

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0635/WP17 Status: öffentlich AZ: 35009-2016 Datum: 08.02.2017 Verfasser: Dez. III / FB 61/201						
<b>Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 911 -Eupener Straße/Köpfchen-          hier:</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit          gemäß § 3 (2) BauGB</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß §          4 (2) BauGB</b> <b>- Satzungsbeschluss</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>22.03.2017</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	22.03.2017	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
22.03.2017	Rat	Entscheidung					

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt weiterhin die Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße/ Köpfchen – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte Bereich Eupener Straße, Grenzübergang Köpfchen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Philipp

Oberbürgermeister

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0524/WP17 – Einleitung des Aufhebungsverfahrens und öffentliche Auslegung

FB61/0632/WP17 – Bericht über das Ergebnis der Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen, der seit dem 11.12.2009 rechtskräftig ist, wurde aufgestellt, um die vorhandenen Potentiale der aufgegebenen Zollanlagen für kulturelle, gastronomische und naturnahe Nutzungen planungsrechtlich zu sichern. Diese Ziele sind im Wesentlichen umgesetzt, da die größere Teilfläche des Bebauungsplanes auf der westlichen Seite der Eupener Straße vom privaten Kunst- und Kulturverein „KuKuK“ für diese Zwecke genutzt wird.

Für den Bereich östlich der Eupener Straße setzt der Bebauungsplan „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kultur und Erholung“ fest. Gemäß den schriftlichen Festsetzungen sind nur Nutzungen zulässig, die der kulturellen, musealen und waldpädagogischen Nutzung zuzuordnen sind sowie eine gastronomische Nutzung, deren Gesamtfläche 90,0m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Das ehemalige „Laderampengebäude“ gehört zum Baudenkmal Zollamt Köpfchen und unterliegt damit den denkmalrechtlichen Bestimmungen.

Da sich die Umsetzung der festgesetzten Nutzungsart für diese Teilfläche auf der östlichen Seite als nicht zukunftsfähig darstellen lässt, ist es städtebaulich gerechtfertigt, zur Vermeidung von Leerständen oder gar eines drohenden Verfall des Baudenkmals die Festsetzungen der privaten Grünfläche mit ihren deutlichen Einschränkungen einer privaten Nutzbarkeit aufzuheben.

Der Planungsausschuss hat dementsprechend in seiner Sitzung am 01.09.2016 auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte die Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 8 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung dieser Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße/ Köpfchen – beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung erfolgte in der Zeit vom 07.11. bis zum 09.12.2016. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung beraten und wie folgt beschlossen:

*„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung 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 die Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“*

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich in ihrer Sitzung am 08.03.2017 damit befasst und aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

