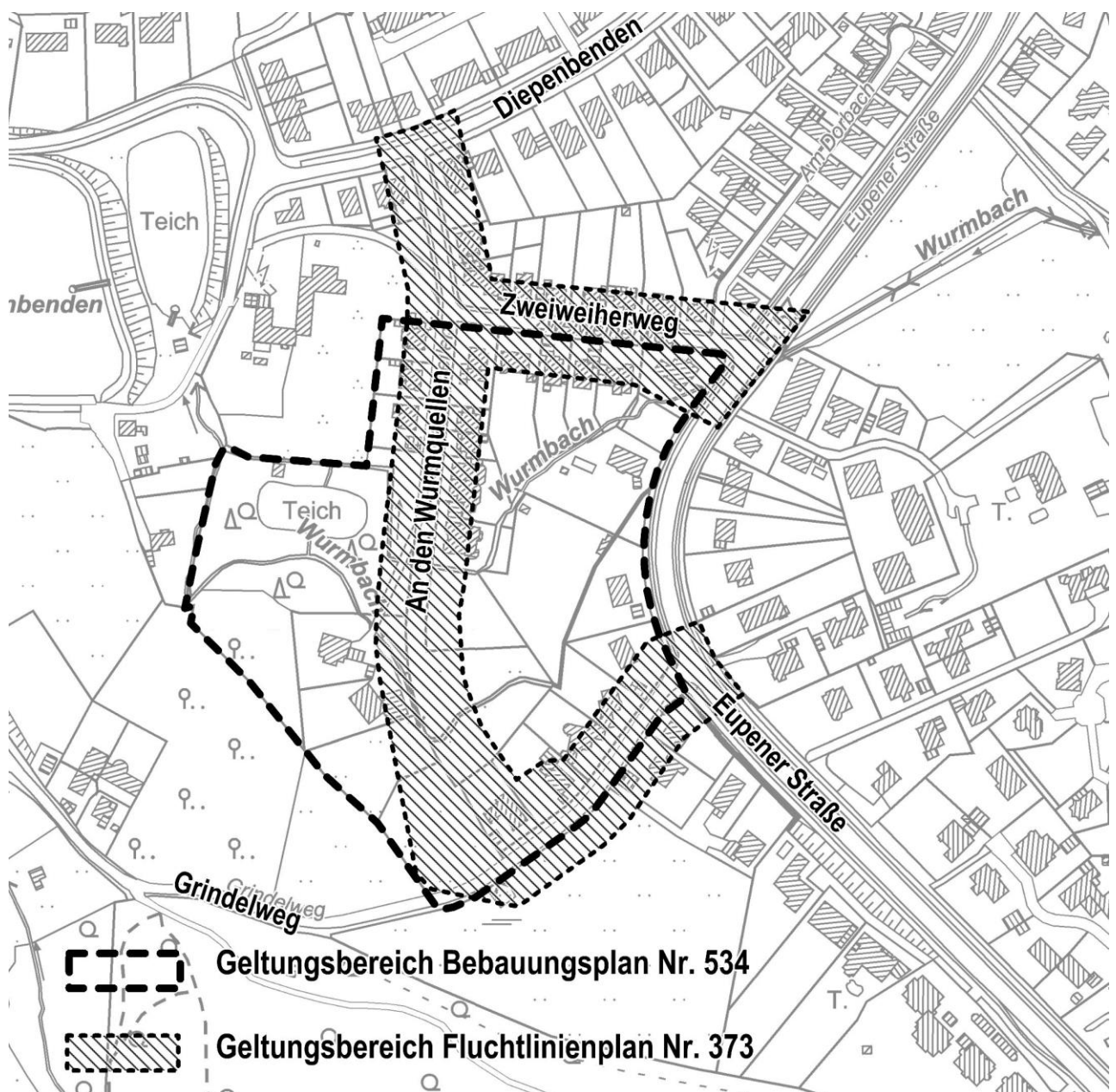


Gemeinsamer Erläuterungsbericht zur Aufhebung des Fluchtlinienplans Nr. 373 und zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 534

im Stadtbezirk Aachen-Mitte

für den Bereich zwischen der Eupener Straße, dem Grindelweg, den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung 'An den Wurmquellen', dem Zweiweiherweg und der Straße Diepenbenden

zur Programmberatung



(Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 534 und Fluchtlinienplan Nr.373)

