

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 36/0208/WP15
Federführende Dienststelle: Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	20.05.2008
		Verfasser:	FB 36/20
Bebauungsplan Nr. 902 - Niederforstbach / Innerer Vennbahnbogen - hier: Umweltbericht			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
10.06.2008	UmA	Kenntnisnahme	
15.07.2008	LBR	Kenntnisnahme	

Finanzielle Auswirkungen:

Die Pflegekosten für die vorgesehene Öffentliche Grünfläche und die im öffentlichen Straßenraum festgesetzten Bäume sind im Laufe des Verfahrens noch zu ermitteln.

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss nimmt den Umweltbericht zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 902 -Niederforstbach/Innerer Bahnbogen -

Der Landschaftsbeirat nimmt den Umweltbericht zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Das Büro RaumPlan Aachen Uwe Schnuis Uli Wildschütz, Lütticher Str. 10-12, 52064 Aachen hat anhand eines Anforderungsprofils des Fachbereiches Umwelt den in der Anlage beigefügten Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 902 - Niederforstbach/Innerer Bahnbogen - erstellt.

Die wesentlichen Punkte der durchgeführten Umweltprüfung fanden in angemessenem Maße Eingang in den Umweltbericht. Hiernach sind noch folgende Themen besonders herauszustellen:

Aufgrund der relativ weit entfernten Schallquelle Autobahn ist je nach Windrichtung im gesamten Plangebiet von diffusen Umweltgeräuschen auszugehen. Hierbei sind die Lärmbelastungen im nordwestlichen Teil des Plangebietes besonders hoch, so dass an den dort geplanten Wohngebäuden besondere Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen sind.

Des Weiteren liegt in ca. 300 m Luftlinie zur nordwestlichen Begrenzung des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb mit ca. 380 Kühen und Jungvieh, von dem Geruchsbelästigungen ausgehen. In einem Teilbereich der hier geplanten öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) wird der zulässige Höchstwert leicht überschritten. Die Lage dieser öffentlichen Grünfläche ist somit nicht optimal, da sich hier die Lärm- und Geruchsbelästigungen noch am stärksten auswirken. Da in den privaten Gärten weiterer Freiraum zum Spielen besteht, wird von einer nur kurzen Verweildauer auf dem Spielplatz ausgegangen, so dass dies toleriert werden kann.

Trotz des Erhaltes vieler Grünstrukturen ist ein erheblicher Teil des erforderlichen Ausgleichs außerhalb des Plangebietes vorzunehmen. Hier sind folgende Maßnahmen geplant:

- Eine Entfichtungsmaßnahme in einer Flächengröße von 10.770 m²
- Anlegen eines Waldsaum in einer Größe von 3.300 m².
- Anlegen einer Obstwiese in einer Gesamtgröße von ca. 1,7 ha .

Innerhalb des Bebauungsplanes werden Festsetzungen zum Erhalt und der Ergänzung von Grünstrukturen vorgenommen. Hier ist auf die von der Stadt zu tragenden Folgekosten für die Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen sowie der Pflege der im öffentlichen Straßenraum befindlichen Bäume hinzuweisen. Diese von der Stadt zu tragenden Kosten sind bis zum Satzungsbeschluss noch zu konkretisieren.

Ein weiteres wichtiges Thema betrifft den im nord-westlichen Gebiet vorhandenen „Laubengang“: Hierbei handelt es sich um 2 Heckenzüge, die einen ca. 1,5m breiten Fußweg über eine Länge von ca. 60m einrahmen. Die Hecken bestehen überwiegend aus Weißdorn und Haselnuss, wobei die durchgewachsenen Gehölzbestandteile, aufgrund des Unterlassens der entsprechenden Pflegeschnitte über die gesamte Länge einen Kronenschluss bilden. Der Laubengang ist ein auffallendes, prägendes Element der Landschaft in diesem kleinstrukturierten Landschaftsraum. Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde ist es aus folgenden Gründen fragwürdig, ob diese Struktur in der derzeitigen Form ausreichend rechtlich zu sichern ist.

Der Laubengang liegt im Eigentum von zur Zeit mind. 3 Grundstücksparteien, später mehr. Die eigentliche Wegefläche ist öffentlich, dieser Grundstücksteil gehört der Stadt Aachen. Falls nur einer dieser Eigentümer in die Struktur eingreift, ist das Gesamtbild des Laubenganges zerstört.

Die Auswirkungen von Bautätigkeiten im Abstand von wenigen Metern an Heckenstrukturen wurden beim benachbarten Bebauungsplan "Altes Kalkwerk" sehr negativ deutlich. Hier wurde die vorhandene Heckenstruktur in weiten Teilen zerstört, der vorhandene Baumbestand war aus verschiedenen Gründen ebenfalls nur in Teilen zu erhalten.