**Anlage/n:**

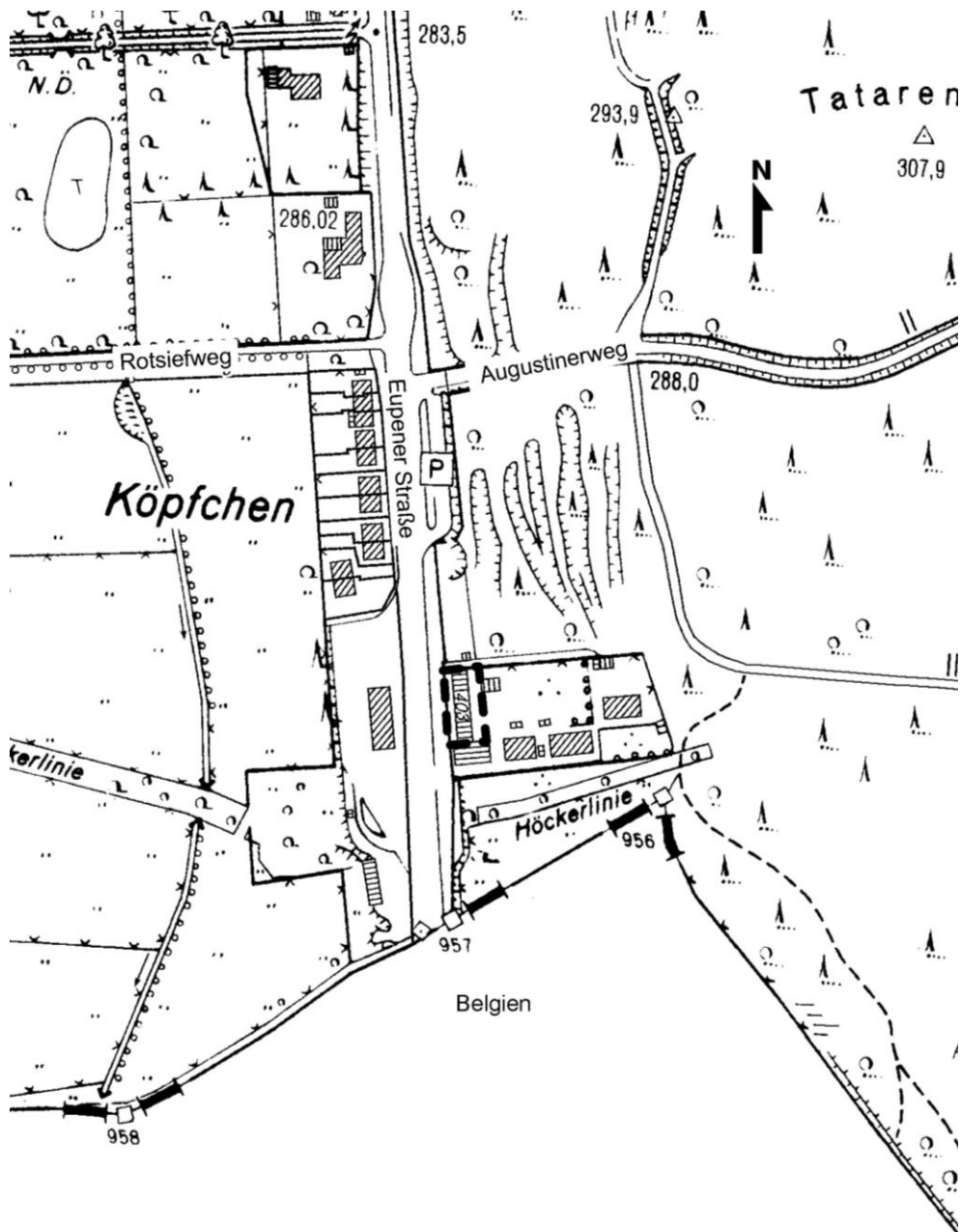
Begründung zur Teilaufhebung

Zusammenfassende Erklärung

## Begründung zur Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen -

im Stadtbezirk Aachen-Mitte, für den Bereich Eupener Straße, Grenzübergang Köpfchen

zur Satzung



Lage des Plangebietes

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Beschreibung des Plangebietes .....	3
1.2.	Regionalplan .....	3
1.3.	Flächennutzungsplan (FNP).....	3
1.4.	Bestehendes Planungsrecht.....	3
1.5.	Bebauungsplanverfahren .....	3
<b>2.</b>	<b>Anlass der Planung.....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung.....</b>	<b>4</b>
3.1	Allgemeine Ziele .....	4
3.2	Kinder- und Familienfreundlichkeit .....	4
<b>4.</b>	<b>Begründung zur Aufhebung der Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>5</b>
	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes .....	5
	Grundlagen .....	5
5.1	Bodenschutz/Altlasten .....	5
5.2	Wasser/Grundwasser .....	5
5.3	Landschaft .....	5
5.4	Klima/Lufthygiene .....	5
5.5	Lärmschutz .....	6
5.6	Monitoring .....	6
5.7	Zusammenfassung (Allgemein verständliche Zusammenfassung) .....	6
<b>6.</b>	<b>Kosten .....</b>	<b>6</b>
<b>7.</b>	<b>Plandaten .....</b>	<b>6</b>