1.	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	3
1.1	Beschreibung des Plangebietes.....	3
1.2	Regionalplan	3
1.3	Masterplan AACHEN* 2030	3
1.4	Flächennutzungsplan AACHEN+2030 der Stadt Aachen (FNP).....	4
1.5	Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen	5
1.6	Bestehendes Planungsrecht	6
2.	Anlass der Planung	7
3.	Ziel und Zweck der Planung	7
4.	Umweltbelange	7
5.	Plandaten	9

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Der Fluchtlinienplan Nr. 373 umfasst den Bereich zwischen der Eupener Straße, dem Grindelweg, der Straße an den Wurmquellen, dem Zweiweiherweg und der Straße Diepenbenden. Der Bebauungsplan Nr. 534 überlagert größtenteils den Fluchtlinienplan Nr.373 außer dem Bereich von der Straße Diepenbenden bis zum Zweiweiherweg.

Beide Plangebiete liegen im Übergang zum Erholungsraum des Aachener Stadtwaldes und sind größtenteils mit ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Einzelne Grundstücke am Rand und in den Innenbereichen der Plangebiete wurden noch nicht bebaut, sondern werden landwirtschaftlich genutzt. Die Innenbereiche der Plangebiete werden über die Straße „An den Wurmquellen“ erschlossen. Der Wurmbach fließt von Osten nach Westen durch die Plangebiete. Aus südlicher Richtung fließen zwei Bäche zum Wurmbach. Das Gelände steigt stark nach Süden an, so dass der Grindelweg ca.14 Meter höher liegt als der Zweiweiherweg. Die Bereiche westlich und südlich der Plangebiete sind auch nicht bebaut und landwirtschaftlich genutzt.

1.2 Regionalplan

Der derzeit gültige Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Bereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Im Westen und Osten schließt Freiraum in der Darstellung als Waldbereich an, überlagert mit der Freiraumfunktion Schutz der Natur, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie Regionaler Grünzug.

1.3 Masterplan AACHEN* 2030

Der Masterplan AACHEN*2030 soll mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen aufzeigen. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung auch für unterschiedliche Handlungsfelder absteckt.

Handlungsfeld Lebensumfeld

Hinsichtlich der bedarfsorientierten Bildung gilt der Fokus der Sicherung der Grundschulversorgung im Gesamtbereich. Unter dem Gesichtspunkt der sozial gerechten Stadt stuft der Masterplan den Bereich als Lebensraum mit vorrangigem Handlungsbedarf ein. In der näheren Umgebung, insbesondere im westlichen Bereich gilt es zudem das Angebot an innerstädtischen Bewegungsraum zu verbessern, als einen Aspekt der bewegten Stadt.

Handlungsfeld Mobilität

In Puncto Mobilität gilt es den Fokus auf die Qualifizierung des Straßenverkehrsnetzes zu legen, konkret die Eupener Straße als Magistrale zu qualifizieren bzw. im Straßenverkehrsnetz zu profilieren.

Handlungsfeld Freiraum

Für die landwirtschaftlichen Flächen im Westen sollte der Fokus auf diese intakten Landschaftsräume gerichtet werden, insbesondere auf die Erhaltung der hier vorhandenen vielfältig strukturierten Landschaftsräume. Weiter im Westen, im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen sollten die vorhandenen Grünfinger dauerhaft gesichert werden.

Handlungsfeld Natur und Umwelt

Teilaspekt Boden, Wasser, Klima

Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen im Westen ist der Blick auf die intakten natürlichen Ressourcen zu legen, insbesondere auf den Erhalt der hier vorhandenen schutzwürdigen Böden.

Handlungsfeld Natur und Umwelt

Teilaspekt Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Westen gilt es den intakten artenreichen Lebensraum, hier die offene Kulturlandschaft zu erhalten.

1.4 Flächennutzungsplan AACHEN+2030 (FNP)

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan ein umfassendes, die gemeindlichen Planungen integrierendes Bodennutzungskonzept. Er zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet auf.

Der genehmigte Flächennutzungsplan AACHEN*2030 stellt westlich und südlich der schon bebauten Wohnbereiche "Flächen für Landwirtschaft" sowie im Nordwesten Grünflächen dar. Der Bereich der Wohnbauflächen sowie ein Teilbereich der Flächen für die Landwirtschaft ist überlagert mit der Klimasignatur "Belüftungsbahn Stadtklima", für die nach klimatischen Aspekten entsprechend angemessene Maßnahmen und Erfordernisse bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen sind.

