 – Vaalser Straße/Evangelische Kirche –,
 - b) die Realisierung des geplanten Vorhabens,
 - c) die Fristenregelung,

-
- d) die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen,
 - e) die Umsetzung weiterer mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele,
 - f) die Regelung der Kostentragung.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 962 besteht seitens der Vorhabenträgerin nicht und kann auch nicht durch diesen Vertrag begründet werden.

§ 3 Vorhaben

Für das Vorhaben „Neubau Kirche/Gemeindezentrum Vaalser Straße“ der Evangelischen Kirchengemeinde Aachen wurde von der Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt im Vorfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Wettbewerb ausgelobt, aus dem als Sieger der Entwurf des Berliner Architekturbüros Weinmiller Architekten BDA hervorging. Der überarbeitete Hochbau-Entwurf (Anlagen 3a-i) ist Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Bebauung beschränkt sich auf den nördlichen Teil des Flurstückes 363. Die Ausrichtung des Baukörpers orientiert sich an der Vaalser Straße und nimmt die Baufluchtlinie der westlich angrenzenden Wohnbebauung auf. Das geplante Bauvorhaben beinhaltet neben dem Kirchenraum mit dem integrierten Gemeindezentrum auch Büroflächen für die Diakonie und eine Mitarbeiterwohnung, wobei diese unterschiedlichen Funktionen jeweils autonom genutzt werden können.

Das zentrale Element des Baukörpers ist ein allseitig umschlossener Hof, um den sich das Gemeindezentrum organisiert. Daran schließt sich östlich die klare Kubatur des Kirchenraums an, welcher als höchstes Teil den Bau akzentuiert und als christlicher Sakralbau in Erscheinung tritt. Das Obergeschoss beschränkt sich auf den westlichen Bauteil, in dem im südwestlichen Bereich die Mitarbeiterwohnung und im nordwestlichen Bereich die Büroflächen für die Diakonie untergebracht sind.

Der Haupteingang zur Kirche mit dem integrierten Gemeindezentrum befindet sich am Vorplatz zentral im Bereich der Nordfassade an der Vaalser Straße. Er erschließt über einen Windfang und das anschließende Foyer den Kirchenraum sowie die Sakristei, einen Eine-Welt-Laden, die Garderobe und das im südlichen Bauteil befindliche Gemeindezentrum. Innerhalb dieses Zentrums führt ein Kreuzgang, der den zentralen Hof umschließt, zu den verschiedenen Räumen (Trauercafé, Raum für den Kindergottesdienst, Jugendraum, Kinderraum, Mehrzweckraum, Lagerraum, Sanitärräume und Küche). Im Innenhof können sowohl Gottesdienste unter freiem Himmel als auch Gemeindefeste gefeiert werden. Die Büroflächen der Diakonie im nordwestlichen Teil des Obergeschosses werden über einen gesonderten Eingang westlich des Haupteingangs erschlossen und sind mittels Aufzug barrierefrei zu erreichen. Auf der Nordseite entlang der Vaalser Straße befinden sich ein Warteraum, der Aufzug und die Treppe, WCs, Teeküche und Archiv. Die fünf Büroräume liegen gegenüber, so dass ihre Fenster nach Süden orientiert sind. Im südwestlichen Teil des Obergeschosses liegt die Wohnung des Küsters, die über einen separaten Eingang im westlichen Teil des Gebäudes zu erreichen ist. Sie verfügt über Bad, Küche, einen zusammenhängenden Ess- und Wohnbereich sowie drei weitere Zimmer. Küche, Bad sowie zwei Zimmer sind in Richtung Osten orientiert, der Wohnraum weist Fenster nach Westen und Osten auf, während der dritte Wohnraum nach Westen ausgerichtet ist.

Maßgeblich für die Gestaltung des Umfeldes und der Freiflächen ist der Grünordnungsplan (Anlage 5). Das Bauvorhaben erhält im Bereich des Haupteinganges einen gepflasterten Vorplatz sowie eine gepflasterte Hoffläche vor dem östlichen Zugang. Umlaufend um das Gebäude befinden sich fußläufige Wegeverbindungen. Diese werden analog zu den Platzflächen gepflastert und schaffen einen durchgehenden Pflasterteppich, in den das Gemeindezentrum eingebettet ist. Zwischen dem Bauvorhaben und dem Dorbach führt ein 2 m breiter und in eine Rasenfläche eingebetteter Fußweg vom Vorplatz zur östlich des Gebäudes liegenden Hoffläche sowie zur südlichen Grünfläche. Besondere Nutzungsbereiche (z. B. Spielraum) werden mit einer Buchenhecke eingefasst. Der Innenhof ist der zentrale Punkt des Bauvorhabens. In ihm werden ein großer Ginkgobaum gepflanzt und drei Pflanzfelder mit archaischen Pflanzen und einem Sitzblock aus Betonwerkstein angelegt. Bis auf die Dachfläche des Glockenturms werden alle übrigen Dachflächen (mindestens 700 m²) extensiv begrünt. Entlang des Dorbach binden gepflanzte Kopfweiden das Gemeindezentrum in die landschaftliche Situation ein. Zwischen der vorhandenen Pflanzung des südlichen Grundstücksteils (Ausgleichsfläche südlich des

Plangebietes) und dem Bauvorhaben wird eine kleine Spielwiese angelegt. Im Süden des Plangebietes wird darüber hinaus ein Außenlager für Gartengeräte und -möbel mit einer Grundfläche von ca. 33 m² errichtet. Die südlich des Plangebietes gelegene Teilfläche des Flurstücks 363 bleibt unverändert erhalten. Die vorhandene dichte Bepflanzung der Ausgleichsfläche kann sich im Lauf der Jahre zu einem kleinen Wäldchen weiter entwickeln.

Der Vorplatz wird über Mastleuchten, untergeordnete Bereiche werden durch Stab- oder Pollerleuchten ausgeleuchtet. Im Innenhof sollen der Ginkgobaum durch Bodenstrahler und die Sitzblöcke durch Lichtfugen beleuchtet werden.

Die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks von der Vaalser Straße aus erfolgt über eine mittig auf dem Grundstück gelegene Ein- und Ausfahrt, wobei nur ein „Rechts einfahren“ auf das Grundstück und ein „Rechts ausfahren“ aus dem Grundstück in Richtung Innenstadt zulässig ist. Der vorhandene Baumbestand (Eichen) entlang der Vaalser Straße entfällt überwiegend, weil das Gelände des Baugrundstücks auf das Niveau der Vaalser Straße angehoben werden muss, um einen ungehinderten Abfluss des Schmutzwassers in den Straßenkanal im freien Gefälle sicherzustellen. Darüber hinaus entsteht hierdurch eine freie Platzfläche vor der Kirche und die Übersichtlichkeit der Zufahrt wird verbessert. Entlang der Straßenfront werden sowohl zehn PKW- (hiervon zwei behindertengerecht) als auch zehn Fahrradstellplätze angelegt. Zwei weitere Stellplätze entstehen südlich des Glockenturms. Die Stellplätze dienen vorrangig den regelmäßig anwesenden Nutzern der Kirche und des Gemeindezentrums wie z. B. Küster, Angestellte und Besucher der Diakonie. Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung des Grundstückes auch an den ÖPNV ist davon auszugehen, dass der große Teil der Kirchenbesucher zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Bus zum Bauvorhaben gelangen wird. Darüber hinaus stehen in unmittelbarer Nähe entlang der Vaalser Straße und auf benachbarten Parkplätzen weitere Stellplätze zur Verfügung. Darüber hinaus wird die Vorhabenträgerin in einer separaten Vereinbarung mit der Stadt acht Stellplätze ablösen.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich aufgrund des von ihr vorgelegten und mit der Stadt abgestimmten Planes zur Durchführung des in § 3 genannten Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Sinne der Verordnung über bautechnische Prüfung (BauPrüfVO) einen vollständigen prüf- und genehmigungsfähigen Bauantrag für das in § 3 genannte Vorhaben bei der Stadt – Fachbereich Bauaufsicht – einzureichen. Darüber hinaus darf die Stadt im laufenden Baugenehmigungsverfahren weitere Unterlagen einfordern, die Voraussetzung für eine evtl. Erteilung der Baugenehmigung sind.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich, den im Zusammenhang mit dem Vorhaben durch die Vorhabenträgerin nach Wirksamwerden dieses Vertrages gestellten und im Sinne der Verordnung über bautechnische Prüfung (BauPrüfVO) vollständigen, prüf- und genehmigungsfähigen Bauantrag entgegenzunehmen. Sie verpflichtet sich, innerhalb von drei Monaten eine Entscheidung zu treffen. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass die Frist erst mit Vorlage sämtlicher Unterlagen einschließlich von der Behörde berechtigterweise nachgeforderter Unterlagen zu laufen beginnt. Die Frist wird gehemmt, wenn höhere Gewalt oder sonstige unvorhersehbare bzw. von der Stadt nicht zu vertretende Umstände vorliegen, soweit die Verzögerungen einen zusammenhängenden Zeitraum von zwei Wochen überschreiten.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb von drei Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung für das in § 3 bezeichnete Vorhaben mit dem Vorhaben zu beginnen und es innerhalb von weiteren sechsunddreißig Monaten fertig zu stellen.
- (5) Werden die jeweiligen Fristen nach Abs. 2 und 4 nicht eingehalten, wird die Stadt im Sinne des § 12 Abs. 6 BauGB eine evtl. Aufhebung des Bebauungsplanes prüfen und ggf. von diesem Recht Gebrauch machen.

§ 5

Anforderungen an das Vorhaben

(1) Leitdetails/architektonische Gestaltung des Gebäudes

Grundlage für die Fassadengestaltung des Gebäudes ist das Fassadenkonzept (Ansichten) inkl. Materialbeschreibung und Grundrisse der Genehmigungsplanung der Weinmiller Architekten BDA (Anlage 3).

(2) Umweltbelange/Ausgleich

a) Schutzgut Tier

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Fäll- und Rodungsarbeiten in den Wintermonaten (Oktober bis Februar) vorzunehmen. Sollten einzelne Bäume außerhalb dieses Zeitfensters gefällt werden müssen, sind diese vor der Fällung auf Brutstätten zu kontrollieren.

b) Schutzgut Pflanzen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung der in den Ziffern 6 und 7 der schriftlichen Festsetzungen festgesetzten Maßnahmen sowie der Vorgaben des Grünordnungsplanes von BKR Aachen vom 01.09.2014 (Anlage 5) in enger Abstimmung mit der Stadt – Fachbereich Umwelt - nach folgenden Maßgaben:

aa) Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume (Stieleiche, Eschen, Feldahorn) sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang an dieser Stelle gleichwertig zu ersetzen sowie während der Baumaßnahmen durch entsprechende Sicherheitsmaßnahmen zu schützen (vgl. lit. gg)).

bb) Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist die freiwachsende, mindestens 2-reihige Hecke mit einer Breite von vier Metern aus standortgerechten, heimischen Straucharten ergänzend anzupflanzen und zu erhalten.

cc) Die Gehölze innerhalb des als extensiv genutzter Gewässerrandstreifen festgesetzten Uferbereiches des Dorbach sind durch die Neuanpflanzung von acht Kopfweiden (Salix alba als Kopfweide geschnitten, mit Stammumfang 30-35 cm) zu ergänzen, insgesamt zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen.

dd) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Flachdach in einem Umfang von mindestens 700 m² extensiv zu begrünen. Der Substrataufbau (Schichthöhe der Boden- bzw. Vegetationsschicht) muss mindestens 8 cm betragen. Das Gründach ist so zu bepflanzen, dass eine geschlossene Vegetationsfläche dauerhaft gewährleistet ist. Diese muss auf Dauer erhalten werden.

ee) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bei der Neupflanzung und Pflege von Pflanzungen und Ansaaten die FLL-Gütevorschriften (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) einzuhalten. Die Qualität der zur Pflanzung vorgesehenen Gehölze muss den Gütebestimmungen des BdB (Bund Deutscher Baumschulen) entsprechen.

ff) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Pflanz- und Pflegearbeiten auf ihre Kosten fach- und sachgerecht nach DIN Normen 18915-18919 (Gärtnerische Arbeiten mit Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) ausführen zu lassen. Die Herstellung der Pflanzungen ist der Stadt – Fachbereich Umwelt -rechtzeitig anzuzeigen und ein Abnahmetermin zu vereinbaren.

gg) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten. Während der Bauphase sind entsprechende fachgerechte Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich sind unzulässig. Die Bäume sind während der Bauphase durch einen 1,80 m hohen Zaun, im Kronenbereich zuzüglich 1,50 m, zu schützen. Die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP4) und die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien zur Baumpflege (ZTV Baumpflege) sind zu beachten. Die Bäume sind insbesondere vor mechanischen Beschädigungen durch Baufahrzeuge, Bodenverdichtungen, Materiallagerungen usw. zu schützen.

hh) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die festgesetzten Pflanzungen spätestens in der auf die Schlussabnahme des Gebäudes folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

c) Schutzgut Landschaftsbestandteil Dorbach

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich innerhalb des 5 m breiten festgesetzten geschützten Uferbereiches des Dorbach zur Einhaltung der im Landschaftsplan Stadt Aachen 1988 getroffenen Ver- und Gebote:

aa) Jegliche Düngung sowie die Anwendung von Pflanzenbehandlungs- einschließlich Schädlingsbekämpfungsmitteln sind untersagt.

-
- bb) Der geschützte Uferbereich ist landwirtschaftlich extensiv zu nutzen (extensive Pflege durch Mahd maximal zweimal pro Jahr unter Abtransport des Mahdgutes).
- cc) Im geschützten Uferbereich (der Bereiche A und B) ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu pflegen und nötigenfalls durch Neuanpflanzungen zu ergänzen oder zu ersetzen (vgl. lit. b) li. cc)).
- d) Schutzgut Boden
Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung folgender Maßnahmen in enger Abstimmung mit der Stadt – Fachbereich Umwelt -:
- aa) Zum Schutz des Dorbach und der Böden, die unverändert erhalten bleiben, vor Verdichtung, Bodenauftrag oder -abtrag ist vor Beginn der Bauphase ein Bauzaun entlang des Gewässerrandstreifens und des südlichen Teil des Plangebietes (Grünfläche) zu errichten.
- bb) Beim Umgang mit dem Oberboden in der Bauphase ist die DIN 18300 einzuhalten. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen und einer entsprechenden Verwertung zuzuführen.
- cc) Da bei ungestörten Verhältnissen die an der Geländeoberfläche anstehenden Lehmböden sehr wasserempfindlich sind und zur Bildung von Staunässe neigen, ist das Befahren dieser Böden nach starken Niederschlägen zu vermeiden.
- dd) Aufgrund der Lage in der Aue können die Böden einen leicht erhöhten TCC-Gehalt aufweisen. Dieser ist im Zuge der Bautätigkeiten und beim Wiedereinbau von Boden zu berücksichtigen.
- ee) Eine bodenkundliche Baubegleitung hat für die Einhaltung der bodenschutzrelevanten Belange während der Baumaßnahme zu sorgen. Die bodenkundliche Baubegleitung hat an Terminen, bei denen bodenschutzfachliche Belange von Bedeutung sind, insbesondere an Baustellenterminen, teilzunehmen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist eine Dokumentation über deren sachgemäße Abwicklung vorzulegen (Beschreibung der durchgeführten Baumaßnahme, ggf. Beschreibung besonderer Vorkommnisse und deren Konsequenzen, Dokumentation der Baustellentermine und Fotodokumentation).
- e) Schutzgut Wasser
Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung folgender Maßnahmen in enger Abstimmung mit der Stadt – Fachbereich Umwelt/Untere Wasserbehörde -:
- aa) Gemäß des Entwässerungskonzepts von 3+ FREIRAUMPLANER vom 06.11.2014 ist zusätzlich zur Dachbegrünung (vgl. Abs. 2 lit. b) lit. dd)) unterirdisch unter einer Fläche von ca. 300 m² (überwiegend unter Stellplätzen und Wegen) eine Rückhaltung für das anfallende Niederschlagswasser als Kunststoffblocksystem oder als Staukanal zu errichten.
- bb) Das von den Dach-, Stellplatz- und sonstigen Platzflächen gesammelte Niederschlagswasser ist unter Einhaltung einer gedrosselten Einleitmenge von maximal 1 l/s dem Dorbach zuzuführen.
- cc) Das Niederschlagswasser von befahrbaren Flächen ist vor Einleitung vorzureinigen.
- f) Schutzgut Mensch
Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gem. Ziffer 5 der schriftlichen Festsetzungen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der mit Lärmpegelbereichen festgesetzten Teilbereiche die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von November 1989 zu erfüllen. Sie wird für alle Fassaden das erforderliche Schalldämmmaß (R'w,res. nach DIN 4109) für Außenbauteile von Gebäuden wie folgt einhalten:
- aa) Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Unterrichtsräume ist ein Schalldämmmaß (erf. R'w,res.)
- innerhalb des Lärmpegelbereichs III von mindestens 35 dB,
 - innerhalb des Lärmpegelbereichs IV von mindestens 40 dB,
 - innerhalb des Lärmpegelbereichs V von mindestens 45 dB einzuhalten.
- bb) Für Büroräume ist ein Schalldämmmaß (erf. R'w,res.)
- innerhalb des Lärmpegelbereichs III von mindestens 30 dB,
 - innerhalb des Lärmpegelbereichs IV von mindestens 35 dB,
 - innerhalb des Lärmpegelbereichs V von mindestens 40 dB einzuhalten.
- cc) Ausnahmen von den in lit. aa) und bb) festgesetzten Schalldämmmaßen können zugelassen werden, wenn die Vorhabenträgerin im Baugenehmigungsverfahren durch ein Gutachten eines

anerkannten Sachverständigen nachweist, dass geringere Schalldämmmaße für Außenbauteile ausreichend sind.

g) Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

- aa) Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor. Diese sind auf Grund fehlender Erfassungen jedoch nicht auszuschließen. Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen und die Untere Denkmalbehörde der Stadt Aachen oder der Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bodendenkmal und Entdeckungsstätte zunächst unverändert zu erhalten und die Weisung des Landschaftsverbands Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege – für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten. Die Vorhabenträgerin wird darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen die Meldepflicht mit einem Bußgeld geahndet wird (§ 41 DSchG NW). Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich des Weiteren, den Beginn der Bauarbeiten der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Aachen anzuzeigen.
- bb) Für das Plangebiet existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des Zweiten Weltkriegs (Panzergraben). Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, nach dem Abtragen der Oberfläche zwecks Sondierung Kontakt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Kerpen, Heinrich-Hertz-Straße 12, 50170 Kerpen, Tel. 0211/4759753 aufzunehmen. Erfolgen zusätzlich Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- cc) Das Plangebiet ist Bestandteil eines bergrechtlichen Erlaubnisfeldes ‚Rheinland‘ der Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160, 34119 Kassel, sowie der Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH, Dithmarscher Straße 13, 26723 Emden. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene befristete Berechtigung zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen zu gewerblichen Zwecken. Einschränkungen für eine Bebauung ergeben sich hierdurch nicht. Bisher sind innerhalb des Plangebietes keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zukünftig nicht geplant.

h) Externer Ausgleich

- aa) Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt können nur teilweise innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Es verbleibt ein Verlust von 1.859 Wertepunkten, der außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 962 und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die angedachte Ausgleichsfläche Gemarkung Haaren, Flur 27, Teilflächen der Flurstücke 314 und 1256 steht jedoch nicht zur Verfügung. Die Ausgleichsfläche umfasst nunmehr nach Abstimmung mit der Stadt – Fachbereich Umwelt - mit insgesamt 6.197 m² eine Teilfläche des Grundstücks Aachen, Gemarkung Walheim, Flur 2, Flurstück 1295 (Die Wilburg). Hier wird intensiv genutztes Grünland extensiviert und durch die Pflanzung regionaltypischer Streuobst-Hochstämme zu einem arten- und strukturreichen Streuobstgrünland entwickelt. Folgende 12 Hochstämme in der Qualität 3xv mB StU 16-18 sind im Pflanzabstand von ca. 20 m bis 15 m zu pflanzen:
- 9 Obstgehölze Apfel (v. a. Rote Renette, Schöner von Boskoop, Doppelter Hausapfel, Eifeler Rambur, Rheinisches Seidenhemdchen),
 - 3 Obstgehölze Birne (v. a. Münsterbirne, Köstliche von Charnoux, Gute Luise von Avranches).
- Die Lage der Ausgleichsfläche, der Entwicklungsplan, die detaillierte Maßnahmebeschreibung sowie zusätzliche Auflagen ergeben sich aus der Anlage 6 zu diesem Vertrag.
- bb) Die nach diesem Vertrag durchzuführenden externen Ausgleichsmaßnahmen sind dinglich im Grundbuch in der Weise zu sichern, dass sich die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke, welche in der Anlage 1 (Lageplan) zur Anlage 6 dieses Vertrages als „Kompensationsfläche Ev Kirche“ ausgewiesen sind, zur dauerhaften Duldung der Umsetzung sowie der Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen auf ihrem Grundstück verpflichten. Gegenstand der einzutragenden Grunddienstbarkeit ist auch ein Begehungsrecht zugunsten der Vorhabenträgerin. Darüber hinaus ist auch durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit sicherzustellen, dass sowohl die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft als auch Bedienstete der Stadt, von der Stadt beauftragte Personen sowie Bedienstete der deutschen Fachaufsichtsbehörden berechtigt sind, das Grundstück jederzeit

zum Zwecke der Besichtigung und Untersuchung zu betreten. Die notarielle Beurkundung der Dienstbarkeiten, ihre unwiderrufliche Bewilligung sowie eine Bestätigung des Grundbuchamtes, dass der Antrag auf Eintragung derselben in das Grundbuch eingegangen ist, ist vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 962 der Stadt – Bauverwaltung – nachzuweisen.

- cc) Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der nach diesem Vertrag durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen obliegt – unabhängig von den Eigentumsverhältnissen an den in lit. aa) genannten Flächen und ungeachtet des Maßnahmeübernahmevertrages – der Vorhabenträgerin bzw. ihrem Rechtsnachfolger. Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf einen eventuellen Rechtsnachfolger übergehen.

Die Vorhabenträgerin hat mit Maßnahmeübernahmevertrag vom 27./29.04.2016 (Anlage 6) die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft mit der Umsetzung des Ausgleichs beauftragt. Diese wird die Maßnahmen durchführen und für die Dauer von 30 Jahren die fachgerechte Pflege und Aufrechterhaltung sowie die Kontrolle und Dokumentation der Kompensationsmaßnahmen sicherstellen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt – Fachbereich Umwelt - unverzüglich die vollständige Zahlung des in § 3 des vorgenannten Maßnahmeübernahmevertrags vereinbarten Finanzierungsbetrages nachzuweisen sowie die Stadt – Fachbereich Umwelt – unverzüglich schriftlich davon in Kenntnis zu setzen, wenn das Vertragsverhältnis mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vorzeitig beendet wird.

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass sie trotz Maßnahmeübernahmevertrag gegenüber der Stadt Schuldnerin des erforderlichen externen Ausgleichs bleibt.

- dd) Die der Vorhabenträgerin durch diesen Vertrag auferlegte Verpflichtung zur dauernden Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen gilt zeitlich unbefristet. Die Vorhabenträgerin kann jedoch vorzeitig von dieser Verpflichtung entbunden werden bei

aaa) Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 962 der Stadt oder

bbb) Wegfall der Ausgleichsbedürftigkeit aus anderen Gründen.

Sofern dies nicht unmittelbar aufgrund geänderter Rechtsvorschriften eintreten sollte, ist für die Feststellung dieser Voraussetzung die Entscheidung der örtlich zuständigen Landschaftsbehörde maßgeblich.

- ee) Mit Beendigung der vertraglichen Verpflichtung zur dauerhaften Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen steht es dem Eigentümer des Grundstücks frei, dieses wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen.

§ 6

Energieversorgung/Gebäudetechnik

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie durch den Einsatz einer geeigneten Haustechnik.

§ 7

Kostentragung

Die Vorhabenträgerin trägt alle Kosten für die nach diesem Vertrag durchzuführenden Maßnahmen.

§ 8

Haftungsausschluss der Stadt

Eine Haftung der Stadt für Entschädigungen und etwaige sonstigen Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes getroffen hat, wird durch diese Vereinbarung nicht begründet. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

**§ 9
Abtretung von Forderungen**

Forderungen der Vorhabenträgerin gegen die Stadt aus diesem Vertrag können an Dritte nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt – Bauverwaltung – abgetreten werden.

**§ 10
Rechtsnachfolge**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem/r evtl. Rechtsnachfolger/in in rechtsverbindlicher Form mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Die Vorhabenträgerin haftet der Gemeinde neben einem/r etwaigen Rechtsnachfolger/in als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

**§ 11
Rücktrittsrecht**

- (1) Die Parteien sind berechtigt von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn einer der Vertragspartner so schwer gegen die vertraglichen Verpflichtungen verstößt, dass ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zumutbar ist.
- (2) Die sich aus den gesetzlichen Bestimmungen ergebenden Rücktrittsrechte bleiben unberührt.
- (3) Die beabsichtigte Ausübung des Rücktrittsrechts ist vom jeweiligen Vertragspartner mit einer Frist von mindestens vier Wochen anzukündigen, damit für beide Vertragsparteien Gelegenheit zur Prüfung besteht, ob die Ausübung des Rücktrittsrechts vermieden werden kann.

**§ 12
Salvatorische Klausel**

- (1) Vertragsänderungen und/oder Ergänzungen sowie das Abweichen von dieser Formvorschrift bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.
- (2) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ungültig erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung möglichst so umzudeuten oder zu ergänzen, dass mit ihr der beabsichtigte rechtliche und wirtschaftliche Zweck erreicht wird.
- (3) Die Vertragspartner sichern sich insoweit gegenseitig eine loyale Erfüllung dieses Vertrages zu.

**§ 13
Wirksamwerden**

Der Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam.

