

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0408/WP18  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Datum:</b> 10.05.2022 <b>Verfasser/in:</b> Dez. III / FB 61/200									
<b>Bebauungsplan Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue          Dauerkleingartenanlage -          hier:</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß          § 3 (1) BauGB</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4          (1) BauGB</b> <b>- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>										
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz nicht eindeutig										
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="181 1048 379 1077">Datum</th> <th data-bbox="379 1048 979 1077">Gremium</th> <th data-bbox="979 1048 1414 1077">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="181 1084 379 1113">01.06.2022</td> <td data-bbox="379 1084 979 1113">Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf</td> <td data-bbox="979 1084 1414 1113">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 1113 379 1142">02.06.2022</td> <td data-bbox="379 1113 979 1142">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="979 1113 1414 1142">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	01.06.2022	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Anhörung/Empfehlung	02.06.2022	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
01.06.2022	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Anhörung/Empfehlung								
02.06.2022	Planungsausschuss	Entscheidung								

### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage - in der vorgelegten Fassung.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

**Klimarelevanz**

**Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

**Größenordnung der Effekte**

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
X	nicht bekannt

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage**

Die Programmberatung wurde am 05.09.2019 im Planungsausschuss beschlossen, die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf hat sich am 11.09.2019 dem Beschluss angeschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

### **2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 17.02.2020 bis 18.03.2020 stattgefunden. Es waren 19 Bürger\*innen zum Anhörungstermin erschienen.

Die Hauptthemen für die Anwesenden waren:

- Alternative Zufahrtsmöglichkeiten zur neuen Kleingartenanlage
- Mehrbelastung der Sonnenscheinstraße und Kostenbeteiligung der Anwohner
- Lage des ersten Bauabschnitts
- Lage des Parkplatzes bzw. der Gemeinschaftsfläche
- Zahl der erforderlichen Parkplätze
- Derzeitige Belästigung der Wohnbebauung durch die Kleingartenanlage insbesondere am Wochenende und in der Nacht
- Derzeitiges Parken und Parksuchverkehr in der Sonnenscheinstraße
- Förderung des Fahrradverkehrs zur Verminderung des PKW-Verkehrs
- Heutige Belästigung durch das Gewerbegebiet, insbesondere des Gewerbebetriebs Kohl im Nordosten
- Zufahrt für Baustellenverkehr
- Bedarf an Gewerbeflächen und fehlender Grund zur Verlagerung der vorhandenen Kleingartenanlage

Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Bürger\*innen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung) beigelegt.

Die Planungen zur Zufahrt über die westlichen Sonnenscheinstraße wurden von der Verwaltung überprüft und andere Varianten untersucht. Durch die nun geplante Erschließung der alten und der neuen Anlage über die östliche Sonnenscheinstraße werden Verschlechterungen für die stark belastete westliche Sonnenscheinstraße vermieden bzw. Verbesserungen erreicht. Auch die Lage des Parkplatzes, der Zufahrt und der Gemeinschaftsfläche am östlichen Rand des Plangebietes wurde so geplant, dass die Beeinträchtigungen des vorhandenen Wohngebietes minimiert werden können. Das Lärmgutachten hat die Planung in Bezug auf das vorhandene Wohngebiet untersucht und im Ergebnis eine Verbesserung der Lärmsituation nachgewiesen.

### **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**

Parallel wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Keine davon hat eine relevante Stellungnahme zur Planung abgegeben.

#### **4. Klimanotstand**

Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um den Gremien bei der Entscheidungsfindung zu helfen. Weiterhin ist gemäß Ratsbeschluss vom 26.08.2020 die Klimarelevanz darzustellen.

Die Klimacheckliste für Bebauungspläne ist der Vorlage als Anlage beigefügt. In deren Auswertung zeigt sich, dass Vorteile in der günstigen Lage außerhalb von Schutzsignaturen Schutzbereich Stadtklima und Belüftungsbahn Stadtklima liegen. Außerdem ist die Anbindung an Wohngebiete und Infrastruktur günstig. Die potentielle Nutzung der Sonnenenergie könnte eine Rolle bei der Stromerzeugung als Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Gartenlauben spielen; dies wäre Inhalt der weiteren Entwurfsplanung. Für das Vereinsheim wäre eine Vereinbarung mit dem Kleingartenverein denkbar, der sich zu Installation einer Photovoltaik-Anlage verpflichten könnte. Günstig sind weiterhin die geplante geringe Versiegelung und der hohe Grünflächenanteil und der Erhalt von Gehölzen in großem Umfang. Der Versiegelungsgrad ist mit ca. 29 % (einschließlich teilversiegelter Flächen) gering. Durch dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist keine Auswirkung auf die Folgen von Starkregenereignissen gegeben.

#### **5. Finanzielle Auswirkungen**

Durch die spätere Umsetzung der Planung werden Kosten für den städtischen Haushalt ausgelöst. Kosten der Planung werden durch die Erstellung der Kleingartenanlage einschließlich Erschließung und Lärmschutz entstehen.

Die Kosten für die Herstellung der Kleingartenanlage betragen laut Kostenschätzung ca. 2.600.000 Euro. Die Kosten für die bauliche Anpassung der Sonnenscheinstraße für die neue Zufahrt belaufen sich auf ca. 72.000 Euro. Die naturschutz- bzw. bodenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, der Bau der Toilettenanlage und des Vereinshauses sowie die Neuanlage eines Mischwasserkanals sind bisher in den Kosten nicht enthalten.

#### **6. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Durch den Bebauungsplan Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage - soll für die Errichtung einer Dauerkleingartenanlage Planungsrecht geschaffen werden. Durch die Festsetzungen zur Lage der Gemeinschaftseinrichtungen wie Vereinsheim, Zufahrt und Stellplatzanlage werden Störungen für das umgebende Wohngebiet an der Sonnenscheinstraße vermieden. Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sorgen für eine Anreicherung der Landschaft und einen ökologischen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft.

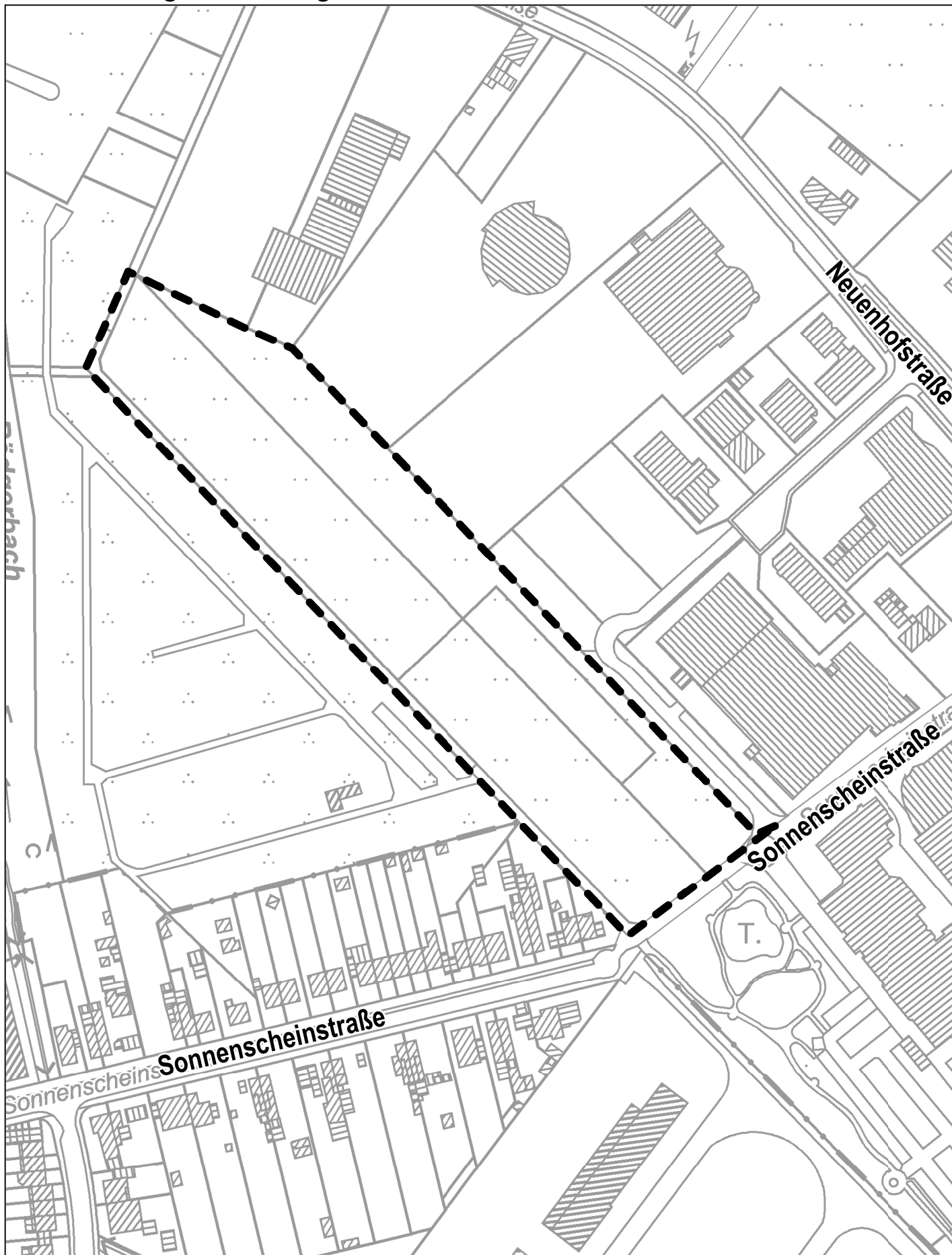
Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 03.05.2022 den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1001 beschlossen (FB 36/0148/WP 18).

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

**Anlage/n:**

1.      Übersichtsplan
2.      Luftbild
3.      Entwurf des Rechtsplanes
4.      Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5.      Entwurf der Begründung
6.      Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7.      Klimacheckliste
8.      Vorentwurfsplanung Kleingartenanlage

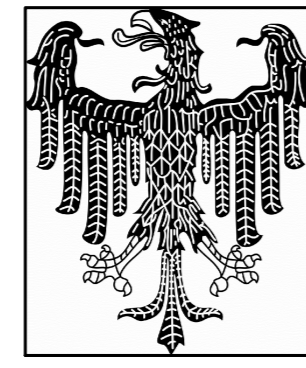
# Bebauungsplan Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage -



# Bebauungsplan Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage -







## Bebauungsplan Nr. 1001

### Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Lageplan
- Schriftliche Festsetzungen

Beigefügt ist dem Bebauungsplan: - Begründung  
- zusammenfassende Erklärung

Hinweis: Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stelle, an der der Bebauungsplan auf Dauer ausliegt, zur Einsicht bereitgehalten.

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: März 2020), des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den  
Der Oberbürgermeister

Baudezernat Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen  
In Vertretung Im Auftrag Im Auftrag

#### ZEICHENERKLÄRUNG

- ##### I. Festsetzungen
- Räumlicher Geltungsbereich (Bestimmungslinie (schwarz), Begleitsignatur (schwarze Blöcke))
  - private Grünfläche
  - Dauerkleingartenanlage
  - Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage
  - Flächenbegrenzungslinie (nähere Bezeichnung der Fläche siehe Angabe im Plan)
  - Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Fläche für den Lärmschutz
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - 1, 2, 3, 4 siehe schriftliche Festsetzungen Nr. 2
  - A, B siehe schriftliche Festsetzungen Nr. 3.1
  - zu erhaltender Baum

Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Strichstärke maßgebend.

##### II. Nachrichtliche Übernahmen

keine

##### III. Bestandsangaben

- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt
- Naturdenkmal
- Baum
- Hecke
- Zaun
- 197,7 Höhe in Meter über NNH
- Böschung
- Gartenland
- Grünland
- Nutzungsartengrenze
- Topographische Umrisslinie
- Unterirdische Wasserleitung
- Oberirdische Hochspannungsleitung
- Kanalschacht
- Aufnahmeort
- Trigonometrischer Punkt



1 : 500

GEMARKUNG Aachen  
FLUR 17

**HINWEISE:**  
Der vorliegende Bebauungsplan hat für den Geltungsbereich eine Genauigkeit.  
Diese Genauigkeit bezieht sich nur auf die Geltungsbereichsgrenze und die zeichnerischen Festsetzungen.  
Alle zeichnerischen Festsetzungen sind aus Koordinaten dem digitalen Plan zu entnehmen.

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Dieser Plan ist aufgrund von Stellungnahmen geändert worden. Die Änderungen sind eingetragen. Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Aachen am als Sitzung beschlossen worden.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
In Vertretung

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet worden sind.

Aachen, den  
Oberbürgermeisterin

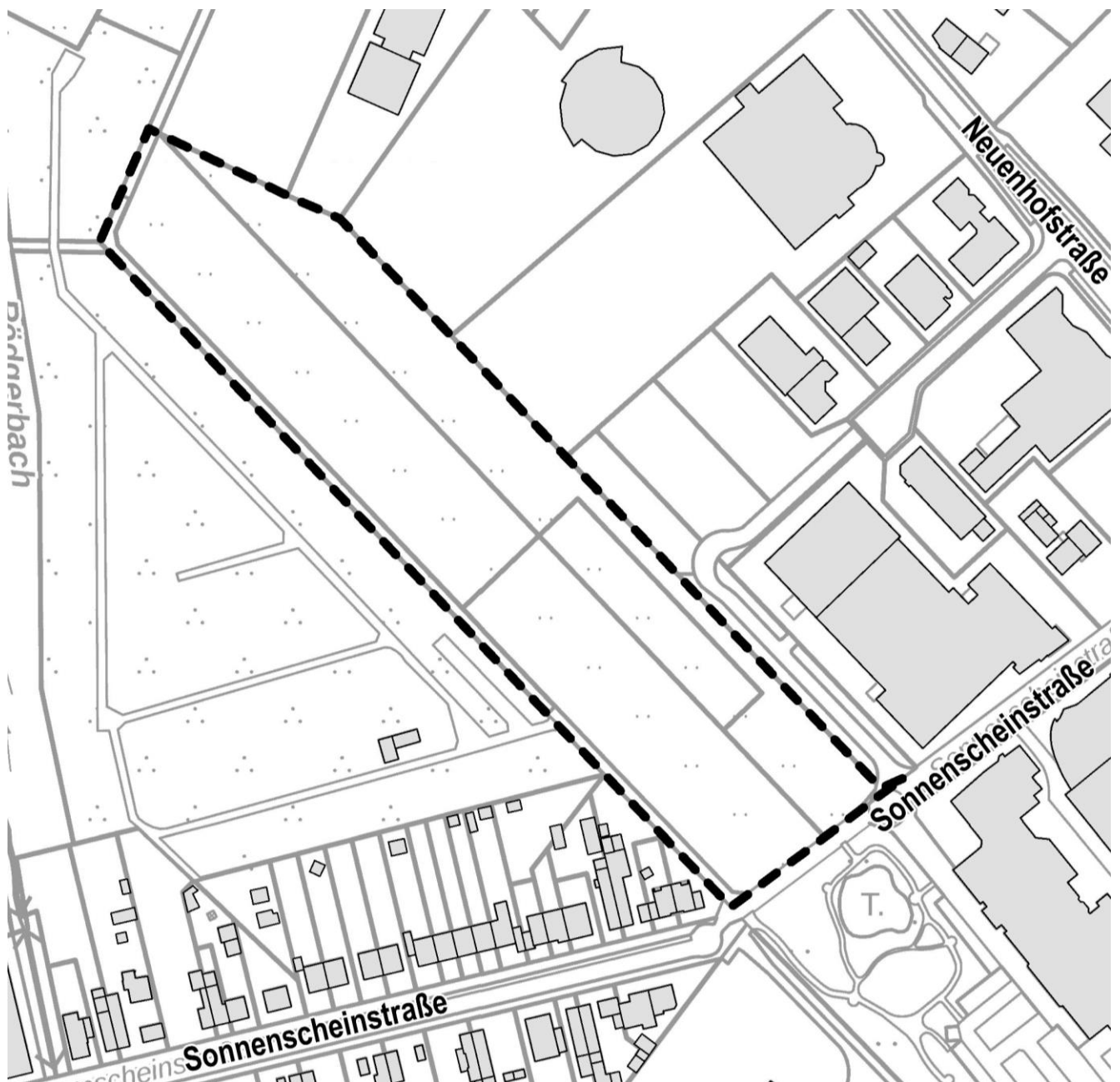
Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN NR.  
**1001**  
Sonnenscheinstraße / Neue  
Dauerkleingartenanlage

# Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage -

für den Bereich zwischen der Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße und dem Gewerbegebiet Eilendorf-Süd  
im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf  
zur öffentlichen Auslegung



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. Private Grünflächen**

#### **1.1 Dauerkleingärten**

Auf der privaten Grünfläche – Dauerkleingartenanlage – darf pro Kleingartenparzelle eine Gartenlaube von max. 25 m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet werden und insgesamt mit weiteren Grundflächen für Terrassen, Wege und ähnliches bis zu einer maximalen Fläche von 36 m<sup>2</sup> versiegelt werden.

#### **1.2 Bereich für Vereinsheim**

Auf der privaten Grünfläche - Dauerkleingartenanlage - mit der Festsetzung „Bereich für Vereinsheim“ darf maximal auf einer Fläche von 600 m<sup>2</sup> bauliche Anlagen errichtet werden (Vereinsheim, Schuppen, Toilettengebäude, Terrassen etc.). Die übrige Fläche ist zu begrünen bzw. unversiegelt zu gestalten.

#### **1.3 Bereich für Stellplatzanlage**

Auf der privaten Grünfläche – Dauerkleingartenanlage – mit der Festsetzung „Bereich für Stellplatzanlage“ sind mindestens 8 standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 18/20 zu pflanzen; es ist die Pflanzliste 1 (Bäume) gemäß Anlage zu verwenden.

#### **1.4 Ökologische Ausgleichsfläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)**

Die private Grünfläche – Dauerkleingartenanlage - mit der Festsetzung „Ökologische Ausgleichsfläche“ ist mindestens mit einem Flächenanteil von 1/3 mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzlisten 1 (Bäume) und 2 (Sträucher) gemäß Anlage zu bepflanzen.

### **2. Flächen zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern**

Die Fläche mit der Ziffer 1 ist mit Sträuchern der Pflanzliste 2 (Sträucher) gemäß Anlage zu bepflanzen.

Die Flächen mit der Ziffer 2 und 4 ist mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzlisten 1 (Bäume) und 2 (Sträucher) gemäß Anlage zu bepflanzen.

Die Fläche mit der Ziffer 3 ist beiderseits der Lärmschutzwand mit Rank- und Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 (Kletterpflanzen) gemäß Anlage zu bepflanzen.

### **3. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen**

#### **3.1 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)**

Die Flächen sind mit Lärmschutzwänden auszustatten. Die Lärmschutzwände und die Anschlüsse müssen beidseitig absorbierend mit einem Wert gemäß Ziffer 2.2. Schallabsorption der ZTV-Lsw 06 von  $DL_a > 4$  ausgeführt sein. Die Lärmschutzwände müssen eine Schalldämmung mit einem Wert gemäß Schalldämmung der ZTV-Lsw 06 von  $DLR > 24$  dB aufweisen. Die Lärmschutzwand muss für den Bereich mit dem Buchstaben **A** mind. 2,0 m über Gelände und für den Bereich mit dem Buchstaben **B** mind. 2,5 m über Gelände sein.

### Hinweise

#### **Kampfmittel**

Das Plangebiet liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere hinstorische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Verdachte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Bombenblindgängern liegen nicht vor.

Sollen Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Bauverwaltung der Stadt Aachen oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

#### **Bodendenkmäler**

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern): Danach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde unverzüglich der Stadt Aachen als Untere Denkmalbehörde (Lagerhausstraße 20, 52058 Aachen, Tel.: 0241/432-6164, denkmalpflege@mail.aachen.de) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0) zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten, bis die Weisung der zuständigen Stelle für die Fortsetzung der Arbeiten vorliegt.

Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSchG NRW).

#### **Kriminalprävention**

Zur Kriminalprävention sollten neben stadtplanerischen Maßnahmen auch sicherheitstechnischen Maßnahmen an den Häusern berücksichtigt werden. Das Kommissariat Vorbeugung (KK 44) bietet kostenfreie Beratungen über kriminalitätsmindernde Maßnahmen an.

Diese Schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_2022 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1001 – Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage - beschlossen hat.

Aachen, den \_\_\_\_\_2022

(Sibylle Keupen)  
Oberbürgermeisterin

## **Anlage zu den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1001 - Pflanzenartenliste**

### 1. Liste der Bäume

Pflanzqualität mind. 3 x verpflanzt mit Ballen Stammumfang 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe

Acer in Sorten	Ahorn
Betula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus-Hybride	Zieräpfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus calleryana	Zierbirne
Quercus in Sorten	Eichen
Tilia in Sorten	Linden

### 2. Liste der Sträucher

Pflanzqualität mind. 2 x verpflanzt mit Ballon oder im Container, Höhe 125 cm bis 175 cm

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Buddleja davidii	Sommerflieder
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellane	Hasel
Crataegus levigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa rugosa	Apfel-Rose
Sambucus	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Spiraea	Spierstrauch
Viburnum opulus	Schneeball

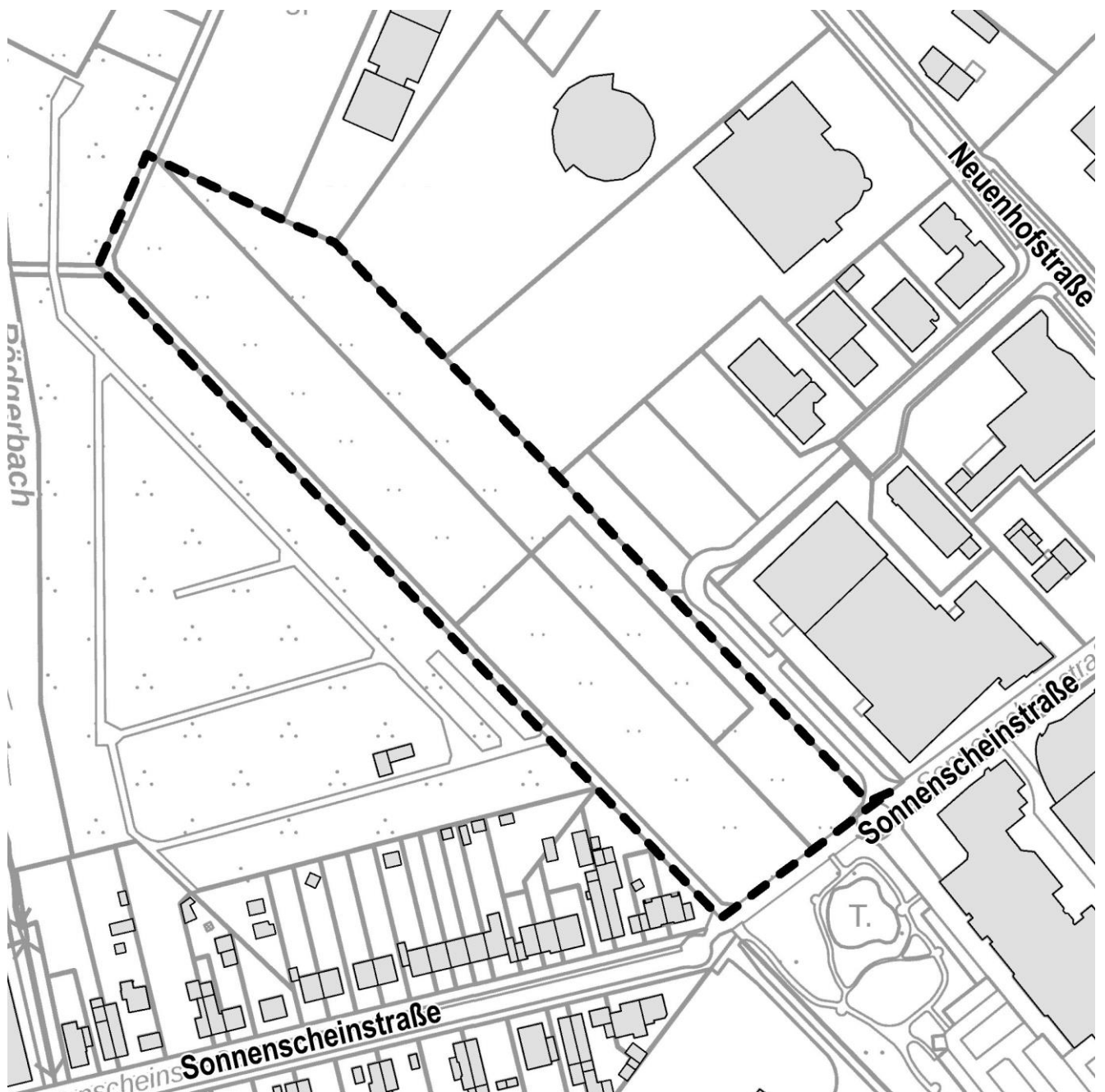
### 3. Liste der Kletterpflanzen

Pflanzqualität mit Topfballen oder im Container, Höhe 60 cm bis 100 cm

Clematis	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera Arten	Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

# Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage -

für den Bereich zwischen der Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße und dem Gewerbegebiet Eilendorf-Süd  
im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf  
zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation</b>	<b>4</b>
1.1	Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.2	Regionalplan .....	4
1.3	Flächennutzungsplan (FNP) .....	4
1.4	Landschaftsplan.....	4
1.5	Bestehendes Planungsrecht .....	4
<b>2.</b>	<b>Anlass der Planung</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>5</b>
3.1	Ziel der Planung.....	5
3.2	Städtebauliches Konzept .....	5
3.3	Erschließung.....	6
3.4	Freiraumkonzept.....	6
3.5	Soziale Infrastruktur.....	6
3.6	Jugend- und Familienfreundlichkeit .....	6
3.6.1	Grundsätzliche Anforderungen, die sich aus dem konkreten städtebaulichen Ziel ergeben .....	7
3.6.2	Erlebnisvielfalt im Gebiet .....	7
3.6.3	Umfang kinder- und jugendspezifischer Einrichtungen.....	7
3.6.4	Sicherheits- und gesundheitliche Aspekte der jugendspezifischen Einrichtungen .....	7
3.6.5	Funktionaler Charakter der kinder- und jugendspezifischen Einrichtungen.....	7
3.6.6	Möglichkeit zu eigenständiger Mobilität und Zeitsouveränität von Kindern und Jugendlichen.....	7
3.7	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	7
3.7.1	Mindestanforderung.....	7
3.7.2	Standortwahl.....	7
3.7.3	Städtebaulicher Entwurf.....	8
3.7.4	Kubatur der Gebäude .....	8
3.7.5	Solare Wärme- und Energiegewinnung.....	8
3.7.6	Umgang mit Freiflächen.....	8
3.7.7	Umgang mit Niederschlagswasser .....	8
3.7.8	Umgang mit der Energieversorgung.....	8
<b>4.</b>	<b>Begründung der Festsetzungen</b>	<b>8</b>
4.1	Grünflächen .....	8
4.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	9
4.3	Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern .....	9
4.4	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	9
4.5	Lärmschutz .....	9
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>10</b>
5.1	Einleitung .....	10
5.1.1	Lage des Plangebietes .....	10
5.1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes (BP).....	12
5.1.3	Planungsrechtliche Einbindung .....	14
5.1.4	Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen/Versiegelungsgrad .....	14
5.1.5	Ziele des Umweltschutzes .....	17
5.1.6	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	19
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	19
5.2.1	Schutzgut Mensch .....	19

5.2.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt.....	22
5.2.3	Schutzgut Boden .....	24
5.2.4	Schutzgut Fläche.....	32
5.2.5	Schutzgut Wasser.....	33
5.2.6	Schutzgüter Luft und Klima, Energie .....	35
5.2.7	Schutzgut Landschaft mit Landschafts- und Ortsbild.....	36
5.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	36
5.2.9	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter .....	37
5.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes .....	37
5.4	Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase .....	38
5.4.1	Bauphase .....	38
5.4.2	Betriebsphase, inkl. klimawirksame Emissionen .....	38
5.5	Sicherheit/Risiken für die menschliche Gesundheit .....	38
5.6	Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber dem Klimawandel bzw. Anpassung an den Klimawandel .....	38
5.6.1	Situation.....	38
5.6.2	Auswirkungen der Planung.....	38
5.6.3	Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel .....	38
5.7	Grundlagen .....	38
5.8	Monitoring .....	39
5.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	39
5.9.1	Schutzgut Mensch .....	40
5.9.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt .....	40
5.9.3	Schutzgut Boden .....	40
5.9.4	Schutzgut Fläche.....	41
5.9.5	Schutzgut Wasser.....	41
5.9.6	Schutzgut Landschaft mit Landschaft- und Ortsbild .....	42
5.9.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	42
5.9.8	Fazit.....	42
5.10	Zusätzliche Angaben/ Hinweise auf Schwierigkeiten .....	42
5.11	Quellenverzeichnis.....	42
5.12	Anlage (Grün- und Freiflächenplan).....	44
<b>6.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>45</b>
<b>7.</b>	<b>Kosten</b>	<b>45</b>
<b>8.</b>	<b>Plandaten</b>	<b>46</b>



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

### **1.1 Beschreibung des Plangebietes**

Der Bereich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück zwischen der Dauerkleingartenanlage Sonnenscheinstraße und dem Gewerbegebiet „Eilendorf-Süd“. Es wird im Süden begrenzt von der Sonnenscheinstraße, die an dieser Stelle für Fahrzeuge gesperrt ist und nur als Fuß- und Radweg zu nutzen ist. Im Norden wird das Plangebiet von dem landwirtschaftlichen Weg zwischen Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße und der Neuenhofstraße begrenzt.

Die Fläche hat eine Größe von ca. 24.450 m<sup>2</sup>, liegt im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf und ist im Eigentum der Stadt Aachen. Es handelt sich um eine Wiesenfläche, die kaum Baum- und Strauchbewuchs aufweist. Nennenswerte Bäume und Sträucher befinden sich als lineare Struktur mitten auf dem Gelände. Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich zahlreiche Bäume und Sträucher, die linear zwischen der vorhandenen Kleingartenanlage und der Wiese wachsen. Hier verläuft auch ein Trampelpfad entlang der Kleingartenanlage.

Das Gelände verläuft als leichter abfallender Hang von der Sonnenscheinstraße nach Norden in Richtung Tal des Rödgerbaches.

Es ist über die Sonnenscheinstraße als öffentlich gewidmete Straße erschlossen, der nördlich angrenzende landwirtschaftliche Weg ist nur für landwirtschaftlichen Verkehr, Fuß- und Radverkehr nutzbar.

Bauliche Anlagen befinden sich im benachbarten Gewerbegebiet in Form von Gewerbegebäuden und -hallen und im benachbarten Wohngebiet mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern an der Sonnenscheinstraße. Auf dem Gelände der Dauerkleingartenanlage Sonnenscheinstraße befinden sich ein eingeschossiges Vereinshaus und die Lauben der Anlage.

### **1.2 Regionalplan**

Die Darstellung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen, für das Plangebiet ist Allgemeiner Siedlungsbereich im Übergang zum Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen.

### **1.3 Flächennutzungsplan (FNP)**

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 ist „Grünfläche“. Es sind die Signaturen „Grünzug“ und „Dauerkleingärten“ dargestellt.

### **1.4 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan 1988 setzt in der Festsetzungskarte den Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern fest. Ein Änderungsverfahren des Landschaftsplanes ist nicht erforderlich, da mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes die Darstellungen und Festsetzungen außer Kraft treten. In der Neuaufstellung des Landschaftsplanes ist geplant, diese Fläche als Landschaftsschutzgebiet (Freizeit und Erholung) auszuweisen. Außerdem ist das Ziel „Entwicklung zur Verbesserung des Klimas“ vorgesehen. Die Festsetzung einer Grünfläche Dauerkleingartenanlage widerspricht der Ausweisung und den Zielen nicht grundsätzlich.

### **1.5 Bestehendes Planungsrecht**

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan. Der Bereich ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten.

## **2. Anlass der Planung**

Zur Deckung des Bedarfs an Ersatzkleingärten für die Kleingartenanlage „Eifelbahn“ am Eisenbahnweg besteht ein kurzfristiger Bedarf für ca. 35-40 Kleingartenparzellen. Die Fläche der Kleingärten sollen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes in Anspruch genommen werden. Die Standortsuche hat diese Fläche als geeigneten Standort ergeben, da es sich um eine städtische Fläche handelt, diese im Nahbereich einer vorhandenen Kleingartenanlage liegt und die neue Anlage mit einem vertretbaren wirtschaftlichen Aufwand zu verwirklichen ist. Die Kleingartenanlage „Eifelbahn“, die hierhin verlagert werden soll, liegt ca. 1 km entfernt, sodass der neue Standort in zumutbarer Entfernung zu dem alten Standort liegt.

