

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0694/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 22.06.2012 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800          - Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen -          hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit          gemäß § 3 (1) BauGB          - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden          gemäß § 4 (1) BauGB          - Änderungs- und Offenlagebeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 35%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>02.07.2012</td> <td>B 6</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>02.07.2012</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	02.07.2012	B 6	Anhörung/Empfehlung	02.07.2012	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
02.07.2012	B 6	Anhörung/Empfehlung								
02.07.2012	PLA	Entscheidung								

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich 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 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen.

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 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - in der vorgelegten Fassung.

## **Erläuterungen:**

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

Am 18.04.2012 wurde die Programmberatung in der Bezirksvertretung Aachen-Richterich durchgeführt. Am 19.04.2012 fand die Beratung im Planungsausschuss statt. Dieser hat die Verwaltung beauftragt, die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - zu erarbeiten und dazu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 02. bis 15.05.2012 stattgefunden. Zum Anhörungstermin am 03.05.2012 waren ca. 20 Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Seitens der Bürger wurden folgende Themen angesprochen und Fragen hierzu gestellt:

- (teilweise) Aufgabe der Gewerbeentwicklung an diesem Standort
- Zulassung von Windenergieanlagen im Gewerbegebiet
- geplante Bahntrasse
- Straßenanbindung von / nach Richterich
- Verfahren / Zeitschiene

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

Den Eingaben kann aus Sicht der Verwaltung zum größten Teil nicht gefolgt werden. Wie im Abwägungsvorschlag dargestellt, soll das Gebiet weiter für Gewerbeansiedlungen genutzt werden. Ziel der Planänderung ist die Schaffung der Voraussetzungen für die Verbesserung von Ansiedlungsmöglichkeiten. Sowohl wegen der erforderlichen Deckung des Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Aachen, als auch aus wirtschaftlichen Gründen (u.a. Fördermittelrückzahlung) kann auf die weitere gewerbliche Nutzung der Flächen nicht verzichtet werden. Aus diesen sowie weiteren Gründen kann der Bau von Windkraftanlagen nicht anstelle von Gewerbebetrieben treten (nähere Erläuterungen siehe Abwägungsvorschlag).

Einzig der Eingabe, die die Berücksichtigung der geplanten Bahntrasse fordert, soll gefolgt werden. Dieses Ziel wird, wie auch in der Begründung ausgeführt, im Rahmen der Bebauungsplanänderung weiter verfolgt, wenngleich derzeit noch nicht abschließend feststeht, ob die Bahnlinie innerhalb oder außerhalb des Plangebietes geführt werden soll.

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

Parallel wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 5 davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben.

Darüber hinaus sind zwei Hinweise eingegangen:

Die ASEAG hat darüber informiert, dass ab dem Fahrplanwechsel am 10.06. eine Buslinie zwischen dem Gewerbegebiet Avantis und der Innenstadt sowie dem Hauptbahnhof verkehrt.

Die Bezirksregierung Arnsberg weist auf zwei ehemalige Steinkohlebergwerke hin. Die Inhaber der Bergwerksrechte (EBV GmbH und der niederländische Staat, vertreten durch das Wirtschaftsministerium) wurden daher ebenfalls mit der Bitte um Stellungnahme angeschrieben. Die Erkenntnisse aus dem damaligen Aufstellungsverfahren lassen keine Auswirkungen auf die zukünftige Bebauung erwarten. Es wird ggfls. erforderlich sein, die betroffenen Flächen im Rechtsplan zu kennzeichnen. Eine abschließende Klärung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt.

Die Stellungnahmen werden grundsätzlich im Änderungsverfahren berücksichtigt.

Wie beschrieben steht die genaue Lage der geplanten Bahnstrecke noch nicht fest. Ihre rechtliche Absicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern eines separaten Planfeststellungsverfahrens, das voraussichtlich erst in 2013 eingeleitet wird. Insofern kann der Bebauungsplan nur indirekt die Bahnplanung berücksichtigen.

### **4. Aufteilung des Plangebietes in zwei Teilbereiche und niederländischer Teil**

Grundsätzlich ist eine Änderung für den gesamten Bereich des Gewerbegebietes geplant.

Daher war das neue Gesamtkonzept Grundlage der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Im weiteren Verfahren wird die Änderung nun aufgeteilt in drei Teilbereiche durchgeführt:

Für den Heerlener Teil findet parallel ein Verfahren nach niederländischem Recht statt. Die einzelnen Verfahrens- und Beratungsschritte sind etwas anders als in Deutschland und auch die Fixtermine wie Ferien oder Sitzungstermine sind andere. Daher sind die Zeitschienen in beiden Ländern nicht exakt gleich. Es ist davon auszugehen, dass das niederländische Verfahren Anfang 2013 abgeschlossen sein wird. Es findet ein ständiger Austausch mit der Gemeinde Heerlen statt.