Aachen, den

Aachen, den

Vorhabenträgerin

Stadt Aachen

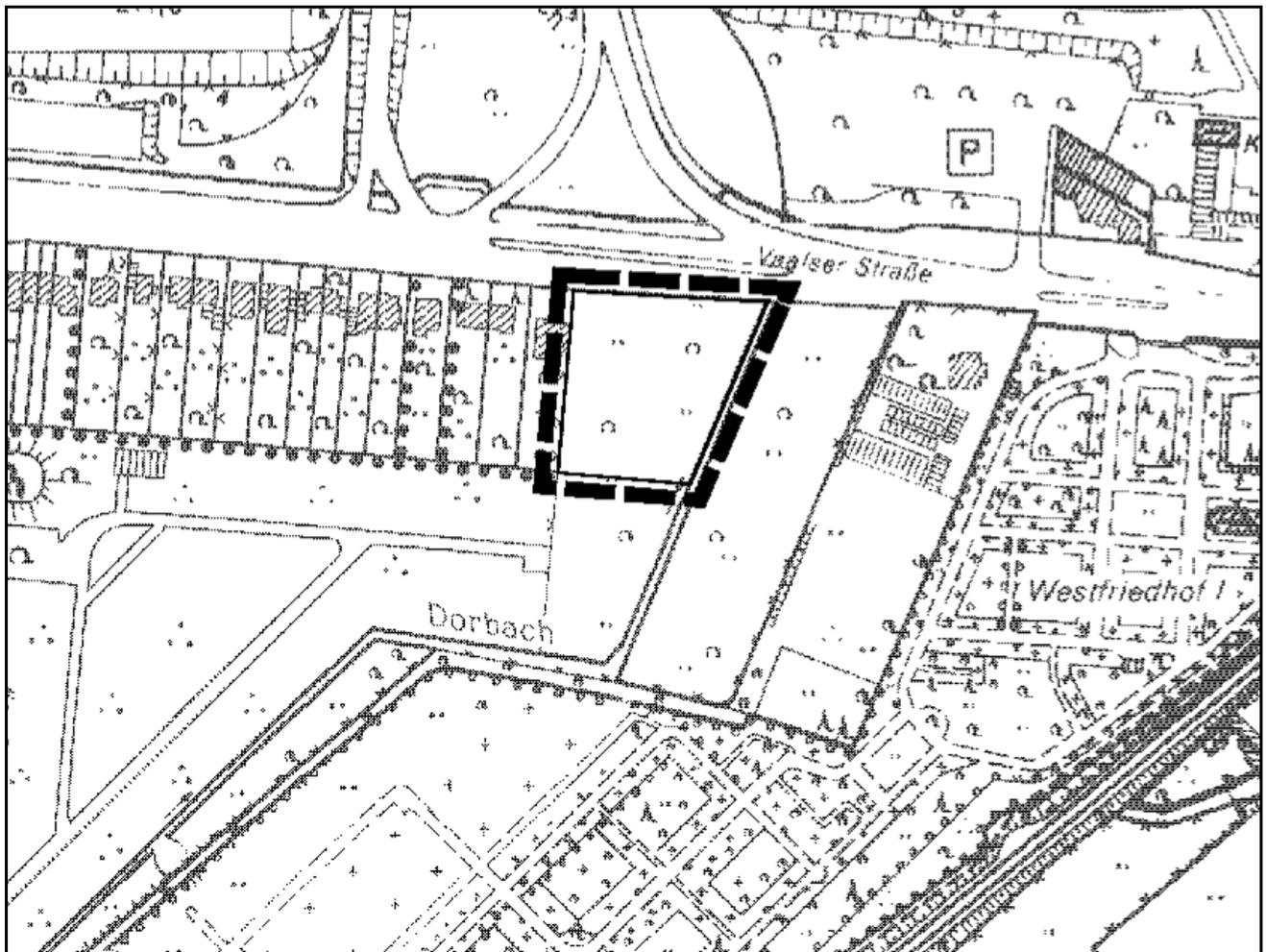
In Vertretung

.....
(Redmer Studemund) (Harald K. Lange)

.....
(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

.....
(Werner Wingendorf)
Stadtbaurat

Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962
- Vaalser Straße / Evangelische Kirche -
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
für den Planbereich zwischen Vaalser Straße, Westfriedhof und Dorbach



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	1
1.1	Beschreibung des Plangebiets	1
1.2	Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln.....	1
1.3	Landschaftsplan / Schutzgebiete	1
1.4	Flächennutzungsplan.....	2
1.5	Masterplan AACHEN*2030 der Stadt Aachen	2
1.6	Bestehende und benachbarte Bebauungspläne	3
1.7	Sonstige Satzungen und Bestimmungen.....	3
2	Anlass und Planerfordernis	4
3	Ziel und Zweck der Planung	5
3.1	Ziele der Planung.....	5
3.2	Erschließung.....	6
3.3	Vorhaben- und Erschließungsplan	6
3.4	Freiraumkonzept.....	8
3.5	Soziale Infrastruktur / Jugend- und Familienfreundlichkeit	9
3.6	Klimaschutz und Klimaanpassung	10
3.6.1	Mindestanforderung	10
3.6.2	Standortwahl der Bebauung	10
3.6.3	Städtebaulicher Entwurf / Kubatur des Gebäudes	11
3.6.4	Umgang mit Niederschlagswasser.....	11
3.7	Entwässerungsplanung	11
4	Begründung der Festsetzungen.....	12
4.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	12
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	12
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	12
4.1.3	Bauweise	13
4.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen	13
4.1.5	Stellplätze und Garagen	13
4.1.6	Nebenanlagen.....	14
4.2	Einfahrtbereiche.....	14
4.2.1	Lärmschutz	14
4.2.2	Erhalt von Bäumen	16
4.2.3	Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt.....	16
4.2.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Gewässerschutz).....	16

4.2.5	Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen und Hinweise	17
5	Umweltbericht	18
5.1	Einleitung	18
5.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	18
5.1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	19
5.1.3	Ziele des Umweltschutzes	21
5.2	Planerische Vorgaben / Schutzgebiete	23
5.2.1	Regionalplan / Landschaftsrahmenplan	23
5.2.2	Flächennutzungsplan	23
5.2.3	Bebauungspläne	23
5.2.4	Landschaftsplan: Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft	24
5.2.5	Baumschutzsatzung	24
5.2.6	Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG	24
5.2.7	FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete	24
5.2.8	Festgesetzte Ausgleichsfläche	24
5.2.9	Gewässerrandstreifen und Schutzgebiete gemäß Wasserhaushaltsgesetz	25
5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
5.3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	25
5.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	41
5.3.3	Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	42
5.3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	42
5.3.5	Eingriffsregelung gem. BNatSchG	43
5.3.6	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (FFH-Verträglichkeitsprüfung)	45
5.3.7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	45
5.3.8	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	45
5.4	Zusätzliche Angaben	46
5.4.1	Merkmale der verwendeten Verfahren (Methodik) / Vollständigkeit der Unterlagen	46
5.4.2	Monitoring	46
5.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	46
6	Auswirkungen der Planung	48
6.1	Städtebauliche Auswirkungen	48
6.2	Verkehrliche Auswirkungen	49
6.3	Umweltauswirkungen	49
6.4	Planungsrechtliche Auswirkungen	49
7	Kosten	50

8	Durchführungsvertrag	50
9	Plandaten	51
10	Quellenangaben	52
10.1	Informationsgrundlagen	52
10.2	Gesetze, Richtlinien, Verordnungen	54

Anlage:

Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 'Vaalser Straße / Evangelische Kirche'

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lärmkartierung Straßenverkehr 24h, Stand 19.08.2014	15
Abbildung 2:	Untersuchungsgebiet (schwarz) und Geltungsbereich (rot) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962 'Vaalser Straße / Evangelische Kirche'	19
Abbildung 3:	Links: Vorhabenbezogener Bebauungsplan; Rechts: Freiraumplan / Grünordnungsplan.....	20
Abbildung 4:	Biotoptypen	27
Abbildung 5:	Baumbestand im Geltungsbereich	28
Abbildung 6:	Maßnahmenkarten des KNEF zur naturnahen Entwicklung des Wildbaches / Dorbaches	33
Abbildung 7:	Lärmkartierung Straßenverkehr 24h	38
Abbildung 8:	Lärmkartierung Straßenverkehr nachts.....	39
Abbildung 9:	Lärmkartierung Eisenbahn-Bundesamt 24 h.....	39
Abbildung 10:	Lärmkartierung Eisenbahn-Bundesamt nachts	40

1 Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Aachen im Stadtbezirk Laurensberg, südlich der Vaalser Straße und westlich des Westfriedhofs und hat eine Größe von 3.665 qm. Es ist Teil einer Grünfläche (und Ausgleichsfläche), die überwiegend mit Sträuchern (Haselnuss, Pfaffenhütchen, Schlehe, Weißdorn) sowie vereinzelt mit Bäumen (Stieleiche, Eberesche, Kirsche) bewachsen ist. Die Fläche ist im Rahmen der Biotoptypenbewertung als Aufforstungsfläche mit Sträuchern einzustufen. Von der Vaalser Straße aus fällt eine Böschung um ca. 1 m ab.

Diese Böschung ist mit Stieleichen und verschiedenem Strauchbewuchs bepflanzt. Im Osten wird das Plangebiet vom Dorbach begrenzt, welcher von Süden nach Nordosten fließt. Der Bach wird beidseitig von Böschungen eingefasst. Im Nahbereich des Bachs finden sich ältere Laubgehölze, wie alte Weiden und eine Esche.

Das Plangebiet ist Bestandteil einer zusammenhängenden Grünfläche von ca. 12.000 qm, die sich östlich und westlich des Dorbachs erstreckt. Daraus wurde der westliche Teil mit einer Größe von 5.940 qm als Grundstück für den Kirchenneubau herausparzelliert (Stadt Aachen, Gemarkung Laurensberg, Flur 29, Flurstück 363). Hiervon soll nur der nördliche Teil des Grundstücks als Standort für den Kirchenneubau dienen, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch nur den nördlichen Teilbereich mit einer Fläche von 3.665 qm umfasst. Die Topographie weist ein leichtes Gefälle in nord-südlicher Richtung auf. Das Plangebiet steigt leicht vom Böschungsfuß an der Vaalser Straße von ca. 210,60 m ü. NHN auf ca. 212,50 m ü. NHN an.

Westlich an das Plangebiet schließen sich überwiegend zweigeschossige Wohngebäude mit südlich angrenzenden Gartenbereichen an, die parallel zur Vaalser Straße ausgerichtet sind. Südlich der Wohnhäuser befindet sich die Kleingartenanlage 'Steppenbergr', die über den Steppenbergrweg erschlossen wird. Östlich und südlich grenzen an das Plangebiet die o.g. Grünfläche (Ausgleichsfläche) sowie weiter östlich an der Vaalser Straße eine gewerbliche Nutzung durch einen Steinmetz mit Werkstatt, Ausstellungs- und Verkaufsflächen an. Daran schließt sich der Westfriedhof und östlich des Westfriedhofs die Bahnlinie Aachen – Montzen (Belgien) für Güterverkehr an.

Nördlich der Vaalser Straße, gegenüber dem Plangebiet, zweigt der Pariser Ring von der Vaalser Straße ab, u.a. mit Zufahrt zum Klinikum, davon östlich schließt sich der Westfriedhof mit einem Park & Ride-Parkplatz und westlich ein Sportplatzgelände an. Die Vaalser Straße dient u. a. als Haupterschließungsstraße für den Aachener Westen mit den Wohngebieten Vaalserquartier, Gut Kullen und Steppenbergr sowie über den Pariser Ring zum Klinikum. Des Weiteren stellt die Vaalser Straße die Verbindung in die Innenstadt Aachens sowie in Richtung Vaals und Maastricht her.

1.2 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Der **Regionalplan** (ehemaliger Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen 2003, Stand 2015, stellt für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen zwischen Steppenbergr und Bahnlinie 'Allgemeinen Siedlungsbereich' dar. Die Flächen südlich des Westfriedhofs (außerhalb des Plangebietes) sind mit der Darstellung 'Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung' versehen.

1.3 Landschaftsplan / Schutzgebiete

Der Landschaftsplan der Stadt Aachen (rechtskräftig seit 17.08.1988) stellt für das Plangebiet die Festsetzung 'Besonderer Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern' dar. Darüber hinaus ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 6 'Erhaltung des jetzigen Landschaftszustands bis zur Realisierung der gem. FNP geplanten Nutzungen durch Bebauungspläne' ausgewiesen. Die südlich an den Westfriedhof grenzenden Freiflächen sind als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Der östlich des Plangebiets verlaufende Gewässerbereich des Dorbachs ist als geschützter Landschaftsbestandteil LB 131A 'Besonderer Schutz von naturnahen Lebensräumen' gem. § 23 LG ausgewiesen. Die Schutzausweisung erfolgt zur Schaffung einer natürlichen Bachau und zur Steigerung der Ar-

tenvielfalt sowie zum Erhalt des Landschaftsbildes. Die flächenmäßige Abgrenzung beträgt beidseitig des Bachs je 3 m. Im geschützten Uferbereich ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und vereinzelt bachbegleitende Ufergehölze neu zu pflanzen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 und die parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes haben Auswirkungen auf die Inhalte der Entwicklungskarte, der Festsetzungskarte und der textlichen Darstellungen mit textlichen Festsetzungen sowie den Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes.

Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen ist jedoch nicht erforderlich, da mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes für den o.g. Bereich die bestehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, die den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen, gemäß § 29 Abs. 3 bzw. Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) außer Kraft treten. Hierfür ist die Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) im Rahmen des im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.4 Flächennutzungsplan

Im derzeit geltenden **Flächennutzungsplan 1980** der Stadt Aachen ist das Plangebiet als 'Grünfläche' und ein kleiner Teilbereich als 'Fläche für Wasserwirtschaft' dargestellt. Der benachbarte Westfriedhof ist ebenfalls als Grünfläche ausgewiesen. Der östlich gelegene Steinmetzbetrieb ist als gemischte Baufläche und die westlich anschließende Wohnbebauung als Wohnbaufläche dargestellt. Die Vaalser Straße ist eine überörtliche Verbindungsstraße.

Damit lässt sich das Vorhaben nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind insofern die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Diese Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes ist mit der Landesplanung abgestimmt.

1.5 Masterplan AACHEN*2030 der Stadt Aachen

2010 wurde mit der Arbeit an einem Masterplan und einem neuen Flächennutzungsplan für Aachen begonnen. Unter dem Projekttitle AACHEN*2030 sollen die in engem inhaltlichen Zusammenhang entstehenden Pläne Orientierung, Leitlinien und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt in den nächsten zwei Jahrzehnten geben. Der Rat der Stadt Aachen hat den Masterplan am 19.12.2012 als städtebauliche Entwicklungskonzeption gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Berücksichtigung in der Bauleitplanung beschlossen.

In folgenden Handlungsfeldern werden Aussagen zum Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung gemacht:

Handlungsfeld 1: Wohnen

In der Qualitätsoffensive Wohnbestand sind sowohl im nordwestlich angrenzenden Bereich des Plangebietes in Kullen, wie auch im südöstlich benachbarten Wohngebiet Kronenberg Quartiersentwicklungen vorgesehen.

Handlungsfeld 4: Lebensraum

Unter dem Titel 'Sozial gerechte Stadt' sind sowohl der nordwestlich angrenzende Bereich des Plangebietes in Kullen, wie auch das südöstlich benachbarte Wohngebiet Kronenberg als Lebensraum mit besonderem Handlungsbedarf vorgesehen.

Handlungsfeld 5: Mobilität

Die Leistungsfähigkeit des ÖPNV's und die Verknüpfung verschiedener Mobilitätsarten sollen gestärkt werden. Der Außenring soll profiliert und qualifiziert werden. Der Bestand des Schienenverkehrs soll gesichert werden.

Handlungsfeld 7: Freiraum

Der vielfältig strukturierte Landschaftsraum und die landschaftliche Verknüpfung mit der Region sollen erhalten bleiben.

Handlungsfeld 8: Natur und Umwelt

Der Erhalt des schutzwürdigen Bodens soll berücksichtigt werden.

Zur Unterstützung ökologisch tragfähiger Siedlungsräume sollen der Erhalt und die Entwicklung von Kaltluftbahnen berücksichtigt werden. Südlich des Plangebiets soll die Quelle des Dorbachs gesichert und der Dorbach insgesamt renaturiert werden.

1.6 Bestehende und benachbarte Bebauungspläne

Für den größten Teil des Plangebiets liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Bebauungsplan Nr. 700 'Vaalser Straße' tlw. innerhalb des Geltungsbereichs gelegen

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 700 aus dem Jahre 1981, der für den Ausbau der Vaalser Straße aufgestellt wurde. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenbegrenzungslinie ist mit der Grundstücksgrenze (Flurstück 363, Flur 29, Gemarkung Laurensberg) identisch. Innerhalb des Plangebietes ist in einem Abstand von 3,5 bis 4 m von der Grundstücksgrenze eine Fläche zur Herstellung des Straßenraums gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 700 wird teilweise durch den Bebauungsplan Nr. 962 'Vaalser Straße / Evangelische Kirche' überlagert und hebt in diesem Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 700 auf. Da die Herstellung des Straßenraums bereits langfristig abgeschlossen ist, ist eine derartige Festsetzung hier nicht mehr erforderlich.

Benachbarte Bebauungspläne Nr. 688B und Nr. 751

Entlang der Vaalser Straße besteht für die westlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung der Bebauungsplan Nr. 688B² aus dem Jahr 1982. Dieser trifft Festsetzungen für die Wohnbebauung entlang der Vaalser Straße 351-385 sowie das Wohngebiet 'Steppenberg'. Neben einer dreigeschossigen offenen Bauweise entlang der Vaalser Straße werden eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Das Gebiet ist als 'Allgemeines Wohngebiet' ausgewiesen. Durch die Darstellung eines sich über mehrere Grundstücke erstreckenden Baufensters in der Planzeichnung wird eine einheitliche Bauflucht der Gebäude zur Vaalser Straße festgelegt.

Für den Bereich der Kleingartenanlage 'Steppenberg' besteht der Bebauungsplan Nr. 751 aus dem Jahr 1987 mit der Festsetzung 'private Grünfläche' Dauerkleingärten.

Für den Bereich südlich des Plangebietes liegt ein Aufstellungsbeschluss (A64) aus dem Jahr 1982 mit dem Planungsziel 'Erweiterung des Westfriedhofs' vor, der nicht weiter verfolgt wird.

Benachbarter Bebauungsplan Nr. 672 / Ausgleichsfläche

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672 zur Erweiterung der Justizvollzugsanstalt Aachen / Krefelder Straße erfolgte die Aufwertung des Plangebietes sowie der angrenzenden Grünflächen durch die Pflanzung von Flur- und Ufergehölzen auf Weideland (Flurstück 363 und 306) als Ausgleichsmaßnahme. Die gesamte Ausgleichsfläche umfasst eine Größe von rd. 12.000 qm. Davon werden durch das Plangebiet 3.665 qm in Anspruch genommen.

1.7 Sonstige Satzungen und Bestimmungen

Stellplatzsatzung

Für das Plangebiet gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Aachen in der Fassung vom 06.02.2001.

Baumschutzsatzung

Auf Grund der derzeitigen Lage des Plangebiets im Außenbereich gilt die Baumschutzsatzung nicht. Der entfallende Baumbestand wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Gewässerrandstreifen gem. Wasserhaushaltsgesetz / Landeswassergesetz

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft der Dorbach. Gem. § 38 WHG und § 90a LWG NRW sind Gewässerrandstreifen innerhalb des Außenbereichs festgelegt. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Der Gewässerrandstreifen umfasst den Uferbereich. Bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante bemisst sich der Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante. Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich **fünf Meter** breit (vgl. § 38 Abs. 2 u. 3 WHG und § 90a Abs. 1 LWG NRW).

Maßnahmen gem. Wasserrahmenrichtlinie und KNEF

Für den Dorbach besteht eine Maßnahmenplanung im Rahmen des KNEFs (LANA PLAN 2006) sowie im Zusammenhang mit der WRRL ein Umsetzungsfahrplan für das Einzugsgebiet der Eifel-Rur (WVER & PLANUNGSBÜRO KONZEN 2012). (vgl. Umweltbericht Kap. 5.3.1.4)

2 Anlass und Planerfordernis

Anlass für die Planung ist die Zusammenlegung der beiden evangelischen Gemeindebezirke Arche und Dietrich-Bonhoeffer-Haus im Aachener Westen mit dem Ziel, einen Kirchenneubau für den gemeinsamen Gemeindebezirk Aachen-West zu realisieren, der insbesondere als Kirche in Verbindung mit den Funktionen eines Gemeindezentrums dienen soll. Im Gegenzug werden das Dietrich-Bonhoeffer-Haus am Kronenberg (ehem. Pfarrbezirk für die Stadtteile Hanbruch, Kronenberg, Hörn, den westlichen Teil der Innenstadt) und die Arche in der Schurzelter Straße (ehem. Pfarrbezirk für die Stadtteile Gut Kullen, Steppenbergr, Vaalserquartier, Orsbach, Lemiers) verkauft. Als neuen Standort für den gemeinsamen Kirchenbau mit integriertem Gemeindezentrum wurde von der evangelischen Kirche Aachen der Bereich westlich des Westfriedhofs und südlich der Vaalser Straße ausgewählt. Neben dem jetzigen Standort wurden im Vorfeld des Planverfahrens weitere Standorte untersucht, die jedoch nicht den Anforderungen für eine evangelische Kirche mit integriertem Gemeindezentrum gerecht wurden. Das Plangebiet stellt insbesondere aus räumlicher Sicht einen zentralen Ort für den neuen erweiterten Einzugsbereich – insbesondere nach der Zusammenlegung der Gemeindebezirke dar. Die zentrale Lage, eine gute fußläufige Erreichbarkeit aus den verschiedenen Wohngebieten sowie die gute verkehrliche Anbindung, insbesondere auch durch den ÖPNV, über die Vaalser Straße, den Prager Ring und den Amsterdamer Ring / Halifaxstraße sind u.a. Gründe für die Auswahl des Grundstücks zur Errichtung des Kirchenneubaus für die evangelische Kirchengemeinde Aachen-West.

Für den Kirchenneubau wurde im Vorfeld ein architektonisches Wettbewerbsverfahren ausgeschrieben. Als Wettbewerbssieger ist der Entwurf des Berliner Architekturbüros Weinmiller Architekten hervorgegangen. Nach einer Überarbeitungsphase des Wettbewerbsergebnisses in Abstimmung mit der evangelischen Kirchengemeinde Aachen stellt der nun vorliegende Hochbau-Entwurf sowie der Entwurf zur Gestaltung der Freiflächen und Außenanlagen die Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar.

Da das Plangebiet derzeit als Grünfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist und kein Bebauungsplan besteht, sind zur Umsetzung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die parallele Änderung des FNP erforderlich. Angesichts des eindeutigen Projektbezugs und des Vorliegens eines Siegerentwurfs aus dem Wettbewerb soll das Planrecht durch die Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit planungsrechtlicher Sicherung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erfolgen. Dadurch wird sichergestellt, dass nur die beabsichtigte und bzgl. ihrer Auswirkungen auf die Umwelt geprüfte und optimierte Planung an diesem Standort realisiert werden kann.

Standortalternativen

Alternative Standorte im Gemeindebezirk, welche die Anforderungen an den Neubau einer Kirche mit Gemeindezentrum erfüllt hätten, waren bereits Gegenstand vorheriger Überlegungen, diese standen jedoch nicht zur Verfügung bzw. sind aus städtebaulichen Gründen nicht für eine kirchliche Nutzung geeignet bzw. vorgesehen. Hier z.B. das bisher brach liegende Grundstück an der Vaalser Straße zwischen Philip-Neri-Weg und Neuenhofer Weg, welches derzeit für eine Wohnbebauung vorbereitet wird. Auf Grund vielfältiger Nutzungskonflikte innerhalb des bebauten Stadtgebiets und fehlender Bauflächenreserven, rücken daher meist Freiflächen in den Fokus für eine Bebauung.

Die beiden vorhandenen Kirchenstandorte kommen auf Grund ihrer Grundstücksgröße bzw. der städtebaulichen Lage nicht für einen Kirchenneubau mit Gemeindezentrum in Frage

Im Zuge der Klärung sind auch ökumenische Lösungen mit den Gemeinden St. Hubertus und St. Philip Neri geprüft, aber aufgrund struktureller Problemstellungen nicht weiter verfolgt worden.

Aus Gründen der Zentralität sind insbesondere entlang der Vaalser Straße verschiedene Grundstücke, in öffentlichem oder privatem Besitz, auf die Möglichkeit eines Erwerbs, oder auch einer Mitnutzung („Investorenlösung“), hin untersucht worden. Das nun geplante Grundstück war das einzige auf dem Markt erhältliche und ist nach einem öffentlichen Verkaufsverfahren dann vom Land NRW erworben worden.

Das Grundstück an der Vaalser Straße entspricht den von der Kirche festgestellten Erfordernissen. Eine Zusammenlegung der beiden Einrichtungen an einem vorhandenen Standort konnte auf Grund fehlender Erweiterungsflächen für den Pfarrbezirk West nicht realisiert werden.

Daher wird die kleinflächige Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung an der Vaalser Straße mit dem Bedarf der evangelischen Kirche nach einem Standort in zentraler Lage ihres neuen Pfarrbezirks und bestimmten Anforderungen an die Größe und Beschaffenheit des Grundstücks begründet, für den keine Standortalternativen bereit stehen.

3 Ziel und Zweck der Planung

3.1 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue evangelische Kirche mit Gemeindezentrum als Ersatzstandort für die zwei Bestandsgebäude Arche und Dietrich-Bonhoeffer-Haus zu schaffen und damit für den neuen Gemeindebezirk 'Aachen-West' ein zentrales Gebäude, welches den aktuellen Erfordernissen für Seelsorge und Gottesdienst entspricht, zu errichten.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit für die Planung einer neuen evangelischen Kirche mit Gemeindezentrum für den Aachener Westen ergibt sich aus der Notwendigkeit zur Umstrukturierung der evangelischen Gemeinden in Aachen. Auf Grund der Zusammenlegung der zwei westlichen Pfarrbezirke von Aachen zu einem gemeinsamen Gemeindebezirk hat die evangelische Kirche sich das Ziel gesetzt, einen neuen Kirchenbau in für die Gemeindeglieder zentraler, gut erreichbarer Lage zu errichten, der den aktuellen Anforderungen des modernen Gemeindelebens mit einem Gotteshaus in Kombination mit einem Gemeindezentrum gerecht wird und verschiedene Aufgaben wie Gottesdienst, Seelsorge, Trauercafé, Kinderbetreuung, Jugendarbeit u.a. übernehmen kann.

Das Baugesetzbuch nennt in § 1 Abs. 6 Nr. 6 'die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge' sowie in Nr. 3 'die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten und behinderten Menschen', welche bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Der gebietsbezogenen Versorgung eines Stadtbezirks mit Einrichtungen für die Durchführung von Gottesdiensten und zur Seelsorge kommt eine besondere Bedeutung zu. Die wohnortnahe Versorgung mit Kirchen / Gemeindezentren stellt eine wesentliche Aufgabe der Stadt dar, diese Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch die Ausweitung von Standorten im Rahmen der Bauleitplanung zu ermöglichen.

Die Planung berücksichtigt die Anforderungen der evangelischen Kirche in Bezug auf die Größe der Einrichtung, die städtebauliche Lage sowie den festgestellten Bedarf einer Kirche mit Gemeindezentrum mit den zugehörigen Funktionen.

Die Planung beinhaltet neben dem Kirchraum und Gemeindezentrum die Unterbringung von Büroräumen für die Diakonie und ein Wohnung für den Küster. Mit der Planung werden durch die diakonische Einrichtung sowie Räumen für Kinder und Jugendliche insbesondere den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung entsprochen.

3.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die nördlich an das Plangebiet anschließende Vaalser Straße gesichert. Der südliche Teil des Grundstücks ist an keine öffentliche Erschließung angebunden.

Zulässig ist eine mittig auf dem Grundstück an der Vaalser Straße gelegene Einfahrt. Aus verkehrlichen Gründen ist nur ein 'Rechts einfahren' auf das Grundstück von Vaals kommend und ein 'Rechts rausfahren' vom Grundstück auf die Vaalser Straße in Richtung Innenstadt möglich. Auf Grund der geringen Anzahl von 12 Stellplätzen auf dem Grundstück ist nur mit einer geringen verkehrlichen Belastung der Zufahrt zu rechnen. Da der bestehende Baumbestand entfällt und eine freie Platzfläche vor der Kirche entsteht, ist eine gute Einsicht in die Vaalser Straße möglich.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser kann in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Vaalser Straße eingeleitet werden. Die Herstellung des Anschlusses an die städtische Kanalisation bedarf gemäß Kanalanschlusssatzung der Stadt Aachen der Genehmigung durch die Stadt Aachen.

Zur Niederschlagswasser-Beseitigung wird auf Kap. 3.6.4 und 3.7 verwiesen.

3.3 Vorhaben- und Erschließungsplan

Interne Erschließung

Der Haupteingang zur Kirche mit Gemeindezentrum befindet sich zentral im Bereich der Nordfassade an der Vaalser Straße. Dieser erschließt über einen Windfang und das anschließende Foyer den Kirchraum sowie die Sakristei, den Eine-Welt-Laden und das im südlichen Bauteil befindliche Gemeindezentrum. Innerhalb des Gemeindezentrums erschließt ein Kreuzgang die verschiedenen Räume des Gemeindezentrums (Trauercafé, Raum für den Kindergottesdienst, Jugendraum, Kinderraum, Mehrzweckraum, Küche). Die Büroflächen der Diakonie befinden sich im nordwestlichen Teil des Obergeschosses und werden über einen gesonderten Eingang westlich des Haupteingangs erschlossen. Ein eigener Aufzug ermöglicht eine barrierefreie und somit behindertengerechte Erschließung der Büroflächen der Diakonie.

Die Wohnung des Küsters liegt im südwestlichen Teil des Obergeschosses und wird über einen separat liegenden Eingang im westlichen Teil des Gebäudes erschlossen.

Stellplätze

Der Bebauungsplan sieht die Planung von 12 Stellplätzen auf dem Vorplatz der Kirche vor. Davon sind zwei Stellplätze als Behinderten-Stellplätze vorgesehen. Die Stellplätze dienen vorrangig den regelmäßig anwesenden Nutzern der Kirche wie Küster, Besucher des Gemeindezentrums, Angestellte und Besucher der Diakonie. Auf Grund der guten Anbindung an den ÖPNV über die nahegelegene Haltestelle 'Westfriedhof', die von 9 Buslinien in dichter Frequenz aus verschiedenen Richtungen angefahren wird und der zentralen Lage innerhalb des Gemeindege-

biets wird davon ausgegangen, dass der große Teil der Kirchenbesucher zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Bus zur Kirche gelangt. Insofern wird das Vorhaben als Vorhaben mit geringer Stellplatzverpflichtung eingestuft.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche stehen darüber hinaus Stellplätze entlang der Vaalser Straße sowie auf benachbarten Parkplätzen zur Verfügung.

Städtebau

Das zentrale Element des Baukörpers ist ein allseitig umschlossener Hof, um diesen organisiert sich das Gemeindezentrum. Daran schließt sich östlich die klare Kubatur des Kirchraums an, welcher als höchster Teil den Bau akzentuiert und als christlicher Sakralbau in Erscheinung tritt.

Die Bebauung beschränkt sich auf den nördlichen Teil des Grundstücks. Die Ausrichtung des Baukörpers orientiert sich an der Vaalser Straße und nimmt die Baufluchtlinie der westlich angrenzenden Wohnbebauung auf. Im Osten wird ein Schutzstreifen von mindestens 10 m Breite zum Dorbach von Bebauung freigehalten. Der Kirchturm befindet sich im nordöstlichen Bereich des Grundstücks unmittelbar an der Vaalser Straße mit einer Grundfläche von rd. 3,50 m x 4,50 m und einer Höhe von rd. 18 m. Das Gemeindezentrum tritt rd. 11 m von der Grundstücksgrenze zurück, während der Kirchraum nur rd. 8,50 m zurücktritt. Die benachbarte Bauflucht der westlich angrenzenden Wohngebäude wird aufgenommen.

Der Kirchraum im Osten weist eine Höhe von rd. 11,50 m inkl. der Attika auf, während das im Erdgeschoss befindliche Gemeindezentrum eine Höhe von rd. 4,35 m aufweist. Das Obergeschoss beschränkt sich auf den westlichen Bauteil. Es umfasst die Küsterwohnung im südwestlichen und die Büroflächen für die Diakonie im nordwestlichen Bereich. Die zweigeschossigen Bauteile weisen eine Höhe von rd. 7,50 bzw. 7,70 m inkl. Attika auf. Die angegebenen Gebäudehöhen beziehen sich auf die geplante Geländehöhe von 211,70 ü. NHN. Die derzeit vorhandene Geländehöhe im Bereich des geplanten Bauwerks liegt gemittelt bei 211,00 m ü. NHN.

Nutzung

Das Gebäude gliedert sich nutzungsbedingt in drei voneinander unabhängige Teile:

- Evangelische Kirche mit zugehörigem Gemeindezentrum
- eine Wohnung für den Küster
- Büroflächen für die Diakonie

Gemeindezentrum und Kirche:

Vom Vorplatz betritt man über einen Windfang das Foyer des Gemeindezentrums. Ihm zugeordnet sind die öffentlichen Bereiche, bestehend aus Kirchraum, Sakralraum, Eine Welt Laden, Garderobe und Sakristei.