## **1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation**

### **1.1. Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Aachener Süden, an der Grenze zu Belgien. Bei der aufzuhebenden Fläche handelt es sich um eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - der seit dem 11.12.2009 rechtskräftig ist. Sie befindet sich auf der östlichen Seite der Eupener Straße und umfasst das sogenannte „Laderampengebäude“, das Teil der ehemaligen Grenzanlagen Köpfchen ist. Das ehemalige Zollamtsgebäude mit Rampe für die Güterabfertigung wurde 1938 zusammen mit den drei südlich angrenzenden Beamtenwohnhäusern errichtet. Diese Gebäudegruppe (Zollamt, Rampe und Wohnhäuser) ist noch heute in wesentlichen Teilen erhalten und ist Teil des Baudenkmals, das 2009 in die Denkmalliste der Stadt Aachen eingetragen wurden.

Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kultur und Erholung“ fest. Gemäß den schriftlichen Festsetzungen sind hier nur Nutzungen zulässig, die der kulturellen, musealen und waldpädagogischen Nutzung zuzuordnen sind und eine gastronomische Nutzung, die eine Gesamtfläche von 90,0m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die vorhandenen Potentiale der aufgegebenen Zollanlagen für kulturelle, gastronomische und naturnahe Nutzungen planungsrechtlich zu sichern. Diese Ziele sind im Wesentlichen umgesetzt, da die größere Teilfläche des Bebauungsplanes auf der westlichen Seite der Eupener Straße vom privaten Kunst- und Kulturverein „KuKuK“ für diese Zwecke genutzt wird.

### **1.2. Regionalplan**

Für den Planbereich östlich der Eupener Straße stellt der Regionalplan unter Punkt 2. Freiraum „Waldbereiche“ dar.

### **1.3. Flächennutzungsplan (FNP)**

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der Flächennutzungsplan 2009 geändert. Er stellt für den gesamten Bereich der ehemaligen Grenzanlagen „Grünfläche“ mit dem Symbol „K“ für „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.

Derzeit wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt. Im Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan wird der gesamte Bereich der Grenzanlage Köpfchen als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

### **1.4. Bestehendes Planungsrecht**

Der Bebauungsplan Nr. 911 setzt „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kultur und Erholung“ fest. Damit sind nur Nutzungen zulässig, die der kulturellen, musealen und waldpädagogischen Nutzung zuzuordnen sind. Eine gastronomische Nutzung ist bis maximal 90m<sup>2</sup> zulässig. Die überbaubare Fläche umfasst das bestehende Gebäude inklusive der Rampe. An den zur Lärmquelle „Eupener Straße“ hin ausgerichteten Fassaden setzt der Bebauungsplan fest, dass das resultierende Schalldämmmaß von mindestens 35db einzuhalten ist. Östlich des Gebäudes ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

Die Beurteilung von Vorhaben erfolgt derzeit gemäß § 30 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans). Darüber hinaus unterliegen die Zollgebäude und deren umgebenden Freiflächen dem Denkmalschutz.

### **1.5. Bebauungsplanverfahren**

Das Aufhebungsverfahren wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches für die Aufstellung von Bebauungsplänen durchgeführt. Innerhalb des Verfahrens wurde eine Umweltprüfung vorgenommen und der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung verfasst. Die Aufhebung der Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 911 wird als eigenständige Satzung beschlossen.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde abgesehen, weil sich die Teilaufhebung nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.

## **2. Anlass der Planung**

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der Teilaufhebung „Private Grünfläche“ und ganz konkrete Nutzungen aus dem kulturellen, musealen und waldpädagogischen Bereich fest. Für diese eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten konnte für das „Laderampengebäude“ bis heute kein Betreiber gefunden werden. Der Eigentümer beabsichtigt nun, das Gebäude zu sanieren und einer neuen gewerblichen oder Wohnnutzung zuzuführen. Ein konkretes Nutzungskonzept wird derzeit vom Eigentümer erarbeitet. Der Teilbereich des Bebauungsplanes soll aufgehoben werden, um das Nutzungsspektrum über eine museale, kulturelle und waldpädagogischen Nutzung zu erweitern und damit das Gebäude vor dem Verfall zu schützen. Für den Erhalt des kulturlandschaftsprägenden Gebäudes, ist eine zukunftsfähige Nutzung erforderlich.