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

### **3.1 Ziel der Planung**

Ziel ist die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzung in eine Dauerkleingartenanlage als Ersatzstandort für wegfallende Kleingärten im Stadtgebiet. Die neue Anlage soll östlich an die vorhandene Kleingartenanlage "Sonnenscheinstraße" anschließen, jedoch eine eigenständige Anlage darstellen.

Ziel der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Übergangsbereich zwischen dem Gewerbegebiet Eilendorf-Süd und dem Wohngebiet an der Sonnenscheinstraße. Es sollen ca. 35-40 Kleingartengrundstücke untergebracht werden sowie die zugehörigen Anlagen wie eine Toilettenanlage, ein Vereinsgebäude und Stellplätze.

Beeinträchtigungen der geplanten Kleingartennutzung durch die angrenzenden Gewerbegebiete sind zu vermeiden bzw. Schutzmaßnahmen zu treffen. Hierbei sollen sowohl die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes als auch die Belange der wohnungsnahen Erholung und Freizeitgestaltung durch Kleingartennutzung berücksichtigt werden.

Der Begriff des Kleingartens ist nach Definition im § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ein Garten, der dem Nutzer aufgrund eines Pachtvertrages zu nicht erwerbsmäßiger gärtnerischer Nutzung und Erholung dient und der in einer Anlage liegt, in der mehrere solcher Kleingärten zu einer Kleingartenanlage mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefasst sind. Erst durch die Festsetzung einer Dauerkleingartenanlage in einem Bebauungsplan wird aus dem Kleingarten ein Dauerkleingarten.

Es wird ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB gewählt.

### **3.2 Städtebauliches Konzept**

Die geplante Nutzung ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“. Das Bebauungs- und Freiflächenkonzept wurde vom Fachbereich Klima und Umwelt erarbeitet und ist Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Größenordnung der eigentlichen Dauerkleingartenfläche soll ca. 35-40 Parzellen umfassen. Bauliche Anlagen sind in Form von Stellplätzen, einem Spielplatz, einem Vereinsgebäude und einer WC-Anlage vorgesehen. Laut derzeit gültiger Stellplatzsatzung sind mindestens 17 Stellplätze für PKW und 7 Fahrradstellplätze herzustellen. Tatsächlich werden jedoch ca. 30 Stellplätze für PKW und 15 Fahrradstellplätze hergestellt. Somit wird dem tatsächlichen Bedarf Rechnung getragen und gleichzeitig das Fahrradfahren gefördert.

Die baulichen Anlagen sollen funktional mit der neuen Zufahrt und der neuen Stellplatzanlage verbunden werden und auf ein notwendiges Mindestmaß an Versiegelung reduziert werden. Daher wurde die Lage möglichst im südöstlichen Bereich in der Nähe der Erschließung vorgesehen. Gleichzeitig wird ein möglichst großer Abstand dieser lärmverursachenden Nutzungen (Zufahrt und Stellplatzanlage) zum vorhandenen Wohngebiet an der Sonnenscheinstraße eingehalten.

Des Weiteren wird eine Grünfläche als ökologische Ausgleichsfläche im Südwesten geplant, wo wegen der Bodenablagerung eine Kleingartennutzung ohne großen Aufwand nicht möglich wäre. Eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung durch die Kleingartenanlage von Süd nach Nord und Lärmschutzmaßnahmen und Anpflanzungen in einem Streifen zum Gewerbegebiet sind vorgesehen.

### **3.3 Erschließung**

#### Verkehr

Die äußere Erschließung für PKW und Fuß- und Radverkehr ist durch die Sonnenscheinstraße vorhanden.

Das Konzept sieht eine Zusammenfassung der Erschließung der vorhandenen „Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße“ mit der neu geplanten Kleingartenanlage mit einer Anbindung an die östliche Sonnenscheinstraße vor. Somit erfolgt die komplette PKW-Erschließung über das Gewerbegebiet Eilendorf-Süd und nicht mehr über die Wohnstraße Sonnenscheinstraße.

Das Flurstück 326 ist derzeit als Wirtschaftsweg gewidmet und dient heute im südlichen Teil als Erschließung der vorhandenen Kleingartenanlage. Im nördlichen Bereich ist der Wirtschaftsweg tatsächlich nicht mehr vorhanden. Daher soll er in diesem Bereich als Wirtschaftsweg aufgehoben werden und wird künftig als Grünfläche mit zu erhaltender Vegetation als Eingrünung für die Kleingartenanlage dienen.

Eine Wegeführung durch die Kleingartenanlage ermöglicht eine Nutzung für die umgebende Wohnbevölkerung zu Erholungszwecken oder Beschäftigte aus dem Gewerbegebiet als Pausenerholung.

#### Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung muss nur geringfügig erweitert werden. Nur das Toilettengebäude der neuen Anlage ist an die Schmutzwasserentwässerung in der Sonnenscheinstraße anzuschließen.

Das Niederschlagswasser kann überwiegend dezentral versickern. Die Entwässerungssituation für das Niederschlagswasser ist im Umweltbericht unter 5.2.5 Schutzgut Wasser erläutert.

### **3.4 Freiraumkonzept**

Das detaillierte Freiflächenkonzept wurde vom Fachbereich Klima und Umwelt erarbeitet. Es beinhaltet die notwendigen baulichen Elemente einer Kleingartenanlage für 35-40 Kleingärten und verfolgt aber auch den Gedanken des Grünzuges, der Grünflächen verbindet und der Wohngebiete und Gewerbegebiete voneinander trennt. Gleichzeitig werden die ökologische Grünvernetzung und die Erholungsfunktion berücksichtigt.

Die geplante Grünfläche im Südwesten des Plangebietes dient dem ökologischen Ausgleich für die Veränderung der Biotopstruktur und der Versiegelung von heute offenen Bodenflächen.

Die geplanten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der östlichen Plangebietsgrenze dienen der landschaftlichen Eingrünung und der Gestaltung eines grünen Übergangs zwischen Gewerbegebiet und Kleingartenanlage. Hier befindet sich auf einer Teilstrecke auch eine erforderliche Lärmschutzwand, die mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden soll.

### **3.5 Soziale Infrastruktur**

Dauerkleingärten stellen einen wichtigen Beitrag dar, Erholungsflächen und Gartenbewirtschaftung einer breiten Bevölkerungsschicht zugänglich zu machen.

### **3.6 Jugend- und Familienfreundlichkeit**

Die Einrichtung von Dauerkleingärten ermöglicht es Familien, die über keinen eigenen Garten verfügen, Gartenflächen anzumieten. Dies kommt auch der Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen zugute. Innerhalb der Fläche für Vereinsheim wird auch ein Kinderspielplatz angelegt werden.

### **3.6.1 Grundsätzliche Anforderungen, die sich aus dem konkreten städtebaulichen Ziel ergeben**

Die Kleingartenanlage dient sowohl der Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen, die in der Nähe wohnen, als auch von Familien, die entfernter wohnen und bisher in der Kleingartenanlage „Eifelbahn“ einen Garten gepachtet haben.

### **3.6.2 Erlebnisvielfalt im Gebiet**

Wegebeziehungen bestehen zu dem benachbarten Wohngebiet, zu den Grünflächen am Rödgerbach und zu den Sportplätzen im Westen. Die Kleingartenanlage ist Teil der Erlebnisvielfalt im Stadtquartier.

### **3.6.3 Umfang kinder- und jugendspezifischer Einrichtungen**

Im Umfeld der Sonnenscheinstraße befinden sich schulische und sportliche Einrichtungen.

### **3.6.4 Sicherheits- und gesundheitliche Aspekte der jugendspezifischen Einrichtungen**

Die Kleingartenanlage ist Teil eines fußläufig verbundenen Geflechts von schulischen, sportlichen und freizeitbezogenen Einrichtungen. Es sind unmittelbar keine viel befahrenen Straßen als Gefahren für spielende Kinder vorhanden.

### **3.6.5 Funktionaler Charakter der kinder- und jugendspezifischen Einrichtungen**

Die Kleingartenanlage ist Teil einer vielfältigen Erlebnisraumes mit Schule, Sportflächen, Bachlauf und weiteren Freiflächen.

### **3.6.6 Möglichkeit zu eigenständiger Mobilität und Zeitsouveränität von Kindern und Jugendlichen**

Teilweise ist ein straßenunabhängiges Fuß- und Radwegenetz vorhanden. Dieses Netz wird durch den öffentlich zugänglichen Weg durch die Kleingartenanlage erweitert. ÖPNV-Angebote sind in der Neuenhofstraße/Ecke Sonnenscheinstraße vorhanden.

## **3.7 Klimaschutz und Klimaanpassung**

### **3.7.1 Mindestanforderung**

In Bezug auf das globale Klima formuliert § 1a Abs. 5 Nr. 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 BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a 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.

Die Stadt Aachen hat daher eine Klimacheckliste für jedes Bebauungsplanverfahren entwickelt, welche auch zu diesem Bebauungsplan erstellt wurde. Weiterhin geht der Umweltbericht im Kapitel 5 darauf ein.

### **3.7.2 Standortwahl**

Der Bebauungsplan dient nicht einer baulichen Nutzung sondern einer Grün- und Freiflächennutzung. Somit ist die Standortwahl im Außenbereich gemäß § 35 BauGB folgerichtig. Innenbereichsflächen gemäß § 34 BauGB sollen der baulichen Nutzung vorbehalten werden.

### **3.7.3 Städtebaulicher Entwurf**

Der städtebauliche Entwurf verfolgt das Ziel, die Versiegelung auf das Mindestmaß zu reduzieren und den Grünflächencharakter des Plangebietes soweit wie möglich zu erhalten. Die Bebauung beschränkt sich auf das Mindestmaß an Flächen für Verkehr, Stellplätze und Gebäude und beschränkt sich bei Freiflächen auf unversiegelte und teilversiegelte Flächen (z.B. wassergebundene Wege oder Schotterrasenflächen).

### **3.7.4 Kubatur der Gebäude**

Die geplanten Gebäude sind sehr reduziert von der Flächengröße, die Lauben haben eine maximale Fläche von 25 m<sup>2</sup> und sind eingeschossig. Auch das Vereinsheim mit Toilettenanlage ist eingeschossig und umfasst eine Grundfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>.

### **3.7.5 Solare Wärme- und Energiegewinnung**

Photovoltaik und Solarkollektoren könnten von allen Gebäuden gut genutzt werden, wobei keine Beheizung der Gebäude wie bei Wohngebäuden vorgesehen ist. Die Nutzung beschränkt sich auf die Tagesstunden und auf die Gartensaison von Frühjahr bis Herbst. Ein Übernachten in den Gartenlauben ist nicht erlaubt.

### **3.7.6 Umgang mit Freiflächen**

Freiflächen werden überwiegend offengehalten, bepflanzt und nicht versiegelt. Neben der kleingärtnerischen Nutzung in Form von Obst- und Gemüseanbau spielt auch die ökologische Vielfalt für Pflanzen und Tiere eine Rolle. Eine Einfriedung erfolgt in Form von Hecken, die Randbepflanzung erfolgt in Form von 5,0 m breiten Pflanzstreifen aus heimischen Bäumen und Sträuchern.

### **3.7.7 Umgang mit Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser wird überwiegend dezentral auf den offenen Flächen versickert. Sollte eine gezielte Entwässerung etwa des Vereinsheimes/Toilettengebäudes erforderlich werden, wird die Einleitung in den Rödgerbach favorisiert.

### **3.7.8 Umgang mit der Energieversorgung**

Eine Energieversorgung spielt aufgrund der nicht erforderlichen Heizung der Gebäude eine nur geringe Rolle. Eine Stromerzeugung könnte auf den Dächern der Gartenlauben und dem Dach des Vereinsheimes umgesetzt werden.

## **4. Begründung der Festsetzungen**

### **4.1 Grünflächen**

Dauerkleingartenanlagen dienen in erster Linie der Erholung und der Freizeitgestaltung der Pächter von Kleingartenparzellen, daher wird die Grünfläche als Ganzes als private Grünfläche – Dauerkleingartenanlage - festgesetzt. Darüber hinaus dienen Dauerkleingärten auch der Erholung der übrigen Bevölkerung, der die Flächen zugänglich gemacht werden (in der Regel tagsüber). Der private Charakter überwiegt jedoch.

Weitere Flächen werden als Bereich für Vereinsheim, Bereich für Zufahrt und Rad- und Fußwege sowie Bereich für Stellplatzanlage festgesetzt. Diese Verortung auf dem Gelände ist unter anderem erforderlich, um die verkehrlichen Auswirkungen und die Lärmauswirkungen beurteilen zu können. Die Zufahrt für PKW und die geplante Stellplatzanlage wurden im Schallgutachten betrachtet und die Verträglichkeit gegenüber den Wohngebieten im Westen nachgewiesen.

Innerhalb der jeweiligen Flächen wird festgesetzt, wieviel Flächen für Gartenlauben oder das Toiletten- und Vereinsgebäude zulässig sind. Damit soll den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes Rechnung getragen werden und gleichzeitig die Versiegelung auf das notwendige Maß beschränkt werden. Auf jeder Gartenparzelle kann eine Laube mit einer Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> entstehen und einer zusätzlichen kleinen Fläche für Wege, Terrassen, Abstellflächen, sodass maximal eine versiegelte Fläche von 36 m<sup>2</sup> entstehen kann.

#### **4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Zur östlichen Plangebietsgrenze soll die Dauerkleingartenanlage in einer Breite von 5,0 m eingegrünt werden. Hier schließen sich Gewerbeflächen an, zu denen eine optische Abschirmung für erforderlich gehalten wird. Eine Anpflanzfläche ist auch in den benachbarten Bebauungsplänen Nr. 617 B, 863 und 871 festgesetzt. Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern dient auch einer Landschaftsgestaltung des Grünzuges, der hier von Nordwest nach Südost verläuft. Die Art der Bepflanzung wird mit einer Artenliste qualifiziert, die hauptsächlich landschaftsgerechte und heimische Arten vorsieht. Die Bepflanzung ist unterschiedlich in vier Bereiche aufgeteilt. Im Bereich 1 liegt eine Entwässerungsleitung, sodass nur Sträucher und keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt werden dürfen. Im Bereich 2 und 4 können Bäume und Sträucher uneingeschränkt gepflanzt werden. Im Bereich 3 befindet sich die Lärmschutzwand; hier sollen in erster Linie Kletter- und Rankpflanzen zur direkten Begrünung der Wand gepflanzt werden.

#### **4.3 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine dichte Baum- und Strauchhecke mit Walnuss, Traubenkirsche, Weißdorn und anderen Laubgehölzen. Diese ist eine ökologisch wertvolle Gehölzstruktur, die bei der Planung erhalten werden soll. Der ökologische Wert ist sehr hoch und das Landschaftsbild wird von dieser linearen Struktur sehr positiv geprägt. Künftig trennt der Streifen auch optisch die beiden Dauerkleingartenanlagen. Zusätzlich sind drei Einzelbäume im nordöstlichen Teil des Plangebietes zu erhalten (2 Traubenkirschen und 1 Esche). Diese können sowohl in die Kleingartenparzellen als auch in eine eigene kleine Grünfläche integriert werden.

#### **4.4 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zum ökologischen Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine Fläche als „Ökologische Ausgleichsfläche“ festgesetzt. Hier sind mindestens 1/3 der Fläche mit landschaftsgerechten Gehölzen zu bepflanzen, die übrigen Flächen werden mindestens als Wiesenflächen ausgeführt, sodass ein vielfältiges Biotop entsteht und sowohl ökologisch als auch landschaftsgestalterisch eine Anreicherung der Landschaft erreicht wird. Die Fläche eignet sich aufgrund der vorhandenen Altablagerung nicht für eine Kleingartennutzung. Mit der Nutzung als Grünfläche/Ausgleichsfläche ist eine Aufbereitung des Bodens nicht erforderlich. Es findet somit ein ökologischer Ausgleich in unmittelbarer Nähe des Eingriffes statt. Siehe hierzu weiter das Kapitel Nr. 5.2.3. des Umweltberichtes.

#### **4.5 Lärmschutz**

Es sind bauliche und sonstige technische Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche vorgesehen. Zur Untersuchung aller Schallquellen im und außerhalb des Plangebietes wurde die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Erweiterung der Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße in Aachen“ vom 14.02.2022 der Fa. Peutz Consult aus Düsseldorf erarbeitet. Sie betrachtet Gewerbelärm, Verkehrslärm, Sportlärm und Freizeitlärm.

Im Ergebnis stellt sie fest, dass der vorhandene Verkehrslärm, der Sportlärm und der Freizeitlärm keine negativen Auswirkungen auf die Planung haben. Einzig der Gewerbelärm des Gewerbegebietes Eilendorf-Süd beeinträchtigt die geplante Nutzung, da die Lärmwerte für Kleingartenanlagen (identisch mit denen für allgemeine Wohngebiete) bei freier Schallausbreitung überschritten werden.

Für den Tageszeitraum (6 bis 22 Uhr) liegen im Plangebiet Beurteilungspegel aus Gewerbelärm zwischen 53 dB(A) und 65 dB(A) vor. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 60 dB(A) tags wird um bis zu 5 dB (A) überschritten.

Für den Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) liegen im Plangebiet Beurteilungspegel aus Gewerbelärm zwischen 38 dB(A) und 50 dB(A) vor.

Somit sind aktive Lärmschutzmaßnahmen zur Abschirmung der geplanten Dauerkleingartenanlage erforderlich.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen für aktiven Lärmschutz auf einer Länge von 144 m zum Gewebegebiet Eilendorf-Süd. Auf einer Länge von 64 m im nördlichen Abschnitt ist die Errichtung einer h= 2,0 m hohen Lärmschutzwand und auf einer Länge von 80 m ist die Errichtung einer h= 2,5 m hohen Lärmschutzwand festgesetzt.

Die Lärmschutzwände und die Anschlüsse müssen beidseitig absorbierend mit einem Wert gemäß Ziffer 2.2 „Schallabsorption“ der ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) ausgeführt werden. Die Lärmschutzwände müssen eine Schalldämmung mit einem Wert gemäß Ziffer 2.1 „Schalldämmung“ der ZTV-Lsw 06 aufweisen. Die Anforderungen werden in den Schriftlichen Festsetzungen festgelegt.

Aufgrund der Lärmimmissionen, die die geplante Kleingartenanlage auslöst, sind laut Schalltechnischer Untersuchung keine Maßnahmen erforderlich. Die Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete werden eingehalten. Hierzu macht der Umweltbericht unter 5.2.1 weitere Aussagen.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Lage des Plangebietes

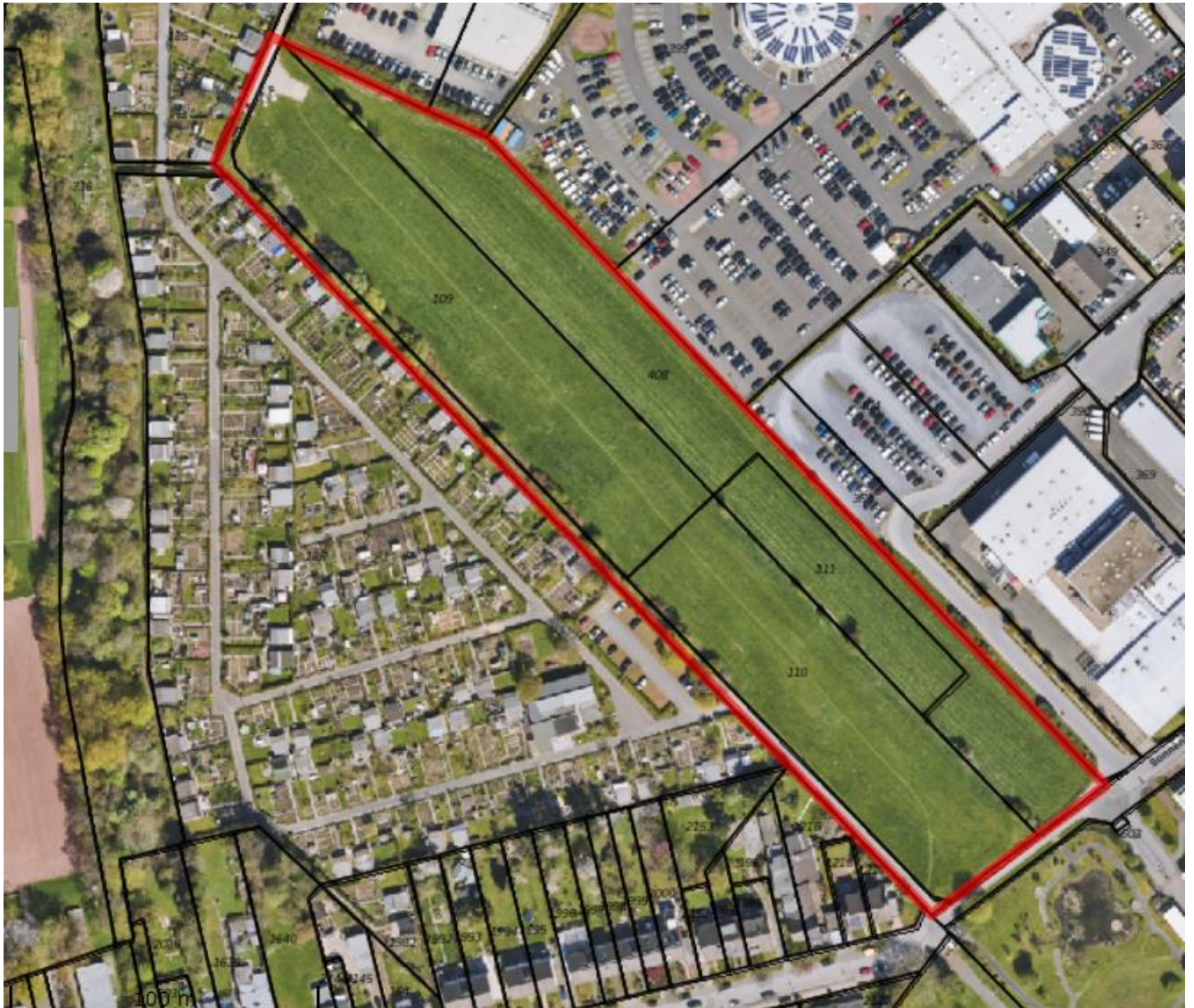
Das Plangebiet befindet sich im Osten der Stadt Aachen, ca. 4 km ost-südöstlich des Stadtzentrums, am westlichen Rand von Eilendorf. Das überplante Areal hat eine Größe von ca. 2,5 ha und besteht aus den Parzellen

- Gemarkung Eilendorf, Flur 17, Flurstück 109, 7.842 m<sup>2</sup>
- Gemarkung Eilendorf, Flur 17, Flurstück 110, 6.000 m<sup>2</sup>
- Gemarkung Eilendorf, Flur 17, Flurstück 111, 2.000 m<sup>2</sup>
- Gemarkung Eilendorf, Flur 17, Flurstück 408, 7.016 m<sup>2</sup>
- Gemarkung Eilendorf, Flur 17, Flurstück 326 (teilweise), ca. 1.600 m<sup>2</sup>
- **Plangebietsgröße gesamt ca. 24.500 m<sup>2</sup>**

Es wird begrenzt:

- Im Westen durch die bestehende Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße, welche an einen befestigten Fahrweg (Süden) bzw. unbefestigten Gehweg (Norden) grenzt, die innerhalb des Plangebietes liegen,
- Im Südwesten durch die Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) an der Sonnenscheinstraße, die an den o.g. Fahrweg angrenzt,
- Im Norden, Nordosten und Osten durch gewerbliche Flächen (mehrere Kfz-Händler sowie eine Großbäckerei)
- Im Südosten und Süden durch die Sonnenscheinstraße

Südöstlich der Sonnenscheinstraße befindet sich ein weiterer Kfz-Handel mit Werkstatt, auf dessen Gelände sich im Südwesten zur Sonnenscheinstraße hin eine Grünanlage befindet. Weiter südlich liegt das Gelände der Lützow-Kaserne der Bundeswehr. Die Parzellen des überplanten Gebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Aachen.



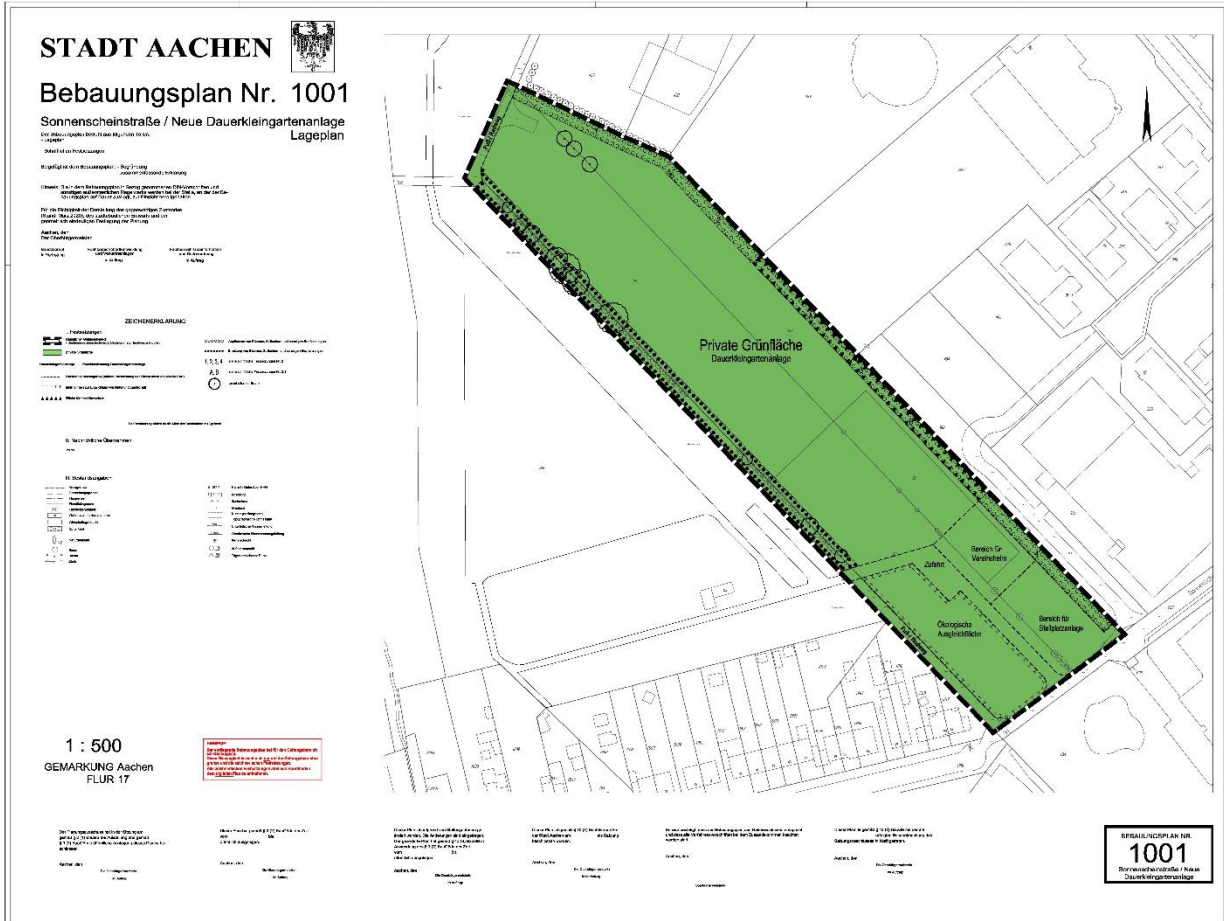
**Abbildung 1:** Luftbild des Plangebietes (rot umrandet) (Quelle: Geoportal Aachen)




### 5.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes (BP)


Zur Deckung des Bedarfs an Ersatzkleingärten im Stadtgebiet sollen neue Flächen für Kleingärten zur Verfügung gestellt werden. Insbesondere für die Kleingärten am Eisenbahnweg, die zur Entwicklung eines Gewerbegebietes in Anspruch genommen werden sollen, besteht ein kurzfristiger Bedarf für ca. 30 Kleingartengrundstücke. Die Standortsuche hat diese Fläche als geeigneten Standort ergeben, da es sich um eine städtische Fläche handelt, diese im Nahbereich einer vorhandenen Kleingartenanlage liegt und die neue Anlage mit einem vertretbaren wirtschaftlichen Aufwand zu verwirklichen ist. Ziel der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den bisher als Mahd-Wiese genutzten Übergangsbereich zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet an der Sonnenscheinstraße. Es sollen 37 Kleingartengrundstücke untergebracht werden. Beeinträchtigungen der geplanten Kleingartennutzung durch die angrenzenden Gewerbegebiete sind zu vermeiden bzw. Schutzmaßnahmen zu treffen. Hierbei sollen sowohl die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes als auch die Belange der wohnungsnahen Erholung und Freizeitgestaltung durch Kleingartennutzung berücksichtigt werden. Es wird ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB gewählt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da im rechtskräftigen neuen FNP Aachen\*2030 das Plangebiet als Grünfläche mit der Signatur „Grünzug“ und „Dauerkleingärten“ dargestellt ist. Der Begriff des Kleingartens ist nach Definition im § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ein Garten, der dem Nutzer aufgrund eines Pachtvertrages zu nicht erwerbsmäßiger gärtnerischer Nutzung und Erholung dient und der in einer Anlage liegt, in der mehrere solcher Kleingärten zu einer Kleingartenanlage mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefasst sind. Erst durch die Festsetzung einer Dauerkleingartenanlage in einem Bebauungsplan wird aus dem Kleingarten ein Dauerkleingarten.

Das Areal wird im Bebauungsplan insgesamt als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage ausgewiesen. Es werden Teilflächen für Stellplätze, Gemeinschaftsflächen (Vereinsheim), Zufahrten, Flächen für Lärmschutz und eine private Grünfläche ausgewiesen (siehe Abbildung 2). Der Gehölzzug entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan geschützt. Darüber hinaus werden 3 Einzelbäume im nördlichen Plangebiet als zu erhalten festgesetzt.

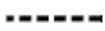



I, Festsetzungen

 Räumlicher Geltungsbereich  
 - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitsignatur (schwarze Blöcke)


 private Grünfläche

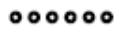
Dauerkleingartenanlage Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage

 Flächenbegrenzungslinie (nähere Bezeichnung der Fläche siehe Angabe im Plan)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Fläche für den Lärmschutz

 zu erhaltender Baum

 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen


 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Abbildung 2: Lageplan BP 1001

### 5.1.3 Planungsrechtliche Einbindung

Regionalplan:

Im Regionalplan NRW ist das Areal als Übergang zwischen Allgemeinem Siedlungsbereich und Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt.

Flächennutzungsplan:

Im alten Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen war das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der neue, rechtsgültige Flächennutzungsplan Aachen 2030 stellt die Fläche als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Grünzug“, „Dauerkleingärten“ dar.

Landschaftsplan:

Im derzeit noch rechtsgültigen Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen ist das Plangebiet mit dem „besonderen Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern“ belegt. Nach dem Vorentwurf des in Bearbeitung befindlichen neuen Landschaftsplans soll das Plangebiet als eine von insgesamt 9 Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes L 10 „Landschaftsschutzgebiet Freizeit und Erholung Aachen-Mitte“ ausgewiesen werden. Die 9 Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 164 ha weisen als „Grünfinger“ vor allem Klimafunktionen auf und stellen einen stadtnahen Erholungsraum dar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Inhalte der Entwicklungs- und Festsetzungskarte des Landschaftsplanes sowie auf die textlichen Darstellungen und textlichen Festsetzungen mit Erläuterungsbericht.

Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan ist nicht erforderlich.

Die bestehenden textlichen Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für den in Rede stehenden Bereich, die den Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes, der sich aus den Darstellungen des FNP 2030 ableitet (s.o.) widersprechen, werden gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 1001 außer Kraft gesetzt.

Gemäß §20 Abs.4 LNatSchG gilt: *„Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans [...] außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.“*

Die Festsetzung des Bebauungsplans als Grünfläche/Dauergartenanlage widerspricht nicht grundsätzlich den Schutzziele, die im neuen Landschaftsplan für das Gebiet festgelegt sind.

Bestehendes Planungsrecht

Für die Plangebiets-Fläche besteht kein Bebauungsplan. Die Fläche ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Für das angrenzende Gewerbegebiet nordöstlich bis südöstlich bestehen die Bebauungspläne Nr. 613 VIII, Nr. 617 B, Nr. 863 und Nr. 871, die jeweils gegliederte Gewerbegebiete festsetzen.