Das Konzept des Kirchraumes basiert auf einer modernen Übersetzung des Urtypus einer Kirche. Alle Elemente wie Vorhof, Obergaden, Apsis, Haupt- und Seitenschiffe erscheinen in abstrahierter Form.

Mittels zweier mobiler Trennwände zum Foyer und zum Multifunktionsraum können unterschiedliche Raumszenarien hergestellt werden. Die Kirche im Normalgebrauch fasst bis zu 120 Personen. Bei großen Gottesdiensten bietet der Kirchraum mit zugeschaltetem Multifunktionsraum 240 Personen einen Sitzplatz. Zu besonderen Anlässen kann die Kapazität unter Zuschaltung des Foyers auf bis zu 344 Besucher erhöht werden.

Das Foyer geht über in den Kreuzgang, der das alles verbindende Element darstellt. Er umschließt einen zentralen Hof, in dem Gottesdienste unter freiem Himmel, aber auch Gemeindefeste gefeiert werden können. Alle Bereiche des Gemeindezentrums beziehen sich auf diesen Raum. Ohne gegenseitige Störung ist die ganze Bandbreite der räumlichen Möglichkeiten zu überblicken. Eine gute Orientierung der Besucher ist somit gegeben.

Im vorderen Bereich weitet sich der Kreuzgang zu einem Café mit Blick in den Innenhof. Daneben befinden sich Sanitärräume, die Küche sowie der Mehrzweckraum für den Kindergottesdienst. Lagerraum und Trauercafé sind

ebenfalls über den Kreuzgang erschlossen. Im rückwärtigen Teil des Gebäudes ist der vollständig nach Süden orientierte Jugend- und Kinderbereich untergebracht.

Wohnung für den Küster:

Im hinteren südwestlichen Bereich des Gebäudes befindet sich das Eingangsfoyer der Wohnung, welches über einen separaten Eingang von außen erschlossen wird. Es erschließt nicht nur über eine einläufige Treppe die Wohnung im Obergeschoss, sondern dient dem Küster zugleich als separater Zugang zum Gemeindezentrum. Der Eingang zur Wohnung befindet sich im Obergeschoss. Sie verfügt über Bad, Küche, einen zusammenhängenden Ess- und Wohnbereich sowie drei weitere Zimmer. Küche und Bad sowie zwei Zimmer sind in Richtung Osten orientiert, der Wohnraum weist Fenster in Richtung Westen und Osten auf, während der dritte Wohnraum nach Westen ausgerichtet ist.

Diakonie (Büroflächen):

Vom Vorplatz betritt man das Eingangsfoyer für die Büroflächen der Diakonie im Erdgeschoss des Gebäudes. Über eine zweiläufige Treppe oder den Aufzug erreicht man das Obergeschoss, in dem sämtliche Nutzflächen der Diakonie untergebracht sind. Entlang der zur Vaalser Straße ausgerichteten Seite befinden sich ein Warteraum, Aufzug / Treppe, WCs, Teeküche und Archiv. Gegenüberliegend befinden sich fünf Büroräume, die mit ihren Fenstern nach Süden orientiert sind.

Geplante Flächennutzungen:

Kirche / Gemeindezentrum	rd. 1.160 qm	(inkl. Empore rd.1.230 qm)
Kirchturm	15 qm	
Außenlager	33 qm	
Stellplätze / Wege und Zufahrt	rd. 1.010 qm	
Gesamt	2.218 qm	

Das Vorhaben weist eine Grundfläche von rd. 1.175 qm inkl. Kirchturm- und Hoffläche auf. Im oberen Geschoss des Gemeindezentrums befinden sich die Büroflächen der Diakonie mit einer Fläche von 240 qm und die Wohnung des Küsters mit 155 qm. Der Kirchenbau ist eingeschossig und erhält im südlichen Teil des Kirchrums eine Empore.

3.4 Freiraumkonzept

Bestandssituation

Das Plangebiet liegt etwas tiefer als die Vaalser Straße und weist an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Böschung auf, die mit einer heckenartigen Bepflanzung und rd. 6 Eichen bewachsen ist, auf. Östlich an das Plangebiet grenzt direkt der Dorbach, der in einer kleinen Talmulde liegt, an. Die Fläche des Plangebietes selbst ist flächendeckend dicht mit Feldgehölzen bepflanzt.

Entlang der Vaalser Straße stehen Stieleichen als Straßenbäume.

Eingangsbereich und Stellplätze

Auf Höhe des Neubaus weitet sich der Bürgersteig zu einer kleinen Platzfläche auf. 10 Stellplätze sind entlang der Grundstücksgrenze zur Vaalser Straße und zwei Stellplätze südlich des Kirchturms vorgesehen. Es werden zwei Behindertenstellplätze nachgewiesen. Die Zufahrt zum Vorplatz erfolgt direkt von der Vaalser Straße aus, hierdurch geht ein öffentlicher Stellplatz im Straßenraum der Vaalser Straße verloren. Um die Ableitung des Schmutzwassers in den Straßenkanal im freien Gefälle zu ermöglichen, wird das Gebäude sowie auch das Gelände (geplante Geländehöhe von 211,70 m ü. NHN m) auf das Niveau der Vaalser Straße angehoben. Die bestehenden Eichen im Bereich der Böschung können aus Platzgründen, aber auch wegen der notwendigen Auffüllung des Ge-

länden nicht erhalten bleiben. Durch diese Freistellung des Neubaus soll zudem der repräsentative Charakter, von der Vaalser Straße aus gesehen, als alleinstehendes Kirchenbauwerk unterstützt werden.

Umfeld / Freiflächen

Die gepflasterte Platzfläche wird um das gesamte Gebäude herum geführt. Es entsteht der Eindruck eines ruhigen Pflasterteppichs auf dem das Gemeindezentrum steht. Zwischen Neubau und Dorbach verläuft ein 2 m breiter Fußweg zur Erschließung der östlich an das Gebäude grenzenden Hoffläche sowie der südlich des Gebäudes liegenden Grünfläche. Dieser Weg ist in eine Rasenfläche eingebettet. Besondere Nutzungsbereiche (z.B. 'Spielraum' an der südöstlichen Gebäudeecke) sind mit einer Buchenhecke umfasst. Entlang des Dorbachs gepflanzte Kopfweiden binden das Gemeindezentrum in die landschaftliche Situation ein. Die Weiden können im Rahmen von Projektwochen mit den Jugendlichen im Rhythmus von mehreren Jahren zurückgeschnitten, die Weidenruten bspw. zum Flechten oder basteln genutzt werden.

Der südlich des Plangebiets gelegene Teil des Kirchengrundstücks bleibt unverändert erhalten, die vorhandene dichte Bepflanzung kann sich im Laufe der Jahre zu einem kleinen Wäldchen weiter entwickeln. Zwischen dieser vorhandenen Pflanzung und dem Neubau ist eine kleine Spielwiese vorgesehen.

Innenhof

Der Innenhof ist einer der zentralen Punkte der Anlage; er bringt Licht in die umliegenden Flure und ist von vielen Bereichen des Innenraumes aus erlebbar. Er bietet somit eine klare Orientierung. Der Hof soll jedoch über seine reine Funktion als ästhetisch wirksamer Ort hinaus nutzbar sein, und zwar insbesondere als Aufenthaltsort bei schönem Wetter, so z.B. bei Gemeindefesten oder Konfirmationen.

Ein neuer, großer Ginkgobaum mit seinem schönen Blattwerk und seinem charakteristischen Wuchs bildet den ruhenden Pol im Hof, er befindet sich in dem bereits erwähnten befestigten Pflasterteppich. Ein den Grundriss des Hofes nachzeichnendes Pflanzfeld, das in drei scherenartige Teile gestückelt wurde, bildet die Ergänzung zum dreidimensionalen Baum. Die Bepflanzung erfolgt mit archaischen Pflanzen wie Moos oder Farn, jedes der Beete wird an einer Seite von einem Sitzblock aus Betonwerkstein begrenzt.

Der restliche Teil des Hofes ist frei von Einbauten oder Pflanzungen und steht für jegliche Nutzungen zur Verfügung.

Dachbegrünung

Der überwiegende Teil der Dachflächen (Flachdach) erhält eine extensive Begrünung. Davon ausgenommen ist die verhältnismäßig kleine Dachfläche des Glockenturms.

Beleuchtung

Der Vorplatz inkl. dessen Stellplatzflächen wird über Mastleuchten (LPH 5,00m, LED Bestückung) ausgeleuchtet, untergeordnete Bereiche werden durch Stab- oder Pollerleuchten beleuchtet. Der Ginkgobaum und die Sitzgelegenheiten im Innenhof werden durch Bodenstrahler für den Baum sowie Lichtfugen unter den Sitzblöcken illuminiert.

Erhalt der Hecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird die vorhandene Bepflanzung erhalten bzw. die Fehlstellen ergänzt.

3.5 Soziale Infrastruktur / Jugend- und Familienfreundlichkeit

Da es sich bei der Planung um eine evangelische Kirche mit Gemeindezentrum und Büroflächen für die Diakonie handelt, dient sie als soziale Einrichtung den kulturellen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung und hier durch die Planung von Jugend- und Kleinkindräumen sowie Spielflächen für Kleinkinder im Außenbereich insbesondere

der Betreuung und damit den Bedürfnissen von Kindern, Jugendlichen und Familien. Das Vorhaben ist daher als familien- und jugendfreundlich einzustufen. Die Kirche ist über die Bushaltestellen Steppenberg und Westfriedhof gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Im Bereich des Westfriedhofs befindet sich ein Fußgängerüberweg zur sicheren Querung der Vaalser Straße. Aus den benachbarten Wohngebieten ist die Kirche fußläufig oder mit dem Fahrrad auch für Kinder und Jugendliche gut erreichbar.

3.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

3.6.1 Mindestanforderung

In Bezug auf das globale Klima formuliert § 1a Abs. 5 BauGB, „den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ Mit diesem ergänzenden Hinweis wird der Belang des Klimaschutzes im Rahmen der Abwägung besonders hervorgehoben und gestärkt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen. In Bezug auf das Lokalklima sind stadtklimatische Aspekte und Vorbelastungen zu berücksichtigen. Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten und das Entstehen stadtklimatisch problematischer Situationen zu vermeiden. (vgl. hierzu Kap. 3.6.2)

3.6.2 Standortwahl der Bebauung

Mit der Inanspruchnahme des Plangebiets für eine Bebauung, geht eine Fläche im Außenbereich sowie Teil einer Ausgleichsfläche verloren. Durch die optimale Lage an der Vaalser Straße ist das Plangebiet aus städtebaulichen Gründen jedoch gut für eine Bebauung geeignet, die bestehende Wohnbebauung an der Vaalser Straße wird hier nur geringfügig ergänzt.

Der Standort stellt sich aus stadtklimatischer Sicht als suboptimal dar. Das Bachtal des Dorbaches dient dem Transport von Kaltluft und der Belüftung der umgebenden Bebauung. Aus den südlich angrenzenden Flächen um den Dorbach strömt die Kaltluft in einer Mächtigkeit von 20 bis 25 m über das Plangebiet hinweg und fließt weiter über den Pariser Ring und den Wildbach in Richtung Soers.

Der Kaltlufttransport hat eine wichtige Bedeutung für das Lokalklima im Bereich der Vaalser Straße, jedoch keine innenstadtrelevante Funktion, da sich der Kaltluftstrom in Richtung Norden bewegt und nicht in die stark verdichteten Innenstadtbereiche im Osten des Plangebiets. Ein für die Innenstadt relevanter Kaltluftstrom fließt westlich des Kronenbergs in Richtung Innenstadt, dieser wird von der Planung jedoch nicht tangiert.

Die Standortwahl ist damit für das Schutzgut Klima nicht optimal, die Auswirkungen (vgl. hierzu Umweltbericht Kap. 5.3.1.5 Schutzgut Klima / Luft) durch die geplante Bebauung werden jedoch nur als mittel bewertet.

Aus städtebaulichen Gründen ist dieser Standort für den Neubau einer evangelischen Kirche jedoch geeignet, da es sich hierbei um die geringfügige Erweiterung der vorhandenen Wohnbaufläche an einer voll erschlossenen Straße handelt sowie eine gute fußläufige und verkehrliche Anbindung der Kirchengemeindeglieder besteht. In der Abwägung werden daher die Belange der Religionsausübung der evangelischen Kirche Aachen, die wohnortnahe Versorgung mit einer kirchlichen Gemeinbedarfseinrichtung in Aachen-West, auf Grund der nicht erheblichen Auswirkungen durch die geplante Bebauung auf das Klima und den Erhalt der östlich und südlich an das Plangebiet anschließenden Freifläche höher als die Belange des Klimas und des Naturschutzes gewichtet. Unter Berücksichtigung der unter Kap. 3.6.3 aufgeführten Maßnahmen ist die Planung mit ihren Auswirkungen vertretbar.

3.6.3 Städtebaulicher Entwurf / Kubatur des Gebäudes

Durch die geplante Bebauung mit großvolumigen Gebäuden gehen die lokalklimatisch positiven Eigenschaften der Fläche verloren. Gleichwohl versucht der städtebauliche Entwurf, die Beeinträchtigungen auf das Klima durch bauliche Maßnahmen auszugleichen. Die kompakte Kubatur des Gebäudes ist effizient und flächensparend, so dass eine begrünte Freifläche erhalten bleibt und damit der gesamte südliche Teil des Grundstücks als Ausgleichsfläche und damit als Freifläche gesichert wird. In Kombination mit der extensiven Dachbegrünung können negative mikroklimatische Effekte verringert werden. Der Kirchturm beeinträchtigt auf Grund seiner geringen Grundfläche die Kaltluftströmung nicht maßgeblich, da dieser umströmt werden kann.

Im Rahmen der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses wurde die Gebäudehöhe des südlichen Bauteils, welches die Wohnnutzung aufnimmt, von vormals drei Geschossen auf zwei bzw. ein Geschoss reduziert und die vorherige Ost-West-Ausrichtung des Bauteils in eine Nord-Süd-Ausrichtung gedreht. Die Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses erfolgte in diesen Bereich aus Gründen des Klimaschutzes, damit die Kaltluft zukünftig weiterhin über das Plangebiet hinweg fließen kann.

3.6.4 Umgang mit Niederschlagswasser

Die Entwässerung erfolgt in einem Trennsystem, wobei das nicht verschmutzte Niederschlagswasser (inkl. des Dachflächenwassers) in den östlich des Plangebiets verlaufenden, topografisch tiefer liegenden Dorbach eingeleitet wird. Hierfür ist gemäß Entwässerungskonzept eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich, um die Einleitung in den Dorbach aus Gründen des Gewässerschutzes zu drosseln. Diese Fläche wird im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und ist als Nebenanlage innerhalb der Gemeinbedarfsfläche 'Kirche / Gemeindezentrum' auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ein großer Anteil der Dachflächen der Kirche wird als extensives Gründach (mindestens 700 qm) ausgebildet und durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert. Mit der Dachbegrünung werden negative Auswirkungen auf das Stadtklima durch zusätzliche Verdunstung sowie der Abfluss des in den Dorbach abgeleiteten Niederschlagswassers reduziert.

3.7 Entwässerungsplanung

Die Ableitung des belasteten Abwassers erfolgt über den Anschluss an den bestehenden Kanal in der Vaalser Straße. Die Ableitung des nicht verschmutzten Niederschlagswassers erfolgt in den östlich des Plangebiets verlaufenden Dorbach. Vor Einleitung in den Dorbach ist eine unterirdische Rückhaltung in Form eines Staukanals oder Kunststoffblocksystem vorgesehen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Dorbach wurde von der Stadt Aachen in Aussicht gestellt. Das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen, u.a. auch der Stellplatzflächen wird auf Grund der geringen Nutzungsintensität und geringen Anzahl der Stellplätze ebenfalls in den Dorbach geleitet. Die im Bereich der Stellplatz- und Zufahrtsflächen anfallenden Niederschläge werden durch geeignete Filter vorab gereinigt, zurückgehalten und erst dann in den Dorbach eingeleitet.

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf, hier kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung, festgesetzt. Damit gelten die Regelungen der BauNVO nicht für das Plangebiet. Dennoch werden zur näheren Differenzierung der Ausnutzung des Grundstücks entsprechend dem Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (vgl. Kap. 4.1.2) getroffen, um insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft besser im Rahmen des Bebauungsplanes beurteilen und begrenzen zu können.

Die Ausweisung soll als Fläche für den Gemeinbedarf erfolgen. Die Planung dient der Daseinsvorsorge der Stadt Aachen für den Bereich der Religionsausübung und stellt damit eine originäre Fläche für den Gemeinbedarf dar, deren Träger eine kirchliche Einrichtung ist.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB ist die Aufgabe der Religionsausübung als wesentliche Einrichtung der Daseinsvorsorge durch die Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Kirche mit Gemeindezentrum dient insbesondere zur Durchführung von Gottesdiensten, kirchlichen Amtshandlungen, Seelsorgegesprächen, der Arbeit und Betreuung von Kindern und Jugendlichen, für die Seniorenarbeit, für Sitzungen der Kirchengremien, der Projektarbeit und für die Kirchenmusik.

Als ergänzende Nutzungen sind innerhalb des Gemeindezentrums Büroflächen für die Diakonie als Beratungsstelle geplant, die für die Versorgung des westlichen Stadtgebietes wichtige Aufgaben übernimmt. Darüber hinaus sind untergeordnet eine Küsterwohnung zugelassen, die als der Kirche zugeordnete Betriebswohnung dienen soll, sowie ein Eine-Welt-Laden, der jedoch nur temporär geöffnet hat.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche (GR) von 2.400 qm fest. Diese Grundfläche gibt die maximale Fläche an, welche versiegelt oder bebaut werden kann. Dies entspricht bei einer Gemeinbedarfsfläche von 3.323 qm als Vergleichsgröße einer GRZ von 0,72. Auf den ersten Blick stellt dies eine hohe Ausnutzung bezogen auf das Plangebiet dar. Innerhalb des Plangebietes wird jedoch zusätzlich entlang des Dorbachs ein Gewässerrandstreifen mit einer Fläche von 342 qm festgesetzt, der bei der Berechnung der Vergleichsgröße GRZ nicht berücksichtigt wird. Diese Fläche wird im Plangebiet jedoch als Freifläche für Maßnahmen des Gewässerschutzes gesichert. Des Weiteren umfasst das Plangebiet mit einer Größe von 3.665 qm nur den nördlichen Teil des Kirchengrundstücks, welches insgesamt eine Fläche von 5.940 qm umfasst. Der südlich des Verfahrensgebietes liegende Teil des Kirchengrundstücks bleibt als Freifläche bzw. Ausgleichsfläche in seiner jetzigen Form bestehen und wurde daher nicht in das Plangebiet einbezogen. Das Plangebiet wurde bewusst nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verkleinert, um den südlichen Teil des Grundstücks in seinem derzeitigen Zustand als Ausgleichsfläche erhalten zu können. Somit weist zwar der nördliche Teil eine starke Verdichtung auf; es schließt sich jedoch im südlichen Teil des Grundstücks eine große Grün- und Freifläche an. Darüber hinaus bleibt auch die östlich des Dorbachs bestehende Grün- bzw. Ausgleichsfläche erhalten. Außerdem setzt der Bebauungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Gewässerschutz fest, die als Freifläche für die Berechnung der GRZ nicht mit angerechnet wird, jedoch innerhalb des Plangebietes liegt.

Über die Angabe einer maximal zulässigen Gebäudehöhe über NHN für bauliche Anlagen wird eine absolute Höhenbeschränkung festgesetzt. Für die Kirche / Gemeindezentrum setzt der Bebauungsplan für den Kirchoraum eine Höhe von 224,00 ü. NHN fest, was bei einer geplanten Geländehöhe von 211,70 m eine Gebäudehöhe von max.

12,30 m zulässt. Für die eingeschossigen Bauteile des Gemeindezentrums wird eine Gebäudehöhe von 217,00 ü. NHN festgesetzt, was eine Gebäudehöhe von max. 5,30 m und für die zweigeschossigen Bauteile (Büroflächen, Wohnung des Küsters) eine Gebäudehöhe von 220,00 ü. NHN festgesetzt, was eine max. Höhe von 8,30 m zulässt. Für den Kirchturm wird eine maximale Gebäudehöhe von 230,00 ü. NHN festgesetzt, da der Kirchturm von weitem bereits die Funktion als Kirchenbau signalisieren soll. Durch seine geringe Grundfläche von 15 qm wirkt sich die Höhe des Turms nicht relevant auf den Kaltluftstrom aus.

Grundlage für die Festsetzung der Gebäudehöhen ist der dem Bebauungsplan zugrundeliegende Hochbau-Entwurf des Architekturbüros Weinmiller Architekten. Maßgeblich für die Festsetzung der Gebäudehöhe im Bebauungsplan ist, dass die Gebäudehöhe des unmittelbar angrenzenden Wohngebäudes 'Vaalser Straße Nr. 351', mit Ausnahme des 18 m hohen Kirchturms, nicht überschritten wird. Die Höhenfestsetzung dient u.a. dem städtebaulichen Einfügen im Übergang von der bestehenden Bebauung zum Freiraum, dem Schutz der benachbarten Bebauung sowie zur Begrenzung der Auswirkungen auf den Kaltluftstrom. Ausnahmen von den Festsetzungen der Gebäudehöhen werden daher nicht vorgesehen.

4.1.3 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, um das Gebäude als Solitär entstehen zu lassen und einen ausreichenden Abstand zur benachbarten Wohnbebauung in Form von Abstandsflächen zu sichern. In offener Bauweise sind Gebäude bis zu einer Länge von 50 m zulässig. Der geplante Baukörper weist eine maximale Tiefe von rd. 40 m und eine maximale Breite von rd. 40 m auf.

4.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch in der Planzeichnung eingetragene Baugrenzen festgesetzt. Wird eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese grundsätzlich nicht überschreiten, wohl aber von diesen zurückspringen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan orientiert sich an den Gebäudegrenzen des Vorhaben- und Erschließungsplans, dem der Hochbau-Entwurf des Architekturbüros Weinmiller Architekten zugrunde liegt und sieht einen Spielraum der Baugrenzen von bis zu 1 m vor, da sich zukünftig durch Modifikationen der Planung noch geringfügige Änderungen ergeben können oder zukünftig Anbauten etc. in begrenztem Maße ermöglicht werden sollen. Ausnahmen von den Festsetzungen sollen zum Schutz der verbleibenden Freiflächen nicht vorgesehen werden.

Für den Glockenturm an der Vaalser Straße wird die Überschreitung der Baugrenzen durch unterirdisch liegende Fundamente bis zu max. 2 m zugelassen. Durch diese Festsetzung werden die möglicherweise aus statischen Gründen erforderlichen Überschreitungen der Baugrenzen durch Fundamente generell durch den Bebauungsplan zugelassen. Diese wirken sich jedoch nicht auf die städtebauliche Gestalt des Turms aus.

4.1.5 Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind innerhalb der in der Planzeichnung als Flächen für Stellplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) zulässig. Garagen und Carports werden ausgeschlossen, da sie aus gestalterischen Gründen nicht gewünscht sind und um die verbleibenden Freiflächen als Grün- bzw. Spielflächen auf dem Grundstück insbesondere für Kinder und Jugendliche zu sichern und um die bauliche Ausnutzung des Grundstücks nicht weiter zu erhöhen.

Auf Grund der zentralen Lage innerhalb des Pfarrbezirks und der guten Anbindung an den ÖPNV sowie zur Vermeidung einer übermäßigen Flächeninanspruchnahme des ökologisch wertvollen Standortes wird auf die ansonsten bei einer Kirchennutzung übliche Anzahl von Stellplätzen für die Kirchenbesucher verzichtet. Auf dem Kirchengrundstück selbst werden 12 Stellplätze auf dem Vorplatz der Einrichtung als Flächen für Stellplätze entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt. Diese dienen den ständigen Nutzern der Kirche wie Pfarrer, Küster und den Mitarbeitern der Diakonie. Weitere Stellplätze für Besucher der Einrichtung befinden sich im Straßenraum der

Vaalser Straße sowie auf Parkplätzen in der näheren Umgebung der Einrichtung. Weiterhin ist eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellplätzen auf dem Grundstück vorgesehen.

4.1.6 Nebenanlagen

Entsprechend der für Baugebiete geltenden Regelung sind innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO – hier insbesondere unterirdische Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser – außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen untergeordnet zulässig.

Die Bebaubarkeit soll auf die überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von untergeordneten Nebenanlagen beschränkt werden und die Freiflächen für eine Gartennutzung und Spielflächen sichern. Nebenanlagen, die der Kirche bzw. dem Gemeindezentrum dienen, wie beispielsweise Spiel- und Sportflächen bzw. sonstige Anlagen, sind zulässig. Die Planung sieht im südlichen Teil des Plangebiets ein Außenlager für Gartengeräte und -möbel mit rd. 33 qm vor. Da sich diese Nebenanlage mit ihrer geringfügigen Flächeninanspruchnahme dem Hauptgebäude unterordnet, wird dieses innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf jedoch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Des Weiteren sieht das Entwässerungskonzept eine unterirdische Anlage zur Rückhaltung des Niederschlagswassers vor der Einleitung in den Dornbach vor. Diese ist entsprechend im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Nähere Details der Entwässerung werden über den Durchführungsvertrag und im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geregelt.

4.2 Einfahrtbereiche

Der Anschluss der Kirche an die öffentliche Verkehrsfläche 'Vaalser Straße' erfolgt über den festgesetzten Einfahrtbereich mittig im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze. Weitere Einfahrten sind auf Grund der verkehrlichen Belastung der Vaalser Straße nicht zulässig. Zudem würden durch eine weitere Einfahrt öffentliche Stellplätze im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche entfallen. Das ist nicht gewünscht.

4.2.1 Lärmschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen.

Verkehrslärmimmissionen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm aufgrund der unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Vaalser Straße sowie der in ca. 170 m entfernt liegenden Güterbahnstrecke vorbelastet. Das Gebot der Konfliktbewältigung schreibt die Lösung von erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Immissionen im Rahmen der Bebauungsplanung vor. Das Vorhaben rückt einerseits an bestehende schutzwürdige Wohnnutzungen heran und wird andererseits selbst durch Verkehrslärm der Vaalser Straße sowie der benachbarten Güterbahnstrecke belastet.

Daher ist es ein Ziel des Bebauungsplans, den Konflikt der schutzwürdigen Nutzungen und den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm zu lösen. Die Nutzung Kirche stellt keine schutzwürdige Nutzung im Sinne der DIN 4109 dar. Die Wohnnutzung und Büroräume gehören jedoch zu den schutzbedürftigen Nutzungen gem. DIN 4109 und sind entsprechend durch bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu schützen.

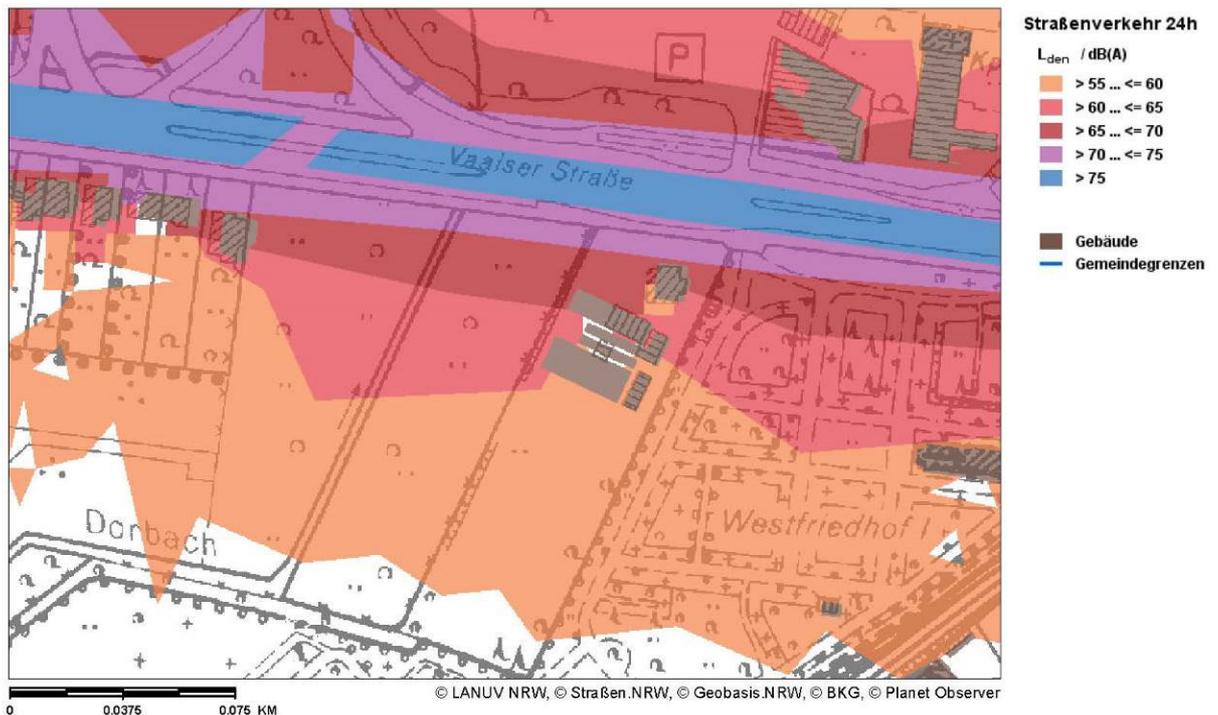


Abbildung 1: Lärmkartierung Straßenverkehr 24h, Stand 19.08.2014
 Quelle: Umgebungslärmportal NRW, www.umgebungslaerm.nrw.de

Das Umgebungslärmportal NRW (Berichtsjahr 2007) stellt hier folgende Werte dar:

	Straßenverkehr L _{den} (24 h)	Straßenverkehr L _{night} (nachts)
Nahbereich Vaalser Straße	über 70 dB(A)	> 60 - 65 dB(A)
Nördliches Plangebiet	> 65 - 70 dB(A)	> 55 - 60 dB(A)
Südliches Plangebiet	> 60 - 65 dB(A)	> 50 - 55 dB(A)

Die im Rahmen der Lärmkartierung ermittelten Lärmbelastungen (L_{den} und L_{night}) werden zur Beurteilung der Lärmsituation im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens herangezogen.