Allgemein: Für Flächen innerhalb der Stadtklimasignatur im FNP AACHEN*2030 sind im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung nachhaltiger Auswirkungen, insbesondere auf die Gesundheit des Menschen, vorrangig zu beachten. Lagebedingte klimarelevante Maßnahmen sind in den zukünftigen Planungsprozess zu integrieren.

Tendenziell ist eine Fläche in einer bestehenden Belüftungsbahn als höherwertig einzustufen, da sie klimatisch effektive Funktionen übernimmt. Der Schutzbereich Stadtklima hingegen ist eher als Warnhinweis zu verstehen. In den Dossiers der Umweltprüfung (Anlage 2 zu Teil B der Begründung zum FNP AC*2030) wird auf entsprechende Empfehlungen für diese Flächen innerhalb einer Klimasignatur hingewiesen.

Für die Wohnbauflächen überlagert mit der Klimasignatur Belüftungsbahn Stadtklima werden stadtklimatische Ziele formuliert zum Erhalt der Belüpfungsfunktion in den Belüftungsbahnen, in unbebauten und bebauten Bereichen. Die noch nicht bebauten Flächenanteile sind unbebaut zu erhalten. Soweit eine teilweise Bebauung nicht zu vermeiden ist, sind hier insbesondere Gebäudestellung, -höhe und Abstände der Gebäude zueinander so zu gestalten, dass die Belüftungsbahn geringstmöglich beeinträchtigt wird.

Für Flächen für die Landwirtschaft überlagert mit der Klimasignatur Belüftungsbahn Stadtklima werden als stadtklimatische Ziele der Erhalt der Belüpfungsfunktion in den Belüftungsbahnen selbst, in unbebauten und bebauten Bereichen formuliert. Als lagebedingte Maßnahmen wird hier an der Beibehaltung der landwirtschaftlichen oder einer anderen Grünnutzung festgehalten.

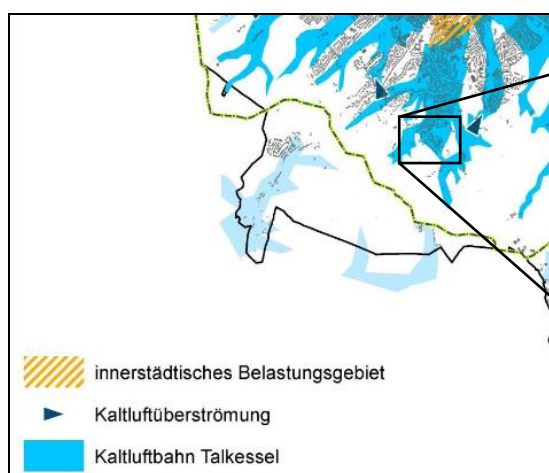


Abb.1: Erläuterungsbericht FNP*2030
Ausschnitt aus Abb. 56: Innerstädtisches Belastungsgebiet und Kaltluftströme im Stadtgebiet Aachen

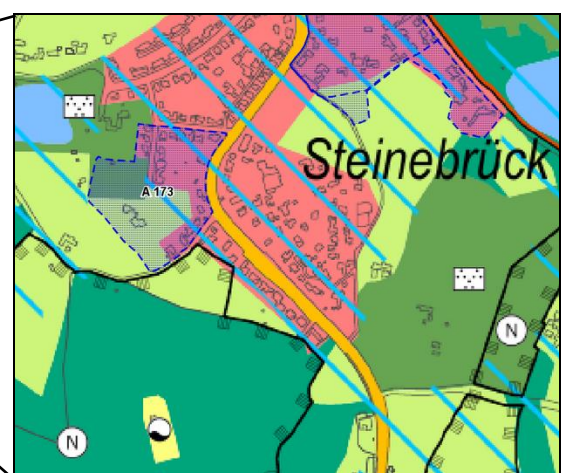


Abb.2: Ausschnitt aus dem FNP 2030, überlagert mit der Abgrenzung des A173 aus dem Geographischen Informationssystem der Stadt Aachen

1.5 Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen

Der Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen, der seit dem 17.08.1988 rechtskräftig ist, besteht aus der Entwicklungskarte (M 1:15.000), der Festsetzungskarte (M 1:5.000) und den Textlichen Darstellungen und Textlichen Festsetzungen mit Erläuterungsbericht.