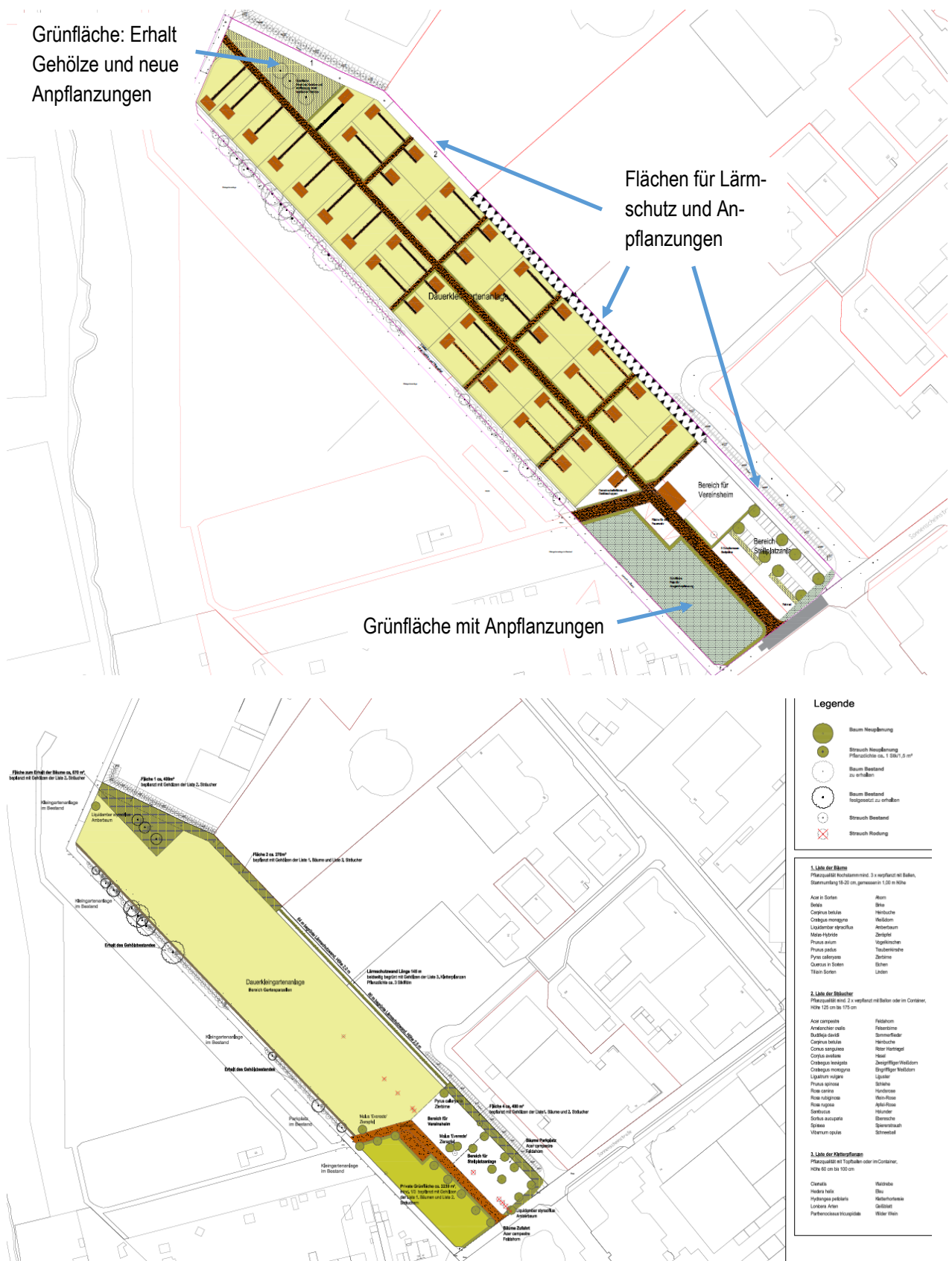
### 5.1.4 Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen/Versiegelungsgrad

Es ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen (Einzelflächen in ca.-Angaben):

Nutzung	Flächengröße in qm			
	Bestand		Geplant	
Art	Versiegelt/ teilversiegelt	unversiegelt	Versiegelt/ teilversiegelt	unversiegelt
Grünfläche/Mahdwiese inkl. Gehölzen	0	Ca. 23.800	0	Ca. 100
Kleingartenparzellen (Gartenflächen)	0	0	0	Ca. 11.200

Kleingartenparzellen (Gartenlauben, Wege)	0	0	Ca. 3.800	0
Grünflächen (inkl. Lärmschutz) / Erhalt Gehölze / Flächen für Anpflanzungen inkl. Lärmschutz	0	0	Ca. 350	Ca. 5.350
Verkehrsflächen / Parkplatz / Gemeinschaftsflächen	Ca. 650	0	Ca. 3.100	Ca. 600
Zwischensumme	Ca. 650	Ca. 23.800	Ca. 7.250	Ca. 17.250
Summe	Ca. 24.500		Ca. 24.500	
Versiegelungsgrad	Ca. 3 %		Ca. 29 % (inkl. Teilversiegelung)	

In **Abbildung 3** sind das Planungskonzept für die Kleingartenanlage sowie der Grün- und Freiflächenplan (Stand April 2022) dargestellt. Der Grün- und Freiflächenplan ist auch in größerem Format in der Anlage enthalten.



**Abbildung 3:** Planungskonzept für die Kleingartenanlage (oben) sowie Grün- und Freiflächenplan (unten)

### 5.1.5 Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in Ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Bei Veränderungen und Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter sind Eingriffsvermeidungsmaßnahmen und deren Minderung sowie mögliche Maßnahmen zum Ausgleich zu prüfen und aufzuzeigen. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden dabei die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen. Die zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes, die sich aus Gesetzen, Vorschriften, Verordnungen und anderen rechtlichen Vorgaben ableiten, werden den einzelnen Schutzgütern zugeordnet.

**Tabelle 1:** Ziele des Umweltschutzes (nur für das Vorhaben relevante Gesetze aufgeführt)

Schutzgut	Quelle / Gesetz	Ziele
Querschnittsorientierte Umweltziele	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Integrierte Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, Zuordnung der für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, so dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden
	Baugesetzbuch BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung der Bauleitpläne, Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebiete
	Raumordnungsgesetz (ROG)	Ressourcenschutz, Schutz des Freiraums, Begrenzung der Freirauminanspruchnahme, Gestaltung der Raumstrukturen in der Weise, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird, Verminderung der erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potentiale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), LAI-Hinweise, DIN-Normen, (VDI-) Richtlinien (Lufthygiene, Lärm, Licht, Erschütterungen, etc.)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Umwelteinwirkungen)
	TA-Lärm, DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG	Dauerhafte Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt,	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der

Schutzgut	Quelle / Gesetz	Ziele
Natura2000-Gebiete	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft), Schaffung eines ökologischen Verbundsystems, Schutz von Natura 2000-Gebieten vor erheblichen Beeinträchtigungen Sicherung sämtlicher Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; Vermeidung, Minderung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach BNatSchG) bei der Aufstellung der Bauleitpläne
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Landesbodenschutzgesetz NRW, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Baugesetzbuch (BauGB), Raumordnungsgesetz (ROG)	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. 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. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Begrenzung von Neuversiegelungen von Böden
Fläche	Baugesetzbuch (BauGB), Raumordnungsgesetz (ROG)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung erstmaliger Inanspruchnahme von Freiflächen
Wasser	Baugesetzbuch (BauGB), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Raumordnungsgesetz (ROG) Landeswassergesetz (LG NW)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen, Vermeidung der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes, verantwortungsvolle Benutzung des Schutzgutes, Vermeidung der Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge insbesondere in Wasserschutzgebieten, Hochwasserschutz
Luft, Klima, Energie	Raumordnungsgesetz (ROG)  Aachener Klimawandelanpassungskonzept	Berücksichtigung der räumlichen Erfordernisse des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen; Schutz des Stadtklimas, insb. Sicherung der Frischluftversorgung und Erhalt der Kaltluftbahnen sowie Hochwasservorsorge/Vorsorge gegenüber Starkregen
Landschaft/ Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW),	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf der Grundlage ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in der Verantwortung für die

Schutzgut	Quelle / Gesetz	Ziele
	Raumordnungsgesetz (ROG)	künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft

Lokales Umweltziel ist der weitgehende Erhalt von stadtoökologisch und stadtklimatisch relevanten Grünflächen und die Begrenzung des baulichen Eingriffs sowie der Bodenversiegelung auf ein mögliches Minimum. Den in Tabelle 1 aufgeführten Zielen des Umweltschutzes wird insbesondere genüge getan durch die Festsetzung „Private Grünfläche – Dauerkleingartenanlage“ für den größten Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, wodurch nur Nutzungen mit geringer Bodenversiegelung zulässig sind. Darüber hinaus tragen Festsetzungen für Anpflanzungen bzw. zur Schaffung weiterer Grünflächen, zum Erhalt von Bäumen sowie zum aktiven Schallschutz den o.g. Zielen Rechnung.

### 5.1.6 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde 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 Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan nach §2 BauGB. Somit ist ein Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB anzufertigen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Voraussetzung geschaffen werden, um für eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche eine Umnutzung in eine Kleingartenanlage zu ermöglichen. Somit bezieht sich die Umweltprüfung auf die zu erwartenden Einwirkungen und Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Satz 7 BauGB und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe.

Im Rahmen der Umweltvorprüfung wurde festgestellt, dass eine Altablagerung im südlichen Teil des Plangebietes zu beachten ist. Darüber hinaus wurden die stadtklimatische Bedeutung der Fläche (Kaltluftentstehung), die Schutzwürdigkeit der Böden sowie die möglichen Nutzungskonflikte aufgrund der benachbarten gewerblichen Betriebe hervorgehoben.

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In den nachfolgenden Kapiteln findet eine schutzgutbezogene Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung statt. Außerdem werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen für jedes einzelne Schutzgut genannt. Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wird in Kapitel 3 dargestellt.

### 5.2.1 Schutzgut Mensch

#### Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind grundsätzlich Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen, Luftschadstoffe, Verschattung, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen, Elektromagnetische Felder (EMF), Hochspannungsleitungen, Mobilität und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Einwirkungen durch Luftschadstoffe, Gerüche, Lärmimmissionen und sonstigen Immissionen ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit seinen Verordnungen (insb. 39. BImSchV für Luftschadstoffimmissionen und 16. BImSchV für Verkehrslärm) sowie die Geruchsmissionsrichtlinie (GI RL) zu beachten. Für die räumliche Planung gilt der Trennungsgrundsatz. Danach sind Flächen für bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§50 BImSchG).



### Luftschadstoffe / Gerüche

Durch die unmittelbare Nähe zu dem Gewerbegebiet Eilendorf-Süd (Aachener Automeile) kann eine lufthygienische Beeinträchtigung der geplanten schützenswerten Kleingartennutzung nicht ausgeschlossen werden. Mögliche Einwirkungen durch Geruchsimmissionen können von benachbarten Kfz-Betrieben (z.T. mit Auto-Lackierereien/ Lackierkabinen) nordöstlich bis südöstlich des Plangebietes sowie von einer Großbäckerei ausgehen, die sich in geringer Entfernung zum Plangebiet im Südosten befindet. Unter Berücksichtigung der Windrichtungsverteilung in Aachen (Richtungsmaximum Südwest) ist nicht zu erwarten, dass die potentiellen Geruchsemissionen der Betriebe im östlich angrenzenden Gewerbegebiet zu einer Überschreitung der Immissionswerte nach GIRL im Plangebiet führen. Darüber hinaus liegen dem Fachbereich Klima und Umwelt bislang keine Beschwerden bezüglich Geruchsbelästigungen im angrenzenden Gebiet vor. Sonstige relevante Immissionen in Form von Luftschadstoffen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

### Lärm

Die Lärmimmissionen die auf das Plangebiet einwirken können, wurden in einem Gutachten der Firma Peutz Consult aus Düsseldorf mittels Ausbreitungsberechnung untersucht. Als auf das Plangebiet einwirkende Schallquellen wurden der Kfz-Verkehr der umliegenden Straßen Sonnenscheinstraße, Neuenhofstraße und Reinhardstraße, die Gewerbenutzungen nordöstlich bis südöstlich des Plangebietes sowie der Sportanlagenlärm der nahe gelegenen Sportanlage des VfR Aachen Forst 1919 e. V. mit einem Rasenplatz und einem Aschenplatz betrachtet. Der Vollständigkeit halber wurden auch die Lärmimmissionen der südlich an das Plangebiet grenzende Lützow-Kaserne beurteilt.

Die Lärmberechnung zeigt folgende Ergebnisse für die einzelnen Quellgruppen für den Ist-Zustand innerhalb des Plangebietes:

- Verkehrslärm (umliegende Straßen): Die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete (MI) sowie für allgemeine Wohngebiete (WA) werden sowohl tags als auch nachts im gesamten Plangebiet eingehalten.
- Gewerbelärm: Die Schallemissionen des Gewerbegebietes wurden auf Basis konservativer Annahmen in den Berechnungen angesetzt, wobei auch die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe berücksichtigt wurden. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm wird tags um bis zu 5 dB(A) überschritten. Es sind Lärmschutzmaßnahmen notwendig, um die Entwicklung der Kleingartenanlage zu ermöglichen (s. Kapitel 0).
- Sportlärm des westlich gelegenen Sportplatzes: Sowohl der kurzzeitige Immissionsrichtwert als auch die kurzzeitig zulässige Geräuschspitze gemäß 18. BImSchV werden im Plangebiet deutlich eingehalten.
- Lützow-Kaserne: Da sich angrenzend an das Gelände der Lützow-Kaserne Wohnbebauung befindet, wird davon ausgegangen, dass auch innerhalb des Plangebietes die zulässigen Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.

### Sonstige Immissionen und Einwirkungen (Licht, Verschattung, Erschütterungen, elektromagnetische Felder)

Sonstige Immissionen oder Einwirkungen in Form von Lichtimmissionen, Verschattungen, Erschütterungen und elektromagnetische Felder sind im Plangebiet nicht bekannt. Quellen von Erschütterungen oder elektromagnetischen Feldern (z.B. Hochspannungs-Oberleitungen) liegen in der Umgebung des Plangebietes nicht vor.

### Erholung und Freizeit

Die überplante Fläche weist derzeit keine besondere Funktion als Erholungs- oder Freizeitfläche auf, da es sich um eine Mahd-Wiesenfläche handelt. Die westlich des Plangebietes vorhandenen Kleingartenanlagen besitzen eine ausgeprägte Erholungs- und Freizeitfunktion.

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

### Luftschadstoffe / Gerüche

Durch die Umnutzung des Plangebietes sind keine relevanten Emissionen von Luftschadstoffen oder Gerüchen zu erwarten, die über das hinzunehmende Maß hinausgehen (z.B. durch Grillaktivitäten). Geringfügige Geruchsimmissionen durch

die Betriebe des benachbarten Gewerbegebietes sind innerhalb des Plangebietes nicht auszuschließen, es ist jedoch nicht anzunehmen, dass Immissionsrichtwerte überschritten werden.

### Lärm

Für die Umsetzung des Planzustands wurden in der Lärmprognose der geplante Parkplatz der Kleingartenanlage, sowie die Gemeinschaftsfläche mit Spielplatz als Lärmquellen mit Auswirkungen auf die nahe gelegene Bestandswohnbebauung betrachtet. Die Lärmberechnung zeigt folgende Ergebnisse für die einzelnen Quellgruppen für den Plan-Zustand auf die nahe Wohnbebauung:

Parkplatzlärm: Insgesamt sind für die geplante Kleingartenanlage 40 Pkw-Stellplätze vorgesehen. Die Pkw-Stellplätze sind an der nordöstlichen Plangebietsgrenze, von der bestehenden Wohnbebauung im Südwesten abgewandt, vorgesehen. Auch die Erschließung des bereits bestehenden Parkplatzes (32 Pkw-Stellplätze) der benachbarten Kleingartenanlage erfolgt zukünftig von der Sonnenscheinstraße aus östlicher Richtung über eine gemeinsame Zufahrt innerhalb des Plangebietes. Der Immissionsrichtwert wird in der Summe (Parkplatz Bestand mit Nutzung neuer Zufahrt und Parkplatz Planung) tags an allen Immissionsorten eingehalten. Nachts liegen nur an zwei Immissionsorten Überschreitungen von maximal 1 dB vor, an den übrigen Immissionsorten wird der Immissionsrichtwert für WA auch nachts eingehalten. An den Immissionsorten mit nächtlichen Überschreitungen treten allerdings im Ist-Zustand deutlich höhere Überschreitungen von bis zu 5 dB auf. Die Mitbenutzung der neuen Zufahrt durch den Verkehr der bestehenden Kleingartenanlage hat insgesamt den positiven Effekt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten an den Wohngebäuden in direkter Nähe zur bestehenden Zufahrt sich die Schallimmissionen aus der Parkplatznutzung durch die Planung im Vergleich zum Bestand um ca. 4 dB reduzieren.

Lärm durch die Gemeinschaftsfläche der Kleingartenanlage incl. Spielplatz: Auf der Gemeinschaftsfläche soll neben der Toilettenanlage ein kleines Gebäude für den Vorstand im Rahmen der Sprechstunde errichtet werden. Es handelt sich aber nicht um ein klassisches Vereinsheim mit Ausschank und Essensausgabe. Dennoch soll die Fläche genutzt werden, um wenige Vereinsfeiern im Jahr abzuhalten. Emissionsrelevante Einrichtungen wie z.B. eine Musikanlage sind nicht vorgesehen. Auf Basis konservativer Annahmen zeigen die Berechnungen, dass sowohl der zulässige Immissionsrichtwert am Tage außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten sonn- und feiertags als auch der Immissionsrichtwert nachts an allen Immissionsorten eingehalten bzw. ausgeschöpft wird. Auch die Anforderungen der Freizeitlärmrichtlinie hinsichtlich kurzzeitiger Geräuschspitzen werden tags und nachts erfüllt. Gemäß §22 Abs. 1a des BImSchG werden Geräuscheinwirkungen von Kinderspielflächen im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkung betrachtet. Bei der Planung des Spielplatzes ist darauf zu achten, die Geräuscheinwirkungen auf das Umfeld auf ein Maß zu beschränken, das in einem Wohngebiet üblich ist.

### Sonstige Immissionen und Einwirkungen (Licht ,Verschattung, Erschütterungen, elektromagnetische Felder)

Es sind auch nach Umsetzung des Vorhabens keine relevanten Einwirkungen in Form von Lichtimmissionen, Verschattung, Erschütterungen oder elektromagnetischen Feldern zu erwarten.

### Erholung und Freizeit

Durch die geplanten Nutzungen erhält das überplante Areal eine ausgesprochen hohe Erholungs- und Freizeitfunktion. Eine negative Auswirkung auf die vorhandenen Kleingartenanlagen westlich des Plangebietes ist aufgrund der Gleichartigkeit der Nutzungen nicht zu erwarten.

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

#### Luftschadstoffe / Gerüche

Es sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Luftschadstoff- oder Geruchsmissionen erforderlich, da diese nicht in relevantem Umfang zu erwarten sind.

### Lärm

**Gewerbelärm:** Die Berechnungen zeigen, dass aufgrund des Gewerbelärms Maßnahmen zum Lärmschutz notwendig sind, um im Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte einzuhalten. Die in der schalltechnischen Immissionsprognose angesetzten Maßnahmen sehen die Errichtung einer 2,0 m hohen und 64 m langen Lärmschutzwand sowie einer 2,5 m hohen und 80 m langen Lärmschutzwand entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze vor. Die 2,5 m hohe Lärmschutzwand befindet sich im südlichen Teil der Kleingartenparzellen, während die 2,0 m hohe Wand nördlich anschließt. Die Wand verläuft entlang der östlichen Plangebietsgrenze innerhalb der im Bebauungsplan für Lärmschutz ausgewiesenen ca. 5 m breiten Fläche und ist von beiden Seiten zu begrünen (durch Rankpflanzen). Die Lärmschutzwand muss die folgenden Anforderungen an die Schallabsorption und die Schalldämmung erfüllen. Durch die Errichtung einer Lärmschutzwand, welche beidseitig absorbierend mit einem Wert der Schallabsorption von  $DL_a > 4$  ausgeführt ist, und eine Schalldämmung mit einem Wert von  $DL_R > 24$  dB (gemäß Ziffer 2.1 und 2.2 der ZTV-Lsw 06) aufweist, werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärm eingehalten. Alternativ zu einer Lärmschutzwand ist auch ein Lärmschutzwall möglich. Dabei ist die Krone des Walls mit einer Breite von 1 m und mit einer Höhe  $h = 2$  m ü.G. bzw.  $h = 2,5$  m ü.G. analog zum Höhenverlauf der Lärmschutzwand auszuführen, wobei die Neigung des Lärmschutzwalls ein Verhältnis von 1:1 nicht überschreiten darf, um die schallabschirmende Wirkung im Vergleich zur Lärmschutzwand nicht zu vermindern.

**Parkplatzlärm:** Mittels entsprechender Beschilderung und Einweisung sind die Kleingartennutzer darauf aufmerksam zu machen den Parkplatz und die Zuwegung rücksichtsvoll zu verlassen bzw. zu nutzen.

#### Sonstige Immissionen und Einwirkungen (Licht, Verschattung, Erschütterungen, elektromagnetische Felder)

Es sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von sonstigen Immissionen und Einwirkungen erforderlich, da diese nicht bzw. nicht in relevantem Umfang zu erwarten sind.

#### Erholung und Freizeit

Es sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da sich die Erholungs- und Freizeitfunktion des Gebietes durch das Vorhaben verbessern wird.

#### Weitere Hinweise:

Sollten weitergehende bauliche und / oder nutzungsbezogene Entwicklungen im östlich gelegenen Gewerbegebiet avisiert werden, so ist im späteren Bedarfsfall wegen des Bestands- und Erweiterungsschutzes auf dem GE-Areal eine Konfliktvermeidung (z.B. hinsichtlich Immissionen) erforderlich, da der bisher bestehende Abstandsschutzstreifen in der Form und Funktion aufgegeben wird.

### **5.2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt haben die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, den Zusammenhang von Lebensräumen sowie Biotopverbundsystem im Blick. Dabei wird besonders auf seltene und bedrohte Arten geachtet. Ein wichtiger Aspekt ist die Bedeutung der Biotoptypen für die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

#### **Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

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

Das Plangebiet wird nicht von der Biotopkartierung des LANUV erfasst. Das nächst gelegene FFH-Gebiet Brander Wald befindet sich ca. 3,3 km östlich des Plangebietes. Aufgrund der großen Entfernung und der geplanten Nutzung als „Kleingartenanlage“ sind keine negativen Auswirkungen auf das FFH Gebiet zu erwarten. Die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich. Negative Auswirkungen auf bestehende oder geplante Naturschutzgebiete sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Bei der Fläche handelt es sich um eine schmale, von NW nach SO gestreckte Wiese, die derzeit landwirtschaftlich als Mahdfläche genutzt wird. Ein Feldgehölzstreifen am westlichen Rand der Wiese verläuft entlang einer bereits bestehenden Kleingartenanlage. Entlang dieser Anlage, die durch eine Heckenstruktur abgegrenzt wird, verläuft eine fußläufige Wegeführung. Die derzeitige Wiesenfläche besteht aus zwei Parzellen, die ungefähr mittig durch einen abgängigen Weidezaun getrennt sind. Einzelne ältere Weißdornbüsche entlang des Zaunes sind offenkundig die Überreste einer ehemaligen Hecke, die vormals zur Abtrennung der beiden Parzellen diente. Die östliche Abgrenzung der Fläche verläuft entlang der Gewerbeflächen der Neuenhofstraße. Im Süden wird das Plangebiet vom Straßenverlauf der Sonnenscheinstraße begrenzt. Es befinden sich Bäume innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Reihe mit dichtem Baumbestand. Weitere 3 Gehölze befinden sich im nördlichen Bereich des Plangebietes. Da sich das Plangebiet im baulichen Außenbereich (Geltungsbereich Landschaftsplan) befindet, ist die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen nicht anzuwenden. Dennoch sind die Bäume aus ökologischer Sicht erhaltenswert.

### **Artenschutz**

Aufgrund seiner relativ geringen Größe und seiner isolierten Lage zwischen den Gewerbeflächen an der Neuenhofstraße sowie den vorhandenen Kleingärten und Wohnhäusern an der Sonnenscheinstraße weist das Plangebiet keine besondere Eignung als Lebensraum für planungsrelevante Arten auf. Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei einer Überprüfung des Geländes während der Brutzeit 2021 konnte in den vorhandenen Gebüsch- und Gehölzstrukturen keine Vogelbrut festgestellt werden. Weitere planungsrelevante Arten, beispielsweise aus der Gruppe der Amphibien, sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

Sämtliche Bäume im Plangebiet am westlichen Rand des Plangebietes sowie 3 Gehölze im Norden werden als zu erhalten festgesetzt. Lediglich einige kleinere Gehölze im zentralen südöstlichen Bereich des Plangebietes müssen entfallen, um das Vorhaben zu ermöglichen. Die bisherige Mahd-Wiesenfläche erfährt insgesamt eine Umnutzung, wobei der größte Teil in Zier- und Nutzgärten umgewandelt wird. Hinzu kommen festgesetzte, zu bepflanzende Grünflächen, befestigte und unbefestigte Wege sowie Gebäude (Gartenlauben, Vereinsheim) und Stellplatzflächen (siehe **Tabelle 2**, unterer Teil). Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine 5 m breite und ca. 145 m lange Fläche für Lärmschutz (begrünte Lärmschutzwand) und Anpflanzungen festgesetzt. Hinzu kommen ca. 1.080 m<sup>2</sup> östliche Randflächen südlich und nördlich der Fläche für Lärmschutz, in denen ein Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird.

### **Eingriffsbilanzierung**

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt, 2006 [1]). Demnach ergibt sich für das Plangebiet in seinem derzeitigen Zustand ein Biotopwert von 10.631 Wertepunkten. Nach Realisierung des Planvorhabens beträgt der Biotopwert für die zukünftige Kleingartenanlage 8.389 Wertepunkte (siehe **Tabelle 2**). Daraus resultiert eine Differenz von Minus 2.242 Wertepunkten.

**Tabelle 2:** Ökologische Bewertung des Plangebiets im Ist- und Planzustand (Eingriffs-/Ausgleichberechnung gem. [1])

<b>Ist-Zustand</b>	Wertepunkte (WP) / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	WP * m <sup>2</sup>
artenarmes, frisches Intensivgrünland	0,4	21.448	8.579
Laubbaum der offenen Landschaft	0,9	1.700	1.530
Feldgehölze frischer Standorte	0,8	652	522
versiegelte Fläche	0	650	0
<b>Summe</b>		<b>24.450</b>	<b>10.631</b>
<b>Planzustand</b>	Wertepunkte (WP) / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	WP * m <sup>2</sup>
Laubbaum der offenen Landschaft (Erhalt)	0,9	1.686	1.517
Feldgehölze frischer Standorte (Erhalt)	0,8	100	80
Zier- und Nutzgärten, strukturreich (Kleingärten)	0,4	11.186	4.474
Flächen zum Anpflanzen inkl. Lärmschutz	0,4	1.446	578
Flächen zum Anpflanzen, Anteil Lärmschutzwand	0	358	0
versiegelte Straßen, Wege u. Gebäude	0	2.684	0
geschotterte Straßen, Wege, Plätze	0,1	4.133	413
unversiegelte Grünflächen	0,4	1.937	775
Anpflanzungen auf priv. Grünfläche und Parkplatz	0,6	920	552
<b>Summe</b>		<b>24.450</b>	<b>8.389</b>
<b>Differenz Ist-Zustand – Planzustand</b>			<b>2.242</b>

Das durch den Eingriff verursachte Bilanzdefizit in Höhe von 2.242 Wertepunkten kann über das Ökokonto der Stadt Aachen abgegolten werden oder – sofern die Belange des Bodenschutzes bei der Eingriffsbewertung überwiegen – nach Bodenschutz erfolgen.

### Artenschutz

Eine Nutzung des Plangebietes als nicht essentielles Nahrungshabitat für Fledermäuse und vereinzelte planungsrelevante Vogelarten ist zwar nicht auszuschließen, durch die geplante Nutzung des Geländes als Kleingartenanlage bleibt diese Funktion auch weiterhin erhalten. Es ist sogar davon auszugehen, dass sich das Quartier- und Brutstättenpotential nach Realisierung des Planvorhabens durch den Bau von Gartenlauben und der zu erwartenden Anbringung von Nistkästen erhöhen wird.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie Wertung

Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden allgemein häufigen Brutvogelarten sollte zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ein Bauzeitenfenster für mögliche Fäll- und Rodungsarbeiten ausgewiesen werden. Die zur Baufeldfreimachung notwendige Entnahme von Gehölzen und Gebüsch ist aus artenschutzrechtlicher Sicht in einem Zeitfenster vom 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

### 5.2.3 Schutzgut Boden

Böden sind ein bedeutender Bestandteil des Naturhaushaltes. Mit seinen natürlichen Funktionen ist der Boden Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und übt als zentrales Umweltmedium vielfältige Funktionen im Ökosystem aus. Böden benötigen Jahrtausende um sich aus dem Gestein durch physikalische, chemische und biologische Verwitterungs- und Umwandlungsprozesse unter dem Einfluss von Klima und Vegetation zu bilden und können in nur wenigen Augenblicken zerstört oder geschädigt werden. Aufgrund der langsamen Bodenentwicklung sind solche Veränderungen praktisch irreversibel, so dass auf lange Sicht die nachhaltige Nutzung und Verfügbarkeit von Böden in Frage steht. Deshalb kommt dem Schutz des Bodens in seiner Funktion als Lebensgrundlage für künftige Generationen eine besondere Bedeutung zu (vorsorgender Bodenschutz).

## **Rechtliche Grundlagen**

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Stadt Aachen verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zielt in § 1 darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

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

## **Schädliche Bodenveränderungen/Altlastenverdachtsflächen**

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

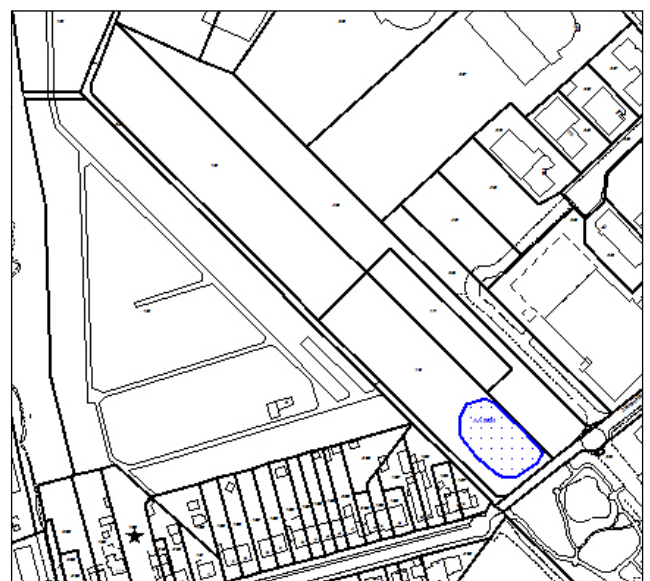
Verdachtsflächen sind i.S. des § 2 Abs. 4 BBodSchG Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht. Altlastverdächtige Flächen sind gemäß § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz Altablagerungen (z.B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen) und Altstandorte (z.B. stillgelegte Gewerbebetriebe), bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Sowohl bei Verdachtsflächen als auch bei altlastverdächtigen Flächen handelt es sich um Flächen mit einem Bodenbelastungsverdacht<sup>1</sup>.

Schädliche Bodenveränderungen sind gemäß § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

## **Bestandsbeschreibung**

### **Altlastenverdachtsfläche**

Nach dem derzeitigen Planungsstand befindet sich in dem B-Plangebiet die Altablagerung AA 9634 (Abb. 4).



**Abb. 4: Lage der Altablagerung AA 9634 (Auszug aus dem Altlastenverdachtsflächenkataster)**

<sup>1</sup> Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.3.2005)

Dazu liegt im Fachbereich Klima und Umwelt ein Gutachten vor:

- Untersuchung von Altlastenverdachtsflächen im Stadtgebiet Aachen AA 9634 – Wiese Sonnenscheinstraße (LIH, 1995).