Seit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes hat sich das niederländische Planungsrecht verändert. Unter anderem ist es – anders als damals – nicht mehr möglich, wegen der besseren Lesbarkeit der beiden Pläne sowie deren Außenwirkung als ein Bebauungsplan die gleiche Darstellung in beiden Ländern zu wählen. Genauso wie in Deutschland ist nun in den Niederlanden die Verwendung einheitlicher Planzeichen verpflichtend.

Auf deutscher Seite erfolgt darüber hinaus eine Aufteilung in zwei Teilbereiche: der Bereich 1, der Gegenstand dieser Beratung ist, und der Bereich 2, für den das Verfahren etwas später weitergeführt wird, dann als II. Änderung.

Der Bereich 1 ist der Teil des Plangebietes, der unmittelbar an die niederländische Grenze anschließt. Wegen der inhaltlichen Verzahnung (über die Staatsgrenze reichende überbaubare Flächen) wird dieses Verfahren zeitgleich mit dem niederländischen durchgeführt. Neben dem grundsätzlich bestehenden Erfordernis, die Festsetzungen mit dem Ziel einer besseren Vermarktbarkeit flexibler zu gestalten, besteht dort zusätzlicher Zeitdruck aufgrund des Planungsrechts. In den Niederlanden muss ein Bebauungsplan spätestens 10 Jahre nach Inkrafttreten einer kritischen Prüfung unterzogen werden.

Dass die Änderung für den Bereich 2 erst etwas später erfolgt, liegt auch an Kapazitätsproblemen (sowohl beim Personal, als auch den vorhandenen Finanzmitteln).

## **5. Ergebnis der Umweltprüfung**

Bei der Änderung eines Bebauungsplans ist im Bezug auf die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt werden.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet die Ergebnisse der Umweltprüfung für die 1. Änderung im TB 1 des Bebauungsplans.

Zusätzlich enthält der Umweltbericht eine überschlägige Bilanzierung, die die Grünflächenfestsetzungen sowie die zulässigen Versiegelungen des rechtskräftigen Bebauungsplans und der Bebauungsplanänderung vergleichend gegenüberstellt.

Zeitgleich zur Planänderung auf der deutschen Seite erfolgt ebenfalls eine Änderung des direkt westlich angrenzenden niederländischen Teilbereichs des BP Nr. 800 durch die Stadt Heerlen, für die parallel eine separate Darstellung der Umweltauswirkungen nach niederländischem Recht erstellt wird.

Die Änderungen im TB 2 südlich und östlich des TB 1 ist eingeleitet und erfolgt zeitlich versetzt und mit ebenfalls separater Darstellung der Umweltauswirkungen.

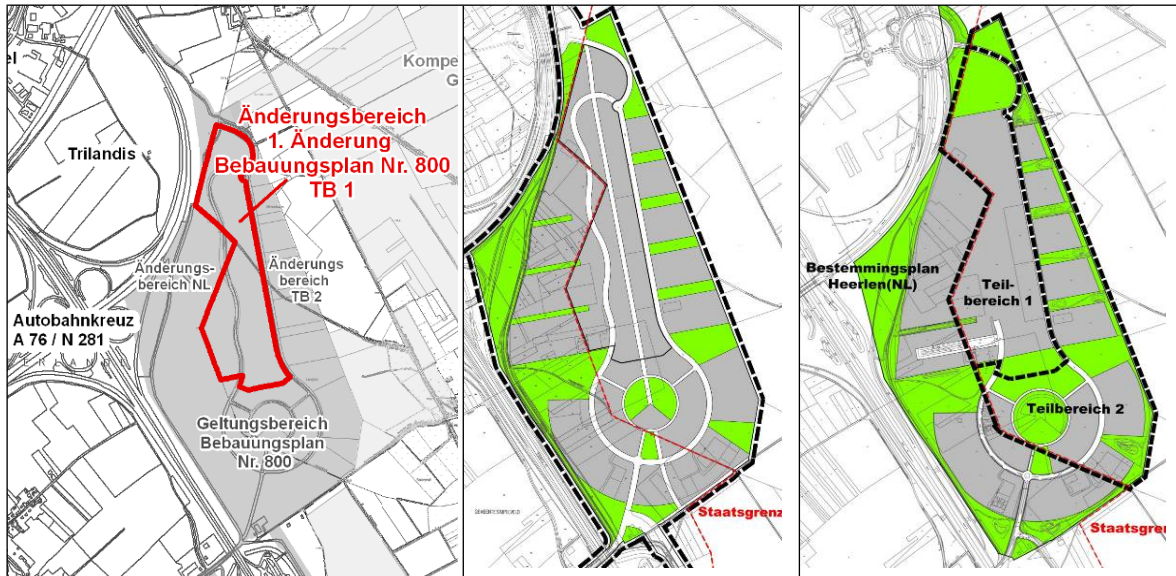


Abbildung 1: Übersicht zu Abgrenzungen und Nutzungen des BP Nr. 800  
 links: Änderungsbereiche des BP Nr. 800 (TB 1, TB 2 und nl. Änderungsbereich);  
 Mitte: rechtskräftiger BP Nr. 800; rechts: BP-Änderung TB1 und Planänderung auf nl. Seite