Abb.3: Festsetzungskarte LP 1988

Der in Rede stehende Bereich liegt in Teilbereichen im Geltungsbereich des Landschaftsplans 1988 und im Geltungsbereich des sich in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplans.

In der Festsetzungskarte ist der westliche Planbereich als „Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt. In einem Landschaftsschutzgebiet (BNatSchG) sind u.a. bauliche Anlagen verboten, Ausnahmen sind jedoch möglich. Sofern nicht davon zurückgewichen wird, sind gemäß der Ge- und Verbote laut BNatSchG Ausnahmen zu formulieren, laufen diese Nutzungen dem besonderem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets (u.a. Erholung, ...) entgegen.



Abb.4: Entwicklungskarte LP 1988

In der Entwicklungskarte ist für den westlichen Bereich das Entwicklungsziel Nr.1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“, überlagert mit dem Entwicklungsziel Nr. 4 „Ausbau der Landschaft für extensive bzw. intensive Erholung,“ dargestellt.

Neuaufstellung des Landschaftsplans

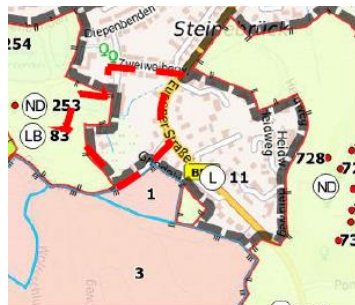


Abb.5: Festsetzungskarte LP 2018

In der Festsetzungskarte des sich in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplans (Stand: 2018) ist der westliche Teilbereich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

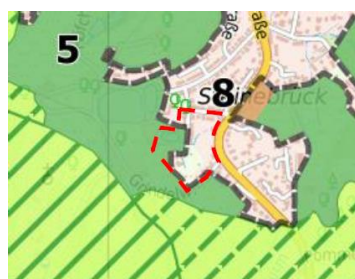


Abb.6: Entwicklungskarte LP 2018

In der behördenverbindlichen Entwicklungskarte ist der westliche Teilbereich mit dem Entwicklungsziel Nr. 5 für die Landschaft dargestellt, „Entwicklung zur Verbesserung des Klimas“.

Gemäß §21 BNatSchG zu Biotopverbund- und -vernetzung sind auf regionaler Ebene insbesondere in den von Landwirtschaft geprägten Landschaften die erforderlichen linearen und punktförmigen Elemente sowie Trittsteinbiotope zu erhalten oder zu schaffen. Biotopverbundflächen der Stufe 2, wie sie im Nordwesten des vorgestellten Bereiches vorkommen (VB-K-5102-007, Bekanntmachung der Daten auf der LANUV-Portalseite wird für April 2020 erwartet), sind Flächen mit „besonderer Bedeutung, sogenannte Verbindungsflächen. Flächen der Stufe 2 sind Bereiche zum Schutz der Landschaft und Erholung mit dem Ziel der Erhaltung bzw. Anreicherung einer möglichst unverbauten Landschaft. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet ist vorzusehen. Für die Darstellungen in Flächennutzungsplänen mit der Rechtswirkung von § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuches treten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des Flächennut-

zungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Träger der Landschaftsplanung ist die Stadt Aachen. Privilegierte Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich sind im Landschaftsplan über Ausnahmen zu regeln.

1.6 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet liegt der Fluchtlinienplan Nr. 373 vor, der unter anderem eine öffentliche Verkehrsfläche zwischen Diepenbenden und Grindelweg festsetzt. Außerdem setzt er parallel zu dieser Verkehrsfläche Fluchtlinien fest. Dieser wird größtenteils überlagert vom qualifizierten Bebauungsplan Nr. 534 „An den Wurmquellen“, der am 01.05.1966 rechtskräftig wurde. Der Bebauungsplan Nr. 534 ist damals zur Änderung und Ergänzung des Fluchtlinienplanes Nr. 373 aufgestellt worden. Dieser hat im Wesentlichen Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie öffentliche Verkehrsflächen zum Inhalt. Neben klar definierten überbaubaren Flächen wird außerdem das Maß der Nutzung festgesetzt (Geschosszahlen) sowie offene Bauweise. Im Weiteren wurde in diesem Plan geregelt, dass maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind.