Unter einer ca. 30 cm mächtigen Mutterbodenschicht wurde eine Auffüllung mit einer Mächtigkeit von 1,3 bis 1,7 m angetroffen. Als anthropogenen Beimengungen wurden Ziegelbruchstücke, Kalksandsteine, Kohle- und Glasreste beschrieben. Eine Probe aus der Auffüllung der Bohrung B1 wurde auf Schwermetalle und PAK im Feststoff analysiert. Das Ergebnis war unauffällig.

Die Größe der Altablagerung wurde auf ca. 2.700 m<sup>2</sup> geschätzt. Da die genaue Flächengröße der Altablagerung nicht bekannt war, wurde eine horizontale Abgrenzung der Altablagerung durch eine Bodenkartierung veranlasst. Zudem wurde die Altablagerung hinsichtlich der ursprünglich geplanten Ausweisung von Kleingartenparzellen für die sensiblen Nutzungsszenarien „Kleingarten“ gem. BBodSchV auf die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze untersucht. Für diesen Bereich ist im Bebauungsplan eine Grünfläche vorgesehen.

Dazu liegt im Fachbereich Klima und Umwelt ein Gutachten vor:

- Bodenuntersuchung der Altablagerung AA 9634 im Rahmen des B-Plans zur Erweiterung der Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße in Aachen-Forst (ahu GmbH, 2020).

Die Kartierung ergab, dass die Fläche deutlich kleiner ist und nur ca. 1.200 m<sup>2</sup> beträgt.

Im Oberboden wurden vereinzelt Beimengungen mit Ziegelbruch und Kohlestückchen angetroffen, so dass weitgehend kein anthropogen veränderter Oberboden auf der Fläche angetroffen wurde. Das Auffüllungsmaterial wurde bereits ab 10 cm bis 20 cm Tiefe – unterhalb des Oberbodens - angetroffen. Dabei handelte es sich um Erdaushub mit einem hohen Anteil an anthropogenen Fremdmaterialien wie Bauschutt, Ziegelbruch, Kalksandstein und z.T. geringe Mengen an Aschen und Schlacken.

### **Schädliche Bodenveränderung**

Für das Stadtgebiet Aachen liegt eine digitale Bodenbelastungskarte für den Außenbereich vor. Sie stellt das flächige Belastungsniveau des Oberbodens mit anorganischen Schadstoffen (Schwermetalle) und schwer abbaubaren organischen Schadstoffen (PAK, PCB) dar. Die Ergebnisse der Bodenbelastungskarte zeigen auf, dass - außerhalb der Altablagerung - keine Belastungen in dem Plangebiet vorliegen. **Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken im Hinblick für die geplante zukünftige Nutzung als Kleingärten.**

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

Gemäß dem Gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.3.2005 (Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren) ist hinsichtlich der geplanten Ausweisung einer Kleingartenanlage das Nutzungsszenario „Kleingarten“ anzusetzen, wonach die Fläche sowohl durch spielende Kinder und als Nutzgarten genutzt werden kann.

#### **Wirkungspfad Boden-Mensch**

Die ermittelten Gesamtgehalte im Oberboden der Altablagerung liegen unterhalb der Prüfwerte für Kinderspielflächen, so dass eine Gefährdung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch ausgeräumt werden konnte. **Der**

## **Altlastenverdacht für die Altablagerung kann aufgrund der vorliegenden Ergebnisse für die geplante Nutzung als Grünfläche ausgeräumt werden.**

### **Schutzwürdige Böden**

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

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a des **Baugesetzbuches** (BauGB) sind die *Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen: Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.* In § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB wird auch auf die zu beachtenden *Wechselwirkungen* zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d hingewiesen.

Der flächenhafte Bodenschutz ist ein wichtiges Ziel in der Bauleitplanung. Nach § 1a (Bodenschutzklausel) des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung folgende Ziele<sup>2</sup>:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Weiterhin wird in § 4 Abs. 1 und 2 des Landesbodenschutzgesetzes NRW explizit auf die Pflichten anderer Behörden und öffentlicher Planungsträger hingewiesen:

*(1) Behörden, Einrichtungen und sonstige öffentliche Stellen des Landes, die Gemeinden und Gemeindeverbände, der Abfallentsorgungs- und Altlastensanierungsverband und sonstige der Aufsicht des Landes unterstehende juristische Personen des öffentlichen Rechts und deren Vereinigungen haben im Rahmen ihrer Zuständigkeit sowie bei Planung und Ausführung eigener Baumaßnahmen und sonstiger Vorhaben die Belange des Bodenschutzes im Sinne des § 1 BBodSchG und die Vorsorgegrundsätze dieses Gesetzes (§ 1) zu berücksichtigen.*

*(2) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassen Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.*

### **Bestandsbeschreibung**

In § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird der Schutz von Böden und Bodenfunktionen gesetzlich geregelt. Bewertet und als schutzwürdig eingestuft werden natürliche Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) und die Funktion von Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG).

Grundvoraussetzung einer sachgerechten Anwendung der bodenschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist eine systematische Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden. Seit 2009 liegen der Stadt Aachen für die landwirtschaftlichen genutzten Flächen im Außenbereich Bodenfunktionskarten im Maßstab 1:5.000 vor.

---

<sup>2</sup> Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Kommunale Planungspraxis (LABO, 2009)



Der Geologische Dienst NRW hat die Karte der schutzwürdigen Böden fachlich aktualisiert und den 3. Fachbeitrag erstellt. Diese wurde mit Erlass vom 28.8.2019 vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz eingeführt. Da mit der Planung für die Kleingartenanlage bereits vor dem Erlass begonnen wurde, muss keine Anpassung der Bodenfunktionskarte an den dritten Fachbeitrag erfolgen.

In dem Plangebiet werden Parabraunerden (sL) ausgewiesen, die der Schutzwürdigkeitsstufe Naturhaushalt 4 zugeordnet werden. In der südwestlichen Ecke werden anthropogene Böden ausgewiesen, denen keine Schutzwürdigkeit zugeordnet wird.

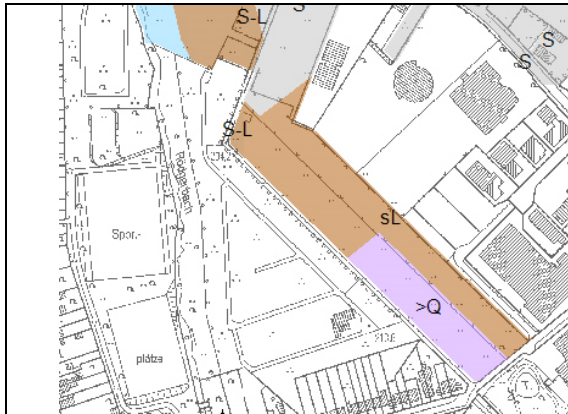


Abb. 5: Bodentypen

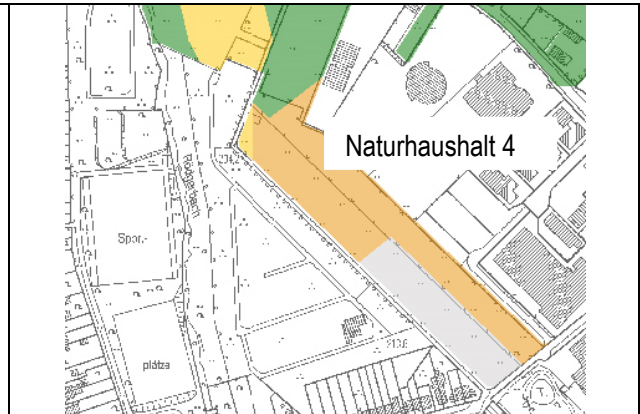


Abb. 6: Schutzwürdige Böden

Tabelle 3: Schutzwürdige Böden im Plangebiet

Schutzwürdigkeit	Beschreibung	Fläche (in ha)	Fläche (in %)
Stufe 4 sehr schutzwürdig	<b>Naturhaushalt</b> mittlere Filter- und Pufferfunktion hohes Wasserspeichervermögen hohe Bodenfruchtbarkeit	2,32	95,1
Stufe 1-2 keine Schutzwürdigkeit	anthropogen veränderte Böden (Altablagerung)	0,12	4,9
<b>Summe</b>		<b>2,44</b>	<b>100</b>

Der überwiegende Teil des Plangebietes (ca. 95 %) kann in die Naturhaushaltsstufe 4, d.h. als sehr schutzwürdig, eingestuft werden kann (Abb. 4 und 5). Die südwestliche Ecke des Plangebietes mit der Altablagerung wird in die Stufe 1-2 und als nicht schutzwürdig, eingeordnet. Diese Fläche umfasst ca. 5,3 % des Plangebietes.

Die Bodenfunktion „Naturhaushalt“ setzt sich drei Teilfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Wasserspeichervermögen“ und „Filter- und Pufferfunktion“ zusammen. Diese drei Teilfunktionen werden durch vergleichbare Funktionserfüllungsgrade gekennzeichnet.

#### Natürliche Bodenfruchtbarkeit

In dem gesamten Plangebiet dominieren Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit tragen maßgeblich zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit bezeichnet das natürliche Vermögen von Böden zur nachhaltigen Pflanzenproduktion und als Standorte für Kulturpflanzen. Diese Böden bieten eine hohe Ertragsstabilität.

#### Wasserspeichervermögen

Zudem tragen die vorliegenden Böden aufgrund ihres ausgeglichenen Wasserhaushaltes zum Schutz von Grundwasser- und Oberflächengewässern bei. Das hohe Wasserspeichervermögen dieser Böden ist sowohl für die dezentrale

Hochwasservorsorge (gute Aufnahme von Niederschlagswasser und Verringerung des oberflächennahen Abflusses) als auch für das Pflanzenwachstum von entscheidender Bedeutung.

**Filter- und Pufferfunktion**

Böden haben durch ihre Fähigkeit, Nähr- und Schadstoffe zu speichern, chemisch zu puffern und mechanisch zu filtern, eine wichtige Bedeutung im Stoffhaushalt. Sie tragen damit auch wesentlich zum Schutz des Grundwassers bei. Böden weisen dann eine besonders hohe Leistungsfähigkeit auf, wenn sie Schadstoffe aus dem Stoffkreislauf entfernen und zurückhalten. Die vorliegenden Böden weisen eine mittlere Filter- und Pufferfunktion auf.

**Naturbelassenheit der Böden**

Die Naturbelassenheit gibt Hinweise darauf, ob anthropogene stoffliche oder strukturelle Veränderungen vorliegen, die je nach Art und Ausmaß geeignet sind, Böden in ihren Funktionen erheblich oder nachteilig zu beeinträchtigen. Um diese Beeinflussung zu berücksichtigen, wurden Kriterien für die Naturbelassenheit in 10 Stufen aus bodenfunktionaler Sicht abgeleitet.

Das Plangebiet wird geprägt durch weitestgehend artenarme Mahd- und Weideflächen. **Die Böden im Plangebiet weisen eine besonders hohe Naturbelassenheit auf.**

**Tabelle 4: Berechnung des Ist-Zustandes**

Schutzwürdigkeit	Fläche (in ha)	Fläche (in %)	Naturbelassenheit	Wertpunkte (WE)	Ist-Zustand (WE*ha)
Stufe 4 Naturhaushalt	2,32	94,74	N 9	5	11,6
Stufe 1-2 keine Schutzwürdigkeit (Altablagerung)	0,12	5,26		N(A)3	0,5
<b>Summe</b>	<b>2,44</b>	<b>100</b>			<b>11,7</b>

**Die Summe der Werteinheiten (WE ha) für den Ist-Zustand beträgt für das Plangebiet 11,7 WE ha.**

**Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Mit den Vorhaben und den Planungen, die mit Hilfe der Bauleitplanung vorbereitet und umgesetzt werden, sind oft gravierende Auswirkungen auf Böden verbunden. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn der zukünftige Zustand (Plan-Zustand) des Schutzgutes Boden schlechter zu bewerten ist als der Ist-Zustand. Für die **Schwere bzw. Intensität des Eingriffs** sind verschiedene Aspekte relevant:

- die Schutzwürdigkeit der beeinträchtigten Bodenfunktionen
- Empfindlichkeit der Böden (je schutzwürdiger der Boden, desto empfindlicher reagiert der Boden)
- Intensität und Ausmaß der negativen Veränderung (z.B. vollständiger Verlust und/oder Schwächung der Bodenfunktion durch Abtrag, Umlagerung, Versiegelung)
- Flächengröße (je größer die Fläche, umso erheblicher der Eingriff).

Eine Beeinträchtigung ist dann als erheblich anzusehen, wenn es sich um eine deutliche spürbare negative Veränderung handelt und folglich die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens wesentlich gestört wird.

**Tabelle 5: Berechnung des Plan-Zustandes**

Geplante Nutzung		Naturbelas- senheit	Fläche in ha	Wertpunkte (WE)	Werteinheiten (WE * ha)	Fläche in %
Kleingarten- parzellen	Gartenlaube/ Terrasse versiegelt	N(A)2	0,15	0	0	6,2
	Parzellen (Garten)	N 6	1,13	4	4,51	46,2
	Gemeinschaftswege (teilversiegelt*)	N(A)3	0,23	0,5	0,11	9,2
Vereinsheim	Vereinsheim	N(A)2	0,06	0	0	2,5
	Grünfläche	N 9	0,04	5	0,22	1,8
Stellplatzanlage	Teilversiegelt*	N(A)3	0,12	0,5	0,06	4,9
	Grünfläche	N 9	0,02	5	0,09	0,7
Zufahrt/Rad- und Fußweg	versiegelt	N(A)2	0,06	0	0	2,4
	Teilversiegelt*	N(A)3	0,07	0,5	0,03	2,8
sonstige Grün-flä- chen	Grünflächen	N9	0,45	5	2,26	18,5
Grünfläche auf Alt- ablagerung		N(A)3	0,12	0,5	0,06	4,9
<b>Summe</b>			<b>2,45</b>		<b>7,35</b>	<b>100,0</b>

\*Annahme: Schotter oder wassergebundene Decken

**Die Summe der Werteinheiten (WE ha) für den Plan-Zustand beträgt für das Plangebiet 7,35 WE ha.**

Durch die vorgesehene Planung werden durch eine nachfolgende Bebauung die schutzwürdigen Böden zu 11 % nachhaltig gestört und für die wassergebundenen Flächen zu ca. 17 % negativ beeinflusst. 72 % der Fläche wird für die Gartenparzellen, die Grünfläche sowie die Flächen für Anpflanzungen nur unwesentlich oder nicht negativ beeinflusst werden. Voraussetzung ist allerdings, dass diese Flächen während der Bauphase als Tabuflächen (d.h. keine Befahrung und Einrichtung von Baustelleneinrichtungsf lächen) ausgewiesen werden sollten (s. Kap. 2.3.3.4).

Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht **erhebliche Bedenken**<sup>3</sup> im Hinblick für die geplante zukünftige Nutzung, da in dem Plangebiet 95 % der Fläche mit sehr schutzwürdigen Böden ausgewiesen werden (vgl. **Tabelle 3**).

**Die Differenz zwischen Plan- und Ist-Zustand beträgt – 4,35 WE ha (7,35 WE ha – 11,7 WE ha), die extern ausgeglichen werden muss.**

**Je nach Aufwertungspotential der Ausgleichsf lächen werden mind. 4,35 ha benötigt.**

Sollte sich im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung herausstellen, dass die Planung an diesem Standort realisiert wird und Eingriffe in Böden unvermeidbar sind, sind für diese Böden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu planen und durchzuführen. Die Eingriffsregelung ist baurechtlich in § 1a Abs. 3 BauGB verankert:

<sup>3</sup> Tabelle aus dem FNP: Bewertungen der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

*(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zu Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Da in 95 % des Plangebietes die Böden als schutzwürdig einzustufen sind und eine sehr hohe Naturbelassenheit aufweisen, ist eine Lenkung auf Böden mit einem geringeren Funktionserfüllungsgrad nur bedingt möglich.

Folgende bodenspezifischen Ausgleichsmaßnahmen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Nur unter diesen Voraussetzungen ist es möglich, den Ausgleichsbedarf zu minimieren.

### **Maßnahmen im Geltungsbereich**

Es wird empfohlen folgende Maßnahmen umzusetzen, die dem Schutz und der Entwicklung des Bodens und seiner Funktionen dienen:

### **Flächen für Anpflanzungen, Grünfläche**

- Die Flächen für Anpflanzungen und Grünflächen sind gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festzusetzen.

Weiterhin sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz bei der späteren Bauausführung zu beachten. Diese Maßnahmen können aber nicht Gegenstand von planerischen Festsetzungen in Bebauungsplänen sein, sie sind als Hinweis in die Begründung und Festsetzungen aufzunehmen.

### **Bodenschutz in der Bauphase**

Bei der Inanspruchnahme von Böden mit hoher Funktionserfüllung oder bei besonders empfindlichen Böden oder bei einer Eingriffsfläche von > 5.000 m<sup>2</sup> spielt der baubegleitende Bodenschutz eine besondere Rolle (DIN 19639).

Nach den Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ ist ein **Bodenschutzkonzept** (Festlegung von erforderlichen Maßnahmen zum baubegleitenden Bodenschutz, insbesondere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme) zu erstellen.

Voraussetzung für den Erhalt der Bodenfunktionen ist die sachgerechte Behandlung des Bodens vor, während und nach den Baumaßnahmen. Wesentlich sind die fachgerechte Abgrabung und Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden während der Bauphase sowie der fachgerechte Wiedereinbau und Herstellung von Bodenschichten.

**Für die Bauausführung ist eine bodenkundliche Baubegleitung** vorzusehen, da u.a. in den zukünftigen Gartenbereichen der Kleingartenparzellen, den Grünflächen, Flächen für Lärmschutz und Anpflanzen sowie den Flächen für Anpflanzungen keine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Bautätigkeiten erfolgen darf. **Ansonsten müsste eine Neubewertung des Plan-Zustands mit ungünstigeren Annahmen erfolgen.**

Die Fläche des Vereinsheims ist besonders geeignet zur Einrichtung von Lagerflächen und Baustelleneinrichtungsplätzen während der Erschließungs- und Baumaßnahmen.

## **Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches**

Mit der Realisierung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Planung gehen fast 30 % der Fläche mit schutzwürdigen Böden verloren bzw. werden stark beeinträchtigt, so dass auch nach Durchführung von Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ein Ausgleichsdefizit von -4,35 WE ha verbleibt.

Zum Ausgleich dieser verbleibenden Funktionsbeeinträchtigungen sind multifunktionale Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.

Die endgültige Festlegung, nach welcher Eingriffsbewertung sich die Höhe der Ausgleichsmaßnahmen richten, kann erst nach einer Abstimmung mit der UNB erfolgen.

### **5.2.4 Schutzgut Fläche**

#### **Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

Gemäß §1a, Satz 2, BauGB soll mit Grund und Boden 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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet stellt derzeit eine weitestgehend unversiegelte, als Mahd-Wiese genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 2,5 ha dar.

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

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Umnutzung der Fläche als Kleingartenanlage mit einer Teilversiegelung in Form von Gemeinschaftsflächen, Parkplätzen und Zufahrtswegen. Der Gesamtversiegelungsgrad kann entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans bei maximal etwa 29% liegen.

Die geplante Flächennutzung stellt sich wie folgt dar (teilversiegelte Flächen als versiegelt gewertet):

- Kleingartenparzellen (37 Stck) inkl. Gemeinschaftswegen: ca. 15.000 m<sup>2</sup> (davon ca. 3.800 m<sup>2</sup> versiegelt)
- Gemeinschaftsfläche mit Vereinsheim: ca. 1.050 m<sup>2</sup> (davon ca. 600 m<sup>2</sup> versiegelt)
- Parkplatz inkl. Anpflanzungen: ca. 1.400 m<sup>2</sup> (davon ca. 1.200 m<sup>2</sup> versiegelt)
- Zufahrt: ca. 700 m<sup>2</sup> (versiegelt)
- Fläche für Lärmschutz und Anpflanzung (östl. Grenze): ca. 1.800 m<sup>2</sup> (davon ca. 350 m<sup>2</sup> versiegelt)
- Private Grünfläche inkl. Feuerwehraufstellfläche: ca. 2.250 m<sup>2</sup>
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern ca. 1.700 m<sup>2</sup>
- Rad- und Fußweg ca. 600 m<sup>2</sup> (versiegelt)
- Summe Fläche: ca. 24.500 m<sup>2</sup>
- Davon (teil-)versiegelt: ca. 7.250 m<sup>2</sup>
- **Versiegelungsgrad: ca. 29%**

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

Es kommt zu einer teilweisen Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche. Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe werden in Kapitel 2.3 (Schutzgut Boden) beschrieben. Der Erhalt unversiegelter Flächen sowie ihre ökologische Aufwertung durch Anpflanzungen wird im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen und Flächendarstellungen gesichert.

## 5.2.5 Schutzgut Wasser

Im Vordergrund der Prüfung bezüglich des Schutzgutes Wasser stehen der Schutz der Gewässer und deren Funktion für den Menschen und den Naturhaushalt. Abzuwägen sind die denkbar möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser und die Oberflächengewässer, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Bebauung und Nutzung von Flächen und deren Entwässerung ergeben können.

### Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB ist Wasser ein Schutzgut, ebenso sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Abwasser und Trinkwasser Belange, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgebend für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 (1) Landeswassergesetz NRW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Weitergehende Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung regelt der Trennerlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) des Landes Nordrhein-Westfalen.

### Grundwasserschutz

Das Bebauungsplangebiet ist bisher unbebaut und besteht aus Grünland. Es gehört zum Einzugsgebiet des Rödgerbaches und damit auch zum Einzugsgebiet der Wurm. Der anstehende Boden wird dominiert von den bis in größere Tiefen reichenden Verwitterungsbildungen des Namur, die eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit besitzen. Sie werden überlagert von ca. zwei Meter mächtigen Schichten aus Lößlehm, mit einer geringen Wasserdurchlässigkeit. Das auf dem Gelände anfallende Niederschlagswasser versickert momentan nahezu vollständig, entsprechend der Versickerungsfähigkeit der Böden. Das übrige Wasser fließt oberflächlich, dem Gefälleverlauf des Grundstückes folgend, von Südosten nach Nordwesten hin, zum ca. 60 Meter vom nordwestlichen Rand entfernt verlaufenden Rödgerbach.

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet zwei bis drei Meter. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes sowie nicht innerhalb eines Thermalquellenschutzgebietes.

### Schutz der Oberflächengewässer/Hochwasserschutz

Es befinden sich keine Oberflächengewässer auf dem Gelände. Der Rödgerbach, zu dessen Einzugsgebiet das Gelände gehört und in den ggf. überschüssiges Niederschlagswasser eingeleitet werden könnte, fließt in ca. 60 m Entfernung zum nordwestlichen Rand des Plangebietes.

Das Plangelände gehört zum Einzugsgebiet des Haarbaches und ist damit Teileinzugsgebiet der Wurm. Am Unterlauf der Wurm, unterhalb des Stadtgebietes von Aachen, besteht immer noch Hochwassergefahr. Bei weiteren Versiegelungen in vorgenanntem Einzugsgebiet wird der notwendige Hochwasserschutz für die gefährdeten Bereiche erst durch die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem aufgestellten Hochwasserrisikomanagementplan (HWRM-Plan) nach § 75 WHG erreicht werden. Die Umsetzung der Vielzahl an Maßnahmen wird nach derzeitigem Wissensstand jedoch noch viele Jahre in Anspruch nehmen. Basis für den zu gewährleistenden Hochwasserschutz ist das 100-jährliche Niederschlagsereignis. Bis zur Verwirklichung der erforderlichen Maßnahmen zur Abflachung der Hochwasserwelle, müssen bei neuen Baumaßnahmen, die eine zusätzliche, maßgebliche Flächenversiegelung mit sich bringen (können), örtliche, dezentrale Maßnahmen zum Hochwasserschutz bezogen auf das 100-jährliche Ereignis ergriffen werden, um die bestehende, bereits kritische Situation, nicht weiter zu verschärfen. (Verursacherprinzip).

### Entwässerung

Das o.g. Plangebiet liegt an der abwassertechnisch erschlossenen Sonnenscheinstraße, die im Trennsystem entwässert und zum Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Aachen Soers gehört. Das Plangebiet ist unbebaut. Eine nicht gezielte Versickerung bzw. eine Einleitung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers direkt in ein Gewässer ist grundsätzlich möglich.

### **Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG):**

Das anfallende Niederschlagswasser unbebauter Grundstücke ist grundsätzlich, dem § 55 (2) WHG entsprechend, zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, wenn dies möglich ist und die entsprechenden Flächen nicht bereits kapazitätsmäßig in den vorhandenen Kanalleitungen der Stadt Aachen berücksichtigt wurden.

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

#### Grundwasserschutz (Allgemein, §49 WHG):

Wegen der auf dem Plangelande vorhandenen Bodenbeschaffenheit ist eine nicht gezielte Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser, insbesondere im freien Auslauf, grundsätzlich möglich, sodass keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung zu besorgen ist.

Geplante Bauwerke werden wegen des vorhandenen Grundwasserflurabstandes voraussichtlich nicht ins Grundwasser einbinden und somit keine Gefährdung für das Grundwasser darstellen.

#### Schutz der Oberflächengewässer/Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG):

Da keine Versiegelungen mit Anschluss an das städtische Schmutz-/Mischwassernetz stattfinden werden und auch keine maßgebliche Einleitung in den Rödgerbach erfolgen wird, wird die Hochwassergefahr im Unterlauf des Haarbaches und der Wurm auch nicht signifikant beeinträchtigt werden.

### Entwässerung

Da die Gartenhäuser keine separaten Abwasseranschlüsse erhalten, wird nur die geplante zentrale Toilettenanlage Abwasser produzieren.

### **Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG):**

Von versiegelten Flächen, wie Wegeführungen und Gartenhäusern wird das Niederschlagswasser auf dem Gelände versickert. Sollte das Niederschlagswasser vom geplanten Vereinsgebäude nicht vollständig versickert werden können, erfolgt für die Restmenge eine gezielte Einleitung ins Gewässer. Damit ist eine geordnete Entwässerung sichergestellt.

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

#### Grundwasserschutz

Sollten geplante Bauwerke jedoch aufgrund ihrer geplanten Gründungstiefe doch ins Grundwasser einbinden, sind ggf. Maßnahmen, wie z.B. eine druckwasserdichte Abdichtung der erdberührenden Bauwerke, zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstromes um den Baukörper herum, zwingend erforderlich. Diese Maßnahmen sind dann durch einen Gutachter zu benennen und Lösungsansätze zu ermitteln, zu beschreiben und gegebenenfalls gutachterlich zu begleiten. Ferner ist der unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen, wenn beim Aushub der Baugruben Grundwasser freigelegt wird.

Die vorgenannten Anforderungen ergeben sich aus den vorhandenen wasserrechtlichen Bestimmungen des § 49 WHG. Danach sind Arbeiten, die das Grundwasser freilegen oder freigelegt haben, der unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

#### Schutz der Oberflächengewässer/Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG):

Sollten maßgebliche Versiegelungen (Vereinsgebäude) mit gezieltem Abfluss dennoch geplant werden, sind erforderliche Gegenmaßnahmen mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Koordinierungsstelle Abwasser, FB 61/702, abzustimmen und durch diesen eigenverantwortlich umzusetzen (siehe auch unter III. Entwässerung).

### Entwässerung

Der Abwasserbeseitigungspflichtige der Stadt (Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Koordinierungsstelle Abwasser, FB 61/702) muss,

- in Abstimmung mit der Regionetz (als Netzbetreiber),
- in Abstimmung mit dem WVER (bezogen auf den Hochwasserschutz),
- In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde (Einleitung von Niederschlagswasser ins Gewässer),
- unter Beachtung der Kanalanschlusssatzung der Stadt Aachen,
- und unter Beachtung aller übrigen relevanten entwässerungstechnischen a.a.R.d.T.,

eine geordnete Entwässerung eigenverantwortlich sicherstellen.

Dies gilt sowohl für den Schmutzwasseranschluss der zentralen Toilettenanlage als auch für den Niederschlagswasseranschluss ins Gewässer, falls das Niederschlagswasser (Dachfläche des Vereinsheimes) nicht vollständig versickert werden kann.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich bei einer Verwirklichung des Bebauungsplanes keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, wenn die Einhaltung der gesetzlichen, technischen und arbeitsrechtlichen Bestimmungen bei der Planung und Ausführung der baulichen Anlagen gewährleistet ist.

### **5.2.6 Schutzgüter Luft und Klima, Energie**

Neben den gesetzlichen Vorgaben auf nationaler Ebene zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen (BImSchG, 39. BImSchV, TA Luft) sind für den Schutz des Stadtklimas und den Klimaschutz die Empfehlungen und Programme der Stadt Aachen (insb. Gesamtstädtisches Klimagutachten 2000, Masterplan 2030, Klimafolgenanpassungskonzept mit Untersuchung zu Kaltluftströmen 2014 und gesamtstädtisches Konzept 2018, Integriertes Klimaschutzkonzept 2020) zu beachten. Dabei ist vor allem die Sicherung von Freiflächen und Luftleitbahnen für den Luftaustausch, d.h. die Frischluftzufuhr im Talkessel sowie Maßnahmen gegenüber Starkregen und Maßnahmen zur Stadtbegrünung relevant.

### **Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

Das Plangebiet an der Sonnenscheinstraße liegt im klimatisch relevanten Rödgerbachtal (wirksame Kaltluftbildung und Kaltluftabflüsse Richtung Siedlungsgebiet Rothe Erde und Eilendorf-West), so dass bezüglich der baulichen Entwicklung eine besondere Aufmerksamkeit angezeigt ist. In der Klimafunktionskarte des Gesamtstädtischen Klimagutachtens ist das Areal als Klimatop „Freilandklima“ dargestellt, d.h. es treten ausgeprägte Tagesgänge von Strahlung, Temperatur und Feuchte auf, es herrscht Windoffenheit und eine intensive Kalt- bzw. Frischluftproduktion.

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

Da mit der Kleingartenplanung keine nennenswerte Hochbebauung und nur eine geringe Versiegelung verbunden sein wird, kann das Vorhaben aus stadtklimatischer Sicht als unkritisch bewertet werden. Bei der geplanten Nutzung mit einem Versiegelungsgrad von maximal ca. 29% (inklusive ca. 17% teilversiegelter Flächen) und nur wenigen Gebäuden mit niedrigen Bauhöhen wird die Klimafunktion des Areals nicht wesentlich verändert, so dass das Klimatop „Freilandklima“ (wie auch bei der bestehenden Kleingartenanlage im Westen) weitgehend erhalten bleibt und keine negativen Auswirkungen für die umliegenden Wohnbebauung zu erwarten sind.

Hinsichtlich des Klimaschutzes sind keine signifikanten negativen Auswirkungen zu erwarten, da keine nennenswerten Treibhausgasemissionen durch das Vorhaben zu erwarten sind und das Plangebiet auch nach Umsetzung des Vorhabens überwiegend durch unversiegelte Grünflächen, die als Kohlenstoffsensoren wirken, und teilweise bepflanzt werden, geprägt



sein wird. Durch die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, Hecken o.ä. wird dem negativen Effekt der zusätzlichen Oberflächenversiegelung entgegengewirkt.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie Wertung**

Zugangs- und Durchgangswege sind mit geeignetem Oberflächenmaterial anzulegen, um eine Niederschlagsversickerung sowie Verdunstung zu gewährleisten. Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass für die Gemeinschaftswege, die Zufahrt und die Stellplatzanlage Schotter oder ähnliche wasserdurchlässige Oberflächen zum Einsatz kommen.

Das Schutzgut Luft wird in Kapitel 5.2.1 hinsichtlich der Aspekte Luftschadstoffe und Gerüche behandelt. Für den globalen Klimaschutz ergeben sich aufgrund der geplanten Nutzungen keine besonderen Auswirkungen, da nur ein geringer Energieverbrauch durch die geplanten Nutzungen zu erwarten ist. Dennoch sollten die Möglichkeiten für einen Einsatz von Photovoltaikanlagen (z.B. auf den Dachflächen des Vereinsheims) geprüft werden. Ebenso ist die Nutzung von nachhaltigen Ressourcen und Baustoffen zu empfehlen, um die verursachte graue Energie und CO<sub>2</sub> Defizit durch die Maßnahme zu minimieren.

### **5.2.7 Schutzgut Landschaft mit Landschafts- und Ortsbild**

#### **Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

Das derzeitige Orts- bzw. Landschaftsbild wird durch den Übergang von einem Wohngebiet mit einer angrenzenden Kleingartenanlage zu einem Gewerbegebiet geprägt. Zwischen diesen Nutzungen liegt das Plangebiet, welches eine als Wiese genutzte Grünfläche umfasst. Das Ortsbild hat insgesamt einen randstädtischen Charakter mit einer Gemengelage aus Wohnbebauung und gewerblichen Gebäuden mittlerer Dichte sowie Kleingartenanlagen und Grünflächen. Es handelt sich nicht um einen naturnahen Landschaftsraum.