## **3. Ziel und Zweck der Planung**

### **3.1 Allgemeine Ziele**

Der Bebauungsplan Nr. 911 wurde aufgestellt, um den denkmalgeschützten Bereich der Grenzanlagen Köpfchen planungsrechtlich als "Private Grünfläche, Kultur und Erholung" zu sichern. Hierzu wurden konkrete Festsetzungen zur Art der Nutzung getroffen. Diese Nutzung wird in den Gebäuden westlich der Eupener Straße vom Verein „KuKuK“ ausgeübt. Für das ehemalige Laderampengebäude östlich der Eupener Straße konnte aber bis heute kein Betreiber für die festgesetzte Nutzung gefunden werden. Um den Leerstand und einen drohenden Verfall des Gebäudes, auch aus denkmalschutzrechtlichen Gründen, zu verhindern, müssen flexiblere Nutzungsmöglichkeiten zulässig sein, so dass der Bebauungsplan für diesen Bereich aufgehoben wird. Trotzdem bleibt aber das Ziel, den Grenzort als Ort der Geschichtsdokumentation und als Ort für die Naherholung zu sichern, erhalten, da der Bebauungsplan in dem größeren Bereich westlich der Eupener Straße weiterhin gilt.

### **3.2 Kinder- und Familienfreundlichkeit**

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes hat keine negativen Auswirkungen auf die Kinder - und Familienfreundlichkeit. Es besteht ein großes Angebot von waldpädagogischen Aktivitäten im Bereich des „Inselzollamts“, das Ausgangspunkt für waldpädagogische Aktivitäten und Führungen ist. Außerdem finden vom Verein „Kukuk“ regelmäßige museale und kulturelle Veranstaltungen statt. Der Bebauungsplan bleibt für den westlichen Teil der Eupener Straße bestehen, so dass hier keine Änderungen für die festgesetzte Nutzung erfolgen.

## **4. Begründung zur Aufhebung der Festsetzungen**

Da sich die Umsetzung der festgesetzten Nutzungsart für die Teilfläche auf der östlichen Seite als nicht zukunftsfähig darstellen lässt, ist es städtebaulich gerechtfertigt, zur Vermeidung von Leerständen oder gar eines Bruchfallens des Areals die Festsetzungen der privaten Grünfläche mit ihren deutlichen Einschränkungen einer privaten Nutzbarkeit aufzuheben. Es handelt sich bei dem „Laderampengebäude“ um ein kulturlandschaftsprägendes Gebäude, daher sind der Erhalt und eine sinnvolle Nutzung aus städtebaulicher und denkmalrechtlicher Sicht wünschenswert.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt die Beurteilung von Bauvorhaben in diesem Bereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich). Darüber hinaus muss ein Vorhaben den Belangen des Denkmalschutzes entsprechen, sodass für Nutzungsänderungen oder Änderungen der baulichen Gestalt immer die denkmalrechtliche Erlaubnis

eingeholt wird. Damit ist sichergestellt, dass Nutzungen, die sich negativ auf die denkmalgeschützte Grenzanlage oder auf den Außenbereich auswirken, auch ohne die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig sind.

## **5. Umweltbericht**

### **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ist auch bei Teilaufhebung eines Bebauungsplans grundsätzlich eine Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht vorzunehmen.

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

### **Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

Weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planänderung werden erhebliche negative Veränderungen auf die Umwelt erwartet. Da der Bestand im Wesentlichen erhalten bleiben soll, werden auch keine umweltrelevanten Verbesserungen erwartet.

### **Grundlagen**

Die hier durchgeführte Umweltprüfung, orientiert sich an den gesetzlichen Vorgaben des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB sowie der üblichen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Der Umweltbericht ist entsprechend dem derzeitigen Kenntnis- und Verfahrensstand erstellt.