Von der Vaalser Straße (Straßenverkehrslärm) wirkt derzeit eine Lärmbelastung von über 70 dB(A) im Nahbereich der Vaalser Straße und zwischen 60 und 70 dB(A) auf den geplanten Standort des Kirchenbaus ein.

Des Weiteren wird das Plangebiet durch Lärmimmissionen der südöstlich des Plangebiets verlaufenden Güterbahnstrecke belastet. Hier durch treten Belastungen im gesamten Plangebiet von bis zu 65 dB(A) als 24h-Wert auf.

Zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Schallimmissionen ist daher innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) für Fassaden im Bereich der schutzbedürftigen Nutzungen ein erforderliches Schalldämmmaß (erf. R'_{w,res} nach DIN 4109) für Außenbauteile von Gebäuden einzuhalten.

Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile bis zum Lärmpegelbereich III werden durch die aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) resultierenden Vorgaben an die Fensterverglasung und Dämmung der Fassadenbereiche bereits erfüllt. Mit der Festsetzung von entsprechenden Lärmpegelbereichen wird dem Ziel gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen.

Darüber hinaus wurde zur Lösung des Immissionskonflikts eine Grundrissgestaltung (Wohn- und Büroflächen) vorgesehen, welche die schutzwürdigen Nutzungen von den Lärmquellen abgewandt vorsieht. Dies wird im Vorhaben- und Erschließungsplan durch die Optimierung des Grundrisses, durch die Anordnung der schutzwürdigen Räume sowie ihrer Fenster überwiegend von den Lärmquellen abgewandt, erreicht.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss in ausreichendem Abstand zur Vaalser Straße; die Fenster der Wohnung sind in Richtung Osten und Westen, nicht aber in Richtung Norden zur Vaalser Straße und nicht in Richtung Süd-Ost zur Güterbahnstrecke ausgerichtet. Die Büroflächen der Diakonie sind im Obergeschoss im Bereich des nordwestlichen Bauteils angeordnet. Die Büroräume sind mit ihren Fenstern von der Vaalser Straße abgewandt in Richtung Süden ausgerichtet. Zur Vaalser Straße befinden sich lediglich das Treppenhaus, der Aufzug, das Archiv und ein Warteraum sowie im Erdgeschoss die Sakristei (Büronutzung).

Durch die Nutzungsverteilung innerhalb des Kirchengebäudes wird ein ausreichender Schutz der lärmempfindlichen Wohn- und Arbeitsräume erreicht. Lediglich die Außenbereiche wie die in Richtung Osten ausgerichtete Terrasse der Wohnung sowie die in Richtung Süden und Osten ausgerichteten Außenbereiche der Kirche / des Gemeindezentrums (Kinderspielflächen, Terrassen) sind durch Lärmimmissionen beeinträchtigt. Ein aktiver Lärmschutz ist jedoch nicht möglich, da sich die relevante Lärmquelle (Güterbahnstrecke) erhöht auf einem Viadukt befindet bzw. ein Lärmschutz entlang der Vaalser Straße aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar ist. Das bedeutet, dass der Außenwohnbereich (hier: Terrasse der Küsterwohnung) durch Lärmimmissionen der Bahn beeinträchtigt wird. Es besteht die Möglichkeit durch bauliche Maßnahmen (wie z.B. Plexiglas-Wände) den Terrassenbereich vor Lärmbelastungen der Bahn zu schützen. Die Frei- und Spielflächen des Gemeindezentrums werden nur zeitweise von den Besuchern genutzt. Die Lärmbelastungen sind für diesen Zeitraum hinzunehmen.

Gewerbelärm

Der benachbarte Steinmetzbetrieb befindet sich in ausreichendem Abstand zum Plangebiet und verursacht keine relevanten Lärmimmissionen innerhalb des Plangebiets.

4.2.2 Erhalt von Bäumen

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind die drei in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nach zu pflanzen. Diese Festsetzung dient der Durchgrünung des Plangebiets und vermeidet zusätzliche negative Auswirkungen durch Verlust von vorhandenen Gehölzen.

4.2.3 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird eine Fläche zum Erhalt der vorhandenen Bepflanzung mit einer Breite von rd. 4 m festgesetzt. Es sind standortgerechte, heimische Straucharten ergänzend anzupflanzen. Ziel des Erhalts bzw. der Ergänzung der vorhandenen Bepflanzung ist ein Sichtschutz als Abgrenzung der geplanten Gemeinbedarfseinrichtung zur bestehenden westlich angrenzenden Wohnbebauung mit ihren rückwärtig gelegenen Gartenbereichen.

4.2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Gewässerschutz)

Der Gewässerrandstreifen des Dorbachs ist durch § 90a Landeswassergesetz sowie § 38 Wasserhaushaltsgesetz geschützt. Der durch die wasserrechtlichen Regelungen geschützte Randstreifen ist ab Böschungsoberkante des Bachs 5 m breit. Dieser 5 m breite Streifen entlang des Dorbachs wird als extensiv genutzter Gewässerrandstreifen erhalten und entsprechend im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – hier zum Schutz des Gewässers – festgesetzt. Dabei sind vorhandene Gehölze, insbesondere die zwei bestehenden Bäume an der Vaalser Straße, zu erhalten. Es wird die Neuanpflanzung von 8 Kopfweiden (*Salix alba*) mit einem Stammumfang 30-35 cm festgesetzt. Die Festsetzung dient dem

Schutz des östlich verlaufenden Dorbachs inkl. seines Uferbereichs zur Vermeidung von negativen Auswirkungen durch das Vorhaben. Innerhalb dieser Maßnahmenflächen liegt der als 'Geschützter Landschaftsbestandteil' festgesetzte Dorbach. Somit wird über den 3 m breiten 'Geschützten Landschaftsbestandteil' hinaus ein 5 m breiter Streifen für eine naturnahe Ausgestaltung des Dorbachufers gesichert.

Die baulichen Anlagen halten zudem einen Abstand von rd. 10 m zum Ufer des Dorbachs ein. Die Maßnahmenfläche ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde extensiv zu pflegen (Mahd maximal zweimal pro Jahr unter Abtransport des Mahdgutes). Jegliche Düngung sowie die Anwendung von Pflanzenbehandlungs- einschließlich Schädlingsbekämpfungsmitteln sind zu vermeiden. Die Regelungen werden entsprechend über den Durchführungsvertrag gesichert.

Damit wird ein ausreichender Schutz des Gewässers über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet.

4.2.5 Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen und Hinweise

Nachrichtliche Übernahme

Als nachrichtliche Übernahme wird der im Landschaftsplan 1988 als Geschützter Landschaftsbestandteil Nr. 131 A festgesetzte Uferbereich des Dorbachs in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Die Breite der Schutzausweisung im Landschaftsplan beträgt 3 m. Die gemäß Landschaftsplan der Stadt Aachen getroffenen Ge- und Verbote für den LB bleiben unberührt und sind zu beachten.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962, 'Vaalser Straße / Evangelische Kirche' wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Umweltprüfung ermittelt, beschreibt und bewertet die möglichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Mensch und Umwelt bei einer Realisierung der geplanten Nutzung. Die Umweltprüfung fokussiert dabei auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter unter Berücksichtigung der in § 1a genannten ergänzenden Vorschriften. Dementsprechend werden die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft, Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen ermittelt, beschrieben und bewertet. Weitere Aspekte, wie die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, sind zu berücksichtigen. Gem. § 1a BauGB finden ergänzend die folgenden Vorschriften zum Umweltschutz Berücksichtigung:

- Es erfolgt eine Qualifizierung und Quantifizierung der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten, zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Beschreibung der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Minderung und Kompensation.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden

Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle 'Bestandsituation', 'Nichtdurchführung der Planung' und 'Durchführung der Planung' vorgenommen und berücksichtigt dabei die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Der vorliegende Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 und Anlage 1 BauGB stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen. Darüber hinaus werden im Umweltbericht die maßgeblichen Ergebnisse der Eingriffsregelung gem. BNatSchG sowie artenschutzrechtliche Aspekte im Sinne einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung gem. 'VV- Artenschutz NRW' zusammenfassend widergegeben.

5.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

Den Detaillierungsgrad des vorliegenden Umweltberichtes hat die Stadt Aachen in einem Anforderungsprofil (vgl. Schreiben der Stadt Aachen von 6.05.2013) unter Berücksichtigung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (vgl. § 4 Abs. 1 BauGB) abgesteckt.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Westen der Stadt Aachen im Stadtteil Steppenbergr / Gut Kullen im Stadtbezirk Laurensberg direkt an der Vaalser Straße. Es umfasst den 3.665 m² großen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und sein näheres Umfeld. Insbesondere der als LB geschützte Dorbach und die räumlich anschließenden Teile einer Ausgleichsfläche (siehe Kapitel 5.2.8) werden mit erfasst.

Grundlage der Beurteilungen bilden in erster Linie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Biotoptypenkartierung zu dem geplanten Vorhaben (BKR Aachen 2014a), eine Artenschutzvorprüfung (BKR Aachen 2014b) sowie weitere vorliegende Informationen zum Zustand von Natur, Umwelt, und Landschaft.

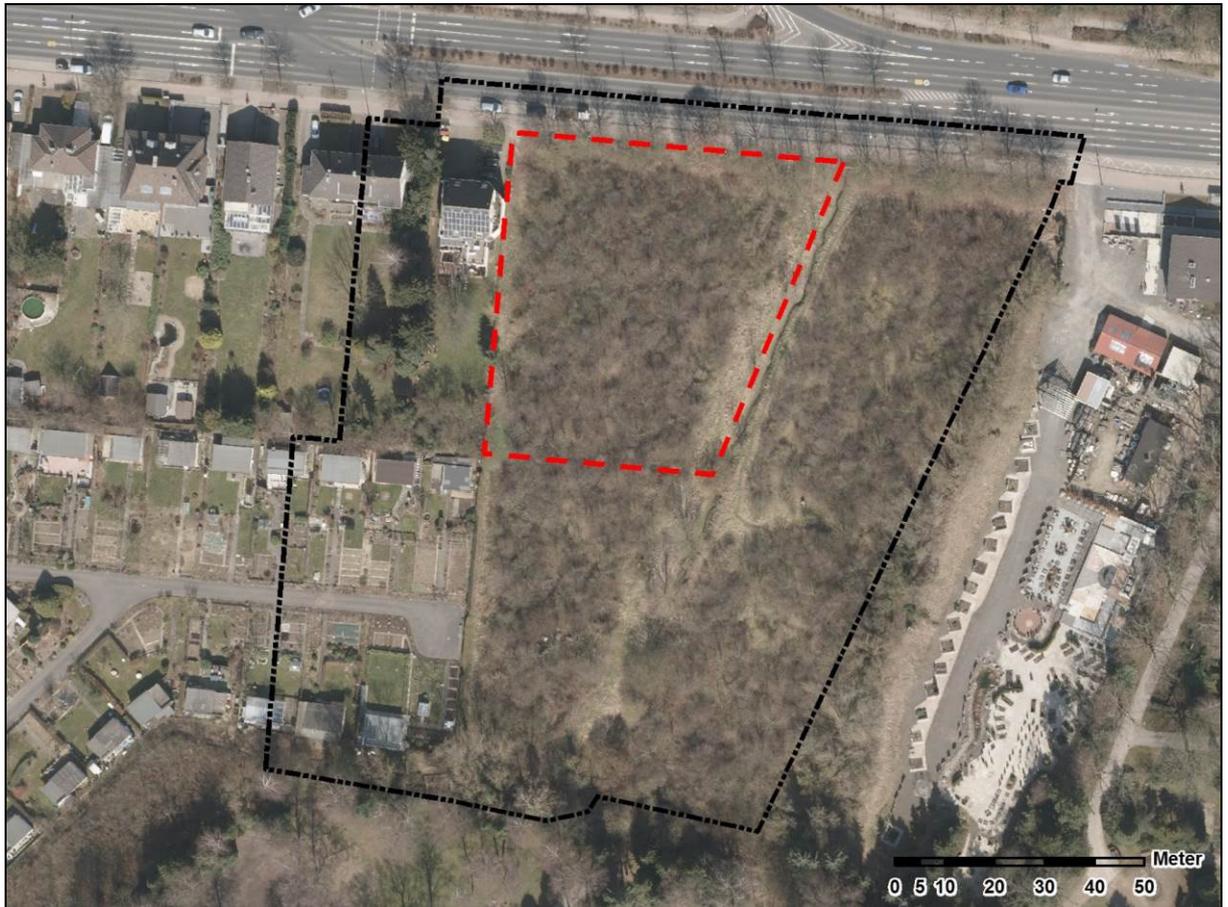


Abbildung 2: Untersuchungsgebiet (schwarz) und Geltungsbereich (rot) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962 'Vaalser Straße / Evangelische Kirche'

5.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Auf Grund der Zusammenlegung der zwei westlichen Pfarrbezirke von Aachen zu einem gemeinsamen Gemeindebezirk hat die evangelische Kirche sich das Ziel gesetzt, einen neuen Kirchenbau zu errichten, der den aktuellen Anforderungen des modernen Gemeindelebens mit einem Gotteshaus in Kombination mit einem Gemeindezentrum gerecht wird.

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue evangelische Kirche mit Gemeindezentrum als Ersatzstandort für die zwei bestehenden Gebäude ‚Arche‘ und ‚Dietrich-Bonhoeffer-Haus‘ im Plangebiet zu schaffen.



Abbildung 3: Links: Vorhabenbezogener Bebauungsplan; Rechts: Freiraumplan / Grünordnungsplan
Quelle: links: BP Satzungsfassung 2015, rechts: BKR Aachen auf der Basis von 3+ Freiraumarchitekten, 2014a

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt dabei den Entwurf des Büros Weinmiller Architekten konkret um. Geplant ist der Bau einer evangelischen Kirche mit zugehörigem Gemeindezentrum, einer Wohnung für den Küster und Büroflächen für die Diakonie sowie einem separaten Kirchturm.

Das 3.665 m² große Plangebiet wird auf einer Fläche von 3.323 qm als Fläche für den Gemeinbedarf, hier kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung mit einer zulässigen Grundfläche von 2.400 m² und die verbleibende Fläche von 342 qm als Fläche für Maßnahmen, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier Gewässerschutz) festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch eingetragene Baugrenzen und Gebäudehöhen bestimmt.

Nebenanlagen sind innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf nur untergeordnet zulässig. Die Planung sieht im südlichen Teil des Plangebiets ein Außenlager für Gartengeräte und -möbel mit rd. 33 m² vor. Stellplätze sind innerhalb der in der Planzeichnung als Flächen für Stellplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) im nördlichen Teil des Grundstücks zulässig. Garagen und Carports werden ausgeschlossen.

Die Gestaltung der Freiflächen erfolgt auf der Basis des Entwurfs des Büros 3+ Freiraumarchitekten. Neben einem Schutzstreifen entlang des Dorbachs an der östlichen Grundstücksgrenze, der über den Bebauungsplan als ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ gem. § 9 Nr. 20 BauGB festgesetzt wird, sieht der Entwurf außerhalb der Wege und Stellplätze Freiflächen mit Zierrasen, Rabatten und Einzelbaumpflanzungen vor. Eine Hecke grenzt das Plangebiet zu der im Westen anschließenden Wohnbebauung ab. Die Dachflächen des Kirchengebäudes werden extensiv begrünt. Insgesamt 5 Einzelbäume werden erhalten.

Die verkehrliche Erschließung ist über die nördlich an das Plangebiet anschließende Vaalser Straße gesichert. Der südliche Teil des Grundstücks ist an keine öffentliche Erschließung angebunden.

5.1.3 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend sind die wesentlichen Fachgesetze mit ausgewählten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedeutsam sind und in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt werden.

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
Baugesetzbuch – BauGB	<p>Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 Abs. 5)</p> <p>In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. (§ 1a Abs. 3 BauGB)</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (§ 1a Abs. 5 BauGB)</p>

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG	<p>Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§ 1 Abs. 1 BNatSchG)</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. (§ 13 BNatSchG)</p> <p>Schutz streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (§§ 44 u. 45 BNatSchG).</p> <p>Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 22 bis 30 BNatSchG)</p>
Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG u. Landesbodenschutzgesetz NW	<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (§ 1 BBodSchG)</p>
Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG	<p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.</p>
Wasserhaushaltsgesetz – WHG u. Landeswassergesetz – LWG NW	<p>Bewirtschaftung der Oberflächengewässer, so dass eine nachteilige Veränderung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird. (§ 27 WHG)</p> <p>Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer. (§ 38 WHG)</p> <p>Bewirtschaftung des Grundwassers, so dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden sowie ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. (§ 47 WHG)</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (§ 55 WHG)</p> <p>Als Konkretisierung des Wasserhaushaltsgesetzes ist nach § 51a LWG NW Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.</p>
Klimaschutzgesetz NRW	<p>Zweck dieses Gesetzes ist [...] die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung, Umsetzung, Überprüfung, Berichterstattung über und Fortschreibung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Damit sollen [...] die negativen Auswirkungen des Klimawandels begrenzt [...] werden (§ 1).</p> <p>Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen kommen der Steuerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu (§ 3 Abs. 2).</p> <p>Die negativen Auswirkungen des Klimawandels sind durch die Erarbeitung und Umsetzung von sektorspezifischen und auf die jeweilige Region abgestimmten Anpassungsmaßnahmen zu begrenzen (§ 3 Abs. 3).</p>

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – FFH-RL	Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union zur Erhaltung der wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume und zum Schutz der europaweiten Vernetzung dieser Lebensräume.
Vogelschutzrichtlinie – VS-RL	Schutz der wild lebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union, insbesondere auch für Zugvögel.
VV-Artenschutz NW	Verwaltungsvorschrift zum Artenschutzrecht gem. nationaler Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten.
DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau	Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung ist anzustreben. Insbesondere in vorbelasteten Gebieten kann jedoch eine Überschreitung der Orientierungswerte unvermeidbar sein.

Weitere Ziele des Umwelt- und Naturschutzes ergeben sich aus planerischen Vorgaben, wie dem Masterplan Aachen*2030, dem Landschaftsplan, Schutzgebietsverordnungen etc. oder auch aus Strategien der Bundesregierung wie der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie (z.B. sog. 30 ha-Ziel) und der Nationalen Biodiversitätsstrategie. Relevante Aspekte werden im folgenden Kapitel genannt bzw. in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt.

5.2 Planerische Vorgaben / Schutzgebiete

5.2.1 Regionalplan / Landschaftsrahmenplan

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen 2003, Stand 2013, stellt für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen zwischen Steppenberg und Bahnlinie 'Allgemeinen Siedlungsbereich' dar. Die Flächen südlich des Westfriedhofs (außerhalb des Plangebietes) sind mit der Darstellung 'Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung' versehen.

5.2.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit geltenden **Flächennutzungsplan 1980** der Stadt Aachen ist das Plangebiet als 'Grünfläche' und ein Teilbereich als 'Fläche für Wasserwirtschaft' dargestellt. Der benachbarte Westfriedhof ist ebenfalls als Grünfläche ausgewiesen. Der östlich gelegene Steinmetzbetrieb ist als gemischte Baufläche und die westlich anschließende Wohnbebauung als Wohnbaufläche dargestellt. Die Vaalser Straße ist eine überörtliche Verbindungsstraße.

Damit lässt sich das Vorhaben nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln; aus diesem Grund erfolgt ein paralleles FNP-Änderungsverfahren.

5.2.3 Bebauungspläne

Für den größten Teil des Plangebietes liegt kein rechtskräftiger **Bebauungsplan** vor. Das Plangebiet liegt in Norden teilflächig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 700, der für den Ausbau der Vaalser Straße aufgestellt wurde. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenbegrenzungslinie ist mit der Grundstücksgrenze (Flurstück 363, Flur 29, Gemarkung Laurensberg) identisch. Innerhalb des Plangebietes ist in einem Abstand von 3,5 bis 4 m von der Grundstücksgrenze eine Fläche zur Herstellung des Straßenraums gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 700 wird durch den Bebauungsplan Nr. 962 'Vaalser Straße / Evangelische Kirche' überlagert und hebt die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 700 für diesen Bereich auf. Da die Herstellung des Straßenraums bereits langfristig abgeschlossen ist, ist eine derartige Festsetzung nicht mehr erforderlich.

5.2.4 Landschaftsplan: Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan stellt für das Plangebiet das Entwicklungsziel 6 'Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Umsetzung der im Flächennutzungsplan geplanten Nutzung als Grünfläche' dar und setzt die Ausweisung 'Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern' fest. .

Der Dorbach, der im Osten an das Plangebiet angrenzt, wurde zur Schaffung einer natürlichen Bachaue, zur Steigerung der Artenvielfalt sowie zum Erhalt des Landschaftsbildes als geschützter Landschaftsbestandteil 'LB 131 A' gem. § 23 LG ausgewiesen. Die flächenmäßige Abgrenzung des LB beträgt **beidseitig des Bachs je 3 m**. Der Landschaftsplan (Stadt Aachen 1988) trifft für das LB 131 A die folgenden Ge- und Verbote:

Verbote:

- Jegliche Düngung sowie die Anwendung von Pflanzenbehandlungs- einschließlich Schädlingsbekämpfungsmitteln sind untersagt.

Gebote:

- Der geschützte Uferbereich ist landwirtschaftlich extensiv zu nutzen.
- Im geschützten Uferbereich (der Bereiche A und B) ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu pflegen und nötigenfalls durch Neuanpflanzungen zu ergänzen oder zu ersetzen.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes werden die bestehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, aufgehoben. Ein eigenständiges Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.

5.2.5 Baumschutzsatzung

Aufgrund der Lage des Gebietes außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Baugesetzbuch) und außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes kommt die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen¹ nicht zur Anwendung.

5.2.6 Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG

Das Untersuchungsgebiet weist keine Flächen des landesweiten Biotopkatasters und keine gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotop auf.

5.2.7 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete

Innerhalb, im näheren oder weiteren Umfeld des Untersuchungsgebietes befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.

5.2.8 Festgesetzte Ausgleichsfläche

Im Rahmen der Erweiterung der Justizvollzugsanstalt Aachen an der Krefelder Straße wurde der Bebauungsplan Nr. 672 im Jahr 2001 geändert. Das Plangebiet 'Vaalser Straße' und die östlich an den Dorbach grenzende Grünfläche wurden für den damit verbundenen Eingriff als Ausgleichsfläche aufgewertet. Es erfolgte eine Bepflanzung mit Feldgehölzen (8144 Stück Flur- und Ufergehölze) auf 'Weideland'. Die gesamte Ausgleichsfläche (rd. 12.000 qm) konnte mit einem Faktor von 0,2 Punkten aufgewertet werden und einen Ausgleich von 2.430 Wertpunkten erzielen.² Das Plangebiet umfasst nur rd. ein Viertel der Ausgleichsfläche.

Für die durch das Vorhaben in Anspruch genommene Ausgleichsfläche werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Ersatzflächen zur Verfügung gestellt.

¹ Stadt Aachen (2001): Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Aachen (Baumschutzsatzung) vom 31.01.2001

² Stellungnahme Umweltamt vom 05.04.2012 für den Auslobungstext sowie Anforderungsprofil UB für BP ev. Kirche Vaalser Str. vom 06.05.2013

Das Ausgleichserfordernis für die in Anspruch genommene Ausgleichsfläche wird im Rahmen der Eingriffsbilanz eigenständig ermittelt (vgl. Kapitel 5.3.5).

5.2.9 Gewässerrandstreifen und Schutzgebiete gemäß Wasserhaushaltsgesetz

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft der nur temporär wasserführende und ca. 1 m breite Dorbach. Gem. § 38 WHG und § 90a LWG NRW sind Gewässerrandstreifen festgelegt. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich **fünf Meter breit** (vgl. § 38 Abs. 2 u. 3 WHG und § 90a Abs. 1 LWG NRW).

Die zuständige Behörde kann für Gewässer oder Gewässerabschnitte Gewässerrandstreifen im Außenbereich aufheben, im Außenbereich die Breite des Gewässerrandstreifens abweichend von Satz 1 festsetzen, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gewässerrandstreifen mit einer angemessenen Breite festsetzen.

Mit Schreiben 6.05.2014 wurde von Seiten der Wasserbehörde der Stadt Aachen gefordert, dass jegliche Bebauung einen Abstand von mindestens fünf Metern zur Böschungsoberkante des Gewässers hält.

Das Untersuchungsgebiet enthält keine Wasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

In den nachfolgenden Kapiteln werden jeweils der gegenwärtige Umweltzustand sowie die Umweltauswirkungen durch den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die einzelnen Umweltschutzgüter, die sonstigen Belange des Umweltschutzes sowie die Wechselwirkungen beschrieben und bewertet.

5.3.1.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

5.3.1.1.1 Bestandsaufnahme

Die Biotope im Untersuchungsgebiet wurden flächendeckend kartiert sowie der Baumbestand inklusive der Stammumfänge erfasst (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, BKR Aachen 2014a und Abbildung 4).

Biotope

Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebiets ist dicht mit Sträuchern, wie Hasel, Pfaffenhütchen, Schlehe und Weißdorn, durchsetzt mit einigen jungen Bäumen (Stieleiche, Kirsche, Eberesche) bestanden. Die Gehölze wurden als Ausgleichsfläche im Jahr 2001 angelegt und haben sich seitdem zu einem dichten Bestand entwickelt. Eine Krautschicht fehlt aufgrund der Beschattung fast vollständig. Vereinzelt treten nährstoffzeigende Arten (*Urtica dioica*, *Glechoma hederacea*, *Hedera helix*) auf. Die angepflanzten Gehölze haben aufgrund ihrer Alters und der noch nicht erreichten Naturnähe derzeit eine mittlere ökologische Bedeutung.

Am nördlichen Rand des Grundstücks, im Übergang zum Straßenraum der Vaalser Straße, wächst auf einer hier angelegten Böschung eine mittelalte, geschlossene Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten mit hoher ökologischer Bedeutung. Sie besteht überwiegend aus Feldahorn und Stieleiche mit Stammumfängen zwischen 60 und 110 cm sowie verschiedenen Straucharten im Unterwuchs.

An der westlichen Grundstücksgrenze verläuft als Abstandsfläche zu den anschließenden privaten Gärten ein teils grasiger (*Arrhenatherum elatior*, *Dactylis glomerata*, *Phalaris arundinacea*), teils mit Stauden (*Urtica dioica*,

Heracleum sphondylium, Anthriscus sylvestris) bewachsener eutropher Saum, ebenfalls mit mittlerer ökologischer Bedeutung.

Der Dorbach, der knapp außerhalb an der östlichen Grundstücksgrenze verläuft, hat einen leicht geschwungenen Verlauf. Sohle und Ufer sind überwiegend unbefestigt, aber eingetieft. In kleinen Abschnitten werden Pflastersteine zur Sohlbefestigung verwendet. Der Dorbach weist steile grasbewachsene Böschungen ohne oder mit geringem auetypischem Bewuchs auf. Entlang des Dorbachs hat sich ein eutropher Saum ausgebildet, der in den Geltungsbereich hineinreicht. Abschnittsweise stocken junge Schwarzerlen und Silberweiden auf der Böschungsoberkante, nahe des Gewässers, im Mittelwasserbereich stehen keine Gehölze. Im Süden des Geltungsbereichs wachsen alte Silberweiden und Eschen im Gewässerumfeld. Der Dorbach wird im Untersuchungsgebiet in den Biotoptyp 23.3 ‚anthropogen stark beeinträchtigte Bäche‘ gem. Verfahren der Stadt Aachen (2006) eingeordnet.

Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich östlich der Dorbach, die Fortsetzung der Ausgleichsfläche und ein Steinmetzbetrieb. Nach Süden setzt sich die Gehölzpflanzung (Ausgleichsfläche) ebenfalls bis an den angrenzenden Westfriedhof fort. Westlich schließen sich eine zweigeschossige Wohnbebauung mit Gärten sowie eine Kleingartenanlage an. Nördlich verläuft die stark befahrene Vaalser Straße mit Baumbewuchs (Stieleichen, mittelalt). Auf der gegenüberliegenden Seite der Vaalser Straße befinden sich ein Park&Ride-Parkplatz sowie der Anschluss an den Pariser Ring.



Abbildung 4: Biotoptypen
 Quelle: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, BKR Aachen (2014a)

Baumschutz

Die innerhalb (19 Stück) und im näheren Umfeld (6 Stück) des Geltungsbereich wachsenden Einzelbäume sind in Abbildung 5 dargestellt.