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

Mit der Umsetzung der Planung verändert sich das Landschafts- und Ortsbild dahingehend, dass die bisher als Wiese genutzte Grünfläche durch eine Kleingartenanlage mit deutlich heterogenerem optischem Erscheinungsbild ersetzt wird. Dieses wird durch Gartenflächen, Wege und eingeschossige Gartenlauben gekennzeichnet sein. Dabei schließen die geplanten Kleingärten unmittelbar östlich an die vorhandene Kleingartenanlage an, so dass diese Nutzung stärker als bisher das Landschaftsbild prägt. Im südlichen Teil des Plangebietes wird die (optische) Abgrenzung zum östlich gelegenen Gewerbegebiet durch die 2 m bis 2,5 m hohe Lärmschutzwand im Landschaftsbild deutlich sichtbar.

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

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das Landschaftsbild durch die geplante Kleingartenanlage nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. verschlechtert wird. Der Schutz des Landschaftsbildes wird insbesondere auch durch die Festsetzung zum Erhalt des umfangreichen Baumbestandes am westlichen Rand des Plangebietes sowie durch Festsetzungen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sichergestellt.

### **5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### **Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

Gemäß §1 Denkmalschutzgesetz NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Die für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zuständigen Behörden sind frühzeitig einzuschalten und so mit dem Ziel in die Abwägung mit anderen Belangen einzubeziehen, daß die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind.

Innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung befinden sich derzeit keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler der Denkmalliste der Stadt Aachen.

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

Es sind keine Ein- oder Auswirkungen zu erwarten, da keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet und dessen Umgebung vorkommen.

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

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **5.2.9 Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter**

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung mit Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung ist.

Die in Kapitel 5.2.1 bis 5.2.9 behandelte schutzgutbezogene Betrachtung der einzelnen Umweltaspekte berücksichtigt bereits die möglichen Wechselwirkungen und die sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen. Von einer weitergehenden Betrachtung kann daher Abstand genommen werden.

### **5.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

bei Durchführung des Planverfahrens

Mit der Durchführung der Planung werden die bisher als Mahd-Weideflächen genutzten Flächen einer neuen Nutzung als Kleingartenanlage zugeführt. Die neue Nutzung schafft Ersatz für andere, durch Umnutzung weggefallene Kleingartenanlagen im Stadtgebiet und entspricht den Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan Aachen 2030. Die bisher unversiegelten Flächen können aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans im Maximum zu etwa 29% versiegelt werden (inkl. teilversiegelte Flächen). Die stadtklimatischen Funktionen der Flächen als Belüftungs- und Kaltluftbahn bleiben allerdings weitgehend bestehen, da keine den Kaltluftstrom behindernde, hohe, oder riegelartige Bebauung im Plangebiet zulässig ist und ein vergleichsweise hoher Anteil unversiegelter (mind. 71%) bzw. teilversiegelter Flächen (ca. 17%) erhalten bleibt.

Bei Umsetzung der Planung werden Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen vorgenommen, die durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Allerdings ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen voraussichtlich auch positive Effekte infolge der festgesetzten Anpflanzungen im Plangebiet. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind während der Baumaßnahmen durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu minimieren. Der innerhalb des Plangebietes nicht auszugleichende Verlust schutzwürdiger Böden ist extern zu kompensieren.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der geplanten Umnutzung des Plangebietes würden die Wiesenflächen mit ihrer derzeitigen Nutzung voraussichtlich erhalten bleiben. Ersatzflächen für die wegfallenden Kleingartenanlagen müssten an anderen Orten im Stadtgebiet gesucht werden. Eine vorangegangene Standortsuche hat ergeben, dass der geplante Standort unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse, der Nähe zu einer vorhandenen Kleingartenanlage und des wirtschaftlichen Aufwands für die geplante Nutzung geeignet ist. Auch die Nähe zur Kleingartenanlage Eisenbahnweg, für die die geplante Anlage Ersatz schaffen soll, spricht für den geplanten Standort. Somit muss davon ausgegangen werden, dass die Entwicklung des Vorhabens an einem alternativen Standort im Stadtgebiet nicht bzw. nur mit höherem Aufwand durchführbar wäre.

#### a) Alternativplanung (soweit geprüft)

Eine Alternativplanung für das Plangebiet ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erfolgt. Das Plangebiet entspricht mit den geplanten Nutzungen (Kleingartenanlage) den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen (FNP Aachen 2030).

## **5.4 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase**

### **5.4.1 Bauphase**

Während der Bautätigkeiten kann es zu temporären Auswirkungen durch Baulärm, Erschütterungen, Staubentwicklung, Licht und Wärme kommen. Da weder Abriss- noch Tiefbauarbeiten erfolgen, und keine höheren Gebäude zulässig sind, sind jedoch keine erheblichen Einwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten. Unabhängig davon sind die Vorgaben der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) während der Bautätigkeiten zu beachten.

Die Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser ist während der Bauphase sicherzustellen. Es ist eine bodenkundliche Begleitplanung während der Bauphase durchzuführen.

### **5.4.2 Betriebsphase, inkl. klimawirksame Emissionen**

Nennenswerte Emissionen inkl. Treibhausgasemissionen sind nach Fertigstellung des Vorhabens nicht zu erwarten.

## **5.5 Sicherheit/Risiken für die menschliche Gesundheit**

Sicherheitsrisiken gemäß SEWESO III Richtlinie und andere Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

## **5.6 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber dem Klimawandel bzw. Anpassung an den Klimawandel**

### **5.6.1 Situation**

Aktuell handelt es sich bei dem Plangebiet um eine klimatische Ausgleichsfläche, die im Gesamtstädtischen Klimagutachten dem Klimatop „Freilandklima“ zugeordnet ist. Dieses ist gekennzeichnet durch ausgeprägte Tagesgänge von Strahlung, Temperatur und Feuchte sowie Windoffenheit und intensive Kaltluft- bzw. Frischluftproduktion.

### **5.6.2 Auswirkungen der Planung**

Durch die Planung wird sich die mikroklimatische Situation nur unwesentlich ändern, da bei der geplanten Nutzung als Kleingartenanlagen kein hohes Maß an Bodenversiegelung sowie keine hohe Gebäudedichte und Bebauungshöhe zulässig sind. Es sind keine besonders sensiblen Nutzungen (z.B. Kindergarten, Altenheim) sowie keine Wohnbebauung im Plangebiet zulässig. Die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (v.a. häufigere Hitzeperioden, Starkregenereignisse, Überflutungen, Dürre) wird aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorgesehenen Nutzungen als **sehr gering** eingestuft.

### **5.6.3 Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel**

Besondere Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind aus den o.g. Gründen nicht erforderlich. Das überplante Areal wird weitgehend als Grünfläche mit günstigen Durchlüftungseigenschaften und geringem Versiegelungsgrad erhalten. Durch den geringen Versiegelungsgrad, den Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und die festgesetzten zusätzlichen Anpflanzungen bleibt die Anfälligkeit für thermische Belastung im Plangebiet niedrig, darüber hinaus wird sich die Überflutungsgefahr bei Starkregen gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht wesentlich ändern.

## **5.7 Grundlagen**

Die hier durchgeführte Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den gesetzlichen Vorgaben des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB sowie der klassischen

Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Der Umweltbericht ist entsprechend dem derzeitigen Kenntnis- und Verfahrensstand erstellt.

Dem Umweltbericht basiert auf den Fachstellungen der Abteilung Immissions- und Klimaschutz des Fachbereiches Klima und Umwelt, der Unteren Naturschutzbehörde, 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.**

Arbeitsgrundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist der „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (2006)“ [1], der eine Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Genehmigungsverfahren aller Art im Geltungsbereich der Stadt Aachen basierend auf dem Landschaftsgesetz NRW ist.

Die Ausgleichsberechnung für das Schutzgut Boden erfolgt gemäß „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden“ [2].

Zur Beurteilung der Klimatischen Situation wird das „Gesamtstädtische Klimagutachten Aachen“ [3] sowie das Gesamtstädtische Konzept „Anpassung an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel“ [4] inkl. der Karte „Lokale Kaltluft im Aachener Kessel“ [5] herangezogen.

### 5.8 Monitoring

Nachteilige erhebliche Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können, da die Stadt Aachen derzeit kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreibt, nicht permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Aachen ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

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

### 5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen wird gemäß der folgenden Wirkmatrix (Abb. 7) sowohl die Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber Einwirkungen als auch die Wirkintensität berücksichtigt. Aus beiden Größen ergibt sich die Bewertung der Erheblichkeit von Auswirkungen/Einwirkungen für jedes Schutzgut.

Wirkintensität	Empfindlichkeit / ökologische Bedeutung				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	sehr gering bzw. ohne Bedeutung
sehr hoch	sehr erheblich	sehr erheblich	erheblich	bedingt erheblich	geringfügig
hoch	sehr erheblich	erheblich	bedingt erheblich	geringfügig	nicht relevant
mittel	erheblich	bedingt erheblich	bedingt erheblich	geringfügig	nicht relevant
gering	bedingt erheblich	geringfügig	geringfügig	geringfügig	nicht relevant
sehr gering bzw. keine	geringfügig	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant

Abbildung 7: Wirkmatrix zur Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.9.1 Schutzgut Mensch

#### Lärm

Sowohl für den Verkehrslärm, als auch für die Lärmimmissionen des Sportplatzes sowie der Lützow-Kaserne und die von der geplanten Kleingartenanlage ausgehenden Schallemissionen sind die schalltechnischen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte und Immissionsgrenzwerte eingehalten.

Die Lärmimmissionen des benachbarten Gewerbegebietes überschreiten den Immissionsrichtwert der TA Lärm. Es sind Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand bzw. -wall) notwendig, um die Entwicklung der Kleingartenanlage zu ermöglichen. Die Empfindlichkeit der geplanten Nutzungen gegenüber Lärm ist als mittel zu bewerten. Aufgrund der Lärmschutzmaßnahmen ist lediglich von einer geringen Wirkintensität auszugehen. An einigen Wohngebäuden an der Sonnenscheinstraße wird die Lärmbelastung durch die Planung gegenüber dem Ist-Zustand reduziert, da die Verkehre der bestehenden Kleingartenanlage die neue Zufahrt der geplanten Anlage mitbenutzen werden.

#### Immissionen

Luftschadstoffimmissionen sind weder im Plangebiet noch in dessen Umgebung in relevantem Umfang zu erwarten. Geringfügige Geruchsmissionen durch die Betriebe des benachbarten Gewerbegebietes sind innerhalb des Plangebietes nicht auszuschließen, es ist jedoch nicht anzunehmen, dass Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Sonstige Immissionen, z.B. durch Erschütterungen oder elektromagnetische Felder sind nicht zu erwarten.

#### Erholung und Freizeit

Durch die geplanten Nutzungen erhält das Plangebiet im Gegensatz zum derzeitigen Zustand eine höhere Erholungs- und Freizeitfunktion. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die vorhandenen Kleingartenanlagen westlich des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

#### Auswirkungen in der Bauphase

Während der Bautätigkeiten kann es zu temporären Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Baulärm, Erschütterungen, Staubentwicklung, Licht und Wärme kommen, die jedoch nicht als erheblich zu werten sind.

Bewertung:

Empfindlichkeit: mittel; Wirkintensität: gering, Bewertung der Einwirkungen: **geringfügig**

### 5.9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Es befinden sich im Plangebiet Bäume, die bei der Planung der Kleingartenanlage integriert und somit erhalten bleiben. Es kommen keine schützenswerte Arten im Plangebiet vor. Die Empfindlichkeit ist als mittel zu bewerten. Die Wirkintensität ist aufgrund der Festsetzungen zum Schutz des Baumbestandes und der festgesetzten Anpflanzungen als gering zu bewerten.

#### Auswirkungen in der Bauphase

Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist ein Bauzeitfenster für mögliche Rodungsarbeiten im Gelände auszuweisen. Die zur Baufeldfreimachung eventuell notwendige Entnahme von Gehölzen und Gebäuden, ist aus artenschutzrechtlicher Sicht in einem Zeitfenster von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Bewertung:

Empfindlichkeit: mittel; Wirkintensität: gering, Bewertung der Einwirkungen: **geringfügig**

### 5.9.3 Schutzgut Boden

Im südlichen Plangebiet befindet sich eine Altablagerung mit einer Größe von ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Dabei handelt es sich um eine Auffüllung mit einer Mächtigkeit von 1,3 bis 1,7 m, bestehend aus Ziegelbruchstücken, Kalksandsteinen sowie Kohle- und

Glasresten. Es besteht keine Gefährdung für die menschliche Gesundheit, die geplante Nutzung der Fläche als Grünfläche mit Anpflanzungen von Gehölzen (keine Kleingartennutzung) ist unkritisch.

Die Empfindlichkeit ist aufgrund der hohen Schutzwürdigkeit der Böden als hoch zu bewerten. Aufgrund der teilweisen Inanspruchnahme, d.h. (Teil-)Versiegelung von maximal bis zu 29% schützenswerten Böden tritt eine mittlere Wirkintensität auf. Für den Verlust von schutzwürdigen Böden sind Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich, wobei ein multifunktionaler Ausgleich anzustreben ist.

#### Auswirkungen in der Bauphase

Für die Bauausführung ist eine bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen, da u.a. in den zukünftigen Gartenbereichen der Kleingartenparzellen, den Grünflächen, Flächen für Lärmschutz und Anpflanzungen keine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Bautätigkeiten erfolgen darf. Hier sind ggf. Tabuflächen abzuzäunen.

Bewertung:

Empfindlichkeit: hoch; Wirkintensität: mittel, Bewertung der Einwirkungen: **bedingt erheblich (externer Ausgleich erforderlich)**

### 5.9.4 Schutzgut Fläche

Die bisher unversiegelte Fläche wird durch das Vorhaben maximal zu etwa 29% versiegelt. Der Erhalt unversiegelter Flächen wird im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zur Begrenzung des Versiegelungsgrads und Flächen-darstellungen sichergestellt, so dass von einer mittleren Wirkintensität auszugehen ist. Die Qualität der Fläche im Hinblick auf die Funktionen für die anderen Schutzgüter und damit die Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen wird ebenfalls als mittel eingestuft.

#### Auswirkungen in der Bauphase

Während der Bauphase ist der temporäre Flächenverbrauch durch die bodenkundliche Begleitplanung zu minimieren.

Bewertung:

Empfindlichkeit: mittel; Wirkintensität: mittel, Bewertung der Einwirkungen: **bedingt erheblich**

### 5.9.5 Schutzgut Wasser

#### Grundwasserschutz

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet zwei bis drei Meter. Wegen der auf dem Plangelände vorhandenen Bodenbeschaffenheit ist eine nicht gezielte Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser, insbesondere im freien Auslauf, grundsätzlich möglich, sodass keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung zu besorgen ist. Geplante Bauwerke werden wegen des vorhandenen Grundwasserflurabstandes voraussichtlich nicht ins Grundwasser einbinden und somit keine Gefährdung für das Grundwasser darstellen.

#### Schutz der Oberflächengewässer/Hochwasserschutz

Das Plangelände gehört zum Einzugsgebiet des Haarbaches und ist damit Teileinzugsgebiet der Wurm. Am Unterlauf der Wurm, unterhalb des Stadtgebietes von Aachen, besteht immer noch Hochwassergefahr.

Da keine Versiegelungen mit Anschluss an das städtische Schmutz-/Mischwassernetz stattfinden werden und auch keine maßgebliche Einleitung in den Rödgerbach erfolgen wird, wird die Hochwassergefahr im Unterlauf des Haarbaches und der Wurm auch nicht signifikant beeinträchtigt werden.

#### Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser unbebauter Grundstücke ist zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, wenn dies möglich ist und die entsprechenden Flächen nicht bereits kapazitätsmäßig in den vorhandenen Kanalleitungen der

Stadt Aachen berücksichtigt wurden. Da die Gartenhäuser keine separaten Abwasseranschlüsse erhalten, wird nur die geplante zentrale Toilettenanlage Abwasser produzieren.

Von versiegelten Flächen, wie Wegeführungen und Gartenhäusern wird das Niederschlagswasser auf dem Gelände versickert. Sollte das Niederschlagswasser vom geplanten Vereinsgebäude nicht vollständig versickert werden können, erfolgt für die Restmenge eine gezielte Einleitung ins Gewässer. Damit ist eine geordnete Entwässerung sichergestellt.

#### Auswirkungen in der Bauphase

Während der Bauphase sind keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, sofern die Einhaltung der gesetzlichen, technischen und arbeitsrechtlichen Bestimmungen bei der Planung und Ausführung der baulichen Anlagen gewährleistet ist.

Bewertung:

Empfindlichkeit: gering; Wirkintensität: gering, Bewertung der Einwirkungen: **geringfügig**

#### **5.9.6 Schutzgut Landschaft mit Landschaft- und Ortsbild**

Durch das Vorhaben verändert sich das Landschafts- und Ortsbild dahingehend, dass die bisher als Wiese genutzte Grünfläche durch eine Kleingartenanlage mit deutlich heterogenerem optischem Erscheinungsbild (Gartenflächen, Wege und eingeschossige Gartenlauben) ersetzt wird. Dabei schließen die geplanten Kleingärten unmittelbar östlich an die vorhandene Kleingartenanlage an, so dass diese Nutzung stärker als bisher das Landschaftsbild prägt. Es ist von Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen von der Sonnenscheinstraße in nordwestliche Richtung auszugehen.

Bewertung:

Empfindlichkeit: gering; Wirkintensität: mittel, Bewertung der Einwirkungen: **geringfügig**

#### **5.9.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Es entstehen keine Auswirkungen durch das Vorhaben, da sich innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler befinden.

Bewertung:

Empfindlichkeit: nicht relevant; Wirkintensität: keine, Bewertung der Einwirkungen: **ohne Bedeutung**

#### **5.9.8 Fazit**

Der Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Vorhaben steht aus Sicht des Fachbereichs Klima und Umwelt unter der Einhaltung der aufgeführten Vorgaben, Auflagen und Empfehlungen nach jetzigem Planstand nichts entgegen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1001 stellen sicher, dass es zu einer geringstmöglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter kommt. Die Einwirkungen auf die Umwelt sind damit insgesamt vertretbar. Bei den meisten Schutzgütern kommt es lediglich zu geringfügigen Einwirkungen. Bedingt erhebliche Umwelteinwirkungen sind nur bei den Schutzgütern Boden sowie Fläche zu erwarten, wobei zur Kompensation des nicht vermeidbaren und nicht im Plangebiet auszugleichenden Defizits an schützenswerten Böden ein externer Ausgleich erfolgen muss.

#### **5.10 Zusätzliche Angaben/ Hinweise auf Schwierigkeiten**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten oder anderen Grundlagen sind nicht aufgetreten.

#### **5.11 Quellenverzeichnis**

[1] Stadt Aachen, „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft,“ Aachen, 2006.

[2] Stadt Aachen, „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden,“ Aachen, 2012.

- [3] Stadt Aachen, „Gesamtstädtisches Klimagutachten Aachen,“ Aachen, 2001.
- [4] Stadt Aachen, „Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel,“ Aachen, 2014.
- [5] Geographisches Institut der RWTH Aachen im Auftrag der Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt, „Lokale Kaltluft im Aachener Kessel - Ergebnisse von Kaltluft-Simulationsrechnungen,“ Aachen, 2015.





## 6. Auswirkungen der Planung

### Städtebauliche Auswirkungen

Die städtebaulichen Auswirkungen liegen in der Veränderung der extensiveren Nutzung der Wiesenfläche in Form einer landwirtschaftlichen Nutzung hin zu einer intensiveren Nutzung durch eine Kleingartennutzung zur Freizeitgestaltung, zum Anbau von Nutz- und Zierpflanzen und zur Erholung. Dem Bedarf der Bevölkerung aller Altersgruppen nach dieser Nutzung, wird damit Rechnung getragen. Es wird ein Ersatz geschaffen für die Kleingartenanlage „Eifelbahn“, die zugunsten der Entwicklung eines Gewerbegebietes aufgegeben wird.

Der übergeordnete Grünzug, bestehend aus dem Rödgerbachtal, den Sportanlagen und der vorhandenen Kleingartenanlage „Sonnenscheinstraße“ wird um eine städtebaulich verträgliche Grünnutzung ergänzt.

### Verkehrliche Auswirkungen

Für die Nutzer der neuen Kleingartenanlage wird eine neue Stellplatzanlage mit maximal 40 Stellplätzen vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über die östliche Sonnenscheinstraße. Die Fahrbewegungen werden mit 160 Fahrbewegungen in der Tageszeit von 06-22 Uhr beziffert. Dies entspricht rechnerisch 10 Fahrzeugen pro Stunde. Es wird weiterhin mit 40 Fahrzeugbewegungen in der Nachtzeit ausgegangen, die beim Verlassen des Parkplatzes entstehen, rechnerisch 5 Fahrbewegungen pro Stunde.

Die bestehende Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße hat ca. 32 Stellplätze und es werden 128 Fahrbewegungen in der Tageszeit von 06-22 Uhr zugrunde gelegt. Dies sind rechnerisch 8 Fahrbewegungen pro Stunde. Es wird weiterhin mit 32 Fahrbewegungen in der Nachtzeit von 22-06 Uhr gerechnet, die durch das Verlassen des Parkplatzes entstehen (rechnerisch 4 Fahrbewegungen pro Stunde).

In Summe sind dies 18 Fahrbewegungen pro Stunde am Tag und 9 Fahrbewegungen pro Stunde in der Nacht.

Diese Verkehrsauswirkungen sind gering und betreffen in erster Linie das östlich benachbarte Verkehrsnetz im Gewerbegebiet Eilendorf-Süd durch mehr Verkehr. Für die westliche Sonnenscheinstraße entsteht jedoch eine Entlastung für das Wohngebiet von ca. 8 Fahrbewegungen pro Stunde weniger am Tag und 4 Fahrbewegungen weniger pro Stunde in der Nacht.

### Umweltauswirkungen

Der Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Vorhaben steht aus Sicht des Fachbereichs Klima und Umwelt unter der Einhaltung der aufgeführten Vorgaben, Auflagen und Empfehlungen nach jetzigem Planstand nichts entgegen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1001 stellen sicher, dass es zu einer geringstmöglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter kommt.

Die Einwirkungen auf die Umwelt sind damit insgesamt vertretbar. Bei den meisten Schutzgütern kommt es lediglich zu geringfügigen Einwirkungen. Bedingt erhebliche Umwelteinwirkungen sind nur bei den Schutzgütern Boden sowie Fläche zu erwarten, wobei zur Kompensation des nicht vermeidbaren und nicht im Plangebiet auszugleichenden Defizits an schützenswerten Böden ein externer Ausgleich erfolgen muss.

## 7. Kosten

Durch die Umsetzung der Planung werden Kosten für den städtischen Haushalt ausgelöst. Kosten der Planung werden durch die Erstellung der Kleingartenanlage einschließlich Erschließung und Lärmschutz entstehen.

Die Kosten für die Herstellung der Kleingartenanlage werden laut Kostenschätzung eine Summe von ca. 2.600.000 Euro beziffert. Die Kosten für die Anpassung der Sonnenscheinstraße für die neue Zufahrt belaufen sich auf ca. 72.000 Euro. Die naturschutz- bzw. bodenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, der Bau der Toilettenanlage und des Vereinshauses sowie die Neuanlage eines Mischwasserkanals sind bisher in den Kosten nicht enthalten.

## 8. Plandaten

Kleingartenanlage mit Wegen etc.	ca.	15.050 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche/Vereinsheim	ca.	1.050 m <sup>2</sup>
Zufahrtsflächen und Stellplätze	ca.	2.650 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	ca.	2.230 m <sup>2</sup>
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ca.	1.050 m <sup>2</sup>
davon: Flächen für Lärmschutzanlagen mit Bepflanzung	ca.	740 m <sup>2</sup>
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	ca.	1.690 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>ca.</b>	<b>24.450 m<sup>2</sup></b>

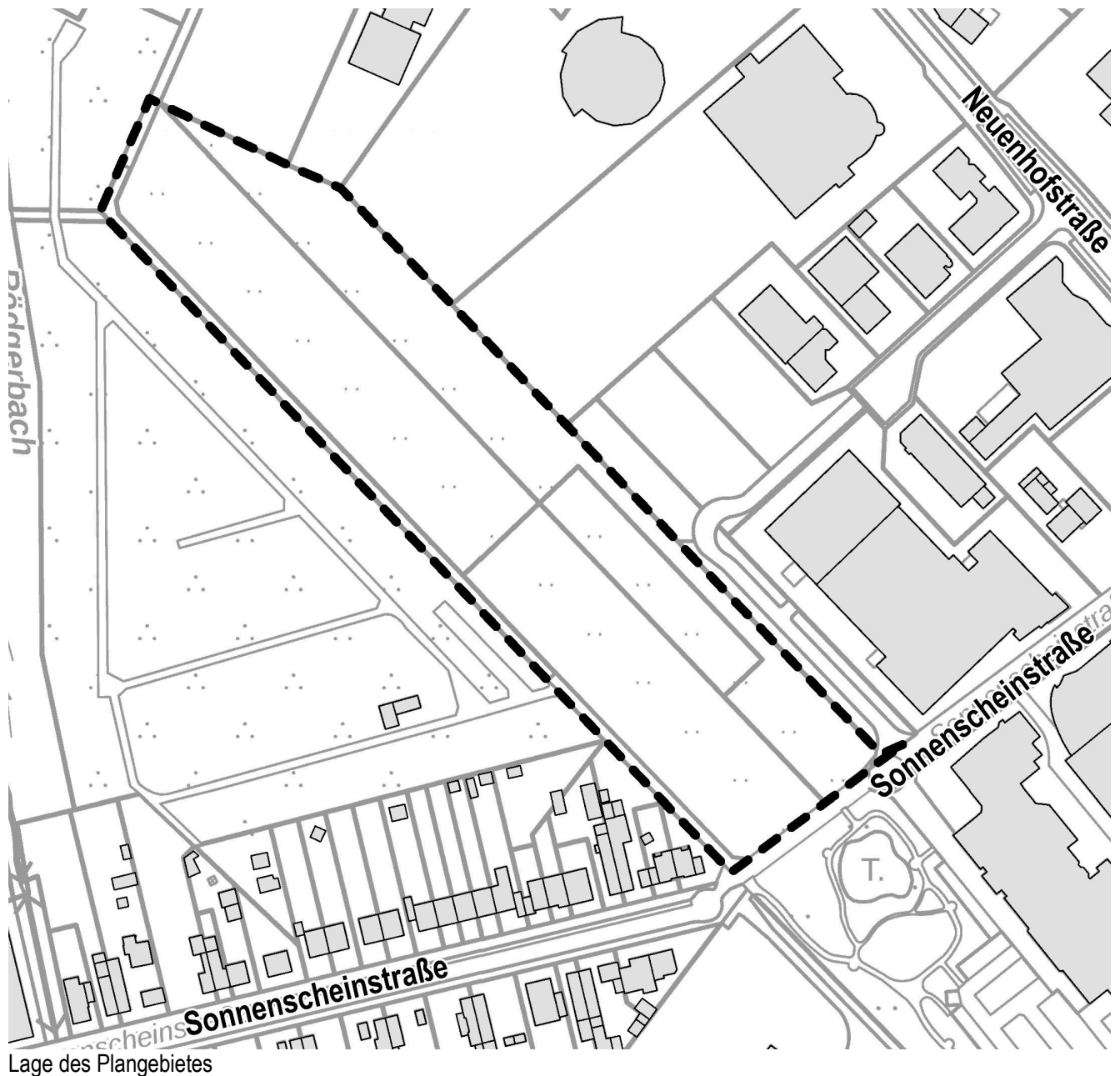
Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ 2022 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1001 – Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage - beschlossen hat.

Aachen, den \_\_\_\_\_ 2022

(Sibylle Keupen)  
Oberbürgermeisterin

## Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage -

für den Bereich zwischen der Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße und dem Gewerbegebiet Eilendorf-Süd  
im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf  
zum Beschluss der öffentlichen Auslegung



## Inhaltsverzeichnis

### Planungsrelevante Eingaben gem. § 3 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1.	Niederschrift über die Bürgeranhörung am 26.02.2020 .....	2
2.	Sonnenscheinstraße 11, vom 02.03.2020.....	8
3.	Sonnenscheinstraße 54 vom 03.03.2020.....	10
4.	Sonnenscheinstraße 15 vom 08.03.2020.....	11
5.	Sonnenscheinstraße 48 vom 06.03.2020.....	13
6.	Sonnenscheinstraße 15a vom 06.03.2020.....	14
7.	Sonnenscheinstraße 58 vom 08.03.2020.....	15
8.	Sonnenscheinstraße 40 vom 12.03.2020.....	16
9.	Sonnenscheinstraße 57 vom 12.03.2020.....	17
10.	Sonnenscheinstraße 40 vom 12.03.2020.....	18
11.	Sonnenscheinstraße 57 vom 12.03.2020.....	19
12.	Sonnenscheinstraße 46, vom 15.03.2020.....	20
13.	Sonnenscheinstraße 45 vom 16.03.2020.....	21
14.	Sonnenscheinstraße 54a vom 16.03.2020.....	22
15.	Sonnenscheinstraße 54a vom 16.03.2020.....	24
16.	Sonnenscheinstraße 37 vom 17.03.2020.....	27
17.	Sonnenscheinstraße 38 vom 17.03.2020.....	29
18.	Sonnenscheinstraße 38 vom 17.03.2020.....	30
19.	Sonnenscheinstraße 57 vom 17.03.2020.....	31
20.	Sonnenscheinstraße 57 vom 17.03.2020.....	32
21.	Sonnenscheinstraße 47 vom 17.03.2020.....	33

## 1. Niederschrift über die Bürgeranhörung am 26.02.2020

Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Der Oberbürgermeister



### NIEDERSCHRIFT

**über die Durchführung der Anhörungsveranstaltung zur  
Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan nach § 2 BauGB  
- Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage -**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung findet statt in der Zeit vom 17.02.2020 bis 18.03.2020 im Bezirksamt Eilendorf mit einer Ausstellung der Planunterlagen und der darin dargestellten Planungsziele und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Am Mittwoch, den 26.02.2020, wurde von 18.00 bis 19:10 Uhr eine Anhörungsveranstaltung durchgeführt.

Folgende Unterlagen waren ausgestellt:

Luftbild

Übersichtsplan

Erläuterungstext

Von der Verwaltung waren anwesend:

Frau Wieneke	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Moderatorin
Herr Müller	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Bauleitplanung
Herr Nepomuck	Fachbereich Immobilienmanagement
Herr Freude	Bezirksamtsleiter Stadtbezirk Eilendorf

Es waren 19 Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Um 18.00 Uhr eröffnete Frau Wieneke den Anhörungstermin und informierte die Anwesenden über den vorgesehenen Ablauf des Abends. Die Bürger/innen wurden aufgefordert, nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen.

Herr Müller erklärte den Anwesenden den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens und dass mit einem Beschluss über die Anregungen und über einen Bebauungsplan-Entwurf im Herbst 2020 zu rechnen ist. Im Anschluss daran stellte Herr Müller anhand einer Power-Point-Präsentation die Planung vor, einschließlich umweltrelevanten und der verkehrlichen Auswirkungen. Daraufhin erläuterte Herr Müller die Zwischenergebnisse des Lärmgutachtens, welches die Auswirkungen des benachbarten Gewerbegebietes auf die Kleingärten sind und die Auswirkungen des Parkplatzes des Kleingartens auf die benachbarte Wohnbebauung. Der Lärmschutz für die Kleingärten erfordert eine Lärmschutzwand zum Gewerbegebiet von 2,5 m Höhe. Ein Lärmschutz für das Wohngebiet wegen der Zufahrt bzw. des Parkplatzes ist bisher nicht erforderlich.

Hauptthema der Veranstaltung waren die Erschließung, Zahl und Lage der Parkplätze und der zu erwartende Lärm aus der Kleingartenanlage.

Des Weiteren wurden seitens der Bürger folgende Themen angesprochen und Fragen dazu gestellt:

#### Zufahrt zu der geplanten Kleingartenanlage

Es wurde angeregt, die Zufahrt nicht über die westliche Sonnenscheinstraße (Wohngebiet) sondern über die Neuenhofstraße und den Landwirtschaftsweg nördlich des Geländes vorzusehen. So würde die Sonnenscheinstraße nicht zusätzlich belastet.