Der Umweltbericht basiert auf den Fachstellungen der Abteilung Immissionsschutz des Fachbereiches Umwelt, der Unteren Landschaftsbehörde, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Aachen. Die Stellungnahmen der Fachbehörden erfolgen auch als Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung Träger Öffentlicher Belange.

### **5.1 Bodenschutz/Altlasten**

Aus Sicht des Bodenschutzes/der Altlasten ergeben sich aus der Teilaufhebung des BP 911 keine berührten Belange des Bodenschutzes, sodass dem Verfahren zuzustimmen ist.

### **5.2 Wasser/Grundwasser**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind keine Veränderungen auf Gewässer/den Wasserhaushalt zu erwarten von der gepl. Teilaufhebung des BP, deshalb bestehen keine Bedenken gegen das Verfahren.

### **5.3 Landschaft**

Aus Sicht des Landschaftsschutzes ergeben sich aus der Teilaufhebung des BO 911 keine zu erwartenden Nachteile für den Aspekt Natur und Landschaft. Sollte das geplante Bauprojekt nach §35 BauGB verwirklicht werden, ergeben sich aus diesem Umstand ausreichende Rahmenbedingungen zum Schutz/Gestaltung von Natur und Landschaft.

### **5.4 Klima/Lufthygiene**

Aus Sicht stadtklimatischer Belange und der Lufthygiene ergeben sich keine zu erwartenden Beeinträchtigungen, sodass dem Verfahren zugestimmt werden kann.



### **5.5 Lärmschutz**

Gegen die Teilaufhebung bestehen auch aus lärmtechnischer Sicht keine Bedenken. Der rechtsgültige Bebauungsplan weist jedoch Lärmschutzfestsetzungen für den passiven Schallschutz am Gebäude auf. Diese Festsetzung muss bei Änderung des B-Plans angepasst bzw. es muss im Rahmen des Bauantrags ein Schallschutzgutachten eingefordert werden, welches den Schallschutz am bestehenden Gebäude in Bezug auf die tatsächlich angedachte Nutzung nachweist.

### **5.6 Monitoring**

Die Stadt Aachen betreibt derzeit kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem. Die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch die Durchführung der Planung werden daher im Rahmen der allgemeinen Umweltüberwachung unter Einbeziehung von Fachbehörden überprüft. Hierbei ist ein Austausch von relevanten Informationen zwischen den Fachbehörden und der Gemeinde gewährleistet. Sollten unerwartete nachteilige Umweltauswirkungen auftreten, werden diese frühzeitig ermittelt und ihnen wird mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

### **5.7 Zusammenfassung (Allgemein verständliche Zusammenfassung)**

Die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplans 911 führt nach bisherigem Wissens- und Erkenntnisstand zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter. Für die geplante Nutzung liegen Lärmschutzfestsetzungen vor; diese sind in Anforderungen der Baugenehmigung umzuwandeln zur Gewährleistung des Lärmschutzes.

## **6. Kosten**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

## **7. Plandaten**

Größe Teilaufhebung ca. 800m<sup>2</sup>

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt in seiner Sitzung am xxxxxxxx die Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - als Satzung beschlossen hat.

Es wird bestätigt, dass die oben genannte Begründung den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei ihrem Zustandekommen beachtet worden sind.