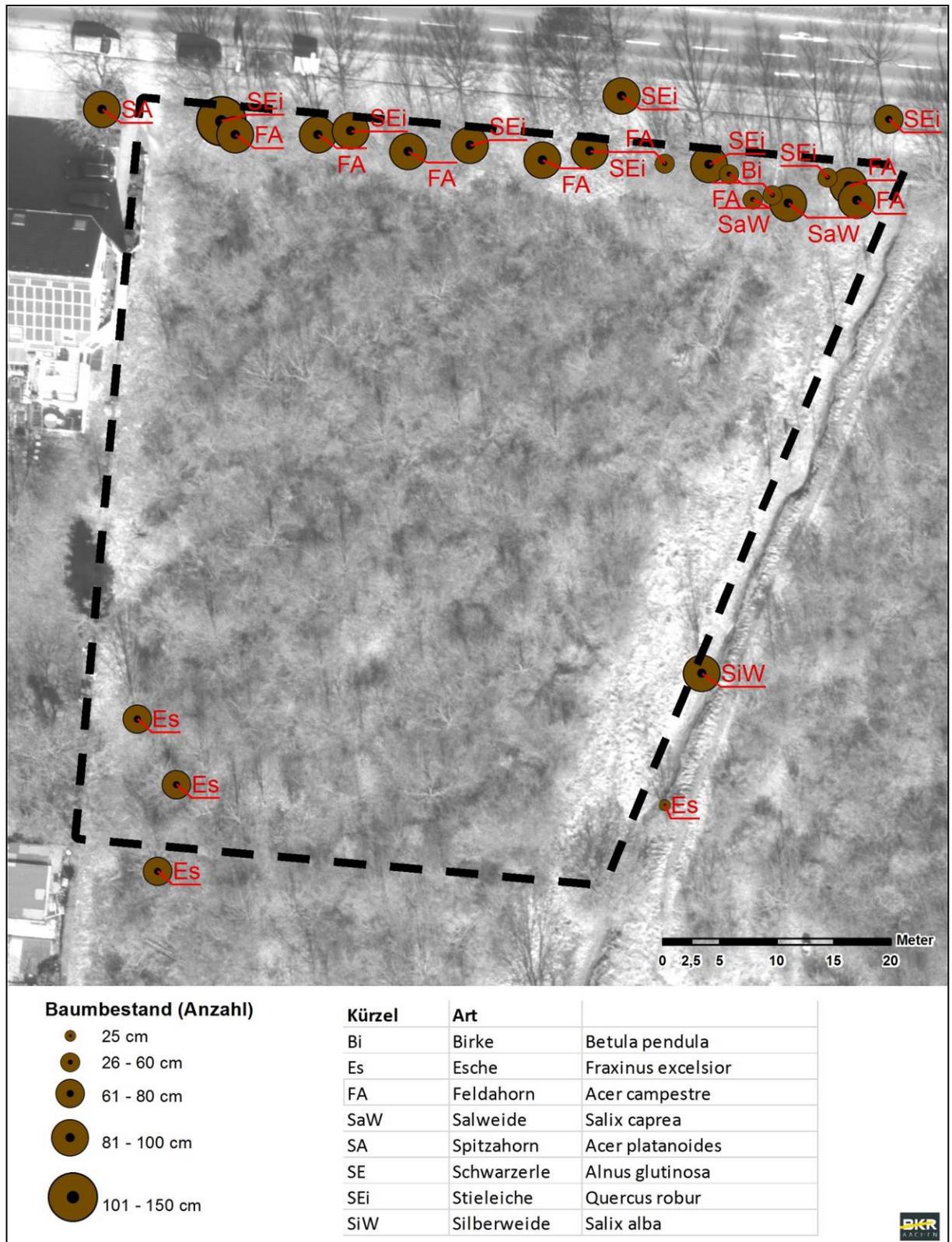


Abbildung 5: Baumbestand im Geltungsbereich
 Quelle: BKR Aachen (2014a)

Es handelt sich schwerpunktmäßig um Feldahorn, Stieleichen sowie einzelne Salweiden und Birken entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Darüber hinaus um Silberweiden und Eschen im übrigen Bereich des Grundstücks.

Die Bäume im Geltungsbereich sind mit Ausnahme einer Stieleiche (Umfang 110 cm) mit Stammumfängen zwischen 60 cm und 100 cm von mittlerem Alter.

Tiere / Artenschutz

Für das Untersuchungsgebiet wurden keine eigenständigen faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Die Bewertung erfolgt somit auf der Grundlage einer Einschätzung der Habitatqualität sowie der im Rahmen der Artenschutzvorprüfung (BKR AACHEN 2014b) durchgeführten Recherchen.

Konkrete Hinweise auf Vorkommen gefährdeter oder planungsrelevanter Tierarten liegen für das Untersuchungsgebiet nicht vor. Lediglich ca. 300 m östlich gibt es einen älteren Hinweis (Kotreste aus dem Jahre 1992) auf das Vorkommen des Braunen Langohrs in einem Gebäude auf dem Westfriedhof (RASKIN 2014).

Relevante Vorkommen von gefährdeten Tierarten werden aufgrund der hohen Störintensität (Lärmbelastung durch Vaalser Straße, innerstädtische Lage, Zerschneidung) im Untersuchungsgebiet nicht erwartet.

Es wird aber davon ausgegangen, dass verbreitete und ungefährdete Hecken- und Gebüschbrüter (wie z.B. Amsel, Buchfink, Rotkehlchen, Kohlmeise, Ringeltaube) die Fläche als Bruthabitat sowie weitere Vogel- und auch Fledermausarten die Flächen als Nahrungshabitat nutzen. Insbesondere das Vorkommen vieler fruchtender Straucharten wirkt sich positiv aus. Auch Greifvogelarten mit einem insgesamt großen Aktionsradius nutzten die Flächen ggf. als Nahrungshabitat.

Das häufige und ungefährdete Amphibienarten (Erdkröte, Grasfrosch) den Geltungsbereich als Landlebensraum nutzen ist möglich. Für anspruchsvolle Arten sind die im Geltungsbereich anzutreffenden Strukturen nicht geeignet. Es fehlen geeignete Laichgewässer. Der Dorbach hat eine nur temporäre Wasserführung, andere Stillgewässer treten nicht auf.

5.3.1.1.2 Auswirkung der Planung

Biotope

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens geht der überwiegende Teil des Bewuchses des 3.665 m² großen Geltungsbereichs in der Bauphase verloren. Hiervon betroffen sind Teile der mit Strauch- und einzelnen Baumarten bewachsenen Ausgleichsfläche, die heute eine mittlere Bedeutung besitzt sowie die Baumhecke (überwiegend Stieleichen und Feldahorn) am nördlichen Grundstücksrand mit höherer ökologischer Bedeutung. Die Baumhecke kann wegen der erforderlichen Anschüttung des Geländes und der Höhenverhältnisse nicht erhalten werden.

Für das Vorhaben kommt die Eingriffsregelung zur Anwendung. Der Lebensraum- und Funktionsverlust wird durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert (vgl. Kapitel 5.3.5.2).

Baumschutz

Insgesamt gehen innerhalb des Geltungsbereichs 14 der erfassten Einzelbäume verloren; 10 davon mit Stammumfänge über 80 cm. Aufgrund der Lage des Gebietes außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Baugesetzbuch) und außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes kommt die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen³ nicht zur Anwendung.

Zwei junge Eschen im südlichen Teil des Geltungsbereichs und eine Stieleiche sowie zwei Feldahorne in Nordosten des Geltungsbereichs können erhalten werden. Zudem werden entlang des Dorbachs (hier Kopfweiden) sowie in den Freiflächen neue Bäume angepflanzt.

³ Stadt Aachen (2001): Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Aachen (Baumschutzsatzung) vom 31.01.2001

Tiere / Artenschutz

Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf planungsrelevante Arten wurden in einer Artenschutzvorprüfung untersucht (BKR 2014b). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich nicht mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Arten (Vögel, Säugetiere) zu rechnen ist. Durch den Verlust des Bewuchses können in der Bauphase allerdings Bruthabitate von häufigen und ungefährdeten Vogelarten verloren gehen.

Durch Beschränkung von Bau- und Rodungszeiten lässt sich die direkte Tötung von Tieren vermeiden. Die Fäll- und Rodungsarbeiten sind in den Wintermonaten (Oktober bis Februar) vorzunehmen. Soweit einzelne Bäume außerhalb dieser Zeiten gefällt werden, sind diese vor der Fällung auf Brutstätten zu kontrollieren.

Zudem verliert die Fläche zukünftig durch Vegetationsverlust, Bebauung und Versiegelung ihre derzeitige Qualität als Nahrungshabitat z.B. für Vögel und Fledermausarten. Es handelt sich hierbei nicht um essentielle Habitate planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten. Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten.

Bei Beachtung der Empfehlungen zu Beschränkung von Bau- und Rodungszeiten ist die Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Schutzgebiete / Landschaftsplan

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft der als geschützter Landschaftsbestandteil (LB 131 A gem. § 23 LG) ausgewiesene Dorbach. Die flächenmäßige Abgrenzung des LB beträgt **beidseitig des Bachs je 3 m**.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan übernimmt das Schutzgebiet nachrichtlich und setzt zusätzlich eine Fläche zum Schutz der Natur in einer Breite von 5 m zum Dorbach fest. Die Ge- und Verbote des Schutzgebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es werden zudem, wie im Landschaftsplan empfohlen, Gehölzpflanzungen entlang des Dorbachs vorgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes werden die bestehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, aufgehoben. Ein eigenständiges Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.

Fazit

Der Verlust von Gehölzen auf einer festgesetzten Ausgleichsfläche in der Aue des Dorbachs ist mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden. Diese lassen sich unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs und der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs verringern.

5.3.1.2 Schutzgut Landschaft

5.3.1.2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist Teil einer dicht bepflanzten und naturnah wirkenden Grünfläche, die gemeinsam mit dem Westfriedhof und den nördlich der Vaalser Straße parallel zum Pariser Ring verlaufenden Freiflächen eine Freiraumzäsur im Tal des Dorbachs zwischen der Innenstadt und dem Wohngebiet Steppenbergl bildet. Durch die dichte Bepflanzung entlang der Vaalser Straße ist das Plangebiet nicht einsehbar. Unmittelbar westlich des Plangebiets schließt parallel zur Vaalser Straße mehrgeschossige Wohnbebauung an.

Die Fläche ist mit Ausnahme eines schmalen, nicht durchgängigen Fußweges entlang des Dorbachs nicht begehbar und weist insofern keine Eignung für die Erholungsnutzung auf.

5.3.1.2.2 Auswirkung der Planung

Durch das Vorhaben wird der entlang des Dorbachs verlaufende Freiraumkorridor um eine Gebäudebreite verkleinert. Ein Restfreiraum (Flächen für Maßnahmen im Geltungsbereich, Ausgleichsfläche östlich des Dorbachs und

Westfriedhof) bleibt bestehen. Die aufgrund ihrer dichten Bepflanzung als Grünzäsur und Außenbereich von der Vaalser Straße wahrgenommene Fläche wird in Teilen bebaut und zukünftig optisch in Verlängerung der bestehenden Gebäudereihe dem Siedlungsbereich zugeordnet.

Die Auswirkungen auf die Landschaft werden insgesamt als gering bewertet.

5.3.1.3 Schutzgut Boden

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Die Regelungen des Bundesbodenschutzgesetzes und der zugehörigen Verordnungen sind bei der Planung zu beachten. Darüber hinaus verfügt die Stadt Aachen über ein eigenständiges Verfahren zur Bewertung des Bodens sowie der Eingriffe in den Boden in der Bauleitplanung (STADT AACHEN 2012), welches zur Anwendung kommt (vgl. Kapitel 5.3.5).

5.3.1.3.1 Bestandsaufnahme

Bodenfunktionsbewertung

In der Bodenfunktionskarte (FELDWISCH 2009) wird das in der Dorbachau gelegene Plangebiet als Gley ausgewiesen. Gleye sind natürliche Standorte für nässeverträgliche Pflanzengesellschaften wie z.B. Bruchwälder. Die im Plangebiet vorliegenden Böden haben eine **sehr hohe Schutzwürdigkeit** (Stufe Biotop_5 gem. FELDWISCH 2009), da sie ein sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial aufgrund ihrer besonders nassen Standorteigenschaften für bestimmte Pflanzengesellschaften aufweisen.

Die Böden im Plangebiet wurden vor ca. 13 Jahren mit heimischen Gebüschern und Laubbaumarten dicht bepflanzt und werden seither nicht mehr genutzt. Es handelt sich somit um natürliche Böden, die seit 13 Jahren unbeeinflusst von stofflichen oder strukturellen Veränderungen sind. Es erfolgt eine Einstufung in die Stufe N9 gem. Bewertungsverfahren der Stadt Aachen (vgl. Stadt Aachen 2012, Tab. 4 auf S. 16). Ausgenommen hiervon ist die zur Vaalser Straße ansteigende, gehölzbewachsene Böschung. Es wird davon ausgegangen, dass die Böschung im Zusammenhang mit dem Straßenbau mit naturnahem Material aufgeschüttet wurde und sich seither entwickeln konnte. Die Böden im Böschungsbereich zur Vaalser Straße werden in die Stufe N(A)4 eingeordnet.

Die Gesamtbeurteilung der Funktionserfüllung des Bodens erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der Stadt Aachen (2012) in 6 Stufen. Das Verfahren verknüpft die Schutzwürdigkeit des Bodens und die Naturbelassenheit des Bodenaufbaus über eine Bewertungsmatrix.

Der überwiegende Teil der Böden im Plangebiet hat eine besonders hohe Bedeutung (Gesamtbewertung Stufe 6; Schutzwürdigkeit Stufe 5, Naturbelassenheit N9). Im Bereich der anthropogen veränderten geschütteten Böschung entlang der Vaalser Straße kommt den Böden aufgrund der verminderten Naturbelassenheit eine geringe Bedeutung zu (Gesamtbewertung Stufe 1; Schutzwürdigkeit Stufe 5, Naturbelassenheit N(A)4).

Stoffliche Vorbelastung / Altlastenverdachtsflächen

Das Plangebiet wurde im Rahmen der ‚Digitalen Bodenbelastungskarte für den Außenbereich‘ (ahu AG 2003) untersucht. Die Prüf- und Maßnahmenwerte der Bundesbodenschutzverordnung (Wirkungspfad Boden - Mensch) werden durch die Schätzwerte nicht überschritten. Aufgrund der Lage in der Aue können die Böden einen leicht erhöhten TOC-Gehalt aufweisen (GELL & PARTNER 2013), der bei einem Wiedereinbau von Boden zu berücksichtigen ist.

Für das Plangebiet liegt keine Eintragung einer Altlastenverdachtsfläche bzw. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor. Der Verdacht für eine unter der Kennzeichnung AA 9401 als Altablagerung im Altlastenverdachts-

flächenkataster der Stadt Aachen geführte Fläche, die im Süden jenseits des Dorbachs angrenzt, ist inzwischen ausgeräumt⁴.

5.3.1.3.2 Auswirkung der Planung

Durch Bodenabtrag, Verdichtung und Umlagerung in der Bauphase (u.a. auch Anhebung des Geländenniveaus) erfolgt eine Beeinträchtigung naturbelassender Böden in überwiegenden Teilen des Geltungsbereichs. Hierdurch werden naturbelassene Gleyböden mit hohem Biotopentwicklungspotential in ihren Funktionen beeinträchtigt.

Ein kleiner Teil der Böden (848 m²; Flächen für Maßnahmen entlang des Dorbachs und Grünflächen im Süden des Geltungsbereichs) können in der Bauphase unverändert erhalten bleiben (Schutz durch Bauzaun; vgl. Kapitel 5.3.4). Sie werden anschließend extensiv als Gewässerrandstreifen und als Grünfläche genutzt und nehmen die heutigen Bodenfunktionen in unverändertem Maße wahr. Durch diese und weitere in Kapitel 5.3.4 beschriebene Maßnahmen in der Bauphase können die Auswirkungen auf den Boden vermindert werden.

Mit Anlage der Gebäude, der gepflasterten Wege und Stellplätze erfolgt eine dauerhafte Überbauung oder Versiegelung und damit ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen auf einer Fläche von 2.259 m² (60 % des Geltungsbereichs). Im Bereich der zukünftigen Grünflächen (557 m²) werden die Böden in der nachfolgenden Nutzungsphase wiederhergestellt und bepflanzt, sodass Bodenfunktionen zukünftig teilweise wieder übernommen werden.

Die Böden können aufgrund der Lage in der Aue erhöhte TOC-Gehalte aufweisen, der bei einem Wiedereinbau zu berücksichtigen ist.

Für das Bebauungsverfahren findet eine eigenständige Eingriffsermittlung für das Schutzgut Boden nach dem Verfahren der Stadt Aachen (2012) statt (vgl. Kapitel 5.3.5). Durch die plangebietsexternen Maßnahmen (vgl. Kapitel 5.3.5.2) kann auch eine Aufwertung der Bodenfunktionen erzielt werden.

Fazit Boden: Die naturbelassenen Gleyböden im Plangebiet haben eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz. Auf einer Fläche von 848 m² können Böden im Plangebiet erhalten werden; auf einer Fläche von 6.197 m² erfolgen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, die in Teilen auch zu einer Verbesserung des Bodens beitragen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden insgesamt als mittel eingeschätzt, da der durch das Vorhaben bedingte temporäre oder dauerhafte Verlust bzw. der Funktionsverlust mit 2.816 m² vergleichsweise kleinflächig ist.

Es bestehen ggf. stoffliche Vorbelastungen aufgrund der Lage in der Aue. Diese sind im Zuge der Bautätigkeiten zu berücksichtigen.

5.3.1.4 Schutzgut Wasser

5.3.1.4.1 Bestandsaufnahme

Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereichs treten keine Oberflächengewässer auf. Der im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil Nr. 131 A ausgewiesene Dorbach verläuft im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze.

Der Dorbach hat einen gradlinigen bis leicht geschwungenen Verlauf. Sohle und Ufer sind überwiegend unbefestigt, aber eingetieft. Das tiefe Trapezprofil verfällt bereits. In kleinen Abschnitten werden Pflastersteine zur Sohlbefestigung verwendet (vgl. auch Kapitel 5.3.1.1.1 ‚Biotope‘). Auch bei der historischen Betrachtung zeigt der Dorbach bereits im 19. Jahrhundert insbesondere zwischen dem RWTH/Klinikum und dem Vaalser Quartier ein starke Überprägung (LANA PLAN 2006).

⁴ Stadt Aachen Fachbereich Umwelt, Fr. Dr. Frey-Wehrmann mündlich am 25.09.2014

Weitere ökologische Defizite bestehen durch die extrem geringe Niedrigwasserführung, die bereichsweise in Zeiten geringen Niederschlages zum Trockenfallen des Dorbachs führt (STADT AACHEN 1999). Der fehlende Grundwasserkontakt ist eine der Ursachen, die den Dorbach im Sommer austrocknen lassen.

Maßnahmen gem. WRRL und KNEF

Für den Dorbach besteht eine Maßnahmenplanung im Rahmen des KNEFs (LANA PLAN 2006) sowie im Zusammenhang mit der WRRL ein Umsetzungsfahrplan für das Einzugsgebiet der Eifel-Rur (WVER & PLANUNGSBÜRO KONZEN 2012). Aufgrund der unnatürlichen Wasserführung (zu geringer Niedrigwasserabfluss) und einem abgesenkten Grundwasserstand hat die Maßnahmenplanung am Dorbach keine oberste Priorität.

Im Bereich des Untersuchungsgebietes werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Einbringung von Totholz in das Gewässer
- partielles Abflachen der Böschungen
- Pflanzung von Erlen an der MW-Linie
- Entwicklung eines kleinen Auenwäldchens

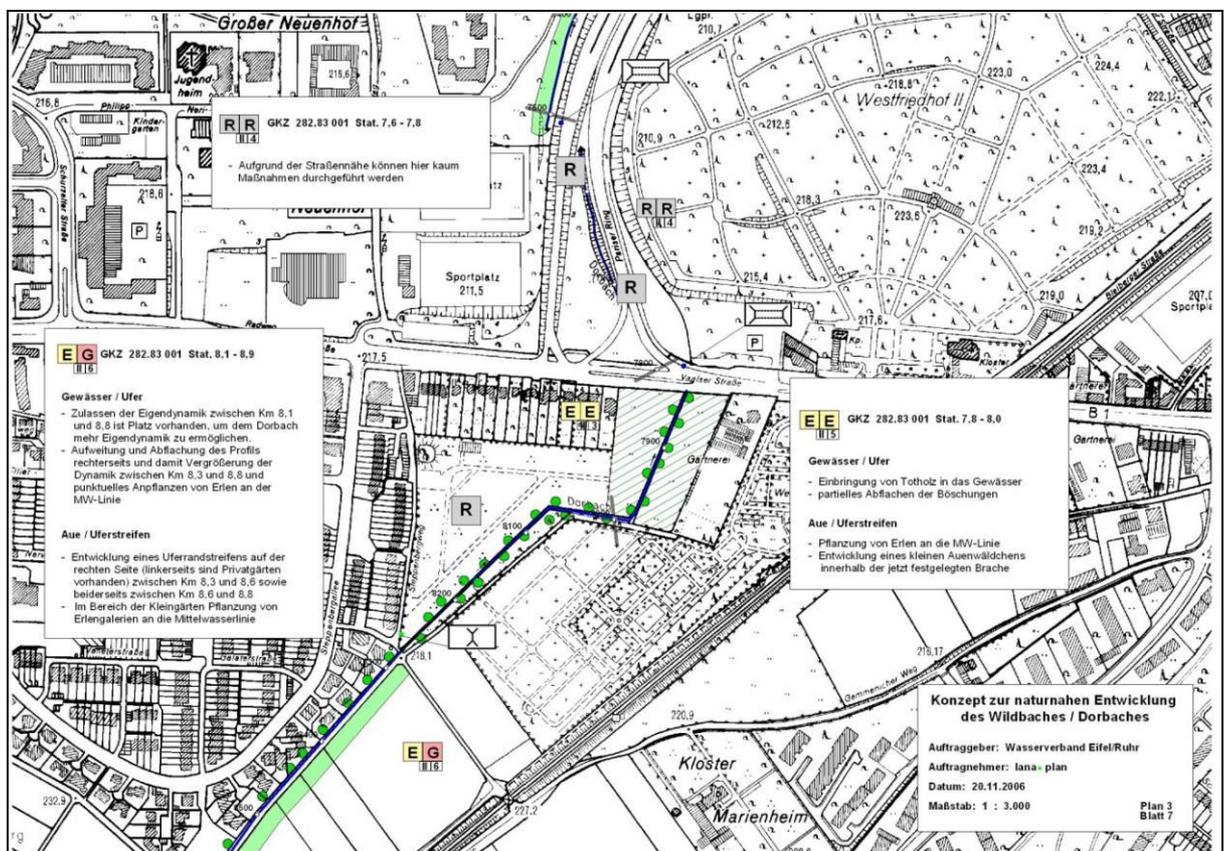


Abbildung 6: Maßnahmenkarte des KNEF zur naturnahen Entwicklung des Wildbaches / Dorbaches
Quelle: LANA PLAN 2006

Grundwasser

Der Flurabstand des Grundwassers beträgt laut Grundwasserflurabstandskarte der Stadt Aachen im Plangebiet rd. 7-10 m. In den Deckschichten kommen überwiegend Böden mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit und mittlerer bis schwacher Staunässe vor. Ab ca. 5 m unter Flur liegen Böden mit mittlerer bis hoher Wasserdurchlässigkeit vor (GELL & PARTNER 2013)

Das Gebiet gehört zum Grundwasserkörper 'Südlimburgische Kreidetafel' innerhalb der Oberkreide im Aachener Raum. Auf Grund der topographisch hohen Lage enthalten die Schichten der Oberkreide nur wenig Grundwasser, so dass der Aquifer wasserwirtschaftlich unbedeutend ist. Das eher harte Grundwasser wird in Deutschland kaum genutzt⁵.

Bei den Bodenaufschlüssen der Baugrunderkundung (GELL & PARTNER 2013, Baugrundgutachten) wurde in der Nähe des Dorbachs ein Grundwasserspiegel von 2,2 m unter Geländeoberkante (=208,56 m NHN) eingemessen. Die Feuersteinkiese können als eine Art schwebender Grundwasserleiter über den gering durchlässigen Lehmmassen des zersetzten Vülen-Kalks angesehen werden, in denen das an den Hängen des Aachener Waldes versickernde Niederschlagswasser talwärts fließt. Auf Grund des kleinen Einzugsgebiets sind die Wasserspiegelhöhen starken Schwankungen unterlegen. Nach lang-andauernden Regenfällen kann der Grundwasserspiegel auch wenige Dezimeter hoch unter den Decklehmen gespannt sein (und der Dorbach dann sehr wohl Grundwasseranschluss besitzt).

Es liegen innerhalb des Plangebietes keine Wasserschutzgebiete oder Thermalwasserschutzgebiete vor.

5.3.1.4.2 Auswirkung der Planung

Oberflächenwasser

Durch das geplante Vorhaben rückt das Gebäude der geplanten Kirche in einem 50 m langen Abschnitt bis zu 10 m an den Dorbach heran. Hierdurch kommt es zu einer baulichen Inanspruchnahme von Flächen in der Aue des Dorbachs. Aueflächen weisen ein erhöhtes Potenzial für die Entwicklung einer auetypischen Vegetation auf. Zum Schutz des Gewässers sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Abstände zwischen geplantem Gebäude und Böschungsoberkante des Dorbachs von mindestens 10 m vor. Darüber hinaus setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan einen Gewässerrandstreifen von 5 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante des Dorbachs als ‚Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ gem. § 9 Nr. 20 BauGB fest. Der Gewässerrandstreifen verbleibt als unversiegelter, mit Gehölzen bepflanzter Saum. Der geschützte Landschaftsbestandteil (3 m von der Böschungsoberkante) liegt vollständig innerhalb der über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen.

Durch die Ausweisung dieses 5 m breiten Schutzstreifens wird der Dorbach vor einer direkten Beeinträchtigung geschützt, direkte Auswirkungen auf den Gewässerlauf durch das Vorhaben werden vermieden.

Grundwasser

Es sind keine Kellergeschosse vorgesehen. Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind nicht erforderlich (GELL & PARTNER 2013). Mit dem geplanten Vorhaben ist somit kein Aufstauen oder Absenken des Grundwasserstandes verbunden.

In der Bauphase tritt temporär ein erhöhtes Risiko von Schadstoffeinträgen durch Baubetrieb, Leckagen, etc. auf. Aufgrund der geringen Ergiebigkeit des Grundwasserleiters, der hohen Grundwasserflurabstände mit einer geringen bis mittleren Durchlässigkeit der Deckschichten ist das Risiko der Grundwasserverschmutzung in der Bau- und Betriebsphase vergleichsweise gering.

Durch eine Bebauung und Versiegelung natürlicher Versickerungsflächen kommt es anlagebedingt zu einer geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildung.

⁵ Quelle: Fachinformationssystem ELWAS mit ELWAS-Web unter : http://sb1-itp-286.it.nrw.de/elwas-hygrisc/src/gwbody.php?gwkid=282_09&frame=false, Hrsg. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW) Schwannstraße 3, 40476 Düsseldorf (Download 10.07.2014).

Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser unbebauter Grundstücke ist grundsätzlich gem. § 55 Abs. 2 WHG i.V.m. § 51a LWG zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten. Da eine umfassende Versickerung im Plangebiet auf Grund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, erfolgt die Entwässerung der überwiegenden Dach-, Stellplatz- und weiteren Platzflächen in den Dorbach.

Aus Gründen des Gewässerschutzes wird das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in den Dorbach eingeleitet. Die zulässige Einleitmenge beträgt auf der Grundlage einer vereinfachten Berechnungsformel des Umweltamtes der Stadt Aachen maximal 1 l/s.

Hierzu ist eine Rückhaltung mit ausreichendem Fassungsvermögen erforderlich. Das erforderliche Rückhaltevolumen wurde im Rahmen des Entwässerungskonzeptes ermittelt (3+ Freiraumplaner 2014c). Durch die vorgesehene Dachbegrünung auf einer Fläche von ca. 700 m² kann die Menge des oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers reduziert werden. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers kann entweder als Kunststoffblocksystem oder als Staukanal auf einer Fläche von ca. 300 m² überwiegend unterhalb der Stellplätze und Wege realisiert werden. Die Sicherung der Fläche für die Rückhaltung erfolgt über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag. Die detaillierte Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung im Zusammenhang mit dem zu diesem Zeitpunkt erforderlichen Einleitungsantrag.

Das Niederschlagswasser von den befahrbaren Flächen wird vorgereinigt.

Hochwasser

Am Dorbach selbst sind keine Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Der Dorbach gehört zum Einzugsbereich der Wurm. Durch eine Versiegelung bisher unversiegelter Versickerungsflächen verändert sich das Wasserregime für die abwärts liegenden Oberflächengewässer Wildbach und Wurm, an deren Unterlauf Hochwassergefahr besteht. Aus diesen Gründen hat der Wasserverband Eifel-Rur einen Kurzbericht 'Geplante Einleitung Evangelisches Gemeindezentrum an der Vaalser Straße in Aachen – Hochwasserschutznachweis für das HRB Klinikum (Stand 26.11.2013) erstellt und eine Hochwasserberechnung durchgeführt⁶. Die zusätzliche Belastung (Einstau- und Überlaufvolumina) des Hochwasserrückhaltebeckens am Klinikum liegt auch ohne Rückhaltung im Bereich von 1 Promille, sodass aus Sicht des Hochwasserschutzes gegen eine Einleitung in den Dorbach keine Bedenken bestehen. (vgl. hierzu Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung des WVER vom 08.04.2014 und aus der öffentlichen Auslegung vom 27.04.2015).

Fazit Wasser:

Durch den Verlust von Aueflächen und das Heranrücken von Bauflächen an den Dorbach sind mit dem Vorhaben Auswirkungen auf Fließgewässer verbunden. Diese werden durch einen festgesetzten Schutzabstand von 10 m zum Dorbach sowie der Maßnahmen zur Regenrückhaltung deutlich vermindert und daher insgesamt als mittel eingestuft.

5.3.1.5 Schutzgüter Klima / Luft

5.3.1.5.1 Bestandsaufnahme

Klima

Das Dorbachtal fungiert mit seinen weitläufigen Freiflächen im Bereich des Aachener Waldes sowie südlich des Plangebietes als Kaltluftentstehungsfläche. Zugleich fließt die entstehende Kaltluft talabwärts in Richtung Norden.

