

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 36/0235/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Umwelt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	17.11.2017
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Verfasser:	36/200
<b>Bebauungsplan Nr. 800 - Gewerbegebiet Avantis, III. Änderung - Umweltbericht</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			<b>TOP: 8</b>
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
06.03.2018	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz nimmt den Umweltbericht zur III Änderung des BP 800 zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zur III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 800.

## **Erläuterungen:**

Ziel der III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 800 ist, das grundsätzliche Regelwerk zur Bebauung des grenzüberschreitenden Gewerbegebietes Avantis dahingehend zu verändern, dass der Katalog der möglichen Betriebe erweitert wird sowie deren Anordnung auf dem Gelände und deren Höhenentwicklung deutlich flexibler gestaltet werden kann.

Die grundsätzliche städtebauliche Entwurfsstruktur des Gewerbegebietes wurde schon vor drei Jahren mit dem Bau der zentralen Lagerhalle im II. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 800 aufgegeben; schon damals sollten veränderte städtebauliche Rahmenbedingungen und neue Betriebskategorien dazu führen, den Bebauungsplan nach und nach an die Bedingungen einer neuen Vermarktungsstrategie anzupassen.

## **Zusammenfassung:**

Im Ergebnis führt dieses III. Änderungsverfahren zu der Möglichkeit, zusätzliche Betriebs-Kategorien von Gewerbe anzusiedeln, flächenmäßig größere Gewerbeeinheiten und höhere Gebäude zu realisieren.

Dabei wurde im III. Änderungsverfahren großer Wert darauf gelegt, dass in der gesamten Avantis-Gewerbegebietsfläche die Grünbilanz in der Fläche gleich bleibt. Auch wenn sich die Flächenanordnung der Teilflächen für Bebauung und Freiflächen im Plangebiet sehr verändert hat, sollte am aufwendigen Kompensationskonzept von 1999 für das Gewerbegebiet Avantis nichts verändert werden. Das ist mit diesem Plan auch gelungen.

Auf Grundlage eines Lärmschutzgutachtens wurden unter Berücksichtigung der im Raum vorliegenden akustischen Vorbelastungen Zonen mit sog. Lärmkontingenten im Bebauungsplan definiert, die eine angemessene Verteilung von Emissionen für Betriebe und Lärmschutz für Betroffene bewirken.

Die neuartigen Gewerbebetriebe im Bebauungsplangebiet verursachen zukünftig eine veränderte Abwassersituation, die eine Nachrüstung von Entwässerungseinrichtungen nötig machte. Der Bau eines Bodenfilterbeckens (Inbetriebnahme Ende 2018) wurde zwischenzeitlich baulich umgesetzt, um langfristig den Schutz und die Qualität des Frohrrather Baches zu gewährleisten.

Durch die Lage außerhalb des Aachener Talkessels sowie durch den Offenlandcharakter der Lage bestehen keine nennenswerten lufthygienischen Auswirkungen des III. Änderungsverfahrens.

Dennoch verbleibt nach dem Änderungsverfahren eine sichtbar stärkere Veränderung des Landschaftsbildes durch die nach Osten hin deutlich höheren Gebäudehöhen (15m mehr als bisher). Diese Beeinträchtigung ist auch nur in sehr begrenztem Maße durch Begrünung mit Bäumen zu kompensieren. Bedingt durch Lage, Orientierung und Höhe der Gebäude sowie die Verschmälerung des begrenzenden Grünstreifens verbleibt eine deutliche technische Gebäudekante mit großen Gebäude-Volumina zur Landschaft Horbacher Börde hin orientiert.

Weil diese Auswirkung mit keiner Festsetzung oder Maßnahme des Bebauungsplans in Gänze kompensiert werden kann, wäre es sinnvoll, im Rahmen von Vermarktung und Bauberatung folgende Hinweise einzubeziehen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu mindern:

- Anordnung von Gebäuden so, dass zum östlichen Rand niedrigere Gebäudeteile liegen;
- Das Landschaftsbild berücksichtigende Fassadengestaltungen unter Vermeidung greller und kontraststarker Farbgestaltungen;
- Falls möglich, eine Ergänzung des östlichen Pflanzstreifens (Maßnahmenfläche E3), angrenzend auf den Gewerbegrundstücken.

Insgesamt sind bei Berücksichtigung der in den Einzelkapiteln des Umweltberichtes benannten Vermeidungsmaßnahmen relevante, unvermeidbare zusätzliche Auswirkungen im Vergleich zum bisher rechtskräftigen BP Nr. 800 nur für das Landschaftsbild zu erwarten.

**Anlage/n:**

Umweltbericht zur III. Änderung des BP Nr. 800