Mit dem Vorhabenträger dieses Bebauungsplanverfahrens ist in einem Vorgespräch vereinbart, dass mittels eines städtebaulichen Vertrages zum Erhalt der Hecke geregelt wird, dass die zukünftigen Eigentümer die Fläche entlang der Hecke auf einer Breite von 3 m nicht baulich nutzen und ein Zaun nur im Abstand von 3 m zur Hecke errichtet werden darf. Dennoch bleiben Bedenken, denn trotz des 3 m Schutzabstandes ist ein Pflegeschnitt auf Seiten des Bebauungsplangebietes notwendig, da hier in einzelnen Bereichen das Astwerk der Hecke bis zu 5 m in den Grundstücksbereich hineinragt. Dieser Pflegeschnitt kann sich bereits negativ auf das Erscheinungsbild und die statischen Verhältnisse der Hecke auswirken.

Wenn die Hecke auf der einen Wegseite beschnitten wird, kann ein Pflegeschnitt auf der anderen Seite nicht grundsätzlich untersagt werden. Hierfür gibt es keine rechtliche Handhabe, da die Festsetzungen des Landschaftsplanes lauten: "Besonderer Schutz von Bäumen, Hecken, Gewässern"; es wird das Entwicklungsziel 6 vorgegeben "Erhaltung der Landschaft bis zur Realisierung der im FNP dargestellten Nutzung". Damit werden in Ziffer 3.2.4.2 des Landschaftsplanes u. a. Baumreihen und Hecken gemäß § 23 Landschaftsgesetz als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt. Verboten ist die gänzliche oder teilweise Beseitigung oder die Beschädigung der Strukturen, sowie Maßnahmen, die das Wachstum nachteilig beeinflussen, **nicht aber Pflegemaßnahmen**. Bei einer entsprechenden Argumentation des Grundstückseigentümers, z.B. dass die Hecke lückig wird, oder dass die statischen Gegebenheiten bei Schneelast oder Starkwind zu einer Zerstörung der Hecke führen, oder dass im Rahmen der Verkehrssicherheit Rückschnitte notwendig sind, kann demnach nicht verhindert werden, dass der Grundstückseigentümer die Hecke auf den Stock setzt, dass heißt auf die Ursprungshöhe von ca. 1,5m zurückschneidet. Der Laubengangcharakter ginge in diesem Fall vollständig verloren.

Aus Sicht des Fachbereiches Umwelt erweist sich aus den Erfahrungen der letzten Jahre die Festlegung von Maßnahmen des Landschaftsschutzes auf privaten Flächen als problematisch .

Eine Vielzahl privater Eigentümer ist dann gefordert die Vorgaben des Bebauungsplanes umzusetzen, vorhandenes und neu zu schaffendes Grün zu erhalten und zu pflegen. Dies setzt eine genaue Kenntnis der Bestimmungen des Bebauungsplanes und ein hinreichendes Verständnis für die Grüngestaltung und -pflege sowie den Naturschutz voraus, was oft nicht gegeben ist.

Gerade bei Freilandhecken (entlang des Vennbahn Bogens) sowie dem Laubengang ist beim Erwerb eines Grundstücks eine Fehleinschätzung über die zukünftigen Pflichten des Bauherren hinsichtlich des Naturschutzes möglich.

Die auferlegten Naturschutzmaßnahmen stellen zudem eine Einschränkung hinsichtlich der freien Verfügung über das erworbene Grundstück für den künftigen Eigentümer dar.

Darüber hinaus bedeutet das Aufsplitten der Verantwortlichkeit für die Grünmaßnahmen einen erhöhten Verwaltungsaufwand hinsichtlich der Nachkontrolle und ggf. der Konfliktlösung.

Seitens des Fachbereiches Umwelt wird dafür plädiert den zukünftigen Eigentümern freie Hand bei der Gestaltung ihrer Gärten zu lassen und allenfalls Empfehlungen auszusprechen, die nicht behördlich kontrolliert werden müssen.

Das heißt im vorliegenden Fall, sollten die bedeutenden Maßnahmen des Naturschutzes (z. B. Erhalt des Laubenganges; Hecke entlang der ehemaligen Vennbahntrasse) auf öffentlichen Flächen realisiert und gesichert werden.

Anlage/n:

Umweltbericht des Büros RaumPlan Aachen Uwe Schnuis Uli Wildschütz

Entwurf des Rechtsplanes zum Bebauungsplan Nr. 902 Niederforstbach / Innerer Vennbahnbogen