⁶ Berechnungsgrundlage für die Abflussberechnung: 1.082,81 m² - berechnet aus den Abflussbeiwerten gem. Angaben 3+Freiraumarchitekten mit Mail vom 25.11.2013. Durch die inzwischen geplante Regenrückhaltung werden die Einleitmengen reduziert, was sich zusätzlich auch auf die Belange des Hochwasserschutzes günstig auswirkt.

Die Kaltluft teilt sich im Bereich des Bahndamms am Gemmenicher Weg in zwei verschiedene Ströme auf. Ein Teil fließt über den Kronenberg in Richtung Aachener Innenstadt und trägt maßgeblich zu deren Belüftung bei. Der andere Strom fließt über das Plangebiet in Richtung Klinikum, über den Dorbach und weiter über den Wildbach in Richtung Soers. Der gesamte Talzug wird daher als klimatisch hoch wirksamer und sensibler Raum eingestuft (STADT AACHEN 2001 u. RWTH AACHEN - GEOGRAFISCHES INSTITUT 2013).

Das Plangebiet selbst befindet sich innerhalb eines 20 bis 25 Meter hohen und ca. 400 m breiten Kaltluftstroms, der auch die westlich angrenzende Bebauung an der Vaalser Straße überströmt⁷. Dieser Kaltluftstrom trägt nicht zur Belüftung (Kaltluftzufuhr) der stadtklimatisch überprägten Bereiche der Aachener Innenstadt bei.

Das Gesamtstädtische Klimagutachten Aachen (STADT AACHEN 2001) gibt für den Bereich des Plangebiets dennoch die Empfehlung 'Bebauungsgrenzen sind streng einzuhalten'.

Die erhöhte stadtklimatische Bedeutung ist bei der Ausrichtung und Höhe der geplanten Gebäude zu berücksichtigen. Der besondere Schutz von Bachtälern ist zu beachten. Aus stadtklimatischer Sicht ist eine Bebauung deshalb nur mit bestimmten Auflagen (Ausrichtung und Höhe der geplanten Gebäude) unter Berücksichtigung der Kaltluftzufuhr möglich.

Lufthygiene

Für den Bereich des Plangebietes liegen keine detaillierten Angaben zur lufthygienischen Bestandssituation vor. Die nächstgelegenen LANUV-Stationen zur Messung der Luftqualität liegen in Burtscheid bzw. an der Wilhelmstraße.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Verkehrsbelastung auf der Vaalser Straße (rd. 26.000 Kfz/24h gem. Lärmkataster der Stadt Aachen) sowie des nahen Verlaufs der Bahntrasse Aachen-Montzen ist aber im Plangebiet aktuell von lufthygienischen Vorbelastungen auszugehen. Dies betrifft Stickoxide (NO_x), und Feinstaub (PM₁₀), da insbesondere für diese Schadstoffe in verkehrlich belasteten Gebieten in den letzten Jahren häufig hohe Konzentrationen gemessen wurden. Bei Feinstaub spielen dabei neben den Abgasemissionen auch der Abrieb und die Aufwirbelung eine entscheidende Rolle.

Vor dem Hintergrund der guten Austauschbedingungen in diesem Bereich ist aber nicht davon auszugehen, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV (Jahresmittelwerte, Kurzzeitwerte) im Plangebiet erreicht oder überschritten werden.

5.3.1.5.2 Auswirkung der Planung

Durch die in der Dorbachau liegenden geplanten Gebäude können Einflüsse auf den hier verlaufenden Kaltluftabfluss entstehen. Dies kann sowohl zu einem verlangsamten Abfluss, zu einem Aufstau oder zu einer Auflösung der Kaltluft führen.

Aufgrund der Mächtigkeit des Kaltluftstroms von 20 bis 25 Meter über Geländeneiveau wird davon ausgegangen, dass die geplanten Gebäude grundsätzlich überströmt werden. Aktuelle Modellierungen zeigen weiterhin, dass der Kaltluftstrom im Bereich des Plangebietes in Richtung Klinikum über den Dorbach und weiter über den Wildbach in Richtung Soers abfließt. Er hat somit keine Relevanz für die Belüftung der Aachener Innenstadt.

Auch wenn der beschriebene Kaltluftstrom die geplanten Gebäudekörper überströmt und nicht zur Belüftung von stadtklimatisch überprägten Flächen beiträgt, sind mit der Planung aufgrund ihrer Lage in einem klimatisch hoch wirksamen und sensiblen Raum negative Auswirkungen auf das stadtklimatische Wirkungsgefüge verbunden, die in einer dreistufigen Skala als mittel bewertet werden.

Aus diesem Grund wurde eine Höhenreduzierung des südlichen Bauteils (ursprünglich für mehrere Wohnungen) von ehemals drei auf zwei Geschosse vorgenommen. Durch die Anlage eines Gründaches (zur Vermeidung der

⁷ Angaben gem. Karte 'Lokale Kaltluft im Aachener Kessel', RWTH Aachen - Geografisches Institut, Stand 2013.

Aufheizung von Oberflächen) und die Festsetzung der Höhen des Hauptgebäudes mit einer durchschnittlichen Höhe von 4,50 m für die eingeschossigen Bauteile, 7,50 m für die zweigeschossigen Bauteile sowie einem 11 m hohen Kirchraum über geplantem Geländeniveau werden die negativen stadtklimatischen Effekte weiter verringert. Eine vorhabenbedingte signifikante Erhöhung der lufthygienischen Belastung ist nicht wahrscheinlich.

5.3.1.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

5.3.1.6.1 Bestandsaufnahme

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler der Denkmalliste der Stadt Aachen⁸. Im weiteren Umfeld liegen nördlich der Vaalser Straße innerhalb des Westfriedhofs in 160 m Entfernung das Baudenkmal ‚Aussegnungshalle‘ sowie in 275 m Entfernung das Baudenkmal ‚Kapuzinerkloster‘. Beide Denkmäler weisen keine Sichtbeziehungen zum Plangebiet auf.

Bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange liegen für das Untersuchungsgebiet keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler vor⁹. Die Bauwerke des Westwalls sowie die Höckerlinie verlaufen westlich des Plangebiets in der Siedlung Steppenbergr. Westlich, bzw. südwestlich wurden mehrere Bunker des ehemaligen Westwalls lokalisiert, die laut den vorliegenden Ortsakten aber gesprengt wurden. Im Bereich des Neuenhofer Weges sind Keramikfragmente und Steinartefakte potenziell steinzeitlicher Art gefunden worden¹⁰, so dass entsprechende Funde auch in diesem Plangebiet nicht auszuschließen sind.

5.3.1.6.2 Auswirkungen

Auswirkungen auf Baudenkmäler sind aufgrund der ausreichenden Entfernung nicht zu erwarten.

Bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange liegen für das Untersuchungsgebiet keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Da bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler (archäologische Prospektion) durchgeführt wurde, ist keine abschließende Bewertung der Fläche in Bezug auf die Belange des Bodendenkmalschutzes möglich. Funde mit bodendenkmalpflegerischem Belang sind, wie im gesamten Rheinland, auch im Untersuchungsgebiet nicht auszuschließen.

Daher enthält der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan den Hinweis gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz, demgemäß 'beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen sind und die zuständige Denkmalbehörde zu informieren' ist, so dass die Sicherung möglicher Bodenfunde / Bodendenkmäler gewährleistet werden kann.

5.3.1.7 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Der Umweltbericht betrachtet beim Schutzgut Mensch und Gesundheit des Menschen die Einwirkungen auf das Vorhaben durch bestehende Lärmimmission und die Auswirkungen des Vorhabens auf die umgebenden empfindlichen Nutzungen.

5.3.1.7.1 Einwirkungen auf das Vorhaben

Für das Bebauungsplanverfahren sind die Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' zu berücksichtigen. Orientierungswerte für Kirchen bzw. Flächen für den Gemeinbedarf werden im Rahmen der DIN 18005 nicht genannt. Auf das Plangebiet können entsprechend die Werte für Allgemeine Wohngebiete von tags

⁸ Quelle: Stadt Aachen geoService unter: http://gis2.regioit-aachen.de/ac_planenundbauen/entry.jsp?mapWidth=685&mapHeight=600& [21.07.2014]

⁹ Schreiben des LVR vom 21.07.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

¹⁰ Quelle: Stadt Aachen – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Untere Denkmalbehörde/Stadtarchäologie, Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 948 - Neuenhofer Weg / Kinder- und Jugendpsychiatrie aus Dezember 2012

55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. für Mischgebiet von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) als Orientierung dienen. Das Plangebiet ist auf Grund von Straßenverkehrs- sowie Schienenlärmmissionen vorbelastet.

Verkehrsbelastung Vaalser Straße

Für die nördlich an das Plangebiet angrenzende Vaalser Straße und den Pariser Ring wurden als Grundlage für das Lärmkataster der Stadt Aachen folgende Verkehrsmengen zugrunde gelegt:

Vaalser Straße	rd. 26.000 Kfz/24h
Zufahrt Pariser Ring	rd. 10.000 Kfz/24h
Abfahrt Pariser Ring	rd. 10.000 Kfz/24h

Lärmmissionen Straßenverkehr

Für die direkt an das Plangebiet grenzende Vaalser Straße sind im Rahmen der Lärmkartierung die folgenden Immissionen durch den Straßenverkehr festgestellt worden. Über einen Zeitraum von 24 Stunden wirken durchschnittlich über ein Jahr betrachtet zwischen 60-70 dB(A) bei freier Schallausbreitung auf das Plangebiet ein. Im Nahbereich der Vaalser Straße treten sogar Belastungen von über 70 dB(A) auf.

Nachts wirken Belastungen auf Grund von Straßenverkehrslärm zwischen 50-60 dB(A) auf das Plangebiet ein. Im Nahbereich der Vaalser Straße treten sogar Belastungen über 60 dB(A) auf.

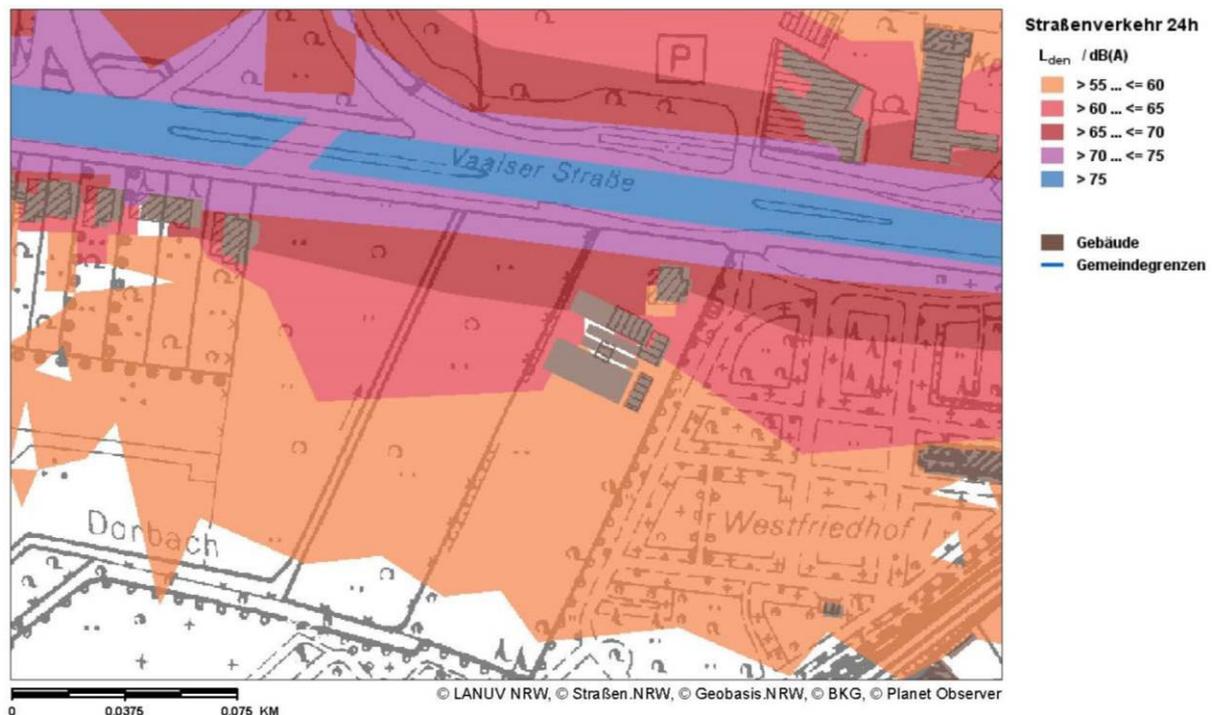


Abbildung 7: Lärmkartierung Straßenverkehr 24h

Quelle: Umgebungslärmportal NRW, www.umgebungslaerm.nrw.de, Stand 19.08.2014



Abbildung 8: Lärmkartierung Straßenverkehr nachts
Quelle: Umgebungslärmportal NRW, www.umgebungslaerm.nrw.de, Stand 19.08.2014

Lärmimmissionen Schienenverkehr

Entlang der östlichen Grenze des Westfriedhofs verläuft in einer Entfernung von rd. 170 m die Güterverkehrrstrecke Aachen – Montzen (Belgien) auf einem Damm. Hierdurch wirken Lärmimmissionen auf Grund des Schienenverkehrs insbesondere auf den südlichen Teil des Plangebiets ein. Im Rahmen der Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamts aus dem Jahr 2008 sind für das Plangebiet Schallimmissionen durch Schienenverkehr – über einen Zeitraum von 24 Stunden durchschnittlich über ein Jahr betrachtet – zwischen 60 und 65 dB(A) festgestellt worden. Nachts wirken zwischen 55 bis 60 dB(A) auf das Plangebiet ein.



Abbildung 9: Lärmkartierung Eisenbahn-Bundesamt 24 h
Quelle: www.laermkartierung.eisenbahn-bundesamt.de, Stand 2008

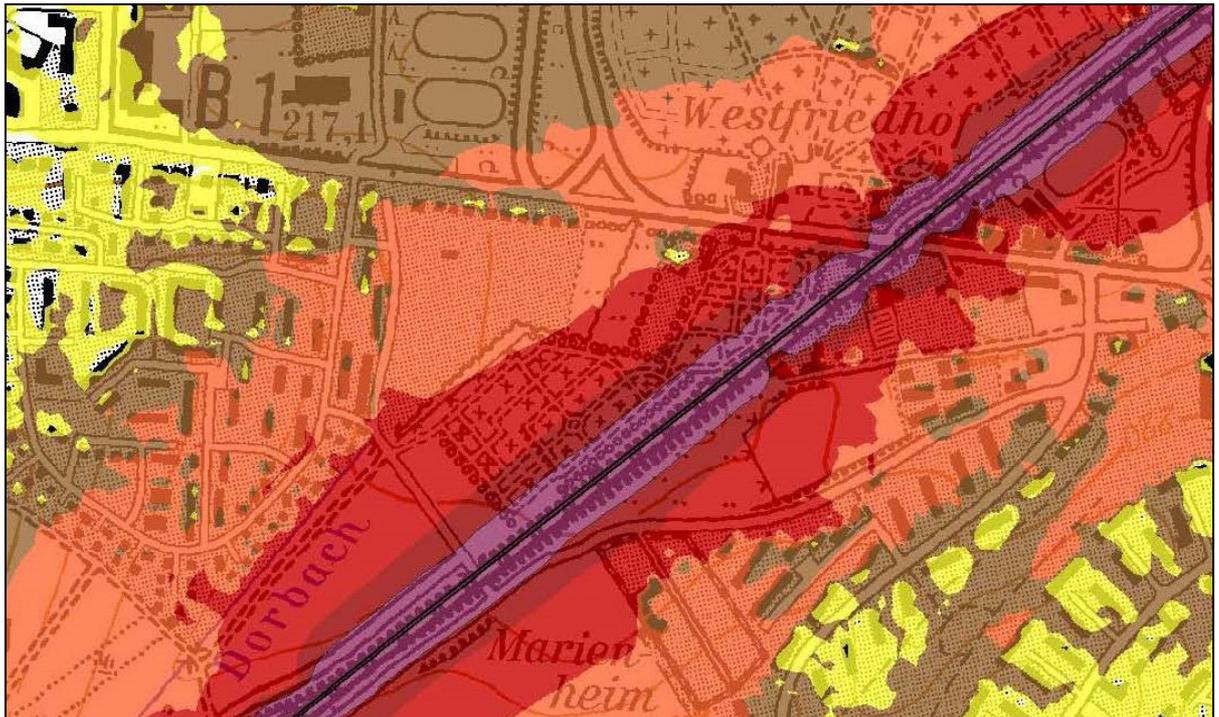


Abbildung 10: Lärmkartierung Eisenbahn-Bundesamt nachts
Quelle: www.laermkartierung.eisenbahn-bundesamt.de, Stand 2008

Fazit Verkehrslärmimmissionen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm aufgrund der unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Vaalser Straße sowie der in ca. 170 m entfernt liegenden Güterbahnstrecke vorbelastet. Das Gebot der Konfliktbewältigung schreibt die Lösung von erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Immissionen im Rahmen der Bebauungsplanung vor. Daher ist es ein Ziel des Bebauungsplanes, den Konflikt zwischen den schutzwürdigen Nutzungen und dem auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen zu lösen.

Zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Schallimmissionen werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lärmpegelbereiche (LPB) festgesetzt. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen. Diese schreiben in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel gem. der DIN 4109 ein erforderliches Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,res}$ nach DIN 4109) für Außenbauteile von Gebäuden vor. Diese baulichen Vorkehrungen gegen die Lärmimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr sind an den entsprechenden Fassaden vorzusehen.

Gewerbelärm

Der benachbarte Steinmetzbetrieb befindet sich in ausreichendem Abstand zum Plangebiet und verursacht keine relevanten Lärmimmissionen innerhalb des Plangebiets.

5.3.1.7.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Die Kirchennutzung verursacht Emissionen, die auf die benachbarte Wohnbebauung einwirken. Die westlich anschließende Wohnbebauung kann als Allgemeines Wohngebiet mit einer entsprechenden Schutzwürdigkeit eingestuft werden.

Die Kirche mit ihrem Gemeindezentrum verursacht ggf. Lärmemissionen durch verschiedene Veranstaltungen wie Pfarrfeste (max. zweimal im Jahr), Kinder- und Jugendbetreuung (Bandproben), Taufen, Hochzeiten, Beerdigungen u.a.m.

Da sich diese Veranstaltungen jedoch auf einen begrenzten Zeitraum beschränken, führen die Lärmmissionen für die benachbarte Wohnbebauung nicht zu einer erheblichen dauerhaften Lärmbelastung, wie sie z.B. von gewerblichen Nutzungen ausgeht und ist daher von der Nachbarschaft hinzunehmen.

Des Weiteren entstehen Lärmbelastungen auf Grund des auf dem Vorplatz der Kirche angeordneten Parkplatzes mit 12 Stellplätzen für die Nutzer der Kirche und des Gemeindezentrums. Es wird jedoch von einer geringfügigen Anzahl an Besucher- und Mitarbeiterverkehren ausgegangen, so dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft auf Grund der Nutzung des Parkplatzes kommen wird.

5.3.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z.B. von Nähr- und Schadstoffen in Luft, Wasser, Boden, Pflanzen und Tieren) und eine enge Abhängigkeit zwischen den Standorteigenschaften, den sich darauf entwickelten Lebensräumen und ihren Besiedlern (Grundwasser - Boden – Pflanzen – Tiere).

Eine enge Wechselbeziehung besteht in der Regel auch zwischen den Schutzgütern Landschaft, der Ausprägung der Vegetation und dem Menschen (Aspekt naturbezogene Erholung).

Im Untersuchungsgebiet bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aufgrund der Lage in der Aue des Dorbachs (hier grundwasserbeeinflusste Gleyböden, typische an Gewässernähe und Grundwasserstände angepasste Auenv egetation, hohe klimatische Funktion mit Kaltluftabfluss im Tal des Dorbachs).

Die jeweiligen Wechselwirkungen sind bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

5.3.1.9 Weitere Belange des Umweltschutzes

Das BauGB führt in § 1 (6) 7. e) – h) weitere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sind im Kapitel 5.2 aufgeführt. Sie beziehen sich vor allem auf den Dorbach und werden durch die Festsetzung von ‚Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ gem. § 9 Nr. 20 BauGB entlang des Gewässers berücksichtigt.
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird nicht über den Bebauungsplan geregelt – der nachhaltige Umgang ist jedoch ein Anliegen der Kirchengemeinde und insofern gewährleistet,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie wird über die Haustechnik erreicht.

5.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung treten die in den Kapiteln 5.3.1.1 bis 5.3.1.7 beschriebenen und in Kapitel 5.3.3 zusammenfassend dargestellten Umweltauswirkungen nicht auf.

Die als Ausgleichsfläche festgesetzte und mit heimischen Strauch- und Baumarten bepflanzte Fläche würde unverändert erhalten bleiben. Die auf der Fläche angepflanzten Gehölze würden sich mit zunehmendem Alter weiter zu einem naturnahen Auengehölz entwickeln und langsam an Wert gewinnen.

5.3.3 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die in den Kapitel 5.3.1.1 bis 5.3.1.7 detailliert beschriebenen Umweltauswirkungen werden in der nachfolgenden Übersicht zusammengefasst und bewertet. Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt in folgenden Stufen: keine, gering, mittel, erheblich.

Mit dem Vorhaben sind auch aufgrund der umfangreichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine sehr erheblichen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden. Mittlere Umweltauswirkungen entstehen für die Schutzgüter Pflanzen und Tier, Boden, Wasser und das Klima. Geringfügige negative Auswirkungen für die Landschaft und den Menschen.

Schutzgut	Bedeutung/ Empfindlichkeit/ Vorbelastung	Erläuterung und Bewertung der Auswirkungen
Mensch/ Gesundheit des Menschen	Lärmvorbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr	Keine relevante Veränderung der Immissionssituation; Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch bautechnische Auflagen → geringe Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	Gehölzbestandene Ausgleichsflächen in der Dorbachau mit mittlerer Bedeutung sowie Baumhecke am nördlichen Grundstücksrand mit höherer Bedeutung	(Teil)Verlust einer Ausgleichsfläche in der Dorbachau, Verlust von Gehölzen und Einzelbäumen. Die Auswirkungen werden durch Maßnahmen im Plangebiet und durch externe Maßnahmen kompensiert. → mittlere Auswirkungen
Boden	Überw. Böden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (Biotopentwicklungspotenzial Gleyböden), geringe strukturelle und stoffliche Vorbelastung	Kleinflächiger Verlust von sehr schutzwürdigen Gleyböden. Die Auswirkungen werden außerhalb des Plangebietes kompensiert. → mittlere Auswirkungen
Wasser	LB Dorbach anschließend, geringe Empfindlichkeit des Grundwasser (geringes Dargebot)	Verlust von Aueflächen und Heranrücken an den Dorbach, keine Tiefgeschosse, geringes Risiko der Grundwasserverschmutzung, geringfügige Auswirkung auf Grundwasserneubildung. Die Auswirkungen werden durch Schutzabstände zum Dorbach verringert. → mittlere Auswirkungen
Klima/ Luft	Kaltluftbahn ohne Belüftungsfunktion für die Innenstadt; lufthygienische Vorbelastung durch Vaalser Straße	Baukörper innerhalb einer Kaltluftbahn ohne Belüpfungsfunktion für die Innenstadt, keine vorhabenbedingten lufthygienischen Auswirkungen. Klimatische Auswirkungen werden durch Maßnahmen im Plangebiet (Dachbegrünung, Höhenfestsetzungen) verringert. → mittlere Auswirkungen
Landschaft	Freiraumkorridor ohne Erholungsfunktion	geringfügige Verkleinerung eines Freiraumkorridors → geringe Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter bekannt	→ keine relevanten Auswirkungen

5.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Pflanzen und Tiere

- Zum Schutz von Tierarten und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die Fäll- und Rodungsarbeiten auf die Wintermonate (Oktober bis Februar) zu beschränken (vgl. Kapitel 5.3.5.4). Soweit einzelne Bäume außerhalb dieser Zeiten gefällt werden, sind diese vor der Fällung auf Brutstätten zu kontrollieren.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt verschiedene Vermeidungs-, Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen fest (Erhalt von fünf Einzelbäumen, Uferrandstreifen und Neupflanzung von Gehölzen, Erhalt bzw. Anlage einer Hecke, Dachbegrünung), die in Kapitel 5.3.1.1.2 aufgeführt sind.

Boden / Wasser / Klima

- Zum Schutz des Dorbachs sowie zum Schutz der Böden, die unverändert erhalten bleiben, vor Verdichtung, Bodenauftrag oder -abtrag, ist in der Bauphase ein Bauzaun anzulegen. Dieser soll den Gewässerrandstreifen am Dorbach und den südlichen Teil des Grundstücks vor Beeinträchtigung schützen.
- Umgang mit Oberboden gem. DIN 18300 in der Bauphase: zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen und einer entsprechenden Verwertung zuzuführen.

- Die bei ungestörten Verhältnissen an der Geländeoberfläche anstehenden Lehmböden sind sehr wasserempfindlich und neigen örtlich zur Bildung von Staunässe. Ein Befahren der Böden nach starken Niederschlägen ist zu vermeiden.
- Aufgrund der Lage in der Aue können die Böden einen leicht erhöhten TOC-Gehalt aufweisen (GELL & PARTNER 2013). Dieser ist beim Wiedereinbau von Boden zu berücksichtigen.
- Die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen (Kirche 217 m bis 224 m ü NHN, Turm 230 m ü NHN), Dachbegrünung und Begrünung der Außenanlagen dient auch der Verminderung erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Lokalklima und den Kaltluftstrom.
- Durch die geplante Dachbegrünung werden positive Auswirkungen auf das Stadtklima (Verdunstung) erzielt und das in den Dorbach abgeführte Oberflächenwasser reduziert (Gewässerschutz, Hochwasserschutz).
- Das anfallende Oberflächenwasser wird gedrosselt in den Dorbach eingeleitet, wobei eine vorgeschaltete Filterung für das von den Stellplätzen abgeleitete Wasser vorgesehen ist.

Kulturgüter

- Gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die zuständige Denkmalbehörde zu informieren. Die Bauarbeiten sind unverzüglich zu stoppen, so dass die Sicherung möglicher Bodenfunde / Bodendenkmäler gewährleistet werden kann. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Mensch

- Zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Schallimmissionen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lärmpegelbereiche (LPB) festgesetzt, die ein erforderliches Schalldämmmaß für Außenbauteile von Gebäuden vorschreiben.

5.3.5 Eingriffsregelung gem. BNatSchG

Die Rechtsgrundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bilden § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 14 bis 18 BNatSchG. Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft zu erwarten, sind diese gemäß Eingriffsregelung hinreichend zu qualifizieren und zu quantifizieren. Die Vermeidung und der Ausgleich des Eingriffs sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (BKR AACHEN 2014a) ermittelt. Die Eingriffsbilanz für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt auf der Grundlage der Bewertungsverfahren der Stadt Aachen¹¹. Sie berücksichtigt die über den vorhabenbezogenen Bauungsplan festgesetzten Maßnahmen zu Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen und des Naturhaushaltes innerhalb des Geltungsbereichs.

In die Eingriffsbilanz fließen ein:

- der Eingriff in die Biotopstruktur und die Landschaft durch den Bau der evangelischen Kirche / Gemeindezentrum
- der Eingriff in den Boden durch den Bau der evangelischen Kirche / Gemeindezentrum
- die auf der Fläche festgesetzten Ausgleichsverpflichtungen für die JVA, festgelegt durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672 aus 2001 (vgl. Kapitel 5.2.8)

Die Summe der über den Bebauungsplan Nr. 672 festgesetzten Ausgleichsverpflichtungen zuzüglich der Ausgleichserfordernisse des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes evangelische Kirche ergibt **1.859 Wertpunkte** (Natur und Landschaft in m², Verfahren der STADT AACHEN 2006).

Die eigenständige Ermittlung des Eingriffs in den Boden für das Vorhaben ergibt **1,45 Wertpunkte** (Boden in ha, Verfahren der STADT AACHEN 2012).

5.3.5.1 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Maßnahmen M1 bis M5 zum Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs fest:

- M1: Hecke am westlichen Grundstücksrand
- M2: Uferrandstreifen mit Kopfbaumpflanzung entlang des Dorbachs
- M3: Erhalt von drei Einzelbäumen im Norden des Geltungsbereichs
- M4: Erhalt von zwei Einzelbäumen im Süden des Geltungsbereichs
- M5: Dachbegrünung Kirchengebäude

5.3.5.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Es wird angestrebt, in Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs, durch geeignete Maßnahmen auf derselben Fläche gleichzeitig eine Aufwertung von Natur und Landschaft als auch eine Aufwertung der Bodenfunktionen zu erzielen. Dies erfolgt durch die Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in artenreiches, extensiv genutztes Grünland mit Streuobstbestand. Somit werden keine landwirtschaftlichen Flächen durch die Kompensationsmaßnahmen umgewandelt.

Die Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Stadtgebietes von Aachen und besitzt eine Größe von 6.197 m². Die genaue Lage der Fläche wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegt.

Mit der Maßnahme ist ein Aufwertungspotenzial von 0,3 ökologischen Wertpunkten nach dem Aachener Leitfaden (2006) (Bestand: artenarmes, frisches Intensivgrünland - Planung: Streuobstbestand) verbunden, so dass bei Umsetzung der Maßnahme auf einer Gesamtfläche von **6.197 m²** insgesamt **1.859,1 Punkte** erzielt werden können.

$6.197 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ Punkte/m}^2 = 1.859,1 \text{ Punkte}$
--

5.3.5.3 Fazit Eingriffsregelung

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962, Vaalser Straße / Evangelische Kirche planerisch vorbereiteten Eingriffe sowie die Ausgleichsverpflichtungen für die JVA (festgelegt durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672 aus 2001; vgl. Kapitel 5.2.8) in einer Summe von insgesamt **1.859 Wertpunkten**, welche im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (BKR AACHEN 2014a) ermittelt wurden, können durch die externe Ausgleichsmaßnahme auf einer Flächengröße von **6.197 m²** ausgeglichen werden. Die Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Sicherung im Grundbuch.