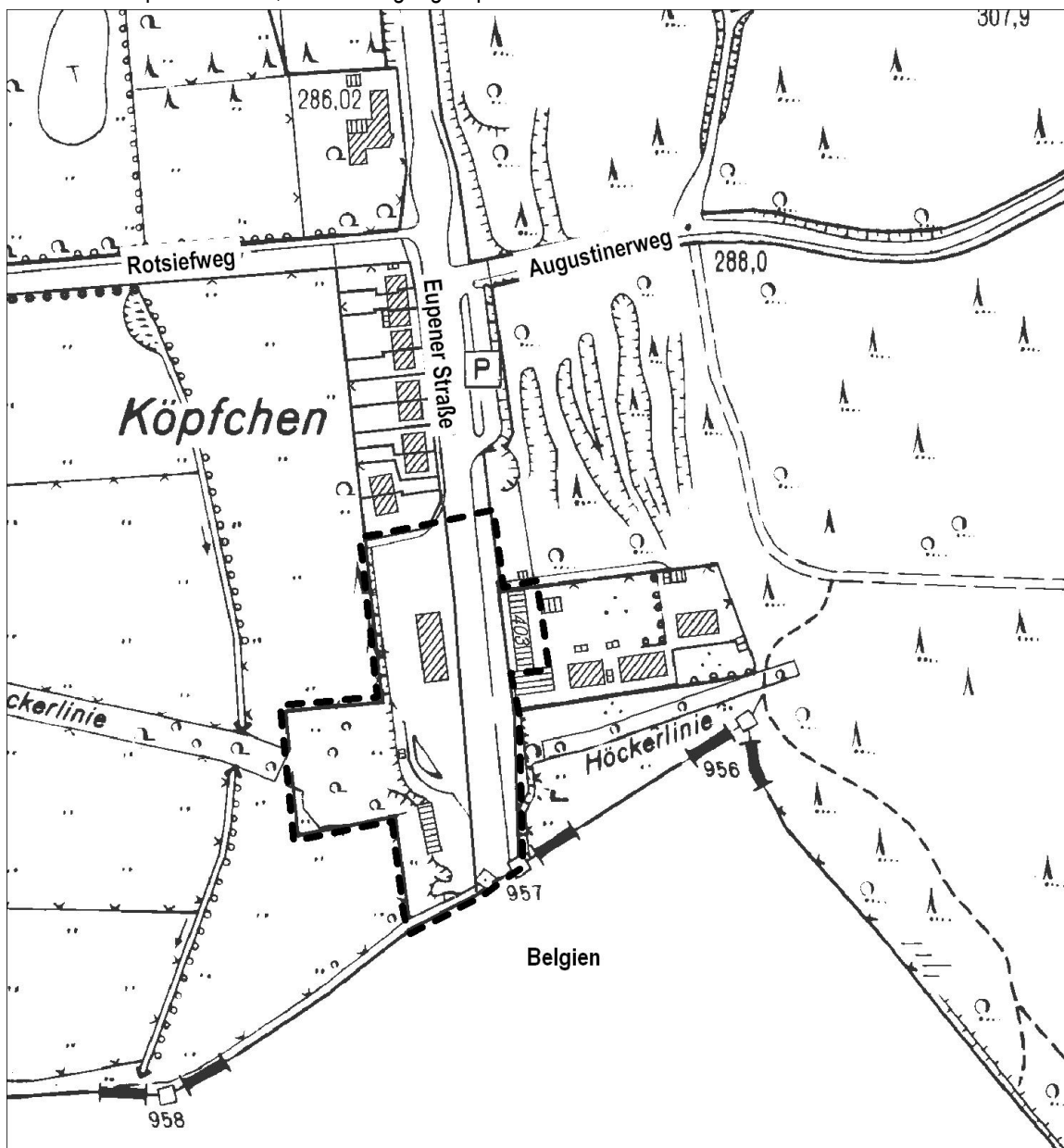
Aachen, den

(Marcel Philipp)  
Oberbürgermeister

## Zusammenfassende Erklärung zur Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen -

im Stadtbezirk Aachen-Mitte

im Bereich Eupener Straße, Grenzübergang Köpfchen



Lage des Plangebietes

## 1. Verfahrensablauf

Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens und Beschluss zur öffentlichen Auslegung		
Bezirksvertretung Aachen-Mitte		31.08.2016
Planungsausschuss		01.09.2016
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	07.11.2016	09.12.2016
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch	07.11.2016	09.12.2016
Beschluss der Teilaufhebung als Satzung		
Bezirksvertretung Aachen-Mitte (geplant)		08.03.2017
Planungsausschuss (geplant)		09.03.2017
Rat der Stadt (geplant)		22.03.2017

