

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 36/0257/WP15
Federführende Dienststelle: Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	02.03.2009
		Verfasser:	FB 36/20
Bebauungsplan Nr. 915 – Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) - Ratsantrag Nr. 345/15 vom 28.11.2008 der SPD Fraktion "Ausgleichsmaßnahmen für Campusprojekte"			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
24.03.2009	UmA	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Der o.g. Antrag gilt damit als behandelt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Folgekosten.

Maßnahme:

Investitionskosten

_____ €

a. Im Haushalt?

ja/nein

_____ €

b. Maßnahme über 150 T€: Liegt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vor?

ja/nein

c. Wenn bei **a.** nein: Deckung?

Maßnahme:

_____ €

d. Zuschüsse

_____ €

Folgekosten

Aufwand

Personalkosten

_____ €

Sachkosten

_____ €

Abschreibung

_____ €

a. Im Haushalt?

ja/nein

_____ €

b. Wenn bei **a.** nein: Deckung?

Maßnahme:

_____ €

c. Zuschüsse

_____ €

Konsumtiv

a. Im Haushalt?

ja/nein

_____ €

b. Konsolidierung?

ja/nein

_____ €

c. Personalkosten

_____ €

	_____	_€
d. Sachkosten	_____	_€
e. Wenn bei <u>a.</u> nein: Deckung?	_____	_€
Maßnahme	_____	_€
f. Dauer	_____	_____ Jahre
g. Zuschüsse	_____	_€

Erläuterungen:

In der Bauleitplanung begründet das Baugesetzbuch (BauGB) die Ausgleichserfordernis für Eingriffe in Natur- und Landschaft. Dazu zählen neben Eingriffen in Biotope auch Eingriffe in den Boden, das Grundwasser oder das Landschaftsbild. Sie sind möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen.

Rechtliche Grundlage für die Ermittlung, Bewertung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist für beide Campusvorhaben das BauGB (§ 1a BauGB).

Die Eingriffsregelung nach dem Landschaftsgesetz (LG NRW), die im Gegensatz zum BauGB eine 1:1 Kompensation ermöglicht (§ 4a Abs. 3 LG), kann soweit nicht zur Anwendung kommen.

Nach BauGB sind den erforderlichen und unvermeidbaren Eingriffen konkrete Kompensationsflächen verbindlich zuzuordnen. Für die Campusprojekte bedeutet dies, dass die erforderlichen Flächen bis zum Satzungsbeschluss konkret zu benennen und dauerhaft zu sichern sind. Laut Beschluss des Stadtrates kann darüber hinaus eine Kompensation außerhalb des Stadtgebietes Aachen nicht akzeptiert werden. Die Kompensationsmaßnahmen gemäß BauGB sind als Ergebnis des bauleitplanerischen Abwägungsprozesses verbindlich festzusetzen. Darüber hinaus wird empfohlen, die Kompensationsverpflichtungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages abzusichern.

Im Gegensatz zum Campus West handelt es sich beim Campusvorhaben Melaten aus Sicht des Naturschutzes um einen Eingriff von besonderer Schwere, da der betroffene Raum u.a. auf Grund der Nähe zum angrenzenden Naturschutzgebiet und der betroffenen sensiblen Landschaftsräume eine besondere Schutzwürdigkeit aufweist. Vor diesem Hintergrund wurde den beteiligten Gutachtern und Planern frühzeitig klar, dass die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein hohes Defizit ergeben wird.

Vorrangiges Ziel der Kompensationsmaßnahmen für den Campus Melaten muss sein, einen funktionalen Ausgleich zu ermöglichen. Nach den bisherigen Abstimmungen mit dem Vorhabenträger ist geplant, die im Bereich Laurensberg (u.a. Seffent, Lemiers) vorhandenen Kalkmergelstein – Böden

zu Kompensationszwecken heranzuziehen; dies wird von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Aachen grundsätzlich begrüßt, da gerade diese Böden einen qualitativ hochwertigen funktionalen Ausgleich ermöglichen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass unabhängig von dem Kompensationserfordernis nach BauGB auch die europäischen natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) zu ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen führen können, soweit streng geschützte Arten betroffen sind. Für das Campus Projekt wurde die Betroffenheit solcher Arten durch den Vorhabenträger bereits nachgewiesen.

Das BauGB trifft keine inhaltliche Aussagen, liefert insoweit keine Hinweise, welches Verhältnis von Eingriffs- und Kompensationsflächen sinnvoll oder noch rechtlich zulässig ist. Mit Blick auf die besondere Sensibilität des Planungsraumes Melaten, angesichts der Schwere des Eingriffs (Hochhaus mit Fernwirkung, Einfluss auf angrenzendes Naturschutzgebiet, etc.) und wegen der im Planverfahren bereits getroffenen Zurückweisungen hinsichtlich der Arten- und Naturschutzbelange dürften die im Rahmen der Abwägung gegebenen Spielräume zur Zurückstellung von Naturschutzbelangen äußerst begrenzt sein.