5.3.5.4 Artenschutzrecht

Für das Vorhaben wurde eine Vorprüfung zum Artenschutz, Stufe I erstellt (BKR AACHEN 2014b). Die Auswertung der vorhandenen Daten sowie die Habitatpotenzialanalyse führen zu dem Schluss, dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Arten (Vögel, Säugetiere) zu rechnen ist.

¹¹ STADT AACHEN (2006): Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Genehmigungsverfahren in Aachen. Der Oberbürgermeister Fachbereich Umwelt Stand 01.01.2006 und STADT AACHEN (2012): Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden.

Im Untersuchungsgebiet sind bisher keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten bekannt. Denkbar wären höchstens Brutplätze für die planungsrelevanten Vogelarten Sperber und Waldkauz sowie Quartiere für die Fledermausarten Breitflügel-, und Zwergfledermaus im Umfeld des Geltungsbereichs.

Der Waldkauz zählt zu den Arten mit einer mittleren Lärmempfindlichkeit, für die ein kritischer Schallpegel von 58 dB(A) in der Literatur angesetzt und für den eine Effektdistanz von 500 m beobachtet wurde (GARNIEL ET AL. 2007). Das bedeutet, dass ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet aufgrund der Lärmbelastung durch die Vaalser Straße eher unwahrscheinlich ist.

Der Sperber ist nicht lärmempfindlich, er hat lediglich eine normale Fluchtdistanz von 150 m. Er ist sehr ortstreu, baut aber jedes Jahr ein neues Nest, das er zwischen Mitte März und Anfang April besetzt. Als Bruthabitat (Wälder, Feldgehölze als bevorzugter Brutstandort) ist das Plangebiet nicht geeignet. Auch werden keine vom Vorhaben ausgehenden Störungen auf mögliche Spurbervorkommen im Umfeld des Untersuchungsgebietes erwartet.

Breitflügel- und Zwergfledermäuse sind typische Gebäudefledermäuse und könnten in der an den Geltungsbereich angrenzenden Wohnbebauung vorkommen. Durch das geplante Bauvorhaben sind diese potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aber nicht direkt betroffen.

Durch die geplante Flächenversiegelung im Geltungsbereich kommt es möglicherweise zu einem Verlust von potenziellen Nahrungshabitaten für mehrere planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten. Es handelt sich dabei aber nicht um essentielle Habitate. Artenschutzrechtliche Konflikte sind hierdurch daher nicht zu erwarten.

Ungeachtet dessen dürfen bei den geplanten Rodungsarbeiten gemäß der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG keine Einzelindividuen der europäischen Vogelarten oder Arten des Anhang IV der FFH-RL zu Schaden kommen oder erheblich gestört werden (Tötungsverbot).

Daher sind die Fäll- und Rodungsarbeiten in den Wintermonaten (Oktober bis Februar) vorzunehmen. Soweit einzelne Bäume außerhalb dieser Zeiten gefällt werden, sind diese vor der Fällung auf Brutstätten zu kontrollieren.

Bei Beachtung dieser Empfehlungen ist die Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten und eine vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) nicht erforderlich.

5.3.6 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (FFH-Verträglichkeitsprüfung)

Innerhalb, im näheren und weiteren Umfeld des Untersuchungsgebietes befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Auswirkungen auf diese Gebiete durch das Vorhaben werden nicht erwartet.

5.3.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Entwurf des Büros Architekturbüro Weinmiller Architekten BDA aus Berlin ging als Sieger aus einem von der Kirche im Jahr 2012 ausgelobten städtebaulichen Wettbewerb hervor und wurde von einer Jury einstimmig als bester Entwurf ausgewählt. In dem von der Evangelischen Kirchengemeinde Aachen ausgelobten Realisierungswettbewerb beteiligten sich elf Büros und reichten ihre Entwürfe ein. Diese anderen in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten wurden aus verschiedenen Gründen nicht weiter verfolgt.

Im Nachgang des Wettbewerbs erfolgte eine Anpassung des Entwurfs aus Gründen des Klimaschutzes. Es wurde eine Höhenreduzierung des südlichen Bauteils (ursprünglich für mehrere Wohnungen) von ehemals drei Geschossen vorgenommen.

5.3.8 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan übernimmt den geschützten Landschaftsbestandteil 'LB 131 A Dorbach' nachrichtlich. Die Ge- und Verbote des Schutzgebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es werden zudem, wie im Landschaftsplan empfohlen, Gehölzpflanzungen entlang des Dorbachs vorgenommen.

5.4 Zusätzliche Angaben

5.4.1 Merkmale der verwendeten Verfahren (Methodik) / Vollständigkeit der Unterlagen

Der Umweltbericht enthält eine Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Die Beurteilung der derzeitigen Umweltsituation, der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung basiert auf den in den Einzelkapiteln jeweils genannten Grundlagen und Informationsquellen, dem Stand der Wissenschaft und Technik, allgemein anerkannten Regeln und gutachterlichem Erfahrungswissen.

Die vorliegenden Unterlagen werden in Bezug auf die Fragestellung als ausreichend detailliert und vollständig betrachtet. Dort wo genaue Messergebnisse oder Daten fehlen (z.B. einwirkender Lärm, genaues Artenspektrum) werden die Umweltauswirkungen als Prognose im Sinne eines Worst-Case abgeschätzt.

Die Einzelbewertungen bezüglich Umweltsituation und Umweltauswirkungen wurden verbal argumentativ, auf den genannten Grundlagen basierend, begründet. Wesentliche Grundlagen bilden folgende Fachgutachten und Quellen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffsbilanz, GOP und Baumbilanzplan (BKR Aachen 2014a)
- Ortsbegehung, Erfassung der Biotopstruktur sowie der Einzelbäume am 29.10.2009 und 11.11.2013
- Vermessung des Baumbestandes (Amtlicher Lageplan, Ingenieure Heinz -D. GEHRMANN und ARNE ADO-MEIT)
- ASP Stufe I mit Analyse der Habitatqualitäten für planungsrelevante Arten (BKR Aachen 2014b)
- Baugrundgutachten, Evangelische Kirchengemeinde Aachen, Neubau Evangelisches Gemeindezentrum/Kirche an der Vaalser Straße in Aachen, Stand 15.01.2013 (GELL & PARTNER 2013)
- Ausgleichsflächenplanung gem. Maßnahmenkennblatt 'Flächenpool Verlautenheidener Straße', Stand 1.09.2015 (STIFTUNG RHEINISCHE KULTURLANDSCHAFT 2015)

5.4.2 Monitoring

Zur Überwachung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die betrachtete Planänderung sind die folgenden Maßnahmen geboten:

- Überprüfung der Berücksichtigung des Boden- und Gewässerschutzes in der Bauphase
- Überprüfung der Pflanzmaßnahmen entlang des Dorbachs
- Überprüfung der Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf den Naturhaushalt und den Boden

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten von Planungen und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

5.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für den geplanten Neubau der evangelischen Kirche an der Vaalser Straße wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Aufgabe es ist, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu ermitteln. Zur Offenlage erfolgt die Erstellung des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962, der gem. § 2a Nr. 2 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung beschreibt und bewertet.

Zusätzlich fasst der Umweltbericht die wesentlichen Ergebnisse aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Eingriffsbilanz für den Naturhaushalt und Eingriffsbilanz für den Boden) und das Ergebnis der Artenschutzvorprüfung zusammen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer evangelischen Kirche mit zugehörigem Gemeindezentrum, einer Wohnung für den Küster und Büroflächen für die Diakonie. Es setzt dabei innerhalb des 3.665 m² großen Plangebietes den Entwurf des Büros Weinmiller Architekten konkret um.

Das Plangebiet ist Teil einer festgesetzten Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 672, liegt in der Dorbachau direkt an der stark befahrenen Vaalser Straße und ist heute mit Gebüsch und einzelnen Bäumen bewachsen. Es weist überwiegend Gleyböden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials auf und liegt innerhalb einer Kaltluftbahn, die jedoch nicht zur Durchlüftung der Innenstadt beiträgt.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung werden in der nachfolgenden Übersicht zusammenfassend dargestellt. Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt in folgenden Stufen: keine, gering, mittel, erheblich.

Mit dem Vorhaben sind auch aufgrund der umfangreichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine sehr erheblichen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden. Mittlere Umweltauswirkungen entstehen für die Schutzgüter Pflanzen und Tier, Boden, Wasser und das Klima. Geringfügige negative Auswirkungen für die Landschaft und den Menschen.

Schutzgut	Bedeutung/ Empfindlichkeit/ Vorbelastung	Erläuterung und Bewertung der Auswirkungen
Mensch/ Gesundheit des Menschen	Lärmvorbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr	Keine relevante Veränderung der Immissionssituation; Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch bautechnische Auflagen → geringe Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	Gehölzbestandene Ausgleichsflächen in der Dorbachau mit mittlerer Bedeutung sowie Baumhecke am nördlichen Grundstücksrand mit höherer Bedeutung	(Teil)Verlust einer Ausgleichsfläche in der Dorbachau, Verlust von Gehölzen und Einzelbäumen. Die Auswirkungen werden durch Maßnahmen im Plangebiet und durch externe Maßnahmen kompensiert. → mittlere Auswirkungen
Boden	Überw. Böden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (Biotopentwicklungspotenzial Gleyböden), geringe strukturelle und stoffliche Vorbelastung	Kleinflächiger Verlust von sehr schutzwürdigen Gleyböden. Die Auswirkungen werden außerhalb des Plangebietes kompensiert. → mittlere Auswirkungen
Wasser	LB Dorbach anschließend, geringe Empfindlichkeit des Grundwasser (geringes Dargebot)	Verlust von Aueflächen und Heranrücken an den Dorbach, keine Tiefgeschosse, geringes Risiko der Grundwasserverschmutzung, geringfügige Auswirkung auf Grundwasserneubildung. Die Auswirkungen werden durch Schutzabstände zum Dorbach verringert. → mittlere Auswirkungen
Klima/ Luft	Kaltluftbahn ohne Belüftungsfunktion für die Innenstadt; lufthygienische Vorbelastung durch Vaalser Straße	Baukörper innerhalb einer Kaltluftbahn ohne Belüftungsfunktion für die Innenstadt, keine vorhabenbedingten lufthygienischen Auswirkungen. Klimatische Auswirkungen werden durch Maßnahmen im Plangebiet (Dachbegrünung, Höhenfestsetzungen) verringert. → mittlere Auswirkungen
Landschaft	Freiraumkorridor ohne Erholungsfunktion	geringfügige Verkleinerung eines Freiraumkorridors → insgesamt geringe Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter bekannt	→ keine relevanten Auswirkungen

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes treten die beschriebenen Umweltauswirkungen nicht auf. Die als Ausgleichsfläche festgesetzte und mit heimischen Strauch- und Baumarten bepflanzte Fläche würde unverändert erhalten bleiben und langsam an Wert gewinnen.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden im Plangebiet verschiedene Maßnahmen umgesetzt (Fäll- und Rodungsarbeiten im Winter (Oktober bis Februar), Schutz von Böden und Gewässer in der Bauphase, Erhalt und Neuanpflanzung von Gehölzen, Schutzstreifen entlang des Dorbachs, Anlage einer Hecke, Dachbegrünung u.a).

Für das Vorhaben wurde eine Vorprüfung zum Artenschutz, Stufe I erstellt. Artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG sind durch die Planung nicht zu erwarten. Im Ergebnis ist im Geltungsbereich nicht mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Arten (Vögel, Säugetiere) zu rechnen. Es treten möglicherweise potenzielle Nahrungshabitate planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten auf, wobei ein Vorkommen von essentiellen Habitaten nicht erwartet wird.

Für das Vorhaben wird die Eingriffsregelung angewendet und ein eigenständiger Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Summe der über den Bebauungsplan Nr. 672 festgesetzten Ausgleichsverpflichtungen zuzüglich der Ausgleichserfordernisse des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes evangelische Kirche ergibt 1.859 Wertpunkte (Natur und Landschaft in m², Verfahren der STADT AACHEN 2006). Eine eigenständige Ermittlung des Eingriffs in den Boden für das Vorhaben ergibt 1,45 Wertpunkte (Boden in ha, Verfahren der STADT AACHEN 2012).

Der planexterne Ausgleich erfolgt durch die Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in artenreiches, extensiv genutztes Grünland mit Streuobstbestand. Im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs soll durch geeignete Maßnahmen auf derselben Fläche gleichzeitig eine Aufwertung von Natur und Landschaft als auch eine Aufwertung der Bodenfunktionen erzielt werden.

Die Ausgleichsfläche mit einer Größe von 6.197 m² befindet sich innerhalb des Stadtgebietes von Aachen. Die genaue Lage der Fläche wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegt.

Mit der Maßnahme ist ein Aufwertungspotenzial von 0,3 ökologischen Wertpunkten nach dem Aachener Leitfaden (2006) (Bestand: artenarmes, frisches Intensivgrünland - Planung: Streuobstbestand) verbunden, sodass bei Umsetzung der Maßnahme auf einer Gesamtfläche von 6.197 m² insgesamt 1859,1 Punkte erzielt werden können.

Die durch den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 962 'Vaalser Straße / Evangelische Kirche' planerisch vorbereiteten Eingriffe sowie die Ausgleichsverpflichtungen für die JVA (festgelegt durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672 aus 2001; vgl. Kapitel 5.2.8) in einer Summe von insgesamt 1.859 Wertpunkten, können durch die externe Ausgleichsmaßnahme mit einer Flächengröße von 6.197 m² ausgeglichen werden. Die Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie durch Sicherung im Grundbuch.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Die evangelische Kirchengemeinde hat den Bedarf eines Kirchenneubaus auf Grund von Umstrukturierungserfordernissen für den Aachener Westen festgestellt. Das heißt, dass auf Grund organisatorischer Notwendigkeiten und notwendiger funktionaler Interessen die zwei Pfarrbezirke 'Dietrich-Bonhoeffer-Haus' am Kronenberg und 'Arche' im Ortsteil Gut Kullen zusammen gelegt wurden.

Der wohnungsnahen Versorgung des neuen Pfarrbezirks mit einer evangelischen Kirche mit Gemeindezentrum und die zentrale Lage innerhalb des neuen Pfarrbezirks in Verbindung mit einer guten Erreichbarkeit des Standortes für alle Gemeindemitglieder des Pfarrbezirks sowie als wichtiger Teil der städtischen Infrastruktur wird ein besonderes Gewicht beigemessen. Daraus ergibt sich die Erforderlichkeit zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um eine neue evangelische Kirche mit Gemeindezentrum für den Aachener Westen zu bauen.

Die gewünschten Anforderungen werden durch das Plangebiet gewährleistet. Standortalternativen wurden im Rahmen des Planverfahrens geprüft, jedoch keine verfügbaren, bzw. geeigneten, den Erfordernissen der evangelischen Kirche entsprechenden Standorte gefunden.

Die städtebaulichen Auswirkungen umfassen die Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung an der Vaalser Straße um ein solitär stehendes Kirchenbauwerk mit einem separaten Glockenturm an der Vaalser Straße. Das Gebäude wird weithin, insbesondere von Norden vom Pariser Ring aus, als markantes Bauwerk in Erschei-

nung treten. Die Planung nimmt die vorhandene Bauflucht der benachbarten Wohngebäude auf und tritt daher rd. 10 m von der Straße zurück. Die Gebäudehöhe der Kirche (Kirchenschiff) orientiert sich an der Höhe des benachbarten Wohnhauses und reicht nicht darüber hinaus. Im Bereich des Dorbachufers wird ein von Bebauung freizuhaltenen Grünbereich durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Gewässerschutz mit einer Breite von 5 m gesichert.

6.2 Verkehrliche Auswirkungen

Das Plangebiet ist mit seiner Lage angrenzend an die B1 (Vaalser Straße) an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Das geringe vorhabenbedingte Verkehrsaufkommen wird die Leistungsfähigkeit der B1 nicht beeinträchtigen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine sog. rechts rein / rechts raus - Regelung. Es ist nur eine Zufahrt auf das Grundstück zulässig. Eine rückwärtige Erschließung des Grundstücks ist nach den vorliegenden Gegebenheiten nicht möglich, da dort angrenzend an die Privatgärten der Wohnbebauung an der Vaalser Straße eine Kleingartenanlage und nur ein Fußweg vorhanden sind. Die Einbeziehung der Privatzufahrt der evangelischen Kirche in die Signalisierung des Knotens B1 / L 260 ist nicht vorgesehen.

6.3 Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung wurden ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt verbunden. Beeinträchtigungen verbleiben für die Schutzgüter Gewässer, Klima, Pflanzen, Tiere und Boden. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan in Form einer Maßnahmenfläche zum Gewässerschutz, der mindestens 10 m-Abstand der geplanten Bebauung zur Böschungsoberkante des Dorbachs, der Erhalt der vorhandenen Heckenpflanzung entlang der westlichen Plangebietsgrenze, den Erhalt von einigen vorhandenen Bäumen sowie die über den Durchführungsvertrag gesicherte Dachbegrünung werden die Auswirkungen der Planung gemindert. Durch plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe ausgeglichen.

Die Inanspruchnahme einer über ein anderes Bauleitplanverfahren festgesetzten Ausgleichsfläche stellt eine Ausnahme dar, die keine gängige Praxis ist und es auch nicht werden soll. Von der Ausgleichsfläche in einer Gesamtgröße von 12.000 qm werden 3.665 qm für den Neubau einer Kirche in Anspruch genommen. Die Rodung im Plangebiet wird über externe Ausgleichsmaßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des bereits entwickelten ökologischen Zustands kompensiert.

6.4 Planungsrechtliche Auswirkungen

Der für einen 3,50 - 4 m-Streifen angrenzend an die Vaalser Straße geltende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 700 – Vaalser Straße – wird innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962 durch diesen ersetzt.

Die Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes wird parallel durchgeführt.

Zusammenfassung

Das Grundstück an der Vaalser Straße entspricht den von der Kirche festgestellten Erfordernissen. Standortalternativen wurden im Vorfeld bzw. im Rahmen des Planverfahrens geprüft, jedoch keine verfügbaren, bzw. geeigneten, den Erfordernissen der evangelischen Kirche entsprechenden Standorte gefunden. Eine Zusammenlegung der beiden Einrichtungen an einem der beiden vorhandenen Kirchenstandorte konnte auf Grund fehlender Erweiterungsflächen für den Pfarrbezirk West nicht realisiert werden.

Daher wird die kleinflächige Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung an der Vaalser Straße mit dem Bedarf der evangelischen Kirche nach einem Standort in zentraler Lage ihres Pfarrbezirks und bestimmten Anforderungen an die Größe und Beschaffenheit des Grundstücks begründet, für den keine Standortalternativen bereit stehen.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts wurden die Auswirkungen auf die Umwelt umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in die Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingeflossen. Der Bedeutung der wohnungsnahen Versorgung des neuen Pfarrbezirks mit einer evangelischen Kirche mit Gemeindezentrum und die zentrale Lage innerhalb des neuen Pfarrbezirks in Verbindung mit einer guten Erreichbarkeit des Standortes für alle Gemeindemitglieder des Pfarrbezirks sowie als wichtiger Teil der städtischen Infrastruktur wird ein besonderes Gewicht beigemessen. Den öffentlichen Belangen, den durch die evangelische Kirche festgestellten Erfordernissen für Gottesdienst und Seelsorge gem. § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB zu entsprechen, sowie die Berücksichtigung von 'sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung' gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB wird Vorrang eingeräumt und die nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben insbesondere auf das Klima sowie die Inanspruchnahme eines Teils einer Ausgleichsfläche hingenommen.

Nachteilige Auswirkungen ergeben sich insbesondere für die Schutzgüter Klima, Pflanzen, Tiere, Landschaft, Gewässer und Boden, diese sind jedoch nicht als erheblich bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung zeigt, dass der Umfang des Eingriffs durch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung verringert werden kann. Unvermeidbare Eingriffe werden über die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Insgesamt werden im Rahmen des Abwägungsprozesses die Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB 'Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge' höher gewichtet als die durch die Planung berührten Umweltschutzbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

7 Kosten

Die Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Baumaßnahme werden vom Vorhabenträger getragen und im Detail im Durchführungsvertrag geregelt.

8 Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt Aachen und dem Vorhabenträger (hier Evangelische Kirche Aachen) abgeschlossen wird. Dieser Vertrag wird alle zuvor genannten Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung der Maßnahme sicherstellen. Außerdem trägt der Vertrag der gesetzlichen Vorgabe Rechnung, die Frist für die Realisierung des Vorhabens festzulegen. Werden die festgelegten Termine nicht eingehalten, so soll die Stadt Aachen entsprechend den gesetzlichen Regelungen die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben. In dem Durchführungsvertrag werden zum Satzungsbeschluss zudem auch Gestaltungsvorgaben für das Vorhaben, Kostenübernahmen durch den Vorhabenträger u.a. geregelt. Dem Willen der Stadt Aachen, das vorliegende Entwurfskonzept des geplanten Gebäudes auch umzusetzen, wird damit Rechnung getragen.

Voraussichtliche Inhalte:

- Schaffung von 12 Stellplätzen, davon 2 Behinderten-Stellplätze und Ablösung von 8 Stellplätzen
- Entwässerungskonzept
- Dachbegrünung
- Freiflächengestaltung
- Erhalt und Neupflanzungen von Bäumen
- Art und Umfang der plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen
- Vorgaben für die Pflege und Bepflanzung der Maßnahmenfläche (Gewässerschutz) entlang des Dorbachs

- Errichtung eines Bauzauns zum Schutz von Böden, des Dorbachs und der südlich angrenzenden Ausgleichsfläche
- Beschränkung der Fäll- und Rodungszeiten auf Grund von artenschutzrechtlichen Belangen
- Verpflichtung zur Anzeige des Baubeginns bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Aachen

Der Vertrag wird spätestens zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen.

Plandaten

Die Größe des Plangebietes beträgt 3.665 qm.

Fläche für Gemeinbedarf 3.323 qm

Fläche für Maßnahmen zum Gewässerschutz 342 qm

Die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt Aachen am den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 962 - Vaalser Straße / Evangelische Kirche – als Satzung beschlossen hat.

Aachen, den

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

9 Quellenangaben

9.1 Informationsgrundlagen

- 3+ FREIRAUMPLANER (2014a): Entwurfsplan Freianlagen im Auftrag der Kirchengemeinde Aachen, Stand Juni 2014
- 3+ FREIRAUMPLANER (2014b): Einleitungsantrag, Neubau Gemeindezentrum Vaalser Straße, Aachen, Stand 23.04.2014
- 3+ FREIRAUMPLANER (2014c): Entwässerungskonzept Neubau Gemeindezentrum Vaalser Straße, Aachen, Regeneinleitung in den Dorbach, Stand 6.11.2014
- AHU AG (2003): Digitale Bodenbelastungskarte für den unbesiedelten Freiraum der Stadt Aachen.
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2003): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: 2010).
- BfN – Bundesamt für Naturschutz (2012): Naturräumliche Gliederung, WMS Dienst: <http://www.geodienste.bfn.de/ogc/wms/gliederungen> (16.10.2012).
- BfN (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands, zweite fortgeschriebene Fassung 2006; Bearbeitung: Riecken, Fink, Raths, Schröder, Ssymank.
- BKR Aachen (2014a): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 – Vaalser Straße / Evangelische Kirche – in der Stadt Aachen. Gutachten im Auftrag der evangelischen Kirche Aachen. Stand September 2014
- BKR AACHEN (2014b): Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ev. Kirche / Gemeindezentrum Vaalser Straße in der Stadt Aachen. Gutachten im Auftrag der Evangelischen Kirchengemeinde Aachen. Stand Juni 2014
- BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG [Hrsg.] (1978): Die naturräumlichen Einheiten Blatt 122/123 Köln-Aachen, Bearbeitung E. Glässer.
- EISENBAHN-BUNDESAMT (2008): Lärmkartierung des Schienenverkehrs; www.laermkartierung.eisenbahn-bundesamt.de
- FELDWISCH, INGENIEURBÜRO (2009). Erstellung von Bodenfunktionskarten für das Stadtgebiet Aachen, Gutachten im Auftrag der Stadt Aachen.
- GEHRMANN & ADOMEIT – ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE (2014): Amtlicher Lageplan inklusive Vermessung der Einzelbäume, Stand 23.04.2014
- GELL & PARTNER (2013): Baugrundgutachten, Evangelische Kirchengemeinde Aachen, Neubau Evangelisches Gemeindezentrum/Kirche an der Vaalser Straße in Aachen, Stand 15.01.2013
- HOLZAPFEL, E. (1911): Geologische Karte von Preußen, Lieferung 141, Blatt Aachen, Karte und Erläuterung, Herausgegeben von der Königlich Preußischen Geologischen Landesanstalt.
- LANA – LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (1996): Methodik der Eingriffsregelung. Gutachten zur Methodik der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, zur Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie von Ausgleichszahlungen, Teil II, Analyse. Bearbeitung: Institut für Landschaftspflege und Naturschutz der Universität Hannover.
- LANA PLAN (2006): Konzept zur naturnahen Entwicklung des Wildbaches/Dorbaches in Aachen, Auftraggeber: Wasserverband Eifel/Rur
- LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2010): Biotopkataster, vgl. LINFOS NRW: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/infos/>, 1.04.2014

- LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2010): Biotopverbundplanung der LANUV, vgl. LINFOS NRW: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/infos/>, 1.04.2014
- MKULNV – Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen [Hrsg.]: Fachinformationssystem ELWAS mit ELWAS-Web unter: http://sb1-itp-286.it.nrw.de/elwas-hygrisc/src/gwbody.php?gwkid=282_09&frame=false, (Auswertung am 10.07.2014).
- MKULNV – Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Umgebungslärmportal NRW. www.umgebungslaerm.nrw.de (download 19.08.2014)
- RASKIN – UMWELTPLANUNG UND UMWELTBERATUNG GbR (2014): Artenschutzkonzept der Stadt Aachen (Vorinformation Büro Raskin vom 17.01.2014)
- RWTH AACHEN - GEOGRAFISCHES INSTITUT (2013): Lokale Kaltluft im Aachener Kessel. Gutachten im Auftrag der Stadt Aachen.
- STADT AACHEN – Umweltamt (1999): Konzept für die zukünftige Entwicklung der Fließgewässer in der Stadt Aachen. Berichterstattung: Umweltamt der Stadt Aachen, Abt. Gewässerschutz. Herausgeber: Stadt Aachen - Der Oberbürgermeister, Umweltamt Aachen am 27.01.2000
- STADT AACHEN (1980). Flächennutzungsplan.
- STADT AACHEN (1988). Landschaftsplan Aachen.
- STADT AACHEN (2000): Gesamtstädtisches Klimagutachten
- STADT AACHEN (2001): Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Aachen (Baumschutzsatzung) vom 31.01.2001.
- STADT AACHEN (2006): Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Genehmigungsverfahren in Aachen. Der Oberbürgermeister Fachbereich Umwelt Stand 01.01.2006
- STADT AACHEN (2013): Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich zwischen Vaalser Straße, Dorbach, Kleingartenanlage u. Wohnbebauung Vaalser Straße in Aachen-Laurensberg zugunsten eines Kirchengebäudes mit Nebennutzungen. Anforderungen für die zu erstellenden Umweltberichte, FB 36/20 – 717 Anforderungsprofil UB, Stand 06.05.2013
- STADT AACHEN, FACHBEREICH UMWELT (2012): Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden, Arbeit- und Entscheidungsgrundlage für Planungs- und Genehmigungsverfahren in Aachen.
- STIFTUNG RHEINISCHE KULTURLANDSCHAFT (2015): Maßnahmenkennblatt „Flächenpool Verlautenheidener Straße“. Stand 1.09.2015
- TRAUTMANN, W. (1973): Schriftenreihe für Vegetationskunde Heft 6, Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000 – Potentielle natürliche Vegetation – Blatt CC 5502 Köln, Hrsg. Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege.
- WEINMILLER ARCHITEKTEN (2014): Architektenentwurf EKA Neubau Kirche Gemeindezentrum Vaalser Straße, Stand 9.04. 2014
- WVER – WASSERVERBAND EIFEL RUR & PLANUNGSBÜRO KONZEN (2012): Erarbeitung der Grundlagen für die Erstellung des Umsetzungsfahrplanes im EZG Eifel-Rur unterhalb von Obermaubach, W1, Blatt 110, 03/2012
- WVER – Wasserverband Eifel-Rur (2013): Geplante Einleitung Evangelische Gemeindezentrum an der Vaalser Straße in Aachen – Hochwasserschutznachweis für das HRB Klinikum (Kurzbericht)

9.2 Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

16. BImSchV Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist
39. BImSchV Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des BImSchG Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen; vom 2. August 2010 (BGBl. I Nr. 40 vom 05.08.2010 S. 1065) Gl.-Nr.: 2129-8-39
- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Stand: Zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- BImSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
- BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- DIN 18005 Deutsche Norm Schallschutz im Städtebau (2002)
- DSchG Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen; vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndG vom 16. Juli 2013 (GV. NRW. S. 488)
- FFH-RL Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992
- Klimaschutzgesetz NRW: Gesetz zur Förderung des Klimaschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen vom 29. Januar 2013, (GV. NRW. 2013 S. 33)
- LG NRW Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft; In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)
- LWG Landeswassergesetz: Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133)
- VS-RL Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) ABl. L 20/9 vom 26.01.2010
- VV-Artenschutz Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Rd. Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010
- WHG Wasserhaushaltsgesetz: Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist

Grünordnungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 - Vaalser Straße / Evangelische Kirche -