## 2. Ziel der Teilaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 911 wurde aufgestellt, um den denkmalgeschützten Bereich der Grenzanlagen Köpfchen planungsrechtlich als "Private Grünfläche, Kultur und Erholung" zu sichern. Hierzu wurden konkrete Festsetzungen zur Art der Nutzung getroffen. Diese Nutzung wird in den Gebäuden westlich der Eupener Straße vom Verein „KuKuK“ ausgeübt. Für das ehemalige Laderampengebäude östlich der Eupener Straße konnte aber bis heute kein Betreiber für die festgesetzte Nutzung gefunden werden. Um den Leerstand und einen drohenden Verfall des Gebäudes, auch aus denkmalschutzrechtlichen Gründen, zu verhindern, müssen flexiblere Nutzungsmöglichkeiten zulässig sein, so dass der Bebauungsplan für diesen Bereich aufgehoben wird. Trotzdem bleibt aber das Ziel, den Grenzort als Ort der Geschichtsdokumentation und als Ort für die Naherholung zu sichern, erhalten, da der Bebauungsplan in dem größeren Bereich westlich der Eupener Straße weiterhin gilt.

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Schutzgüter, die im Plangebiet vorkommen, wurden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und bewertet und die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht zusammenfassend dokumentiert. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

Die Stadt Aachen betreibt derzeit kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem. Die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch die Durchführung der Planung werden daher im Rahmen der allgemeinen Umweltüberwachung unter Einbeziehung von Fachbehörden überprüft. Hierbei ist ein Austausch von relevanten Informationen zwischen den Fachbehörden und der Gemeinde gewährleistet. Sollten unerwartete nachteilige Umweltauswirkungen auftreten, werden diese frühzeitig ermittelt und ihnen wird mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

### 3.1 Beurteilung der Umweltbelange

Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ist im Umweltbericht dargestellt. Folgende Umweltbelange wurden geprüft:

- Immissionsschutzbelange / Lärm  
Im Rahmen des Bauantrags ist ein Schallschutzgutachten zu erstellen.
- Schutzgut Tiere, Pflanzen / Landschaft  
Durch die Teilaufhebung entstehen keine zu erwartenden Nachteile für den Aspekt Natur und Landschaft. Bei Genehmigungen nach § 35 Baugesetzbuch, ergeben sich ausreichende Rahmenbedingungen zum Schutz und Gestaltung von Natur und Landschaft
- Die Schutzgüter Boden/Bodenbelastung, Wasser, Luftthygiene und Klima sind von der Teilaufhebung nicht betroffen.

Zusammenfassend kommt die Umweltprüfung zu folgendem Ergebnis:

Die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplans 911 führt nach bisherigem Wissens- und Erkenntnisstand zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter. Für die geplante Nutzung liegen Lärmschutzfestsetzungen vor; diese sind in Anforderungen der Baugenehmigung umzuwandeln zur Gewährleistung des Lärmschutzes.

#### **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch hat in der Zeit vom 07.11.2016 bis zum 09.12.2016 stattgefunden. Hierzu hat sich der BUND gemeldet und darauf hingewiesen, dass bei einer zusätzlichen Bebauung der die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wirksam werden. Nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben gemäß § 35 Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich). Dementsprechend können „sonstige Vorhaben“ im Einzelfall nur zugelassen werden, wenn durch ihre Ausführung öffentliche Belange, wie u.a. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden. Die Zulässigkeitsfähigkeit von Vorhaben wird im konkreten Bauantragsverfahren geprüft.

#### **5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beteiligt. Es wurde von der STAWAG auf die Transformatorstation im Gebäude hingewiesen. Im Bebauungsplan ist keine Fläche für die Station festgesetzt, so dass die Teilaufhebung keine Auswirkungen auf den Standort hat. Regelungen hierzu sind privatrechtlich zu treffen.

#### **6. Ergebnis der Abwägung**

Der Rat der Stadt ist in seiner Sitzung am 22.03.2017 (*geplant*) den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden während der öffentlichen Auslegung gefolgt und hat die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 beschlossen.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt am xxxxxxxx die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - beschlossen hat.

Aachen, den

(Marcel Philipp)  
Oberbürgermeister