Die Umweltprüfung untersucht schwerpunktmäßig die Auswirkungen auf die Schutzgüter, die sich durch die Planänderung im Vergleich zum bisher geltenden Planungsrecht des BP Nr. 800 im TB 1 ergeben.

Die Bebauungsplanänderung zielt insbesondere auf die Flexibilisierung der derzeitigen Festsetzungen (begrenzte Zulässigkeit von Betriebsarten, enge städtebaulich-gestalterische Bindungen) ab, um Anpassungen an Veränderungen der gewerblichen Flächennachfrage besser berücksichtigen zu können. Bisher sind im TB 1 Nutzungen im Sinne des BP Nr. 800 nur sehr kleinflächig umgesetzt, es überwiegt hier derzeit noch die landwirtschaftliche Nutzung.

Grundsätzlich wird sowohl bei der ursprünglichen Planung sowie auch bei der 1. Änderung von einem nahezu vollständigen Verlust der Naturhaushaltsfunktionen im Bereich der Gewerbeflächen ausgegangen sowie von Veränderungen des Ortsbildes durch die Errichtung von Gewerbegebäuden und ein zusätzliches Aufkommen an Emissionen aus Verkehr und Gewerbenutzung.

Die Kompensation des naturschutzfachlichen Eingriffs sowie die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte für den gesamten BP Nr. 800 erfolgen seit der Rechtskraft des BP über umgesetzte externe Maßnahmen in der Horbacher Börde in Verbindung mit Vermeidungsmaßnahmen in der Bauphase. Eine Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild soll gemäß alter und neuer Planung im Wesentlichen über Maßnahmen im TB 2 erfolgen (nicht Gegenstand der vorliegenden Prüfung). Der Aspekt von Verkehrs- und Gewerbeemissionen auf die Schutzgüter (in Form von Lärm, Luftschadstoffen, ggf. Gefahrenstoffen) ist generell durch die Eingrenzung der zulässigen Betriebsarten anhand der

Abstandsregelungen des Abstanderlasses berücksichtigt; im Zuge der Baugenehmigungen sind relevante Auswirkungen im Einzelnen durch ggf. festzulegende Maßnahmen zu vermeiden.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine zusammenfassende Darstellung der im Bezug auf umweltrelevante Aspekte wesentlichen, durch die 1. Änderung im TB 1 vorbereiteten Änderungen im Vergleich zur ursprünglichen Planung sowie der damit voraussichtlich einhergehenden Auswirkungen auf die Umwelt.

Tabelle 1: Zusammenfassende Darstellung der wesentlichen Änderungen und der Umweltauswirkungen

Quelle: BP 800 (1997), Entwurf 1. Änderung des BP 800 (Planstand 2012)

<b>Umweltrelevante Aspekte der Planung</b>	<b>ursprünglich (BP Nr. 800 aus dem Jahr 1997)</b>	<b>geplant (1. Änderung des BP Nr. 800 TB 1)</b>	<b>Auswirkungen der 1. Änderung auf die Umwelt im Vergleich zur ursprünglichen Planung</b>
Maximal mögliche Versiegelung (GE, Verkehrsflächen)	GRZ 0,8 18,48 ha (GE gesamt 20,75 ha)	GRZ 0,8 15,7 ha (GE gesamt 19,4 ha)	Geringere maximal mögliche Versiegelung, tendenziell positiv
Unversiegelt gesamt (Freiflächen und Maßnahmenflächen)	gesamt 6,23 ha: Pflanzflächen innerhalb GE und Maßnahmenflächen	gesamt 9,0 ha Keine Pflanzflächen innerhalb GE, dafür 2 größere Maßnahmenflächen	Vergrößerung Maßnahmenflächen, Wegfall Pflanzflächen im GE, qualitativ mindestens gleichwertig; insgesamt größerer Flächenanteil unversiegelt, tendenziell positiv
Baumscheiben	1 Straßenbaum je 400qm Nebenanlagen	Keine Festsetzung	Ausgleichend Gehölzpflanzungen in den neuen Maßnahmenflächen, qualitativ mindestens gleichwertig
Bauhöhe, Bauform	Höhe ca. 10-23 m (Mittelachse), ca. 10-20 m (westlicher Teil); Hofstrukturen (gegliedert, gestaltet)	Höhe maximal 20 m; großflächige Bebauung zulässig (keine gestalterischen Vorgaben)	Weniger gestalterische Vorgaben, tendenziell nachteilig für Landschafts-Ortsbild, Lokalklima