Bebauungsplan  
- Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage -

Niederschrift zur Anhörungsveranstaltung  
Fassung vom 27.02.2020

Dies wurde insbesondere mit einem ersten Bauabschnitt im Norden vorgeschlagen.

Als weitere Variante wurde die Zufahrt über die Sonnenscheinstraße (Gewerbegebiet) in Richtung Neuenhofstraße vorgeschlagen, so könnte auch die vorhandene Kleingartenanlage in die gleiche Richtung angefahren werden. Die Sperrung der Durchfahrt Sonnenscheinstraße sollte beibehalten bleiben.

Als dritte Variante wurde der Anschluss der Kleingärten an die Willi-Kohl-Straße vorgeschlagen. Diese Straße ist eine Privatstraße.

*Antwort der Verwaltung: Die Varianten werden geprüft.*

#### Lage des ersten Bauabschnittes

Es wurde angeregt, den ersten Bauabschnitt im Norden zu machen und die Zufahrt des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges zu nutzen (bzw. auszubauen). Bei dem ersten Abschnitt im Norden ist der Aufwand für die Lärmschutzmauer geringer, da in diesem Teil nur eine kurze Lärmschutzmauer gebaut werden muss.

*Antwort der Verwaltung: Die Lage des ersten Bauabschnittes wird überprüft und auch in Bezug auf die entstehenden Kosten, z.B. Ausbau einer Zufahrtstraße im Norden und Bau der jeweiligen Lärmschutzanlage.*

#### Lage des Parkplatzes bzw. der Gemeinschaftsfläche

Es wurde angeregt, die Gemeinschaftsfläche von der Gemeinschaftsfläche der Anlage Sonnenscheinstraße klar zu trennen, da es sich um zwei eigenständige Gartenvereine handelt. Dies bedeutet eher eine Lage direkt an der Sonnenscheinstraße.

Außerdem wurde angeregt, den Parkplatz auf eine bodenverunreinigte Fläche zu legen, so dass hier kein Bodenaustausch erforderlich wird.

#### Zahl der erforderlichen Parkplätze

Es wurde gefordert, dass mehr Stellplätze angelegt werden, da fast alle Vereinsmitglieder mit dem Auto gefahren kommen.

*Antwort der Verwaltung: Die erforderlichen Parkplätze richten sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen. Danach sind für 50 Gartenparzellen mind. 17 Kfz-Stellplätze und 6 Fahrradstellplätze anzulegen.*

*Dies sind 1 Stellplatz je 3 Kleingärten und 1 Fahrradstellplatz je 8 Kleingärten. Im ersten Abschnitt von 30 Parzellen ergäbe sich der Bedarf von 10 Stellplätzen und 3 Fahrradstellplätze. Wieviele tatsächlich gebaut werden, um den tatsächlichen Bedarf zu decken, ist noch offen.*

#### Derzeitige Belästigung der Wohnbebauung durch die Kleingartenanlage insbesondere am Wochenende und in der Nacht (nach 22 Uhr)

Die derzeitige Belastung der benachbarten Wohnbebauung (insbesondere Haus Sonnenscheinstraße 57) ist sehr hoch und durch weitere Kleingärten würde die Situation noch schlechter. Im Sommer und insbesondere am Wochenende sind sehr viele Kleingärtner in der Anlage und viele Besucher bei Veranstaltungen im Vereinsheim. Dieses werde auch schon mal vermietet. Die Ruhezeiten speziell die Nachtzeit wird beim Ein- und Ausfahren und beim Verlassen der Anlage in der Nacht nicht eingehalten. Aufgrund der geringen Breite der Zufahrt wird auch oft zurückgesetzt, wenn sich zwei Fahrzeuge begegnen.

*Antwort der Verwaltung: Die Lärmsituation wird erneut gutachterlich geprüft. Die Nichtbeachtung von Vorschriften zur Einhaltung der Nachtruhe können dabei nicht verhindert werden und sind auf anderem Wege zu ahnden.*

#### Derzeitiges Parken und Parksuchverkehr in der Sonnenscheinstraße

Die Sonnenscheinstraße ist bereits durch Parken und Parksuchverkehr von Beschäftigten der Gewerbebetriebe sehr belastet, hinzu kommen Fahrzeuge, die die Kleingartenanlage aufsuchen. Dieser Verkehr würde sich erhöhen und die Anwohner stärker belasten.

#### Heutige Belästigung durch das Gewerbegebiet, insbesondere des Gewerbebetriebs Kohl im Nordosten.

Die Belastung durch Lärm von dem Gewerbebetrieb Kohl ist in den letzten Jahren viel stärker geworden. Hier wird die Anlage einer Lärmschutzwand zusätzlich empfohlen.

*Antwort der Verwaltung: Die Lärmsituation wird erneut gutachterlich geprüft.*

Bebauungsplan  
- Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage -

Niederschrift zur Anhörungsveranstaltung  
Fassung vom 27.02.2020

#### Zufahrt für Baustellenverkehr

Es wird befürchtet, dass auch Baustellenverkehr über die Sonnenscheinstraße erfolgen wird. Dies könnte durch Zufahrt von der östlichen Sonnenscheinstraße in Richtung Neuenhofstraße vermieden werden.

#### Mehrbelastung der Sonnenscheinstraße und Kostenbeteiligung der Anwohner

Durch mehr Verkehr auf der Sonnenscheinstraße wird diese sehr belastet und es wird befürchtet, dass zur frühzeitigen Sanierung des Straßenabschnitts Kosten auf die Anwohner zukommen würden.

*Antwort der Verwaltung: Mit einer übermäßigen Beanspruchung der Sonnenscheinstraße ist nicht zu rechnen, zumal kein zusätzlicher LKW-Verkehr entstehen wird. Im Übrigen werden die alternativen Erschließungen geprüft.*

#### Förderung des Fahrradverkehrs zur Verminderung des PKW-Verkehrs

Es wurde gefordert, den Fahrradverkehr zur Kleingartenanlage zu verbessern (bessere Fahrradweganbindung, Fahrradstellplätze) und damit zu fördern. Somit könnte der Druck auf die Kfz-Parkplätze verringert werden.

#### Bedarf

Es wurde von einem Bürger die Forderung gestellt, auf die Entwicklung eines Gewerbegebietes am Eisenbahnweg zu verzichten, sodass die Umsiedlung der Kleingartenanlage unnötig werde.

*Antwort der Verwaltung: Die Frage der Entwicklung des Gewerbegebietes am Eisenbahnweg wird nicht in diesem Planverfahren geklärt. Die Abhängigkeit zu dem anderen Verfahren ist vorhanden, jedoch sieht die Stadt auch weiteren Bedarf für Ersatzkleingärten im Stadtgebiet.*

#### Sonstiges

Die Frage nach dem Anschluss an eine Schmutzwasserleitung wurde so beantwortet, dass für eine WC-Anlage dieser Anschluss erfolgen wird.

Es wurde auf einen stillgelegten Brunnen auf dem Wiesengelände hingewiesen.

Die Zufahrtsstraße zur bestehenden Kleingartenanlage soll nicht ordentlich entwässert sein, Regenwasser laufe häufig in den Garten des Nachbarn.

Soweit möglich wurden die Fragen von Herrn Müller und Herrn Nepomuck ausführlich beantwortet. Es wurde auf die notwendige Wirtschaftlichkeit der Planung hingewiesen und dass Kosten minimiert werden müssen.

Abschließend wurden die Bürger noch einmal darauf hingewiesen, dass weitere Anregungen dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen innerhalb der nächsten drei Wochen bis zum 18.03.2020 zugeschickt werden können, auch online über die Internetseite der Stadt.

Gegen 19:10 Uhr beendete Frau Wieneke den Anhörungstermin zur Bürgerinformation.

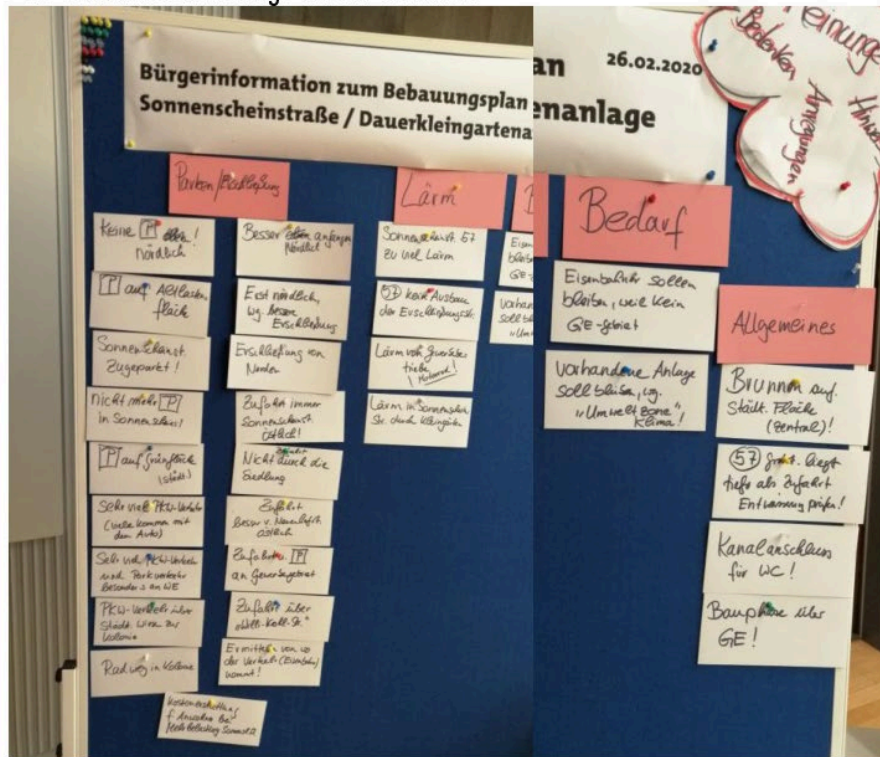
(H. Müller)



Bebauungsplan  
- Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage -

Niederschrift zur Anhörungsveranstaltung  
Fassung vom 27.02.2020

Foto von der Kartenabfrage auf der Stellwand



**Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.1:**

Nr. 1 a) Alternative Zufahrt zu der geplanten Kleingartenanlage

Die drei Zufahrtsvarianten wurden von der Verwaltung geprüft.

Die Zufahrt von Norden wird als zu aufwendig und mit der verkehrlich ungünstigen Anbindung an die viel befahrene Neuenhofstraße negativ bewertet.

Die Zufahrt von der Willi-Kohl-Straße wird negativ bewertet, da es sich um eine Privatstraße handelt, die derzeit nur von einem Eigentümer genutzt wird und durch zusätzliche Nutzer die Unterhaltung schwieriger würde. Eine Abhängigkeit von einem Privaten sollte vermieden werden. Zudem wird die Anbindung durch die erforderliche Lärmschutzanlage an der östlichen Grenze der Kleingartenanlage unmöglich gemacht, da sonst die Lärmschutzanlage durchbrochen würde.

Die Zufahrt über die östliche Sonnenscheinstraße wurde als sehr günstige Lösung bewertet, da eine Anbindung an eine öffentliche Straße möglich ist und die Anbindung an die Neuenhofstraße über eine Lichtsignalanlage erfolgt. Zusätzlich soll die vorhandene Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße ebenfalls an die östliche Sonnenscheinstraße angebunden werden. Dies bringt weitere Entlastung für die westliche Sonnenscheinstraße und mehr Wohnruhe für die Anwohner der Sonnenscheinstraße.

- Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe insoweit zu folgen, dass die angeregte Lösung östliche Sonnenscheinstraße umgesetzt werden soll.

Nr. 1 b) Lage des ersten Bauabschnitts

Die weiteren Planungsüberlegungen haben gezeigt, dass eine Entwicklung der Kleingartenanlage in zwei Bauabschnitten wirtschaftlich und organisatorisch nicht sinnvoll ist. Sie wird als Ganzes in einer etwas geringeren Größe gebaut. Somit entfällt die Entscheidung für die Lage des ersten Bauabschnittes.

- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

#### Nr. 1 c) Lage des Parkplatzes bzw. der Gemeinschaftsfläche

Die gemeinschaftlichen Flächen für Vereinsheim und Stellplatzanlage wurden so geplant, dass sie im östlichen Bereich der Kleingartenanlage liegen und von der vorhandenen Anlage klar getrennt sind. Die geplante Lage berücksichtigt auch die geringere Lärmbelastung für das benachbarte Wohngebiet.

- Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

#### Nr. 1 d) Zahl der erforderlichen Parkplätze

Die Zahl der erforderlichen Stellplätze für die ca. maximal 40 Parzellen (14 PKW-Stellplätze und 5 Fahrradstellplätze) nach der städtischen Stellplatzsatzung wird in der Planung wesentlich überschritten, da von einem höheren tatsächlichen Bedarf ausgegangen wird. Mit ca. 30 PKW-Stellplätzen und ca. 10 Fahrradstellplätzen wird etwa die doppelte Anzahl geschaffen. Eine vollständige 1:1-Versorgung wird nicht für sinnvoll gehalten, da nicht von einer ständigen Vollnutzung aller Parzellen ausgegangen wird. Außerdem wird von der Nutzung auch anderer Verkehrsmittel ausgegangen.

- Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe insoweit zu folgen, als mehr als die notwendigen Stellplätze hergestellt werden, - die Eingabe insoweit zurückzuweisen, als nicht für alle Parzellen ein Stellplatz geschaffen wird.

#### Nr. 1 e) Belästigung durch die Kleingartenanlage an den Wochenenden und in der Nacht (nach 22 Uhr)

Soweit eine Lärmbelastung durch PKW-Verkehr stattfindet, wurde dieser Verkehr im Rahmen des Lärmgutachtens für die vorhandene Kleingartenanlage und für die neu geplante Kleingartenanlage geprüft. Die Belastung findet sowohl durch die Zufahrt zum Parkplatz als auch durch Ein- und Aussteigen / Türenöffnen und -schließen verursacht. Diese Vorgänge wurden im Bestand untersucht und für den Planungsfall mit neuer Zufahrt und neuer Stellplatzanlage. Durch die Verlegung der Zufahrt und die Anordnung der Stellplatzanlage an den östlichen Rand der neuen Kleingartenanlage wird insgesamt eine Verbesserung der Lärmsituation für die angrenzende Wohnbebauung erreicht.

Die Lärmsituation wird durch die gemeinsame Zufahrt in ausreichender Breite in Richtung östliche Sonnenscheinstraße und die Lage der Stellplatzanlage am östlichen Rand nicht verschlechtert, sondern verbessert.

Sofern es sich um Lärm aus der reinen Kleingartennutzung handelt, gibt es keine relevanten planungsrechtlichen Mittel, Lärmimmissionen einer Kleingartennutzung zu unterbinden. Die übliche Kleingartennutzung ist einer üblichen Wohnnutzung gleichzusetzen, sodass gegenseitige Störungen nicht zu erwarten sind. Die Nichteinhaltung von Alltagslärm insbesondere in den Ruhezeiten unterliegt anderen ordnungsrechtlichen Vorschriften und kann planungsrechtlich nicht geregelt werden.

- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

#### Nr. 1 f) Parken und Parksuchverkehr in der Sonnenscheinstraße

Durch die Anbindung der Kleingartenanlage an die östliche Sonnenscheinstraße und durch Schaffung ausreichender neuer Stellplätze wird die Belastung in der westlichen Sonnenscheinstraße nicht vergrößert.

- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

#### Nr. 1 g) Heutige Belästigung durch das Gewerbegebiet

Es ist davon auszugehen, dass die Festsetzungen der Bebauungspläne für das Gewerbegebietes dafür sorgen, dass die Grenzwerte zum Schutz des Wohngebietes an der Sonnenscheinstraße eingehalten werden. Sollte sich ein Betrieb an die Festsetzungen nicht halten oder die Auflagen der Baugenehmigung nicht einhalten, handelt es sich um Verstöße, die im Einzelfall durch Beschwerden von Anwohnern angezeigt werden können.

Die heutige Situation wird durch den Bebauungsplan nicht verschlechtert. Die Auswirkungen des Gewerbegebietes auf die neue Kleingartenanlage wurden jedoch gutachterlich untersucht. Hieraus ergibt sich die Errichtung einer Lärmschutzanlage zwischen Kleingartenanlage und Gewerbegebiet. Der Schutz der vorhandenen Wohngebiete gegenüber dem Gewerbegebiet war nicht zu untersuchen.

- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

Nr. 1 h) Zufahrt für Baustellenverkehr

Zur Zufahrt für Baustellenverkehr kann der Bebauungsplan keine Vorgaben machen. Die Stadt ist jedoch hier Bauherr und wird die Belange der Anwohner im Wohngebiet beim Bau der Anlage berücksichtigen.

- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

Nr. 1 i) Mehrbelastung der Sonnenscheinstraße und Kostenbeteiligung der Anwohner

Durch die geplante Anbindung an die östliche Sonnenscheinstraße ist keine Mehrbelastung der westlichen Sonnenscheinstraße zu erwarten.

- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

Nr. 1 j) Förderung des Fahrradverkehrs zur Verminderung des PKW-Verkehrs

Die allgemeine Förderung des Fahrradverkehrs ist nicht unmittelbarer Inhalt eines Bebauungsplanes. Die Anregung, mehr Fahrradstellplätze in der Kleingartenanlage herzustellen, wird jedoch umgesetzt. Eine planungsrechtliche Festsetzung ist jedoch nicht möglich. Sonstige Maßnahmen sind bereits Teil der innovativen Mobilitätskonzepte der Stadt Aachen (Beispiel Fahrradstraßen, Mobilitätsstationen, Fahrradverleihstationen im Stadtgebiet etc.) und können ebenso nicht festgesetzt werden.

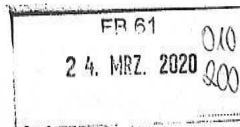
- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

Nr. 1 k) Fehlender Bedarf für Gewerbegebiet am Madrider Ring und Verzicht auf neue Kleingartenanlage

Der Bedarf an Gewerbeflächen in Aachen ist erheblich und der politische Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich am Madrider Ring ist zur Entwicklung eines Gewerbegebietes gefasst. Der aktuelle Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 hat die Flächen auf ihre Eignung geprüft und stellt Gewerbeflächen dar. Zudem werden Flächen für die Erweiterung des städtischen Bauhofes am Madrider Ring benötigt. Ein Verzicht auf die Verlagerung der Kleingartenanlage ist demnach nicht möglich.

- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

## 2. Sonnenscheinstraße 11, vom 02.03.2020



Seite 1 von 2

### Bebauungsplan - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage

**Von:**  
**An:** <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 02.03.2020 22:08  
**Betreff:** Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

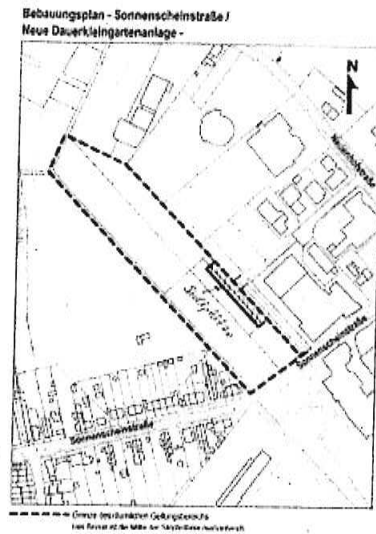
da bei der ersten Mail (von heute mittag) die Qualität der JPG Dateianhänge kaum lesbar sind, sende ich Ihnen nochmals unsere Kommentare zu oben genannten Bebauungsplan.

Was mir nicht gefällt:

Verkehrsbindung über Reinhard- und Sonnenscheinstraße. Der Bereich ist bereits überlastet durch Zulieferer für Gewerbebetriebe und PKW die morgens und abends zur Triererstraße fahren bzw. in der Sonnenscheinstraße parken. Zuwenig Stellplätze für geplante und zukünftige Parzellen und deren Gäste. Momentan wird Parkraum schon durch Mitarbeiter der Gewerbebetriebe belegt. (zusätzliche Verschärfung von Parkraum in der Sonnenscheinstraße). Bei Erschließung und vermehrtes Fahrzeugaufkommen entsteht eine höhere und Mehrbelastung der Reinhard- und Sonnenscheinstraße. Wer kommt für die dadurch zeitliche früheren Sanierungskosten auf, die ja nicht von den Anliegern verursacht werden?

Verbesserungsvorschläge:

- 1- Verkehrsbindung über Gewerbebereich
- 2- Parkraum für Parzellenbesitzer und Gäste zur Seite der Gewerbebetriebe
- 3- Bestehende Zufahrt zur Neuenhofstraße nutzbar
- 4- Bestehende Zufahrt zur aktuellen Gartenkolonie muß nicht verbreitert werden / geringere Kosten
- 5- Sonnenscheinstraße und Reinhardstraße werden nicht höher und mehr belastet
- 6- Durch die geringeren Kosten können die Stellplätze für die zukünftigen Parzellen gleich mit angelegt werden, die sich ebenfalls zum Gewerbegebiet hin befinden (siehe Punkt 4)
- 7- Keine Verschärfung der Parkplatzsituation in der Sonnenscheinstraße
- 8- Durch die Verlagerung der Stellplätze auf die Gewerbe Seite würde sich auch die Erschließung der zweiten Ausbaustufe (weitere Parzellen) vereinfachen und kostengünstiger ausfallen, da die Erschließung von der bereits vergrößerten Stellfläche zu bewerkstelligen ist, dies ist so bei der bestehenden kurzen Einfahrt zur vorhandenen Gartenkolonie nicht gegeben.
- 9- Stellplätze siehe Plan unten



In der Hoffnung das Sie den uns am Mittwoch den 26.02.2020 vorgestellten Planungsentwurf überdenken und auch unsere Bedenken als Anlieger der Sonnenscheinstraße berücksichtigen, verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

### **Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.2:**

Nr. 2 a) Zum Thema 1. Verkehrsanbindung, 3. Zufahrt Neuenhofstraße, 4. Bestehende Zufahrt nicht verbreitern, 5. Sonnenscheinstraße nicht höher belasten, 7. Keine Verschärfung der Parkplatzsituation, wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen

Nr. 2 b) Zum Thema 2. Parkraum, 6 und 8. Verlagerung der Stellplätze auf die Gewerbeseite und 9. Planvorschlag für die Stellplätze wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 c)** verwiesen

### 3. Sonnenscheinstraße 54 vom 03.03.2020



**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 03.03.2020 16:58  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail!:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Sonnenscheinstrasse

Kritik: Sehr geehrte Damen und Herren

Negative Auswirkungen für die Sonnenscheinstrasse und Anlieger und vermehrtes Fahrzeug  
Verkehrsanbindung über Sonnenscheinstrasse.  
Bei Erschließung und vermehrtes Fahrzeugaufkommen entsteht eine höhere und Mehrbelastung der  
Sonnenscheinstrasse.

Wer kommt für die dadurch zeitliche früheren Sanierungskosten auf, die ja nicht von den Anliegern  
verursacht werden?

Zu wenig Stellplätze für geplante Parzellen und deren Gäste.

Momentan wird Parkraum in der oberen Sonnenscheinstrasse schon durch Mitarbeiter der  
Gewerbebetreiber belegt. (zusätzliche Verschärfung von Parkraum in der Sonnenscheinstrasse)

Mit freundlichen Grüßen

Zustimmung:

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 03.03.2020 - 16:58:34

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.3:**

Nr. 3 a) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

Nr. 3 b) Zum Thema Mehrbelastung und Sanierungskosten für die Sonnenscheinstraße wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 i)** verwiesen.

Nr. 3.c) Zum Thema Zahl der Stellplätze für die geplanten Parzellen wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 d)** verwiesen.

#### 4. Sonnenscheinstraße 15 vom 08.03.2020



**Von:**  
**An:** <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 08.03.2020 16:31  
**Betreff:** Bebauungsplan Sonnenscheinstrasse/Neue Dauergartenkolonie

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir als langjährige Eigentümer einer selbstgenutzten Immobilie an der Sonnenscheinstrasse unsere Bedenken gegen die im o. g. Bebauungsplan aufgeführten Planungen darlegen. Seit unserem Einzug 1996 mit dem bestehenden Sportplatz und der Dauergartenkolonie Sonnenscheinstrasse und den damit verbundenen Beeinträchtigungen (u.a. Lärm, Parkplatzsituation) vertraut, stellen wir über die Jahre eine sich immer mehr verschlechternde Wohnqualität fest. Diese sollen im Folgenden stichpunktartig aufgeführt werden, da sie durch die Neuansiedlung nur noch weiter verschlechtert werden wird:

- der Parkraum wird durch Nutzer des Sportplatzes sowie Beschäftigte des weiter wachsenden Gewerbegebietes genutzt, der Verkehr (u.a. Lärm, Luftqualität, Mißachtung der Tempo-30-Zone) nimmt schon jetzt stetig zu, was durch die Erschließung der neuen Dauergartenkolonie ( Hauptnutzung Sportplatz und Gartenkolonie an den Wochenenden!) über die Sonnenscheinstrasse noch verstärkt werden wird - besser: Zufahrt über die Neuenhofstrasse
  - bereits jetzt gibt es zu Stoßzeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit Rückstaus in der Reinhardstrasse an der Einmündung in die Trierer Strasse bzw. Neuenhofstrasse
  - durch die Baumaßnahmen kommt es ebenfalls temporär zu Belästigungen - besser: Erschließung über die Neuenhofstrasse
  - die neue Dauergartenkolonie soll gegen den Lärm des angrenzenden (und weiter wachsenden Gewerbegebietes!) geschützt werden, wo bleibt bisher der Schutz der Anwohner dagegen und wo ist der Schutz der Anwohner gegen das erhöhte Fahrzeug- und auch Personen- aufkommen (Lärm! gerne auch Nachts in alkoholisiertem Zustand), das mit einer Erweiterung der bestehenden Anlage und Erschließung über die Sonnenscheinstrasse einhergeht?
  - wo bleibt der eigene Garten als Erholungsfläche (Punkt 3.4), wenn die Beeinträchtigungen durch die in unmittelbarer Nähe ausgeweiteten Gewerbegebiete ( aktuell: damit zusammenhängende Baumaßnahme auf dem Sportplatz Sonnenscheinstrasse!) und die Auswirkung der zusätzlichen Ansiedlung weiterer Kleingärten (Belästigung durch zusätzliche Autos, Lärm, Musik, Geruch durch Grillen etc.)
  - wo bleibt bei dieser Planung mal wieder der Anwohner als Schutzgut Mensch (Punkt 4). Die o.g. Einzelaspekte bewirken in ihrer Gesamtheit eine massive Verminderung der Wohnqualität, die so keineswegs absehbar war als die Gegend noch Wasserschutzgebiet war und die umliegenden Flächen landwirtschaftlich genutzt wurden.
- Dies sind sicherlich nur einige Aspekte, die uns als Anwohner/ Eigentümer einer Immobilie in der Sonnenscheinstrasse kurzfristig beschäftigen. Langfristig gibt es durch ein weiter steigendes

Verkehrsaufkommen mit Sicherheit auch den Aspekt der vorzeitigen Abnutzung der Straße und den damit verbundenen Folgekosten zu bedenken; entfallen diese auch auf die Kleingärten bei Erschließung über die Sonnenscheinstrasse?

Mit freundlichen Grüßen

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.4:**

Nr. 4 a) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

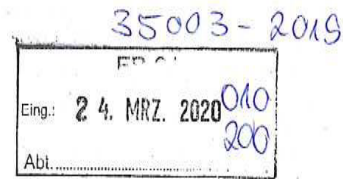
Nr. 4 b) Zum Thema Schutz der Anwohner gegenüber dem Gewerbegebiet wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 g)** verwiesen.

Zum Thema Belästigung durch die bestehende und die neue Kleingartenanlage wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 e)** verwiesen. Es wird weiterhin darauf verwiesen, dass insbesondere die neue Anlage allein von Vereinsmitgliedern/Pächtern genutzt werden soll. Nutzer von Kleingärten sind denen von Gärten in Wohngebieten vergleichbar, die Schutzansprüche sind gleich und es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Ein Nebeneinander von Wohngebieten und Kleingartenanlagen ist als verträglich anzusehen.

Nr. 4 c) Zum Thema Mehrbelastung der Sonnenscheinstraße wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 i)** verwiesen.



## 5. Sonnenscheinstraße 48 vom 06.03.2020



**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 06.03.2020 12:44  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Gartenanlage Sonnenscheinstraße

Kritik: Es ist völlig unverständlich, warum die Zufahrt zur Gartenkolonie nicht über die Neuenhofstraße erfolgen kann.

Das ruhige Wohngebiet bliebe trotz der hohen Parkraumbelastung durch Beschäftigten des Industriegebietes und der vorhandenen Gartenkolonie erhalten. Alle Anwohner in unserer Straße müssten sich organisieren und gegen diese unüberlegte Verkehrsführung protestieren.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 06.03.2020 - 12:44:47

### Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.5:

Zum Thema PKW-Verkehr und Verkehrsanbindung wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

## 6. Sonnenscheinstraße 15a vom 06.03.2020



**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 06.03.2020 19:50  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Dauerkleingartenanlage Sonnenscheinstrasse

Kritik: Durch die geplante Kleingartenanlage wird es noch mehr PKW Verkehr in der Sonnenscheinstr. geben. Schule, Fussballplatz und zwei Gartenkolonien sind einfach zu viel. Im hinteren Teil der Sonnenscheinstr. gibt es kaum Parkplätze für die Anwohner, da dort auch Mitarbeiter aus dem Gewerbegebiet parken.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Mieter/Pächter

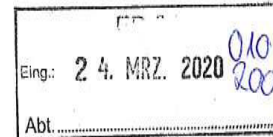
Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 06.03.2020 - 19:50:33

### Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.6:

Zum Thema PKW-Verkehr und Verkehrsanbindung wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

## 7. Sonnenscheinstraße 58 vom 08.03.2020



**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 08.03.2020 12:47  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail!:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage

**Kritik:** Negative Auswirkung für die Sonnenscheinstrasse und deren Anlieger:  
Erschliessung und Verkehrsanbindung über Sonnenscheinstrasse.  
Bei und nach der Erschliessung, kommt es zu einem erhöhten Fahrzeugaufkommen, was zu einer nicht unwesentlichen Mehrbelastung für Anwohner und die dadurch entstehenden Schäden führt.  
Desweiteren stehen für die geplanten und zukünftigen Parzellen zu wenig Stellplätze für deren zukünftigen Eigentümer und Gäste zur Verfügung.  
Momentan kommt es schon zu einer extrem angespannten Parksituation aufgrund von Mitarbeitern diverser Gewerbebetriebe der Neuenhofstrasse (BMW-Kohl, Bäckerei Schumacher, Moll Automobile, Grünenthal, FEV-Motorentechnik usw.), welche in der Zeit von 6:00 bis 18:30 Uhr die obere Sonnenscheinstr. mit ca. 30 Fahrzeugen den für die Anwohner und/oder ihrer Gäste vorgesehenen Parkraum blockieren!

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Mieter/Pächter

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 08.03.2020 - 12:47:45

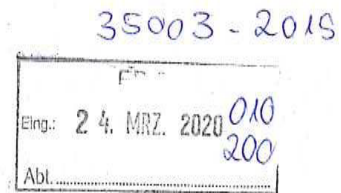
### Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.7:

Nr. 7 a) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 a)** verwiesen.

Nr. 7 b) Zum Thema Mehrbelastung und Sanierungskosten für die Sonnenscheinstraße wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 i)** verwiesen.

Nr. 7 c) Zum Thema Zahl der Stellplätze für die geplanten Parzellen wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 d)** verwiesen.

## 8. Sonnenscheinstraße 40 vom 12.03.2020



**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 12.03.2020 07:45  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Sonnenscheinstraße

**Kritik:** Als Anwohner einer Straße, die über eine Schule, einen Fußballplatz und bereits eine andere Kleingartenanlage mit viel zu wenig Parkplätzen verfügt, sollte nicht auch noch diese Zufahrt durch die Sonnenscheinstraße verlaufen. Eine bessere Zufahrt wäre die Erschließung über die Neuenhofstraße dort gibt es eine Ampel hin zur Sonnenscheinstraße und am Wochenende so gut wie keinen Betrieb. Als Anwohner ist die Park- und Verkehrssituation schon belastend genug, so wie es jetzt ist

**Zustimmung:** An dem Vorhaben gefällt mir eigentlich gar nichts, die Wiese sollte ursprünglich als Frischluft- und Pufferzone zum Gewerbegebiet dienen und nicht auch noch komplett zugebaut werden. Wir haben im Bereich Sonnenschein- und Reinhardstraße bereits 3 Kleingartenanlagen. Das sollte meiner Meinung nach reichen

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 12.03.2020 - 07:45:48

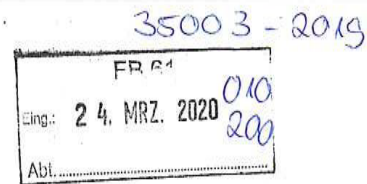
### Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.8:

Nr. 8 a) Der in der Eingabe erwähnte Frischluft- und Pufferbereich zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet bleibt erhalten, da der Grünanteil in der festgesetzten Grünfläche Dauerkleingartenanlage sehr hoch ist. Ein „komplettes Zubauen“ – wie in der Eingabe erwähnt wird es nicht geben. Der Anteil der Versiegelung mit Gebäuden, Wegen und Stellplätzen liegt bei lediglich ca. 29 %. Der Grünzug wird erhalten.

-Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe diesbezüglich zurückzuweisen.

Nr. 8 b) Zum Thema Verkehrsanbindung wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

## 9. Sonnenscheinstraße 57 vom 12.03.2020



**Von:** "onlineservices regio IT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 12.03.2020 20:14  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail!:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Neue Dauergartenkolonie/Sonnenscheinstrasse

Kritik: Keine Zufahrt über die Sonnenscheinstr. da schon jetzt für eine Sackgasse viel zu viel Verkehr ohne Rücksicht auf die Geschwindigkeit zu nehmen. Da viele Arbeitnehmer aus dem Gewerbegebiet die Parkplätze nutzen u. keine für die Anwohner oder Besucher zur Verfügung stehen. Hohe Belastung durch den Lärm und Feinstaub. Ein weiteres Vereinsheim das nur von Auswärtigen Dartvereinen genutzt wird statt von Gärtner ist eine weitere Zumutung. Ständige private Feierlichkeiten die von Auswärtigen veranstaltet werden. Eine Nachtruhe durch ständige An u. Abfahrten von Taxis ist nicht gegeben. Laut grölende Betrunkene die die nächtliche Ruhe stören auf dem Nachhauseweg. Alle Störungen sind jetzt schon mit der bestehenden Gartenkolonie für uns eine unzumutbare Belastung. Ständiges Hupen durch Besucher die sich verabschieden möchte ich auch nicht unerwähnt lassen. Roller und Motorräder nehmen die gesperrte Durchfahrt ohne auf Fussgänger Rücksicht zu nehmen. Schon jetzt wird einfach überall Müll entsorgt. Abfälle vom Grillen und auch Pampers die Ungeziefer anziehen und die dann bei uns über das Grundstück laufen. Für uns die direkt an die Gartenkolonie angrenzen ist es eine weitere Anlage nicht tragbar. Die neuen Parzellen können auf dem unteren Teil der Wiese errichtet werden das bestehende Vereinsheim kann mitgenutzt werden. Die Einfahrt kann über die Neuenhofstr. stattfinden.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio IT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 12.03.2020 - 20:14:11

### Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.9:

Nr. 9 a) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

Nr. 9 b) Das geplante Vereinsheim wird nur den Vereinsmitgliedern zur Verfügung stehen und eignet sich aufgrund der geplanten Größe für große Feiern. Zum Thema Störungen durch Besucher des vorhandenen und des geplanten Vereinsheims wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 e)** verwiesen.

Nr. 9 c) Ordnungswidrigkeiten wie wildes Müllabladen oder Fahren von Rollern / Motorrädern durch gesperrte Straßen ist kein Thema dieses Bebauungsplanes und liegt in der Zuständigkeit der Ordnungs- oder Polizeibehörden.  
- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

## 10. Sonnenscheinstraße 40 vom 12.03.2020



**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 12.03.2020 07:55  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Sonnenscheinstraße

Kritik: Die Bebauung sollte im unteren Teil beginnen und sich dann evtl. in der zweiten Ausbauphase bis nach oben zu Sonnenscheinstraße ziehen. Die Erschließung sollte zur Neuenhofstraße neben Moll erfolgen, da die den Weg sowieso täglich nutzen, könnten dort evtl. die Kosten geteilt werden. Die Belastung durch Lärm und Verkehr könnte so für die Anwohner reduziert werden. Vorallem die Verkehrsbelastung wäre für die kleine Sonnenscheinstraße kaum mehr tragbar, da sowohl in der Woche durch die Mitarbeiter von Kohl zugeparkt ist und am Wochenende durch den Fußballplatz und der bereits vorhandenen Kleingartenanlage. Außerdem ist dies eine Sackgasse und wird so immer mehr zur Durchfahrtsstraße

Zustimmung: mir eigentlich gar nichts

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Mieter/Pächter

Anschrift:

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 12.03.2020 - 07:55:00

### Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.10:

Nr. 10 a) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

Nr. 10 b) Zum Thema der zwei Bauabschnitte wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 b)** verwiesen.

## 11. Sonnenscheinstraße 57 vom 12.03.2020



**Von:** "onlineservices regio IT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 12.03.2020 20:31  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Neue Dauergartenkolonie/Sonnenscheinstrasse

Kritik: Das gesamte Gewerbegebiet ist in den letzten Jahren stark erweitert worden, ständige Vergrößerung von FEV, Moll, Kohl, und andere ansässige Gewerbe. Die Belastungsgrenze für uns als Anwohner ist erreicht. Im Sommer keine Möglichkeit den Garten zu nutzen da viel zu laut. Es sind keine Parkplätze für die Anwohner zur Verfügung da diese belegt sind durch die Arbeitnehmer oder Gärtner und deren Besucher. Das Vereinsheim wird nicht durch die Gärtner genutzt sondern durch Auswärtige für ihre privaten Feiernlichkeiten. Diese sind mit hohen Belastungen durch Lärm und Abfall verbunden. Ständige Warenanlieferungen die in den frühen Morgenstunden ab teilweise 3 o. 4 Uhr stattfinden. Zum Beispiel Autos oder für die Bäckerei Leo Mehl das dann von den Fahrer mit lauten Hammerschlägen aus den LKWs gelöst wird. Ständige Probefahrten mit lauten Harley-Davidson Motorrädern runden das Bild ab welchen Belastungen die direkten Anwohner hier ausgesetzt sind. Eine weitere Belastung ist uns nicht zumutbar. Es muss eine andere Fläche bereit gestellt werden.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio IT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 12.03.2020 - 20:31:13

### Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.11:

Nr. 11 a) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

Nr. 11 b) Zum Thema Belästigung durch die Kleingartenanlage wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 e)** verwiesen.

Nr. 11 c) Zum Thema Belästigung durch das Gewerbegebiet wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 g)** verwiesen.

## 12. Sonnenscheinstraße 46, vom 15.03.2020



**Von:** "onlineservices regio IT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 15.03.2020 12:50  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail!:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Dauerkleingartenanlage Sonnenscheinstr.

Kritik: die Zufahrt für Dauerkleingartenanlage sollten wie schon im Vorfeld von Anwohnern angeregt, über die Neuenhof Straße bzw. Willi Kohl Straße erfolgen. Gerade am Wochenende, ist das angrenzende Industriegebiet regelrecht verwaist. Es würden Mieter der Anlage und auch Tagesbesucher ausreichend Parkplatz finden. Zumal an Wochenenden auch durch den ansässigen Sportplatz vom VFR Forst der Verkehr und auch die Parksituation jetzt schon für uns Anwohner unerträglich ist. Des Weiteren geht es darum, dass die Dauerkleingartenanlage auch in der Woche meist gut besucht wird und zusätzlich die Schülerinnen und Schüler der Schule am Rödgerbach auch die Sonnenscheinstraße sowohl zu Fuß als auch mit PKW und Bussen benutzen. Es ist also ein unglaubliches Vorgehen, die Sonnenscheinstraße unnötig für noch mehr Verkehrsaufkommen zu benutzen. Da dürften selbst etwaige Mehrkosten die eventuell durch eine andere Zufahrt entstehen würden keine Rolle spielen.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio IT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 15.03.2020 - 12:50:34

### Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.12:

Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.



### 13. Sonnenscheinstraße 45 vom 16.03.2020

FR 64 35003-2019  
Seite 1 von 1  
Eing.: 24. MRZ. 2020 010  
Abl. 200

**Bebauungsplan Bebauungsplan - Sonnenscheinstraße/Neue Dauerkleingartenanlage**

**Von:**  
**An:** <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 16.03.2020 09:57  
**Betreff:** Sonnenscheinstraße/Neue Dauerkleingartenanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

so sehr zu begrüßen ist, dass für Kleingartenflächen, die durch Umnutzung wegfallen, neue Nutzungsflächen gesucht werden, möchten wir hiermit folgende Einwände für den Bebauungsplan "Neue Dauergartenkolonie/Sonnenscheinstraße" äußern. Diese Einwände betreffen dabei nicht die geplante Nutzungsfläche, wohl aber insbesondere deren Zufahrt:

Die Zufahrt sollte nicht über die westliche Sonnenscheinstrasse erfolgen. Dies ist ein Wohngebiet, das durch Parken bzw. Parksuchverkehr der Gewerbebetriebe bereits sehr belastet ist. Hinzu kommen Fahrzeuge, die die bestehende Kleingartenanlage aufsuchen. Sinnvollste Alternative: Die Zufahrt erfolgt über die Neuenhofstr. und den Landwirtschaftsweg nördlich des Geländes. Der erste Bauabschnitt kann somit im Norden beginnen und die Zufahrt des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges kann genutzt bzw. ausgebaut werden. Auch der Aufwand für die geplante Lärmschutzmauer ist geringer, da in diesem Teil nur eine kurze Schutzmauer gebaut werden muss (gegenüber sind nur Parkplätze).

Eine weitere Alternative ist die Zufahrt über das Gewerbegebiet Sonnenscheinstr. Neuenhofstr.

Wir bitten um Prüfung der Alternativen und um zeitnahe Information über die weiteren Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

#### Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.13:

Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

#### 14. Sonnenscheinstraße 54a vom 16.03.2020



#### **Bebauungsplan - Widerspruch Erweiterung Dauergartenanlage Sonnenscheinstraße**

**Von:**

**An:** <bebauungsplan@mail.aachen.de>

**Datum:** 16.03.2020 13:29

**Betreff:** Widerspruch Erweiterung Dauergartenanlage Sonnenscheinstraße

#### **Widerspruch Erweiterung der Dauergartenanlage Sonnenscheinstraße**

Sehr geehrter Herr Müller,

16.03.2020

hiermit lege ich Widerspruch gegen die geplante Erweiterung der o.a. neuen Dauergartenanlage ein.

#### **Zur Verkehrssituation**

Betrachtet man eine zusätzliche Belastung durch Erweiterung der Dauergartenanlage über die Sonnenscheinstraße fällt bei der jetzigen Belastung bereits auf:

- Der Bring- und Abholservice mit vielen PKW und kommerzieller Beförderung von Jugendlichen für die Schule zum Lernen am Rödgerbach führt dazu, dass man wegen der auf Schüler wartenden Transportfahrzeuge und des Gegenverkehrs oftmals nicht von der Reinhardstraße in die Sonnenscheinstraße einbiegen kann und so auf einer vielbefahrenen Straße steht ohne Möglichkeiten des Abbiegens.
- Weiterer Verkehr besteht für die Bring- und Abholungen sowie Zuschauer des V.F.R. Aachen Forst, ebenso ausschließlich über die Sonnenscheinstraße.
- Dienstags wird am Ende der Sonnenscheinstraße ein Grundschnittcontainer aufgestellt. Das Angebot wird intensiv genutzt, was auch an vollen Containern zu ersehen ist. Das ist dann auch mit erhöhtem Fahraufkommen auf der Sonnenscheinstraße verbunden.
- Das führt für den Punkt zuvor für die Anwohner dazu, dass montags und dienstags das Parken im Bereich des Containers untersagt wird, hier also an diesen zwei Tagen an vielen Einfahrten und vielfach blockierend geparkt wird.
- Der Verkehr zur bestehenden Dauergartenanlage ist nicht nur am Wochenende durch private Bring- und Abholservice und insbesondere auch durch Taxen jetzt schon in erheblichem Umfang vorhanden. Verstärkt noch bei Veranstaltungen in der Dauergartenanlage ist das Verkehrsaufkommen bereits jetzt schon erheblich.
- Der in Aachen erwünschte und in der Sonnenscheinstraße erheblich vorhandene Fahrradverkehr und die Sicherheit dazu muss beachtet werden. Speziell am

Seite 2 von 2

Wochenende ist ein starker Fahrradverkehr auf der Sonnenscheinstraße zum Vennbahnweg und zurück festzustellen. Oftmals auch mit Anhängern und darin beförderten Kindern wie auch Fahrradfahrern mit Rennrad und entsprechenden Geschwindigkeiten. Dann stellt sich die Frage, ob dieses hohe Fahrradfahraufkommen mit einem weiter noch steigenden PKW-Verkehr verträglich ist.

- Die Beverstraße wurde als Fahrradstraße umgewidmet. Vielleicht sollte man die beteiligten Personen dieser Planung einbeziehen um zu klären, ob ein steigendes Verkehrsaufkommen durch PKW in der Sonnenscheinstraße die Sicherheit für Fahrradfahrer gefährdet.
- Weiter stellt sich die Frage, wie die von der Stadt ausgeführte Anbindung an das Gewerbegebiet aussehen soll, also ein noch erweiterter Verkehr über die Sonnenscheinstraße in das Gewerbegebiet erwünscht oder hingenommen wird?

Wie ist der zukünftige Anbindung über die Sonnenscheinstraße zum Gewerbegebiet vorgesehen?

- Etwa für PKW?
- Fußgänger,
- Fahrradfahrer,
- Eltern mit Kinderwagen und vor allen Dingen
- Motorradfahrern und Rollerfahrern, die die vorhandene Verbindung ohne Konsequenzen verbotswidrig intensiv bereits jetzt nutzen?

Bei guter Planung lässt sich sicherlich ein für Fußgänger und Fahrradfahrer vorgesehene sichere Anbindung zum Gewerbegebiet und zur Vennbahn ohne Missbrauchsmöglichkeit und Gefährdung durch Motorradfahrer sicherlich erstellen.

Eine Erschließung einer neuen Dauergartenanlage über die Neuenhofstraße im oberen Teil des Gewerbegebietes vielleicht sogar für die vorhandene, aber mit Sicherheit für die neuen Gartenparzellen bietet sich daher an.

Da eine Nutzung abends und an Wochenenden im Gewerbegebiet wenig erfolgt aber verstärkt die Gartenanlagen genutzt werden und die Zufahrten aus allen Richtungen sowieso gut erreichbar sind, könnte diese Erschließung über die Sonnenscheinstraße an der Neuenhofstraße sicher und konfliktfrei erfolgen.

Bestem Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

### **Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.13:**

Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

## 15. Sonnenscheinstraße 54a vom 16.03.2020

Seite 1 von 3

35003 - 2019

### **Bebauungsplan - Widerspruch zum Bebauungsplan neue Dauergartenparzellen Sonnenscheinstraße**

FR 81  
24.03.2020  
010  
200

**Von:**

**An:** <bebauungsplan@mail.aachen.de>

**Datum:** 16.03.2020 13:19

**Betreff:** Widerspruch zum Bebauungsplan neue Dauergartenparzellen Sonnenscheinstraße

### **Widerspruch Erweiterung der Dauergartenanlage Sonnenscheinstraße**

Sehr geehrter Herr Müller,

16.03.2020

hiermit lege ich Widerspruch gegen die geplante Erweiterung der o.a. neuen Dauergartenanlage ein.

Grundsätzlich ist die Erweiterung der Dauergartenanlage zu begrüßen. Die von mir vorgebrachten Punkte entsprechen der Kenntnis der Sonnenscheinstraße als Anlieger.

Der Erholungswert soll lt. Angaben der Stadt Aachen durch die geplante Erweiterung der Dauergartenanlage gesteigert werden. Schön, wenn es so kommt, sofern nicht durch vermeidbare evtl. Fehlplanungen die Freude der vielfach seit Jahrzehnten dort wohnenden Anwohner und neuen Parzellenpächter nachhaltig und schon durch jetzt absehbare Folgen deutlich getrübt wird und Konflikte entstehen, die jetzt noch vermeidbar sind.

Wenn sich Bürger, die das gesamte Staatswesen und auch solche wie jetzt geplanten Anlagen finanzieren, sich einbringen um evtl. Fehler zu vermeiden, kann das jedenfalls bei einer Verwaltung nicht stören.

Erkennbar sind Sie, sehr geehrter Herr Müller, verantwortlich für die Anliegen der Bürger.

Zur Parkplatzsituation

Geschätzt befinden sich vermutlich ca. 60 Kleingartenparzellen auf der vorhandenen Anlage. An Parkplätzen sind dazu ca. 34 vorhanden. Diese reichen erkennbar jetzt schon nicht aus, weil nicht nur die Sonnenscheinstraße beparkt wird, sondern auch die Zufahrt selbst zur Gartendaueranlage.

Die Dauergartenpächter der bisherigen Anlage beklagen schon jetzt, dass die bestehenden Parkplätze bei weitem nicht ausreichen. Bei gutem Wetter, um z.B. nur im Garten gießen zu wollen, findet man bereits ab Mittag dort keinen Parkplatz mehr.

Auf der Sonnenscheinstraße dann auch nicht, weil da bereits Mitarbeiter des Gewerbegebietes ihre PKW abgestellt haben und auch andere Pächter der Dauergartenanlage dort stehen.

Für Anlieger der Sonnenscheinstraße und deren Besucher besteht somit kein Parkraum. Ein von Planern gehörtes Argument, man könne Anlieger nicht bevorzugen, greift oftmals nicht u. nd hier gar nicht, weil es nicht um eine Bevorzugung sondern um vielfache Benachteiligungen aller Beteiligten geht, also Anwohner wie auch Pächter der Gartenanlage.

Bei neuen 45 Parzellen müssten demnach mindestens 45 und mehr Parkplätze geschaffen werden, wenn man die jetzige Situation auch nur ansatzweise berücksichtigt.

- Üblicherweise nehmen viele Gartenpächter ihren Bedarf mit ihrem PKW zu ihren Gärten. Wenn dann noch - auch nicht unüblich - eingeladene Gäste kommen und noch Veranstaltungen stattfinden, stellt sich die Frage, wo diese ihre PKW parken. Es ist absehbar, dass ein umweltschädlicher Parkplatzsuchverkehr mit Behinderung der Zufahrten der Anwohner und eigener Parkplatznot entstehen wird.
- Die Sonnenscheinstraße wird von Arbeitspersonen und Besuchern des Gewerbegebietes beparkt. Viele stellen davon ihren PKW so ab, dass keine Behinderung der Bewohner erfolgt, jedoch Parkraum für diese verloren geht.  
  
Oftmals werden jedoch in großer morgendlicher Eile PKW rücksichtslos z.B. entgegen der Fahrtrichtung und weit in Ausfahrten reichend abgestellt, was zu einem erschwerten Ausfahren der weniger als 4 Meter breiten Straße (zwischen parkenden PKW und restlicher Straßenbreite) führt. Da sich begegnende Fahrzeuge nicht aneinander vorbeifahren können führt das dazu, dass man bei Gegenverkehr „von Bucht zu Bucht“, oftmals also von Einfahrt zu Einfahrt, fahren muss. Das würde sich bei erhöhtem Verkehr dann noch weiter verschärfen.
- Es stellt sich die Frage, warum die Zufahrt auf dem Geländer der Dauergartenanlage auf 4,50 m erweitert wird, die zur Verfügung stehende Fahrbreite auf der Sonnenscheinstraße jedoch weniger als 4 Meter zwischen parkenden PKW beträgt?
- Das oftmals beschriebene sehr hohe Verkehrsaufkommen an der Debyestraße/Trierer Straße mit der oft beschriebenen Fehlplanung fehlender Parkplätze für das Polizeipräsidium hat bereits weiträumig negative Folgen für die Wohnbevölkerung. Nicht zuletzt auch deshalb parken viele Beschäftigte des Gewerbegebietes ihre PKW in den Wohngebieten.
- Und letztendlich auch aus umweltpolitischer Sicht ist ständiges „Auf- und Abfahren“ in einer Straße, in der Hoffnung, dass ein Parkplatz frei wird, mit Sicherheit nicht erwünscht. Dieser Parkplatzsuchverkehr belastet die Umwelt unnötig in besonderer Weise. Das hat auch die Stadt bereits erkannt und bringt die Bürger dazu, gleich in ein Parkhaus zu fahren.
- Notwendigkeit eines Verkehrsgutachtens  
  
Dazu gehört z.B. auch der angebliche Verzicht auf ein Verkehrsgutachten. 45 neue Gartenparzellen entsprechen dem Parkplatzbedarf eines neuen Wohnhauses mit 45 Parteien. Daraus wird sich die Verpflichtung ergeben, die Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch ein Verkehrsgutachten prüfen zu lassen. Schließlich ist nicht nur die Sonnenscheinstraße, sondern auch die bereits viel befahrene Reinhardtstraße betroffen. Liegt ein Verkehrsgutachten vor und falls nicht, wie lässt sich dass rechtssicher begründen?
- Ist die Freifläche bisher als Fläche zur Belüftung vorgesehen? Durch den Klimawandel erhält die Be- und Durchlüftung von Stadtgebieten eine immer größere Bedeutung. Falls dies so sein sollte, ist die auch noch bei Nutzung mit Gartenhäusern usw. gegeben, wirkt diese also dann noch für diese Funktion?

Seite 3 von 3

- Die Dauergartenanlage wirbt im Internet mit ihrem Vereinshaus für Veranstaltungen mit einem beispielhaften Bild. Das wird sich mit einem erweiterten Vereinsheim oder der Nutzung von noch mehr Kleingärtnern und deren Besucher noch verstärken. Im Fernsehen wurde vor einiger Zeit berichtet, daß Dauergartenanlagen nicht nur für die Pächter, sondern auch zur Erholung aller Bürger vorgesehen sind, die dort spazieren gehen können und an dem sozialen Leben dort teilhaben sollen. Dazu ist für eine Erweiterung jedoch ein entsprechende Erschließung (mit ausreichenden Parkplätzen) vorzusehen, die m.E. über die Sonnenscheinstraße (über Reihardstraße) aus vielen Gründen nicht besteht.

Die Sonnenscheinstraße wird im Bereich des Gewerbegebietes Neuenhofstraße auch öffentlich sein. Eine Erschließung über die Neuenhofstraße im oberen Teil des Gewerbegebietes für die vorhandene wie auch neuen Gartenparzellen bietet sich deshalb an, weil eine Nutzung am Abend und an Wochenenden im Gewerbegebiet wenig erfolgt und die Zufahrten aus allen Richtungen gut erreichbar sind und so ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgenommen werden kann.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.15:**

Nr. 15 a) Zum Thema Verkehrsgutachten ist anzumerken, dass es sich lediglich um max. 40 Stellplätze zusätzlich handelt und tagsüber um 160 Fahrbewegungen. Diese Fahrzeuge bewegen sich in Richtung Neuenhofstraße, die diesen Verkehr sicher aufnehmen kann. Ein Verkehrsgutachten ist daher nicht erforderlich.

- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe diesbezüglich zurückzuweisen.

Nr. 15 b) Zum Thema Durchlüftung des Stadtgebietes ist die Einschätzung des Fachbereichs Umwelt, dass die Durchlüftung durch die geringfügige Versiegelung und sehr geringfügige Bebauung mit eingeschossigen Lauben von max. 25 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht beeinträchtigt wird. Hierzu wurde u.a. die Umweltprüfung durchgeführt.

- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe diesbezüglich zurückzuweisen.

Nr. 15 c) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

## 16. Sonnenscheinstraße 37 vom 17.03.2020

Seite 1 von 1

FF 64	35003-2019
Eing.: 24. MRZ. 2020	010
Abl. ....	200

### Bebauungsplan Bauungsplan - Bauungsplan Neue Dauergartenkolonie/Sonnenscheinstraße

**Von:**  
**An:** <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 17.03.2020 19:17  
**Betreff:** Bauungsplan Neue Dauergartenkolonie/Sonnenscheinstraße  
**CC:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Eingaben zum o. a. Bauungsplan nehmen Sie bitte zur Kenntnis im weiteren Verfahren:

- Bei Erschließung und Zuwegung der neuen Dauergartenkolonie (DGK) über die Sonnenscheinstraße ist mit einem erheblich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.
- Bereits jetzt ist die Parksituation äußerst angespannt, sowohl an Werktagen durch Mitarbeiter des angrenzenden Gewerbegebiets als auch am Wochenende durch z. B. Fußballspiele des VfR Forst oder Veranstaltungen in der jetzigen Gartenkolonie. Gerne können wir bei Bedarf hierzu Bildmaterial zur Verfügung stellen. Hierauf wäre zu erkennen, dass die Straße auch gegenüber von Einfahrten zum Parken benutzt wird und über weite Strecken nur einspurig befahrbar ist. Montags und Dienstags spitzt sich diese Situation noch mehr zu und weitet sich bis in die vordere Sonnenscheinstraße aus, weil der hintere Teil des Wendehammers durch Parkverbot nicht nutzbar ist (Müllabfuhr bzw. Grüncontainer)
- Auch die Parksituation im vorderen Teil der Sonnenscheinstraße ist häufig zu Abholzeiten an der Schule chaotisch und unübersichtlich.
- Hierdurch ist auch mit zeitlich früheren Sanierungskosten zu rechnen. Wer kommt hierfür auf?
- Es ist absehbar, dass die Zahl der Stellplätze für die geplanten Parzellen und insbesondere deren Gäste nicht ausreichen werden.
- Bitte berücksichtigen Sie, dass insbesondere der Fahrradverkehr zum und vom Vennbahnweg regelmäßig über die Sonnenscheinstraße geht und in den letzten Jahren deutlich zugenommen hat, auch vor dem Hintergrund der Klimapolitik.
- Aufgrund des geplanten zweiten Vereinsheims und der angedachten Lärmschutzwand zum GEWERBEGEBIET, gehen wir von einer deutlich höheren Lärmbelastigung für die Anwohner aus.
- Bereits heute ist erkennbar, dass Autofahrer sich häufig nicht an die vorgeschriebene Geschwindigkeitsbegrenzung halten. Insbesondere zu den Zeiten von Arbeitsbeginn und Ende kommt es daher - vor allem für die Kinder - zu z. T. äußerst gefährlichen Situationen. Diese würden sich verschärfen, wenn das Verkehrsaufkommen zunimmt.
- Aus Sicht der Anwohner muss eines unbedingt vermieden werden: ein Durchgangsverkehr für PKW zum Gewerbegebiet hin. Die Sonnenscheinstraße muss weiterhin Sackgasse bleiben.

Eine geeignete Alternative wäre die Anbindung und Erschließung der neuen DGK über die Neuenhofstraße (ggf. dann auch für die bereits vorhandene Anlage). Dies auch deshalb, weil das Gewerbegebiet am Wochenende wenig genutzt und verkehrstechnisch ausgelastet ist. Den Interessen der Anwohner der Sonnenscheinstraße würde damit in allen Belangen gerecht.

Ich bitte eindringlich, die bisherigen Planungen vor dem Hintergrund der o. a. Ausführungen zu überdenken.

Ich spreche dabei auch im Namen meiner Frau und ausdrücklich auch im Namen der Nachbarin meines erwachsenen Sohnes

Mit freundlichen Grüßen

Nr. 16 a) Von einer grundsätzlich höheren Lärmbelastung durch das zweite Vereinsheim und die geplante Lärmschutzwand ist nicht auszugehen. Zum einen wird das neue Vereinsheim wesentlich kleiner als das bestehende und zum zweiten wurden sämtliche Lärm-Auswirkungen der Planung des Bebauungsplanes Nr. 1001 im Rahmen eines Schallgutachtens untersucht.

- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe diesbezüglich zurückzuweisen.

Nr. 16 b) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 a)** verwiesen.

Nr. 16 c) Zum Thema Mehrbelastung und Sanierungskosten für die Sonnenscheinstraße wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 i)** verwiesen.

Nr. 16 d) Zum Thema Zahl der Stellplätze für die geplanten Parzellen wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 d)** verwiesen.



## 17. Sonnenscheinstraße 38 vom 17.03.2020



**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 17.03.2020 19:50  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage

Kritik: Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit mache ich, als Hauseigentümer  
fristgerecht von der Möglichkeit Gebrauch, gegen das Bauvorhaben Sonnenscheinstrasse/Neue  
Dauerkleingartenanlage Einspruch einzulegen. Aufgrund der bereits jetzt mangelnden Parkflächen und  
der häufigen Nutzung dieser durch Personen, die keine Anwohner sind, befürchte ich eine Zuspitzung  
dieser Situation sollte das Bauvorhaben so verwirklicht werden wie es die Pläne vorsehen. Leider sind in  
der Planung mit 17 von 45 (!) deutlich weniger neue Parkplätze als nötig vorgesehen und bereits jetzt  
parken Kleingärtner und ihre Wochenendbesucher zahlreich und regelmäßig in der  
Sonnenscheinstrasse.  
Besondere Sorge bereitet mir der zu erwartende Zuwachs an Verkehr, der bereits jetzt am Wochenende  
aufgrund der anliegenden Sportstätte für ein Wohngebiet überdurchschnittlich hoch ist.  
Aus diesen Gründen muss eine andere Lösung gefunden und eine Anbindung der neuen Kleingärten  
über eine der anderen angrenzenden Straßen geplant werden. Hier ergeben sich sogar zwei mögliche  
Varianten, über den landwirtschaftlichen Weg im Westen und über die östliche Sonnenscheinstraße, die  
zum Gewerbegebiet gehört.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: in der Nähe zum Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 17.03.2020 - 19:50:52

### Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.17:

Nr. 17 a) Zum Thema Zahl der Stellplätze für geplante Parzellen wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 d)** verwiesen.

Nr. 17 b) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

## 18. Sonnenscheinstraße 38 vom 17.03.2020



**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 17.03.2020 19:45  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail!:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage

Kritik: Hiermit möchte ich, gegen  
das Bauvorhaben Sonnenscheinstraße/Neue Dauerkleingartenanlage in der geplanten Form Einspruch  
einlegen.  
Die Planung mit 17 neuen Parkplätzen bietet deutlich zu wenige Parkmöglichkeiten für die künftigen 45  
Kleingartenbesitzer. Bereits jetzt ist die Parkplatzsituation durch die bestehenden Kleingartenbesitzer und  
ihre Gäste, parkende Berufstätige und durch Auswirkungen der fehlenden Parkplätze am nahegelegenen  
Polizeipräsidium angespannte Lage in der Sonnenscheinstraße weiter verschärft.  
Auch gegen das sich weiter erhöhende Verkehrsaufkommen, welches eine Folge der Realisierung des  
Bauvorhabens in dieser geplanten Form wäre, möchte ich mich hiermit aussprechen.  
Grundsätzlich befürworte ich den Ausbau von Gartenanlagen und Erholungsmöglichkeiten in dieser Lage,  
allerdings nur unter der Voraussetzung, dass genügend Parkmöglichkeiten an der Gartenanlage  
geschaffen werden und ein anderer Zufahrtsweg z.B. über die Neuenhofstraße eingerichtet wird.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: in der Nähe zum Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Anschrift:

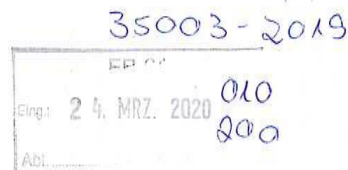
Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio IT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 17.03.2020 - 19:45:15

Nr. 18 a) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

Nr. 18 b) Zum Thema Zahl der Stellplätze für die geplanten Parzellen wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 d)** verwiesen.

## 19. Sonnenscheinstraße 57 vom 17.03.2020



**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 17.03.2020 18:33  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Dauergartenkolonie Sonnenscheinstr.

Kritik: Ich lehne diesen Bebauungsplan ab folgenden Gründen: Luftverschmutzung durch erhöhtes Aufkommen vom Verkehr, es stehen jetzt schon keine Parkplätze zur Verfügung für uns als Anwohner. Die Lärmbelastung ist so extrem das wir den Garten nicht nutzen können. Zusätzliche Besucher und Besitzer von Parzellen in der Kolonie sind für die Lage nicht tragbar. Es wird viel zu schnell gefahren und auf Fußgänger keinerlei Rücksicht genommen. Die in den letzten Jahren starke Vergrößerung des Gewerbegebietes ist für uns zu einer extremen Belastung geworden. Lärm, Ruß und Müll haben stark zugenommen. Ich spreche mich gegen eine weitere Bebauung aus. Es sollte ein anderer Standort gefunden werden.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: sonstiger Betroffener

Anschrift:

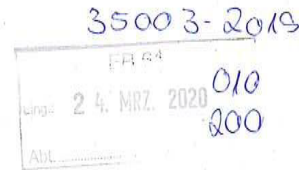
Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 17.03.2020 - 18:33:46

Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

## 20. Sonnenscheinstraße 57 vom 17.03.2020

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit.de>  
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
Datum: 17.03.2020 18:18  
Betreff: Feedback Planverfahren



Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Dauergartenkolonie Sonnenscheinstr.