- Kirchengebäude mit extensiver Dachbegrünung
- Gebäude (Kirchturm, Lager)
- offen gepflasterte Wege, Zufahrten, Stellplätze
- Freiflächen mit Zierrasenflächen, Rabatten, Pflanzbeeten
- freiwachsende Hecke aus heimischen Straucharten
- Ufersaum zum Dorbach (extensiv gepflegt)

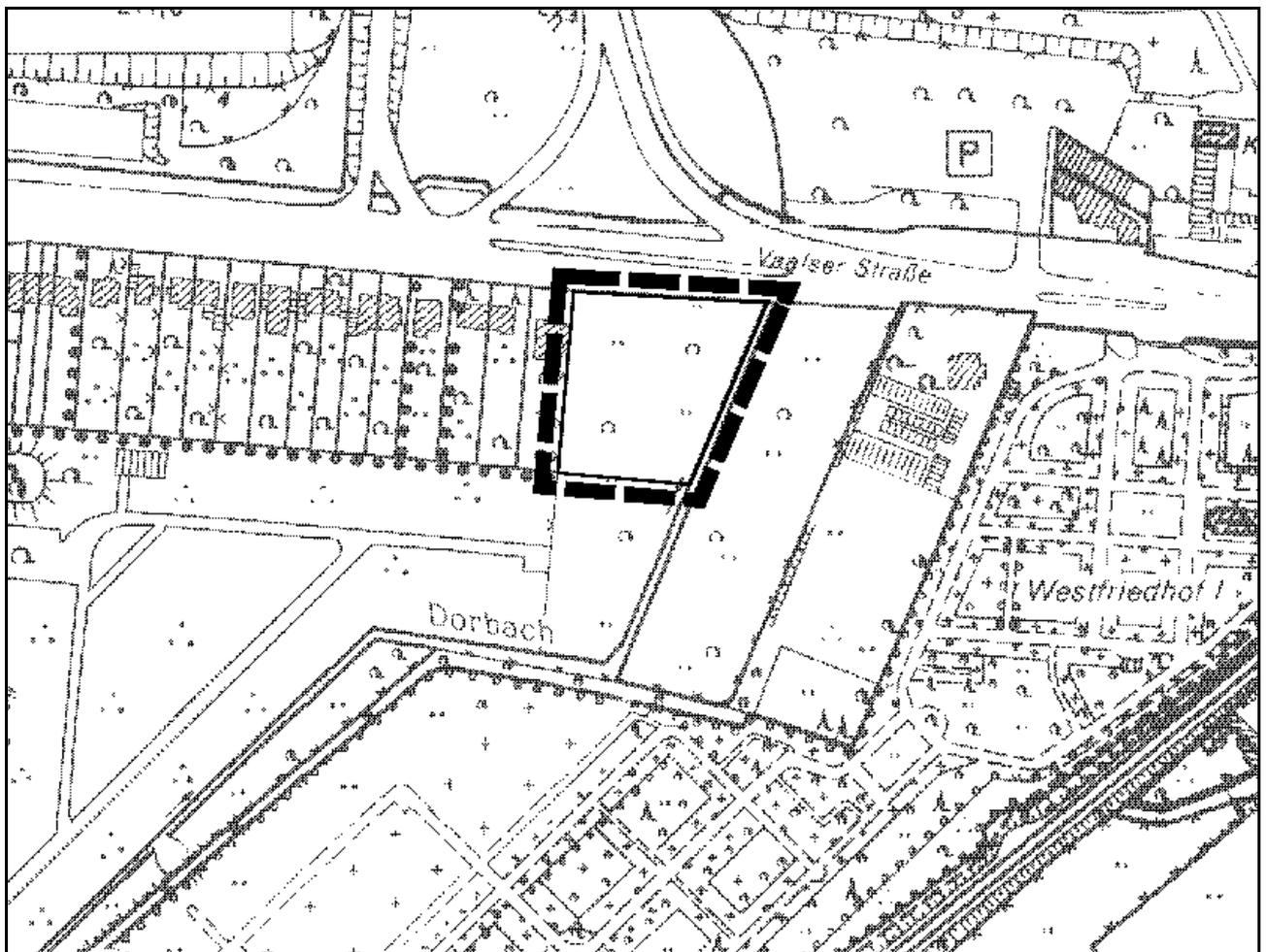
Baumbilanz

- Wegfall von Bäumen
- Erhalt von Bäumen
- Neupflanzung von Bäumen (überw. Kopfweiden)
- Bäume, die bei Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen unter Schutz stehen

Angaben zu Art und Umfang der Bäume vgl. Tabelle

lfn. Nr.	Art	Umfang [cm]	Kronendurchmesser [m]	Baumschutzsatzung
1	Stieleiche	110	10	ja
2	Feldahorn	90	5	ja
3	Feldahorn	90	5	ja
4	Stieleiche	90	8	ja
5	Feldahorn	90	nicht vermessen	ja
6	Stieleiche	90	8	ja
7	Feldahorn	90	6	ja
8	Stieleiche	90	10	ja
9	Feldahorn	60	4	nein
10	Stieleiche	90	8	ja
11	Feldahorn	60	5	nein
12	Salweide	60	6	nein
13	Birke	60	5	nein
14	Salweide	90	6	ja
15	Stieleiche	60	6	nein
16	Feldahorn	80	5	ja
17	Feldahorn	80	5	ja
18	Stieleiche	88	nicht vermessen	ja
19	Stieleiche	75	nicht vermessen	ja
20	Esche	160	10	ja
21	Silberweide	83	nicht vermessen	ja
22	Esche	25	nicht vermessen	nein
31	Esche	70	nicht vermessen	nein
32	Esche	75	5	nein
33	Esche	75	5	nein
34	Spitzahorn	98	nicht vermessen	ja

Schriftliche Festsetzungen
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962
- Vaalser Straße / Evangelische Kirche -
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
für den Planbereich zwischen Vaalser Straße, Westfriedhof und Dorbach
zur öffentlichen Auslegung
(Stand 30.09.2015)



Lage des Plangebietes

**Gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der
Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der
Bauordnung NRW (BauO NRW), jeweils in der derzeit geltenden Fassung wird festgesetzt:**

Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

Fläche für Gemeinbedarf

Neben der Hauptnutzung 'Evangelische Kirche und Gemeindezentrum' mit den integrierten Funktionen sind Büroflächen für karitative Einrichtungen (z.B. Diakonie), Eine-Welt-Laden sowie eine dem Kirchenzweck dienende Wohnung (Küsterwohnung) zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

Die Oberkante der baulichen Anlage (OK) darf die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) in Meter über NHN nicht überschreiten. Die maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante First bzw. Attika der baulichen Anlagen.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

Ausnahmsweise darf die Baugrenze des Glockenturms unterirdisch durch Fundamente der baulichen Anlage bis zu einer Tiefe von maximal 2 m überschritten werden.

4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

4.1 Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der als Fläche für Stellplätze festgesetzten Fläche zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig.

4.2 Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen wie Gerätelager, Spielfelder und -geräte etc., die dem Nutzungszweck 'Kirche / Gemeindezentrum' dienen sowie Anlagen zur unterirdischen Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig.

5 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Schallimmissionen

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der mit Lärmpegelbereichen festgesetzten Teilbereiche sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 * zu erfüllen. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) ist der Planzeichnung zu entnehmen. Es ist für alle Fassaden ein erforderliches Schalldämmmaß (erf. R_{w,res.} nach DIN 4109) für Außenbauteile von Gebäuden wie folgt einzuhalten:

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Unterrichtsräume

- innerhalb des Lärmpegelbereichs III ein Schalldämmmaß von erf. $R'_{w,res.}$ von mind. 35 dB
- innerhalb des Lärmpegelbereichs IV ein Schalldämmmaß von erf. $R'_{w,res.}$ von mind. 40 dB
- innerhalb des Lärmpegelbereichs V ein Schalldämmmaß von erf. $R'_{w,res.}$ von mind. 45 dB

Für Büroräume

- innerhalb des Lärmpegelbereichs III ein Schalldämmmaß von erf. $R'_{w,res.}$ von mind. 30 dB
- innerhalb des Lärmpegelbereichs IV ein Schalldämmmaß von erf. $R'_{w,res.}$ von mind. 35 dB
- innerhalb des Lärmpegelbereichs V ein Schalldämmmaß von erf. $R'_{w,res.}$ von mind. 40 dB

Im Einzelfall sind im Baugenehmigungsverfahren die Korrekturwerte für das erforderliche Schalldämmmaß gemäß 5.2 der DIN 4109 in Verbindung mit Tabelle 9 anzuwenden. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämmmaße für Außenbauteile gem. DIN 4109 ausreichend sind.

* Grundlage der Festsetzungen ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von November 1989.

6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

6.1 Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume (Stieleiche, Eschen) sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang an dieser Stelle gleichwertig zu ersetzen sowie während der Baumaßnahmen durch entsprechende Sicherheitsmaßnahmen zu schützen.

6.2 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bepflanzungen

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist die freiwachsende, mindestens 2-reihige Hecke mit einer Breite von 4 Metern aus standortgerechten, heimischen Straucharten zu erhalten bzw. ergänzend anzupflanzen.

7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gewässerrandstreifen

Ein 5 m breiter Streifen ab OK Gewässerböschung entlang des Dorbachs wird als extensiv genutzter Gewässerrandstreifen festgesetzt. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten, bei Abgang nach zu pflanzen und durch die Neuanpflanzung von 8 Kopfweiden (*Salix alba* als Kopfweide geschnitten, mit Stammumfang 30-35 cm) zu ergänzen.

8 Zulässigkeit von Vorhaben

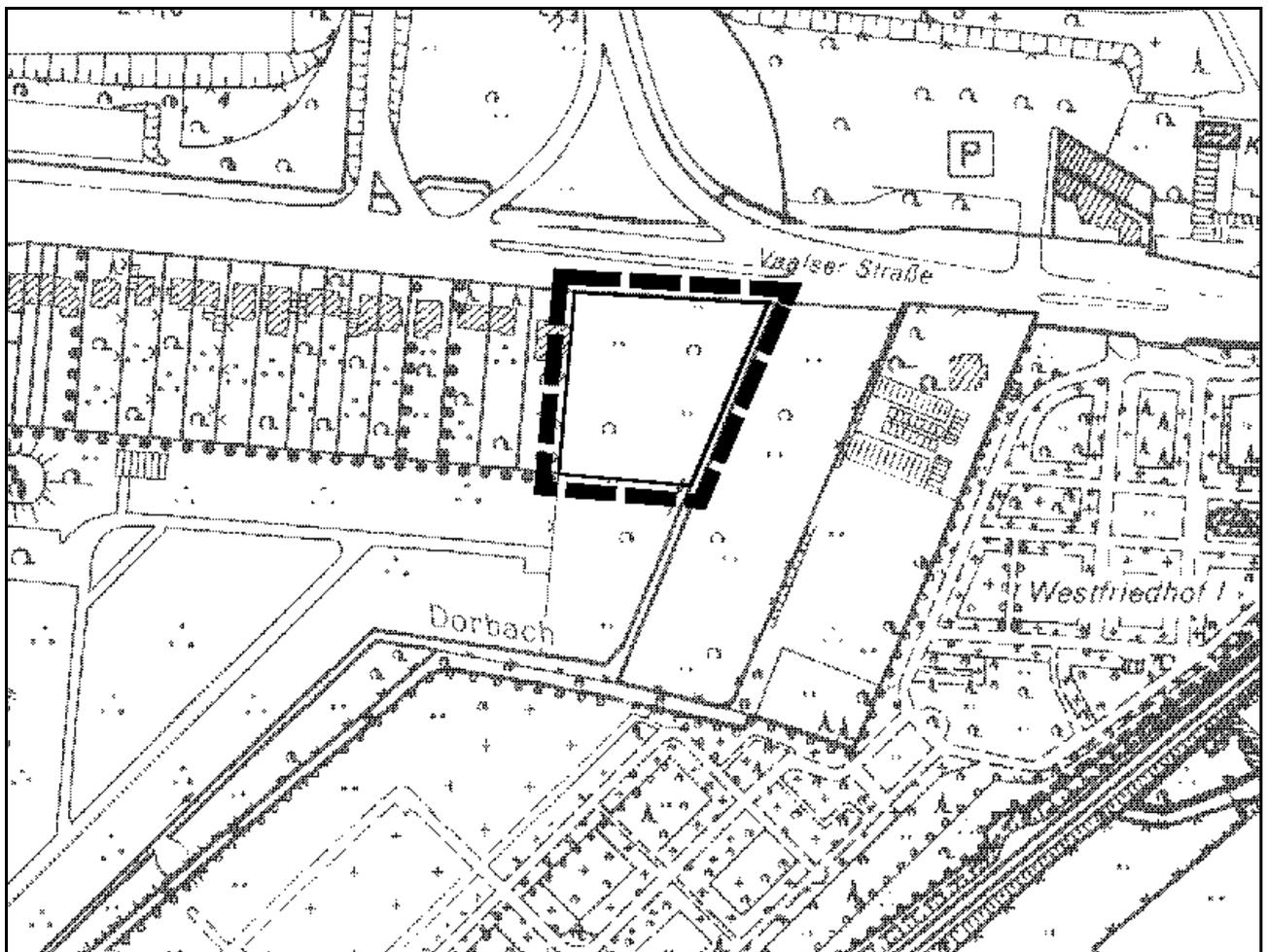
Gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nur derartige Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrags zu diesem Bebauungsplan verpflichtet hat.

Diese Schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962 – Vaalser Straße / Evangelische Kirche – als Satzung beschlossen hat.

Aachen, den

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

Zusammenfassende Erklärung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962
- Vaalser Straße / Evangelische Kirche -
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
für den Planbereich zwischen Vaalser Straße, Westfriedhof und Dorbach
(Stand 30.09.2015)



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel der Bebauungsplanaufstellung	3
2	Verfahrensablauf	3
3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	3
3.1	Beurteilung der Umweltauswirkungen	4
4	Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung	5
5	Berücksichtigung der Behördenbeteiligung	6
6	Ergebnis der Abwägung.....	7

Zusammenfassende Erklärung

1 Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer evangelischen Kirche mit zugehörigem Gemeindezentrum, einer Wohnung für den Küster und Büroflächen für die Diakonie. Es setzt dabei innerhalb des 3.665 m² großen Plangebietes den Entwurf des Büros Weinmiller Architekten konkret um.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962 dient der Realisierung eines neuen Standortes für die evangelische Kirchengemeinde Aachen-West. Auf Grund der Zusammenlegung zweier Gemeindebezirke zu einem neuen größeren Bezirk hat sich die evangelische Kirchengemeinde Aachen entschieden, eine neue Kirche mit integriertem Gemeindezentrum zu errichten. Die Standortsuche für einen Kirchenneubau im Aachener Westen gestaltete sich schwierig. Der gewählte Standort weist auf Grund seiner Lage Vorteile für die evangelische Kirche auf. Aus Umweltsicht, da das Plangebiet Teil einer bestehenden Ausgleichsfläche ist, ist der Standort jedoch kritisch zu bewerten.

Es wurde ein Wettbewerbsverfahren zum Hochbau durchgeführt. Daraus ging als Sieger der Entwurf des Berliner Architekturbüros Weinmiller Architekten hervor. Während des Planverfahrens wurde der städtebauliche Entwurf überarbeitet, insbesondere der rückwärtige Gebäuderiegel mit einer ursprünglichen Dreigeschossigkeit auf zwei und teilweise ein Geschoss reduziert.

2 Verfahrensablauf

Programmbberatung Planungsausschuss	05.12.2013
Programmbberatung Bezirksvertretung Laurensberg	12.02.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 17.03.2014 – 28.03.2014
Bürgeranhörung	19.03.2014
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 17.03.2014 – 22.04.2014
Offenlagebeschluss Bezirksvertretung Laurensberg	21.01.2015
Offenlagebeschluss Planungsausschuss	26.02.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 20.04.2015 – 22.05.2015
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom 20.04.2015 – 22.05.2015
Satzungsbeschluss Bezirksvertretung Laurensberg	04.11.2015
Satzungsbeschluss Planungsausschuss	19.11.2015
Satzungsbeschluss Rat	09.12.2015
Zustimmung Bezirksregierung zur FNP-Änderung	xx.xx.2016
Bekanntmachung	xx.xx.2016

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, in deren Rahmen die einzelnen Schutzgüter geprüft und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurden im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung – Stufe I geprüft. Für das Vorhaben wird die Eingriffsregelung angewendet und es wurde ein eigenständiger Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Erstellung des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962, der gem. § 2a Nr. 2 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung beschreibt und bewertet und die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zusammenfassend dokumentiert. Zusätzlich fasst der Umweltbericht die wesentlichen Ergebnisse aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Eingriffsbilanz für den Naturhaushalt und Eingriffsbilanz für den Boden) und das Ergebnis der Artenschutzvorprüfung zusammen.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 – Vaalser Straße / Evangelische Kirche.

3.1 Beurteilung der Umweltauswirkungen

Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ist im Umweltbericht dargestellt. Es wurden die Belange Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Landschaft, Boden, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und Sachgüter sowie der Mensch und die Gesundheit des Menschen geprüft.

Das Plangebiet ist Teil einer festgesetzten Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 672, liegt in der Dorbachau direkt an der stark befahrenen Vaalser Straße und ist heute mit Gebüsch und einzelnen Bäume bewachsen. Es weist überwiegend Gleyböden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials auf und liegt innerhalb einer Kaltluftbahn, die jedoch nicht zur Durchlüftung der Innenstadt beiträgt.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung werden in der nachfolgenden Übersicht zusammenfassend dargestellt. Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt in folgenden Stufen: keine, gering, mittel, erheblich.

Mit dem Vorhaben sind auch auf Grund der umfangreichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine sehr erheblichen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden. Mittlere Umweltauswirkungen entstehen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und das Klima. Geringfügige negative Auswirkungen für die Landschaft und den Menschen.

Schutzgut	Bedeutung/ Empfindlichkeit/ Vorbelastung	Erläuterung und Bewertung der Auswirkungen
Mensch/ Gesundheit des Menschen	Lärmvorbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr	Keine relevante Veränderung der Immissionssituation; Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch bautechnische Auflagen → geringe Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	Gehölzbestandene Ausgleichsflächen in der Dorbachau mit mittlerer Bedeutung sowie Baumhecke am nördlichen Grundstücksrand mit höherer Bedeutung	(Teil)Verlust einer Ausgleichsfläche in der Dorbachau, Verlust von Gehölzen und Einzelbäumen. Die Auswirkungen werden durch Maßnahmen im Plangebiet und durch externe Maßnahmen kompensiert. → mittlere Auswirkungen
Boden	Überw. Böden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (Biotopentwicklungspotenzial Gleyböden), geringe strukturelle und stoffliche Vorbelastung	Kleinflächiger Verlust von sehr schutzwürdigen Gleyböden. Die Auswirkungen werden außerhalb des Plangebietes kompensiert. → mittlere Auswirkungen
Wasser	Geschützter Landschaftsbestandteil (LB) Dorbach anschließend, geringe Empfindlichkeit des Grundwasser (geringes Dargebot)	Verlust von Aueflächen und Heranrücken an den Dorbach, keine Tiefgeschosse, geringes Risiko der Grundwasserverschmutzung, geringfügige Auswirkung auf Grundwasserneubildung. Die Auswirkungen werden durch Schutzabstände zum Dorbach verringert. → mittlere Auswirkungen
Klima/ Luft	Kaltluftbahn ohne Belüftungsfunktion für die Innenstadt; lufthygienische Vorbelastung durch Vaalser Straße	Baukörper innerhalb einer Kaltluftbahn ohne Belüftungsfunktion für die Innenstadt, keine vorhabenbedingten lufthygienischen Auswirkungen. Klimatische Auswirkungen werden durch Maßnahmen im Plangebiet (Dachbegrünung, Höhenfestsetzungen) verringert. → mittlere Auswirkungen
Landschaft	Freiraumkorridor ohne Erholungsfunktion	geringfügige Verkleinerung eines Freiraumkorridors → insgesamt geringe Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter bekannt	→ keine relevanten Auswirkungen

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes treten die beschriebenen Umweltauswirkungen nicht auf. Die als Ausgleichsfläche festgesetzte und mit heimischen Strauch- und Baumarten bepflanzte Fläche würde unverändert erhalten bleiben und langsam an Wert gewinnen.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden im Plangebiet verschiedene Maßnahmen umgesetzt (zeitliche Beschränkung der Fäll- und Rodungsarbeiten auf den Winter, Schutz von Böden und Gewässer in der Bauphase, Erhalt und Neuanpflanzung von Gehölzen, Schutzstreifen entlang des Dorbachs, Anlage einer Hecke, Dachbegrünung u.a).

Für das Vorhaben wurde eine Vorprüfung zum Artenschutz erstellt. Im Ergebnis ist im Geltungsbereich nicht mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Arten (Vögel, Säugetiere) zu rechnen. Es treten möglicherweise potenzielle Nahrungshabitate planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten auf, wobei ein Vorkommen von essentiellen Habitaten nicht erwartet wird. Artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Für das Vorhaben wird die Eingriffsregelung angewendet und ein eigenständiger Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Summe der über den Bebauungsplan Nr. 672 festgesetzten Ausgleichsverpflichtungen zuzüglich der Ausgleichserfordernisse des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962 – Vaalser Straße/ Evangelische Kirche – ergibt 1.859 Wertpunkte (Natur und Landschaft in m², Verfahren der STADT AACHEN 2006). Eine eigenständige Ermittlung des Eingriffs in den Boden für das Vorhaben ergibt 1,45 Wertpunkte (Boden in ha, Verfahren der STADT AACHEN 2012).

Der planexterne Ausgleich erfolgt durch die Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in artenreiches, extensiv genutztes Grünland mit Streuobstbestand. Im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs soll durch geeignete Maßnahmen auf derselben Fläche gleichzeitig eine Aufwertung von Natur und Landschaft als auch eine Aufwertung der Bodenfunktionen erzielt werden.

Die plangebietsexterne Ausgleichsfläche mit einer Größe von **6.197 m²** befindet sich im Nordosten des Stadtgebietes von Aachen zwischen A 44 und Verlautenheidener Straße (Gemarkung Haaren, Flur 27, Teilflächen der Flurstücke 1256 und 314). Sie ist Teilfläche des 3,7 ha großen, von der STIFTUNG RHEINISCHE KULTURLANDSCHAFT (2015) betreuten Flächenpools 'Verlautenheidener Straße'.

Mit der Maßnahme ist ein Aufwertungspotenzial von 0,3 ökologischen Wertpunkten nach dem Aachener Leitfaden (2006) (Bestand: artenarmes, frisches Intensivgrünland - Planung: Streuobstbestand) verbunden, so dass bei Umsetzung der Maßnahme auf einer Gesamtfläche von 6.197 m² insgesamt 1859,1 Punkte erzielt werden können.

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 – 'Vaalser Straße / Evangelische Kirche' planerisch vorbereiteten Eingriffe sowie die Ausgleichsverpflichtungen für die JVA (festgelegt durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672 aus 2001) in einer Höhe von 1.859 Wertpunkten, können durch die externe Ausgleichsmaßnahme (Gemarkung Haaren, Flur 27, Teilflächen der Flurstücke 1256 und 314) mit einer Flächengröße von 6.197 m² ausgeglichen werden. Die Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt über den Durchführungsvertrag und durch grundbuchliche Sicherung vor Satzungsbeschluss.

4 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.03.2014 bis zum 28.03.2014. Zudem wurde am 19.03.2014 eine Anhörungsveranstaltung für die Öffentlichkeit durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes vom 20.04.2015 bis zum 22.05.2015.

Im Laufe des Verfahrens wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung umfangreiche Stellungnahmen überwiegend zu Umweltbelangen eingebracht. Es handelt sich im Wesentlichen um folgende Aspekte:

- Generelle Wahl des Standortes, Prüfung von Standortalternativen, das Erfordernis, eine neue Kirche zu errichten und dafür zwei vorhandene Kirchen zu schließen, wurde in Frage gestellt.

- Kritik an der Inanspruchnahme einer festgesetzten Ausgleichsfläche, die sich bereits über einen längeren Zeitraum entwickeln konnte, für eine bauliche Nutzung.
- Verlust von Einzelbäumen und Gehölzbeständen mit Funktionen als Lebensraum für die Tierwelt
- Auswirkungen auf das Stadtklima aufgrund der Lage innerhalb einer Kaltluftschneise
- Verlust der schutzwürdigen Gleyböden in der Dorbachau
- Mögliche Auswirkungen auf den als geschützten Landschaftsbestandteil ausgewiesenen Dorbach auf die Gewässerökologie und den Hochwasserschutz z.B. durch die Entwässerung in den Dorbach
- Umgang mit Stellplätzen auf dem Grundstück, die verkehrliche Erschließung und fußläufige Erreichbarkeit des Grundstücks der evangelischen Kirche

Die beiden vorhandenen Kirchenstandorte kommen auf Grund ihrer Grundstücksgröße bzw. der städtebaulichen Lage nicht für einen Kirchenneubau mit Gemeindezentrum in Frage. Standortalternativen wurden im Vorfeld des Planverfahrens geprüft, jedoch keine verfügbaren, bzw. den Erfordernissen der evangelischen Kirche entsprechenden Standorte gefunden.

Auf Grund der vielfältigen Nutzungskonflikte innerhalb des bebauten Stadtgebiets (Innenbereich) und kaum brachliegenden Bauflächenreserven, rücken zumeist Freiflächen in den Fokus für eine Bebauung. Das Grundstück an der Vaalser Straße entspricht den von der Kirche festgestellten Erfordernissen in Bezug auf Lage, Größe und Erreichbarkeit.

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen und auf Grund der Anregungen wurden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen innerhalb des Plangebietes getroffen:

- Verkleinerung des Plangebietes auf den nördlichen Teil unter Erhalt des südlichen Teils des Grundstücks als Ausgleichsfläche (rückwärtiger Grundstücksbereich)
- Maßnahmen zum Schutz des Dorbachs durch Festsetzung eines Gewässerrandstreifens, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Festlegung von ausreichenden Abständen zwischen Baugrenze und Fließgewässer sowie Übernahme der Vorgaben des Landschaftsplanes für den geschützten Landschaftsbestandteil Nr. 131A
- Prüfung des möglichen Baumerhalts in einem separaten Grünordnungsplan und Festsetzung von Gehölzerhalt und Gehölzanzpflanzungen
- Berücksichtigung der zeitlichen Entwicklung (sog. 'Time lag') der festgesetzten Ausgleichsfläche bei der Eingriffsbilanz und der Ermittlung der plangebietsexternen Ausgleichsverpflichtungen
- Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen und einer Dachbegrünung zur Verminderung der klimatischen Auswirkungen

Durch diese Maßnahmen können insbesondere die Auswirkungen auf den Dorbach und die Auswirkungen auf den Boden, die Gehölzbestände und die Tierwelt vermindert werden. Zusätzlich erfolgt ein Ausgleich durch plangebietsexterne Maßnahmen auf einer Fläche von 6.197 m² auf Aachener Stadtgebiet (Gemarkung Haaren).

Die verbleibenden mittleren Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses zurückgestellt und die 'Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge' höher gewichtet als die durch die Planung berührten Umweltschutzbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

5 Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.03.2015 bis zum 22.04.2014, die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.04.2015 bis 22.05.2015.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Sachverhalte zu der Planung vorgetragen, die sich auf mögliche Auswirkungen auf die Gewässerökologie des Dorbachs und den Hochwasserschutz, auf Grund der Entwässerung in den Dorbach, beziehen. Aus diesem Grund wurde eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen und eine maximale Einleitmenge in den Dorbach festgesetzt.

Es bestanden zudem im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung verkehrstechnische Bedenken des Landesbetriebs Straßenbau auf Grund der Erschließung des Plangebietes von der Vaalser Straße aus. Diese konnten durch den Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen (FB 61/31) ausgeräumt werden, da es sich nur um geringe vorhabenbedingte Verkehre handelt, eine Einbeziehung der Zufahrt in die Signalisierung des Knotenpunkts B1 / L260 nicht vorgesehen ist und Falschfahrten auf Grund eines durchgehend begrünten Mittelstreifens auszuschließen sind.

Es erfolgten Anregungen von Seiten der Leitungsträger zur Berücksichtigung der Leitungen bzw. der Schutzstreifen der 110-kv-Hochspannungsfreileitung Verlautenheide-Krauthausen und der bestehenden Ferngasleitung. Die Anregung bezieht sich auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs (externe Ausgleichsflächen). Der Leitungsbestand wurde bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt und Regelungen hierzu im Rahmen des Durchführungsvertrags sowie im Grundbuch gesichert.

Die Anregungen sind in die Bearbeitung des Bebauungsplans eingeflossen. So wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen innerhalb des Plangebietes getroffen, die in Kapitel 4 beispielhaft aufgeführt sind.

6 Ergebnis der Abwägung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Aspekte (Standortwahl, Baumschutz, Klima, Boden, Naturhaushalt, Wasser, Schutz der Dorfbachau, Schutz der Grün- und Freifläche, Sicherung des bestehenden Ausgleichs) wurden frühzeitig im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet. Mit dem geplanten Bau des Kirchenneubaus und Gemeindezentrums sind Eingriffe in den Naturhaushalt unvermeidbar. Das Ergebnis der Umweltprüfung zeigt jedoch, dass der Umfang des Eingriffs durch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung verringert werden kann. Unvermeidbare Eingriffe werden über die im Bebauungsplan festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert, die über den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 962 und im Grundbuch gesichert werden.

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf die Umwelt werden insgesamt als mittel bewertet. Im Rahmen des Abwägungsprozesses werden die Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB 'Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge' daher höher gewichtet als die durch die Planung berührten Umweltschutzbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, hier insbesondere den Klima- und Freiraumschutz.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 962 – Vaalser Straße / Evangelische Kirche – als Satzung beschlossen hat.

Aachen, den

(Marcel Philipp)