Umweltrelevante Aspekte der Planung	ursprünglich (BP Nr. 800 aus dem Jahr 1997)	geplant (1. Änderung des BP Nr. 800 TB 1)	Auswirkungen der 1. Änderung auf die Umwelt im Vergleich zur ursprünglichen Planung
Nutzungen zulässige oder ausnahmsweise zulässige Betriebsarten	Zulässig in GE 2: Nicht-störendes Gewerbe (keine Betriebe des Abstandserlasses) ausnahmsweise zulässig: Abstandsklasse VII: Nr. 192* Untergeordnete Betriebswohnungen, die fester Bestandteil des Betriebsgebäudes sind	GE Zulässig sind Abstandsklasse VI u. VII, ausnahmsweise zulässig Abstandsklasse V	Betriebe mit tendenziell höherem Emissionspotenzial bzgl. Lärm, Luftschadstoffen, Gefahrenstoffen zulässig; bzgl. der Emissionen sowie des Umgangs mit Gefahrenstoffen Eingrenzungen gem. Abstanderlass, darüber hinaus sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu bestimmen; daher insgesamt keine relevanten Auswirkungen zu erwarten
Verkehrslärm und Gewerbelärm	Im GE: Überschreitungen der Orientierungswerte für GE an Gebäuden in Straßennähe durch Verkehrslärm. Immissionsorte im Umfeld: Notwendigkeit nachts eingeschränkter Schallemissionen bzgl. Gewerbelärm aus dem Gebiet.	Im GE: Festsetzung von Lärmpegelbereichen für passive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte für GE in Straßennähe. Immissionsorte im Umfeld: Unterschreitung entsprechender Immissionsrichtwerte möglich (Nachweise in Baugenehmigungsverfahren erforderlich)	Keine erheblichen Auswirkungen zulässig: Nachweise für Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Baugenehmigungsverfahren; Auswirkungen der vorgesehenen gebietsexternen Bahntrasse sind Gegenstand des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens
Kompensation des naturschutzfachlichen Eingriffs und Vermeidung artenschutzrechtlicher	Kompensationskonzept 'Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen' der Stadt Aachen Umweltamt,	Kompensationskonzept 'Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen' der Stadt Aachen Umweltamt,	Keine Veränderung gegenüber 1997 durch BP-Änderung (Sicherung über bestehende unbefristete Verträge;



<b>Umweltrelevante Aspekte der Planung</b>	<b>ursprünglich (BP Nr. 800 aus dem Jahr 1997)</b>	<b>geplant (1. Änderung des BP Nr. 800 TB 1)</b>	<b>Auswirkungen der 1. Änderung auf die Umwelt im Vergleich zur ursprünglichen Planung</b>
Konflikte	1997; Vermeidung der Tötung von Feldvögeln und Feldhamster in der Bauphase	1997 Vermeidung der Tötung von Feldvögeln und Feldhamster in der Bauphase	Hinweis zur Vermeidung des Tötungsverbotes)

Insgesamt sind somit durch die Planänderung bei einer Berücksichtigung der in den Einzelkapiteln benannten Vermeidungsmaßnahmen keine relevanten zusätzlichen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter im Vergleich zum bisher rechtskräftigen BP Nr. 800 zu erwarten.

Der naturschutzfachliche Ausgleich sowie eine Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erfolgen durch bereits umgesetzte externe Maßnahmen in der Horbacher Börde in Verbindung mit Vermeidungsmaßnahmen in der Bauphase.

Bezüglich der möglichen Emissionen (Lärm, Luftschadstoffe, ggf. Gefahrenstoffe) erfolgt eine Eingrenzung der zulässigen Nutzungen anhand der Abstandsregelungen des Abstandserlasses; weiterhin sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu bestimmen, so dass keine hierdurch bedingten erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

## **6. Änderungs- und Offenlagebeschluss**

Durch die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - soll das bestehende Planungsrecht so verändert werden, dass eine größere Flexibilität für zukünftige Gewerbeansiedlungen erreicht wird. Dadurch soll zu einer besseren Vermarktbarkeit der Flächen beigetragen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes bildet einen Teil des Handlungskonzeptes für die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes „Avantis“, das im Mai 2012 in den politischen Gremien beraten wurde.

Die Verwaltung empfiehlt, für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - den Änderungsbeschluss 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.    Stellungnahmen Öffentlichkeitsbeteiligung
7.    Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
8.    Stellungnahmen Behördenbeteiligung
9.    Abwägungsvorschlag Behördenbeteiligung