Kritik: Ich bin gegen die geplante Dauergartenkolonie Erweiterung weil: es in der Sonnenscheinstr. jetzt schon ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gibt und für uns als Anwohner keine ausreichenden Parkplätze zur Verfügung stehen. Diese werden dauerhaft durch die Arbeitnehmer vom Gewerbegebiet blockiert. Zusätzlich ist der Lärm und die Luftverschmutzung durch den Standort der Bundeswehr schon immens. Die laufenden Probefahrten vom Motorradgeschäft Harley-Davidson sind eine extrem Belastung für die Ohren. Zusätzliche Belastung für uns Anwohner ist nicht zumutbar. Die nicht erlaubte Durchfahrt der Sonnenscheinstr. wird ständig durch die Besucher der jetzt bestehenden Gartenanlage ignoriert. Auf Fußgänger und Tiere wird keinerlei Rücksicht genommen. Abfall wird einfach in unseren Gärten und Hecken entsorgt. Feierlichkeiten im Vereinsheim am Wochenende werden in Partys in Ballermann Manier aus. Die ganze Nacht fahren Taxis Besucher die lautstark grüllend abgeholt werden müssen. Es muss eine Alternative gefunden werden.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Mieter/Pächter

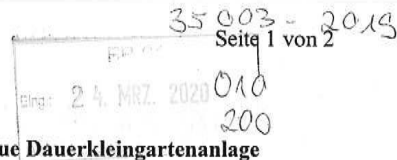
Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 17.03.2020 - 18:18:18

Nr. 20 a) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

Nr. 20 b) Zum Thema Zahl der Stellplätze für die geplanten Parzellen wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 d)** verwiesen.

## 21. Sonnenscheinstraße 47 vom 17.03.2020



### Bebauungsplan - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage

**Von:**  
**An:** <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 17.03.2020 12:13  
**Betreff:** Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Müller,

zu der neu zu errichtenden Dauergartenanlage möchten meine Frau und ich sowie meine Schwiegereltern, alle wohnhaft Sonnenscheinstr. 47 wie folgt Stellung nehmen.

Grundsätzlich begrüßen wir die Bebauung der Fläche mit einer Gartenanlage, da diese gegenüber weiterer Gewerbeansiedlung vorzuziehen ist.

Unser Garten grenzt an die Gärten der bestehenden Gartenanlage Sonnenscheinstraße und das Vereinsheim der Gartenanlage liegt noch keine 100 m von unserem Haus entfernt.

Wir wohnen hier seit fast 30 Jahren und meine Schwiegereltern bereits seit 40 Jahren. Unsere Angaben hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und des Lärms, der durch eine Dauergartenanlage entsteht, beruhen demnach auf langjährigen vor Ort gemachten Erfahrungen.

Der An- und Abreiseverkehr der Gartenanlage durch Nutzer und (!) deren Besucher ist nicht zu unterschätzen. Viele der Pächter fahren ihren Garten mehrmals täglich an.

Dabei steht die Anfahrt mit dem Fahrrad leider nicht in dem Verhältnis, dass die geplanten Abstellplätze suggerieren. Konkret: es fahren deutlich mehr PKW als Fahrräder zur Gartenkolonie. Und auch zu Fuß machen sich nur die wenigsten Nutzer, und wenn auch nur bei schönem Wetter, auf den Weg.

Von der Gartenkolonie gehen in den Sommermonaten Lärmbelästigungen aus, die natürlich nicht zu vermeiden sind. Diese Art der Lärmbelästigungen entstehen auch in den Gärten der Sonnenscheinstraße und beeinträchtigen dann die Ruhe der Pächter in der Gartenanlage.

Der Betrieb des Vereinsheims verursacht jedoch ganzjährig erhebliche Beeinträchtigungen, da dieses für private Feiern wie Hochzeiten, Geburtstage etc. angemietet werden kann.

Wir schlagen daher vor, dass die neue Gartenanlage auf dem nördlichen Teil (also dem Teil, der momentan nach Planungsstand erst später bebaut werden soll) errichtet wird und die Zufahrt über die Neuenhofstraße und den landwirtschaftlichen Weg, der entlang des Neu- und Gebrauchtfahrzeuge Parkplatzes der Fa. Moll Automobile entlang verläuft, angelegt werden könnte. Die Zuwegung bräuchte nicht asphaltiert, sondern ähnlich einem gesplittetem Waldweg angelegt werden.

Die Vorteile wären:

1. Kein Erschließungsverkehr über die Sonnenscheinstraße

Seite 2 von 2

2. Kein Ausweichparken in der Sonnenscheinstraße wenn der Gartenkolonie-Parkplatz belegt ist
3. Keine Verbreiterung und Versiegelung von Fläche der bestehenden, asphaltierten Zufahrt zur bestehenden Gartenanlage „Sonnenscheinstraße“
4. Keine Lärmbelästigung durch den Aufenthalt in den Gärten und des Vereinsheims der neuen Gartenanlage, da diese räumlich weit entfernt liegen.
5. Kürzere Anfahrtswege der umgesiedelten Pächter, da diese nach unserer Recherche aus dem Bereich Eilendorf kommen.
6. Entfall der geplanten Lärmschutzwand im südlichen Bereich

Sollte eine Bebauung des nördlichen teils nicht erfolgen, begrüßen wir vehement die Erschließung der neuen Gartenanlage über den östlichen Teil der Sonnenscheinstraße, d.h. Zufahrt über die Kreuzung Neuenhofstraße – Zieglerstraße-Sonnenscheinstraße, um zumindest die Beeinträchtigungen durch die An- und Abfahrten zu Gartenkolonie zu minimieren.

Mit freundlichen Grüßen

Nr. 21 a) Zum Thema Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung Sonnenscheinstraße und Verschärfung der Parkplatzsituation wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. a)** verwiesen.

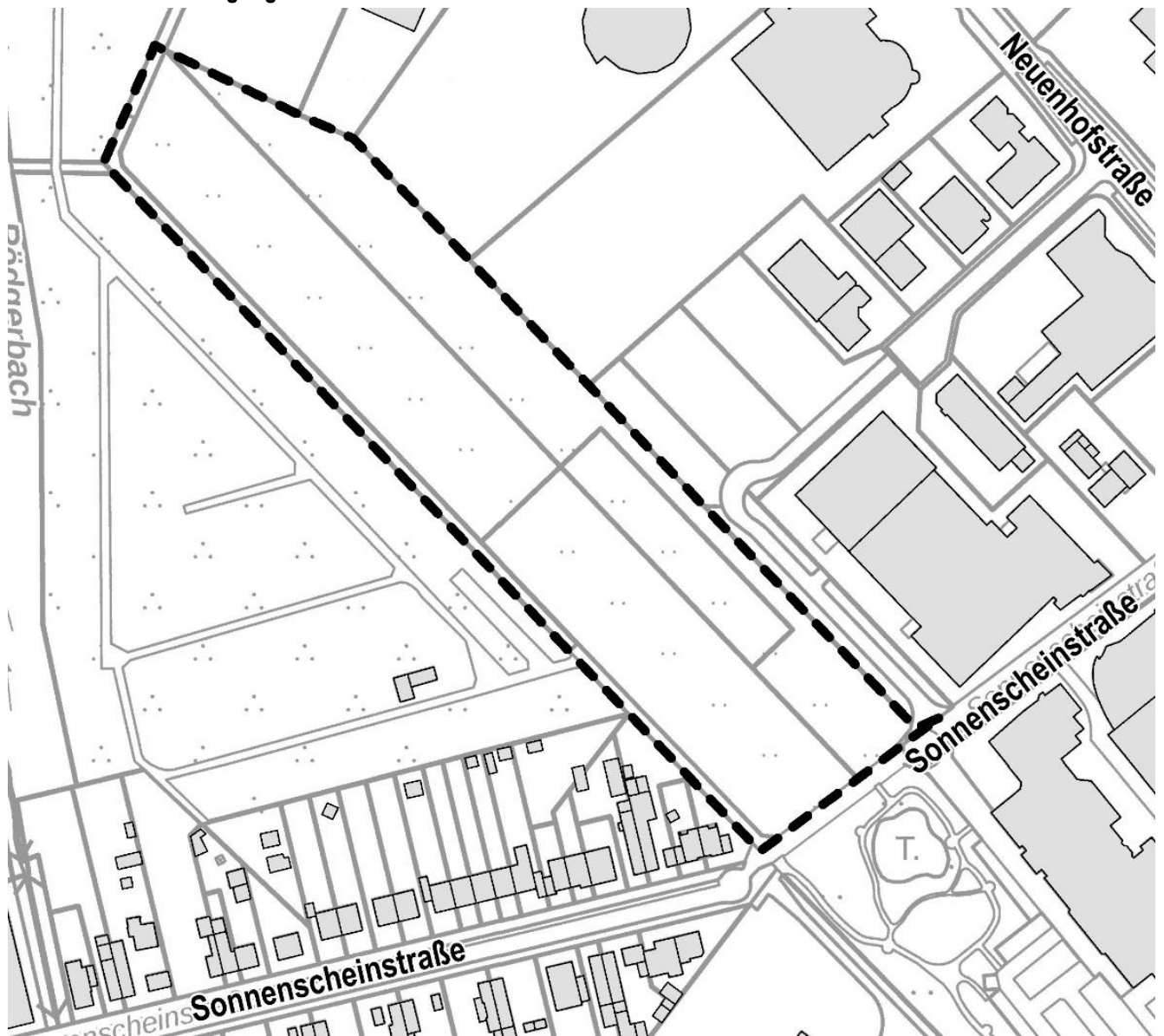
Nr. 21 b) Zum Thema Zahl der Stellplätze für geplante Parzellen wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1 d)** verwiesen.

Nr. 21 c) Zum Thema Lage des Vereinsheimes und der Zufahrt wird auf die Stellungnahme zu **Nr. 1. c)** verwiesen.

# Klimaschutz und Klimaanpassung in Aachen

## Checkliste für städtebauliche Entwürfe und Bebauungspläne zum Bebauungsplan Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage -

für den Bereich zwischen der Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße und dem Gewerbegebiet Eilendorf-Süd  
im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf  
zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes









**Hinweis:**

Die Systematik und Inhalte dieser Checkliste wurden zum Teil von der Checkliste „Klima-Check in der Bauleitplanung“ der RWTH Aachen im Rahmen des Projekts BESTKLIMA – Umsetzung und Qualitätssicherung des Klimaanpassungskonzeptes im Bergischen Städtedreieck – übernommen.













Die Checkliste dient der Überprüfung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelangen im Rahmen von städtebaulichen Entwürfen und Bebauungsplänen und wird fortlaufend aktualisiert





Klimaschutz 	Klimaanpassung 	Klimaschutz und Klimaanpassung  
---	--	--

Planungsphase 1: Generelle Einschätzung der Fläche aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung / Planungsvoraussetzungen





Kriterium	Klassifizierung	  	Anmerkungen / Erläuterung
<b>Stadtklimatische Verhältnisse</b> 	<input checked="" type="checkbox"/> Lage außerhalb beider Signaturen (+) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb der Signaturen Schutzbereich Stadtklima (-) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb der Signatur Belüftungsbahn Stadtklima (-) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb beider Signaturen (Schutzbereich Stadtklima und Belüftungsbahn Stadtklima) (--) <input type="checkbox"/> Erstellung eines lokalen Klimagutachtens und Feststellung einer Unbedenklichkeit durch FB 36 (+)		
<b>Lage im Stadtgebiet / Vornutzung der Fläche</b>  	<input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bereich „Schutzbereich Stadtklima“ (++) <input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen mit der Klimafunktion Schutzbereich Belüftungsbahn (++) <input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen außerhalb von Flächen-signaturen (+) <input type="checkbox"/> Nutzung von Bestandsgebäuden, sofern energetisch sinnvoll (+) <input type="checkbox"/> Flächenrecycling / Fläche bereits versiegelt (+) <input type="checkbox"/> Innenentwicklung (0) <input checked="" type="checkbox"/> Bauliche Außenentwicklung (-) <input type="checkbox"/> Bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen mit Klimafunktion (--) 		Kleingartenanlage nur geringfügige Bebauung und Versiegelung









<p><b>Gefährdung gegenüber Starkregen</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Keine Hanglage, Geländemulde oder -senke, Rinne (nicht topografisch exponiert) (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Hanglage, Geländemulde oder -senke oder Rinne (topografisch exponiert) (-)</li> <li><input type="checkbox"/> Bekannte, vergangene Schadensereignisse in der Lage (-)</li> </ul>		
<p><b>Eignung für Solarenergie-nutzung</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Keine Verschattung vorhanden (+)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten: Süd +/- 45° möglich (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Verschattung der Fläche (-)</li> <li><input type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung nicht erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-)</li> </ul>		
<p><b>Lage (bezogen auf Freiraum)</b></p>  	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m², Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg &lt; 500 m (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m², Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg &gt; 500 m (-)</li> </ul>		
<p><b>Anschluss an das Radwegenetz</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung ≤ 200 m (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung &gt; 200 m (-)</li> </ul>		
<p><b>Lage (bezogen auf Infrastruktur)</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes der <u>Qualitätsstufe 1</u> gem. Nahverkehrsplan (+)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>nach Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (0)</li> <li><input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>unter Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (-)</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius ≤ 700 m (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius &gt; 700 m (-)</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Entfernung zu Kita ≤ 1.000 m (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Entfernung zu Kita &gt; 1.000 m (-)</li> </ul>		<p>Nicht relevant für Kleingartenanlage</p>





	<input type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule ≤ 1.000 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule > 1.000 m (-)		Nicht relevant für Kleingartenanlage
<b>Besitzverhältnisse</b>  	<input type="checkbox"/> Baugebiet überwiegend im städtischen Besitz (++) <input type="checkbox"/> Baugebiet in der Hand eines Investors / Eigentümers (+) <input type="checkbox"/> Viele Einzeleigentümer (o)		Nicht relevant für Kleingartenanlage
<b>Art des Bebauungsplanes</b>  	<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag (++) <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan auf städtischen Flächen (++) <input type="checkbox"/> Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag (+) <input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan (o)		Nicht relevant für Kleingartenanlage







**Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 1**




Plus (Anzahl)		Minus (Anzahl)		Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung
				
5	3	1	1	
<b>Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten?</b> Bei der Planung sind Versiegelungen zu vermeiden und ausreichend qualitätvolle Grünflächen zu schaffen.				



**Planungsphase 2: Klimaschutz und Klimaanpassung im Städtebaulichen Vorentwurf / Entwurf**

Kriterium	Klassifizierung	  	Anmerkungen / Erläuterung
<b>Qualitätssicherndes Verfahren</b>  	<input type="checkbox"/> Wettbewerb, Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange in Auslobung integriert (++) <input type="checkbox"/> Werkstattverfahren, Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange in Auslobung integriert (++) <input type="checkbox"/> Mehrfachbeauftragung, Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange in Auslobung integriert (++) <input type="checkbox"/> Vergabe im Konzeptverfahren, Klimaschutz- und Klimaanpassung in Auslobung integriert (++) <input type="checkbox"/> Kein qualitätssicherndes Verfahren (-)		Nicht relevant für Kleingartenanlage, da klare Vorgaben des Kleingartengesetzes
<b>Städtebauliche Dichte / Kompaktheit der Gebäude hinsichtlich Energiebedarf</b> 	Wohnungsbau überwiegend: <input type="checkbox"/> kompakte mehrgeschossige Wohnanlage (++) <input type="checkbox"/> Reihenhäuser (+)		Nicht relevant für Kleingartenanlage, da Gebäude nicht beheizt werden.





	<input type="checkbox"/> Doppelhäuser (0) <input type="checkbox"/> freistehende Einfamilienhäuser, zweigeschossig (-) <input type="checkbox"/> freistehende Einfamilienhäuser, eingeschossig (--) Gewerbe / Industrie: <input type="checkbox"/> größere kompakte und mehrgeschossige Gebäudekomplexe (++) <input type="checkbox"/> größere kompakte Gebäudekomplexe (+) <input type="checkbox"/> wenige Gebäude mittlerer Größe (o) <input type="checkbox"/> mehrere kleinzellige Einzelgebäude (-) <input type="checkbox"/> gestreckte, mehrgliedrige Baukörper, eingeschossig (--) <input type="checkbox"/> Vor- und Rücksprünge in den Fassaden (-)		
<b>Energetischer Baustandard</b> 	<input type="checkbox"/> Null- oder Plusenergiehaus (++) <input type="checkbox"/> Passivhausstandard (++) <input type="checkbox"/> Verbessertes energetischer Standard in öffentlichen Förderprogrammen (+) <input type="checkbox"/> Gesetzlicher Standard (o)		Nicht relevant für Kleingartenanlage, da keine Standards vorhanden
<b>Material</b> 	<input type="checkbox"/> Cradle2Cradle (+) <input type="checkbox"/> Holzbauweise		Nicht bekannt
<b>Energieversorgung</b> 	<input type="checkbox"/> Nutzung erneuerbarer Energien deutlich über dem gesetzlichen Standard (++) <input type="checkbox"/> Fernwärmeanschluss <input type="checkbox"/> Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung (+)		Nicht relevant
<b>Dachform, -neigung und -ausrichtung hinsichtlich aktiver Solarenergienutzung</b> 	<input type="checkbox"/> Solarenergetische Optimierung mithilfe eines Simulationsprogrammes (++) <input type="checkbox"/> Keine maßgebliche Verschattung der Dächer durch andere Baukörper oder Bäume (+) <input type="checkbox"/> Ausrichtung SO / SW (+) <input type="checkbox"/> Ausrichtung O / W / NO / NW (-) <input type="checkbox"/> Ausrichtung Nord (--) <input type="checkbox"/> Satteldach: Ausrichtung Süd (++) <input type="checkbox"/> Flachdach (++) <input type="checkbox"/> Satteldach: Ausrichtung SW/SE (+): <input type="checkbox"/> Satteldach: Ausrichtung O/W (0); <input type="checkbox"/> bei Pultdach analog bezogen auf Schrägseite <input type="checkbox"/> Satteldach: Ausrichtung NW/NE (-) <input type="checkbox"/> Satteldach: Ausrichtung Nord (--) 		Nicht relevant

<p><b>Versiegelung (Siedlungs- und Verkehrsflächen)</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Mehrfachnutzung von versiegelten Flächen, z. B. gemeinsame Parkflächennutzung (tagsüber Geschäfte, abends Wohnen) oder Parkdeck mit weiterer Nutzung (z.B. Wohnen oder Grün-/Solardach) (++)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Anteil der versiegelten Flächen insgesamt unter 40 % (++)</li> <li><input type="checkbox"/> Anteil der versiegelten Flächen insgesamt 40 bis 60 % (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Anteil der versiegelten Flächen insgesamt 60 bis 80% (-)</li> <li><input type="checkbox"/> Anteil der versiegelten Flächen insgesamt über 80 % (--)</li> <li><input type="checkbox"/> Mehr als 50 % der nicht überbauten Flächen sind mit einer Tiefgarage unterbaut (-)</li> </ul>		
<p><b>Stellung der Baukörper hinsichtlich der Lage in Kaltluftbahnen</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Erstellung eines Gutachtens / einer Simulation (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Lenkung des Kaltluftstroms zur Versorgung weiterer Gebiete durch Stellung der Baukörper oder Pflanzungen möglich (++)</li> <li><input type="checkbox"/> Keine Beeinflussung der Kaltluftströmungsrichtung durch Baukörper oder andere Hindernisse (++)</li> <li><input type="checkbox"/> Ausrichtung der Baukörper mit möglichst geringem Widerstand in der Kaltluftbahn (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Ausrichtung der Baukörper quer zur Kaltluftströmungsrichtung (-)</li> </ul>		Nicht relevant
<p><b>Stellung und Kubatur der Baukörper hinsichtlich der Durchlüftung (Frischlufbahnen)</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Keine Beeinflussung der Frischluftströmungsrichtung durch Baukörper oder andere Hindernisse (++)</li> <li><input type="checkbox"/> Baukörper in FL-Bahn ohne erheblichen Einfluss auf KL (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Ausrichtung der Baukörper quer zur Frischluftströmungsrichtung (-)</li> </ul>		Nicht relevant
<p><b>Grün- und Freiraumkonzept (werden generell gefordert)</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Vollständiger Erhalt des Straßenbegleitgrüns (++)</li> <li><input type="checkbox"/> Signifikante Erhöhung des Grünanteils innerhalb des Plangebiets und / oder des näheren Umfelds (++)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Erhalt und/oder Schaffung von vernetzten Grünstrukturen (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Anpflanzung von klimaangepassten Bäumen über die Forderung der Baumschutzsatzung hinaus (+)</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Dachbegrünung geht deutlich über die Regelungen der Grün- und Gestaltungssatzung (GGS) (+)</li> <li><input type="checkbox"/> intensive Dachbegrünung oder wenn die Substratstärke bei extensiver Begrünung höher ist als in der Grün- und Gestaltungssatzung gefordert (++)</li> <li><input type="checkbox"/> Grün/Solardach-Kombination (++)</li> <li><input type="checkbox"/> Fassadenbegrünung (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Grünkonzept/Grünordnungsplan nicht vorhanden (-)</li> <li><input type="checkbox"/> keine Dachbegrünung bei Flachdach &lt;200 m<sup>2</sup> in Schutzbereich Stadtklima Entfernung von Baumbestand, Abstufung, abhängig von der Anzahl der Bäume die entfernt werden, nicht abhängig von BSS; in Einzelfall zu bewerten ob (-) oder (--)</li> <li><input type="checkbox"/> Entfernung von Baumbestand, der gem. Baumschutzsatzung geschützt ist (--)</li> </ul>		
<p><b>Maßnahmen der Hitzebewältigung</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Freilegung von Bächen (++)</li> <li><input type="checkbox"/> Verwendung von hellen und/oder reflektierenden Materialien für Fassaden, Dächer, Hofflächen, Stellplätze, Zuwegungen etc. (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Bauliche Verschattung, z.B. durch Balkone oder Dachüberstände (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Offene Wasserflächen (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Errichtung eines Trinkwasserbrunnens (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Errichtung von verschatteten Sitzplätzen (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Verschattete Wegeverbindungen (+)</li> </ul>		
<p><b>Wassersensible Stadtentwicklung/ Überflutungsschutz</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Reduzierung (+) oder Zunahme (-) von Flächenversiegelung</li> <li><input type="checkbox"/> Nutzung von Dachbegrünung, Straßenbegleitgrün und Pflanzen von Bäumen (+)</li> <li><input type="checkbox"/> offene begrünte Entwässerungsmulden zur langsamen RW-Ableitung (+)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> ortsnahe Retention und/oder Versickerung (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Fluträume für gezielte Rückhaltung (Tiefgaragen, Unterführungen etc.)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Regenwassernutzung durch Bürger (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Überflutungsschutz am Gebäude (+)</li> </ul>		

<p><b>Mobilität / Verkehr</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Flächen für Car-Sharing vorgesehen (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Flächen für Pedelec-Verleihstation vorgesehen (+)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Fahrradabstellflächen sind über die notwendige Anzahl hinaus vorgesehen (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Mind. 20 % der notwendigen Fahrradabstellflächen sind für Lastenfahräder geeignet (mind. 2,80 m x 1,0 m) (+)</li> <li>Mobilitätskonzept vorhanden mit Aussagen zu...</li> <li><input type="checkbox"/> ... Fußverkehr (+)</li> <li><input type="checkbox"/> ... Radverkehr (+)</li> <li><input type="checkbox"/> ... ÖPNV (+)</li> <li><input type="checkbox"/> ... geteilter Mobilität (+)</li> <li><input type="checkbox"/> ... intelligenter Parkraumbewirtschaftung (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Verkehrsflächenanteil für den motorisierten Verkehr max. 10 % der Plangebietsfläche (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Ausbau der Straßen als Mischverkehrsfläche, kein Durchgangsverkehr (+)</li> <li><input type="checkbox"/> E-Mobilität / Ladeinfrastruktur mit Nachweis über die Netzkapazität (+)</li> <li><input type="checkbox"/> Verbesserung der fußläufigen Durchwegung für die Öffentlichkeit im Quartier (+)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Keine Flächen für Sharing-Angebote vorhanden (-)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Kein Mobilitätskonzept vorhanden (-)</li> <li><input type="checkbox"/> Verschlechterung der fußläufigen Durchwegung für die Öffentlichkeit im Quartier (-)</li> </ul>		
---	---	---	--










**Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 2**








Plus (Anzahl)		Minus (Anzahl)		Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung
				
2	4	2	1	Für Kleingärten sind keine Energiestandards relevant. Die Bebauung ist sehr reduziert, die geringe Versiegelung und die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern wirken sich positiv aus. Solarenergienutzung ist für Vereinsheim und Lauben denkbar.

--

Planungsphase 3: Umsetzung

a) Klimaschutz und Klimaanpassung im Bebauungsplan

Festsetzung	Gesetzliche Grundlage		Ziel, Festsetzungsmöglichkeit, Maßnahme	Geplante Festsetzung und deren Begründung
Festsetzungen zu Art (WA, WR, GE etc.) und Maß (GRZ, GFZ, etc.) der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO		Steuerung baulicher Dichte, Erhalt bzw. Schaffung von Freiflächen, Versiegelung beschränken	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
			Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen und damit auch des Verhältnisses zwischen bebauten und unbebauten Flächen / Grünflächenanteil	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Festsetzen der Bauweise, der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (in Form von Baulinien und Baugrenzen) sowie der Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2-3 BauGB, konkretisiert durch §§ 22 und 23 BauNVO		Gebäude so ausrichten, dass Frischluftkorridore erhalten bleiben	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
			Optimierte Ausrichtung zur optimalen Nutzung der Sonnenenergie und geringe gegenseitige Verschattung, Kompaktheit	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Festsetzen von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB		Erhalt bzw. Schaffung von Freiflächen, Berücksichtigung von Luftleit- und Abflussbahnen; Versiegelung beschränken	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
			Vermeidung der Verschattungen von Dachflächen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Festsetzungen von Flächen für die Energieversorgung und für CO <sub>2</sub> -sparende Energieversorgungskonzepte	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB		Bereitstellung ausreichender Flächen für klimaverträgliche Energieversorgung Beispiel: BHKW-Standort für Nahwärmenetz	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB		Schaffung von Niederschlags-zwischenspeichern (z.B. Mulden, Rigolen, Zisternen) und Notwasserwegen für Starkregenereignisse	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Festsetzen von öffentlichen und privaten Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		Erhalt bzw. Schaffung von Grünflächen, „Durchgrünung“ von Siedlungen positive Beeinflussung des Stadtklimas	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein







Festsetzen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB		Festsetzen von dezentralen Systemen, z.B. der Mulden- oder Grabenentwässerung (in Kombination mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 – 15); schriftliche Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung (z.B.: von Zufahrten, Terrassen oder Stellplätzen)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien	§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB		Einsatz erneuerbarer Energien zur Begrenzung von CO <sub>2</sub> -Emissionen Strom: z.B. Solarenergie Wärme: z.B. Solarenergie, Geothermie, Biomasse	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Festsetzen von Schutzflächen die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB		Maßnahmen zum Schutz vor Auswirkungen des Klimawandels wie z.B. Schutzstreifen zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Festsetzen von Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen etc. für einzelne Flächen oder Teile baulicher Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB		Festsetzen von Dach- und Fassadenbegrünungen, Erhalt und Neuanpflanzung von Bäumen, Verbesserung des Kleinklimas zur Entlastung hitzeexponierter Bereiche	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Festsetzen, dass Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur unter der Geländeoberfläche hergestellt oder dass sie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht hergestellt werden dürfen	§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 BauNVO oder § 23 Abs. 5 BauNVO		Versiegelung beschränken	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung etc.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 BauO NRW		Nutzung der Dachflächen für Solarenergie und/oder Dachbegrünung optimieren	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Zulässige Anlagen für erneuerbare Energien ergeben sich aus den Baugebietsvorschriften der BauNVO. Eventuell sind Ausnahmen zuzulassen (oder Zulassung als Nebenanlage)	§§ 1-11 und § 14 BauNVO		Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein


**Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 3 a)**



<p><b>Erläuterungen</b> Grünfestsetzungen wurden getroffen und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.</p>
<p><b>Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten?</b> Vertragliche Regelungen und Sicherungen entfallen, da Bauherr die Stadt ist. Stadt sichert die Durchführung der Maßnahmen. Vertragliche Regelung zur Solarenergienutzung mit Kleingartenverein möglich.</p>

b) Klimaschutz und Klimaanpassung in vertraglichen Regelungen

Ziel	Vereinbarungen (Beispiele)	Erläuterung
<p><b>Realisierung energetischer Baustandards</b></p> 	<input type="checkbox"/> Energetische Baustandards über gesetzlichen Standard hinaus <input type="checkbox"/> Cradle2Cradle (+)	entfällt
<p><b>Effiziente Energieversorgung</b></p> 	<input type="checkbox"/> Vorgabe bestimmter Heizungsanlagen (z.B. Brennwerttechnik bei bestehender Gasversorgung) <input type="checkbox"/> Anschluss- und Benutzungsverpflichtungen für Fern- oder Nahwärmeeinrichtungen <input type="checkbox"/> Sicherung von Versorgungsflächen und -leitungen <input type="checkbox"/> Festlegung zentrale/dezentrale Wärmeversorgung <input type="checkbox"/> Festlegung Wahl des Energieträgers <input type="checkbox"/> Effiziente Speicherung und Verteilung der Wärme <input type="checkbox"/> Festlegung eines regenerativen Anteils der Energieversorgung	entfällt
<p><b>Nutzung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung</b></p> 	<input type="checkbox"/> Verpflichtung zu aktiver Solarenergienutzung oder andere erneuerbare Energien	entfällt
<p><b>Durchlüftung</b></p> 	<input type="checkbox"/> Nachweise zum Einfluss der Planung auf lokale Durchlüftungssituationen, Auswirkungen auf die Kalt-/Frischlufthversorgung	entfällt
<p><b>Frei-/Grünflächengestaltung</b></p>  	<input type="checkbox"/> Erhaltung/Entwicklung/Gestaltung von Grünflächen <input type="checkbox"/> Begrünung von Stellplätzen/Tiefgaragen <input type="checkbox"/> Dach- und Fassadenbegrünungen <input type="checkbox"/> Baumsatzpflanzungen <input type="checkbox"/> Vorschreiben wasserdurchlässiger Bodenbeläge (Entsiegelung) <input type="checkbox"/> Bewirtschaftung des Regenwassers	entfällt

<p><b>Umsetzung / Sicherung</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Bindung an die Ziele eines Mobilitätskonzeptes (sofern eines vorliegt)</li> <li><input type="checkbox"/> Bindung an die Ziele eines Energiekonzeptes (sofern eines vorliegt)</li> <li><input type="checkbox"/> Bindung an ein Verfahren zur Überprüfung der Standards (Qualitätssicherung)</li> <li><input type="checkbox"/> Teilnahme an Förderprogrammen</li> <li><input type="checkbox"/> Vertragsstrafen bei Abweichungen</li> </ul>	<p>entfällt</p>
---	--	-----------------

**Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 3 b)**

<p><b>Erläuterungen</b>                  Die Stadt als Bauherr sichert die Umsetzung der Maßnahmen. Zusätzlich sind Vereinbarungen mit dem Kleingartenverein denkbar.</p>
---

# Legende

-  Baum Neuplanung
-  Strauch Neuplanung  
Pflanzdichte ca. 1 Stk/1,5 m²
-  Baum Bestand  
zu erhalten
-  Baum Bestand  
festgesetzt zu erhalten
-  Strauch Bestand
-  Strauch Rodung
-  Kleingärten
-  Rasen/Grünfläche
-  Pflanzfläche
-  Ökologische  
Ausgleichsfläche
-  Hecke
-  Wege/Zufahrt
-  Lauben



Fachbereich Umwelt		Die Oberbürgermeisterin	
<b>stadt aachen</b>			
Vorentwurf		Dietmar V. Heiko Thomae	
Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße		M. = 1 : 500	
Plan Nr.	bearbeitet: Frau Krieger	gezeichnet: Frau Krieger	Fachbereich Klima und Umwelt
		bearbeitet:	Klaus Meiners
			Abteilung Umgebungsentwicklung Gartenbau
			ER: Buchkauer
			14.04.2022