Der Vorhabenträger muss sicherstellen, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen tatsächlich umgesetzt werden. Soweit das BLB als Vorhabenträger auf landeseigenen Flächen, die die o.g. Kriterien hinsichtlich der Funktionalität erfüllen, keine vollständige Umsetzung des Kompensationsbedarfs ermöglichen kann, besteht auch die Möglichkeit, dem Erfordernis durch Geldleistungen an Dritte Rechnung zu tragen.

Besondere Chancen ergeben sich hier aus der bereits angedachten Kooperation, mit der Stadt Aachen oder durch Einbindung von auf Kulturlandschaftsförderung spezialisierten Einrichtungen wie der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Diese Stiftung übernimmt gegen entsprechende Kostenerstattung die Planung und (dauerhafte) Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen; die Stiftung arbeitet in enger Kooperation mit der Landwirtschaft.

Ein weiteres wichtiges, relevantes Thema in dem Gebiet Campus Melaten ist der Bodenschutz. In dem Bebauungsplanverfahren Campus Melaten besitzen die Böden aufgrund ihres hohen Biotopentwicklungspotentials eine besondere Schutzwürdigkeit. Diese besonders und sehr schutzwürdigen Böden stellen im Stadtgebiet Aachen eine regionale Besonderheit dar.

Gemäß § 4 Abs. 1 LbodSchG NRW sind bei der Planung und Ausführung....die Belange des Bodenschutzes im Sinne des § 1 BbodSchG und die Vorsorgegrundsätze zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass gemäß § 1 LbodSchG mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Die gleiche Regelung findet sich in § 1a BauGB (erweiterte Bodenschutzklausel). Weiterhin besagt der § 1 LbodSchG, dass Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind und Böden, welche die Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.

Mit der Realisierung der Bebauung findet eine vollständige Zerstörung der schutzwürdigen Böden (ca. 14,5 ha) statt, die als irreversibel einzustufen sind. Aus Sicht des Bodenschutzes (§§ 1 BbodSchG

und LbodSchG) ist das Vorhaben daher nicht zu befürworten. Bei dessen Realisierung ergibt sich ein erheblicher Ausgleichsbedarf (gemäß § 1a Abs. 3 BauGB).

Da für das Schutzgut Boden noch kein allgemeingültiges Bewertungsverfahren existiert, wurde für das Vorhaben Campus Melaten ein transparentes und quantitatives Bewertungsverfahren (auch in Abstimmung mit dem Geologischen Dienst NRW und dem MUNLV) zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs entwickelt und angewandt.

Für Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden kommen nur flächenbezogene Maßnahmen (z.B. Entsiegelung, Extensivierung) in Betracht. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist ein Defizit an Ausgleichsflächen für das Schutzgut Boden nicht zu befürchten, allerdings steht die abschließende Bewertung noch aus. Die bisher geplanten Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sehen bodenschonende Maßnahmen (u.a. Extensivierungsmaßnahmen) auf landwirtschaftlichen Flächen (im Bereich Rabental und Schneeberg) vor, so dass die Landwirtschaft grundsätzlich betroffen ist. Dies führt aber nicht zu einem völligen Wegfall landwirtschaftlicher Produktionsflächen.

Es ist davon auszugehen, dass der Standort Melaten im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung realisiert wird, so dass erhebliche Eingriffe in den Boden unvermeidbar sind. Damit würde der Belang des Bodenschutzes in der Abwägung zurückgestellt. Ein weiterer Abwägungsschritt („doppelte Abwägung“), d.h. das „Wegwägen des Ausgleichsdefizites“, ist nach Rücksprache und in Übereinstimmung mit dem Rechtsamt der Stadt Aachen rechtlich nicht zulässig. Sollte also ein vollständiger Ausgleich (dies betrifft letztendlich nicht nur den Boden, sondern auch Natur und Landschaft sowie Wasser) nicht realisiert werden können, müssten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weitere Vermeidungsmaßnahmen, d.h. Reduzierung der Bauflächen, vorgenommen werden.

Auch hier sind bis zum Satzungsbeschluss alle Flächen zu benennen, auf denen eine Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden soll. Eine reine Ersatzgeldzahlung ist hierbei nicht zulässig.

Das Gelände des Bahnhofs Aachen - West wird als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenverdachtsflächenkataster im Fachbereich Umwelt geführt. Erste orientierende Untersuchungen haben aufgezeigt, dass auf dem Bahngelände fast überall Auffüllungen vorhanden sind. Das Material weist unterschiedliche Zusammensetzungen und Schadstoffbelastungen auf. Im Bereich des ehemaligen Bahnbetriebswerkes wurden erhöhte mineralölbelastete Bereiche angetroffen. Unter den derzeitigen Nutzungsbedingungen geht von diesen Schadstoffbelastungen keine Gefährdung aus. Für die zukünftige Nutzung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht insofern keine Bedenken, da die schadstoffbelasteten Bereiche im Rahmen der zukünftigen Bebauung ordnungsgemäß saniert werden. Ein Ausgleichserfordernis aus Sicht des Bodenschutzes ist hier nicht gegeben.

Anlagen:

Ratsantrag der SPD Fraktion Nr. 345/15 vom 28.11.2008