Im Fluchtlinienplan 373 war eine Einmündung der verlängerten Straße „An den Wurmquellen“ auf den Grindelweg vorgesehen. Im Bebauungsplan Nr. 534 hingegen ist die Straße „An den Wurmquellen“ nicht mehr durchgehend bis zum Grindelweg geführt, sondern es war geplant, in ausreichender Entfernung vom Grindelweg die Straße mit einer Wendemöglichkeit enden zu lassen. Zum Grindelweg sollte nach damaliger Planung nur noch ein Fußweg vorgesehen werden, um kostengünstiger eine Verbindung zu schaffen.

Das Plangebiet ist Teil des Rahmenkonzeptes -Aachener Südviertel-, das im Jahr 2005 vom Planungsausschuss beschlossen wurde (im Ratsinformationssystem Vorlage A 61/0100/WP15). Die Verwaltung war beauftragt, ein Rahmenkonzept für eine geordnete und städtebaulich wünschenswerte Siedlungsentwicklung für Wohnbauten im Aachener Süden zu erarbeiten. Dadurch sollten nachfolgende städtebauliche Ziele erreicht werden:

1. Der Wohngebietscharakter ist zu erhalten.
2. Der Charakter eines aufgelockert bebauten Einfamilienhausgebietes ist zu erhalten.
3. Die ungeordnete Nachverdichtung ist zu verhindern.
4. Die Grünstrukturen sollen erhalten werden.
5. Frischluftschneisen sollen bei der Bebauung berücksichtigt werden.

In der gleichen Sitzung des Planungsausschusses wurde für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 534 - An den Wurmquellen- ein neuer Aufstellungsbeschluss (A173) gefasst (Vorlage A 61/0101/WP15).

Mit diesem Beschluss sollten die Ziele des Rahmenkonzeptes Aachener Südviertel für dieses Plangebiet angewendet werden. Damals bestand dringender Handlungsbedarf u. a. für dieses Plangebiet, weil Absichten zu Bebauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes bestanden. Diese Absichten wurden bislang nicht weiter verfolgt, sodass das Bebauungsplanverfahren über einen Vorentwurf hinaus zunächst nicht fortgesetzt wurde. In dem Beschlusstext des Aufstellungsbeschlusses A 173 waren die einzelnen städtebaulichen Ziele nicht ausdrücklich genannt worden. Daher wurde der Aufstellungsbeschluss A 173 in der Sitzung des Planungsausschusses am 06.05.2021 zur Sicherung nachfolgender städtebaulicher Ziele aktualisiert.

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters
- Erhalt der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung
- Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung
- Erhalt der Kaltluftbahn Talkessel

2. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 534 setzt für die Flurstücke 1910, 419, 1499, 343, 1498 überbaubare Fläche und eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Diese Flächen werden derzeit als Wiese genutzt und sind bauordnungsrechtlich nicht erschlossen. Die oben genannte Verkehrsfläche ist im Privateigentum. Der Verwaltung liegt nun eine Anfrage zur Bebaubarkeit eines an den bebauten Bereich anschließenden, unbebauten Grundstückes innerhalb der Plangebiete vor, die die Überprüfung und Aktualisierung der planungsrechtlichen Situation erfordert.

3. Ziel und Zweck der Planung

Der Fluchtlinienplan Nr. 373 setzt unter anderem eine öffentliche Verkehrsfläche zwischen Diepenbenden und Grindelweg fest. Der Bebauungsplan Nr. 534 „An den Wurmquellen“, der am 01.05.1966 rechtskräftig wurde, ist zur Änderung und Ergänzung des Fluchtlinienplanes Nr. 373 aufgestellt worden.

Beide Pläne sollen aufgehoben werden, da ihre Ziele überholt sind und nicht weiterverfolgt werden sollen. Die Ziele sollen aktualisiert und an die jetzige städtebauliche und planungsrechtliche Situation angepasst werden.

Zukünftig sollen die heute noch unbebauten Flächen weiter freigehalten und die Frischluftschneise berücksichtigt werden. Die geplante öffentliche Verkehrsfläche ist aus heutiger städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Aufhebungen sollen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, da die Größen der Geltungsbereiche unterhalb der Obergrenze der zulässigen Grundfläche gemäß § 13a Abs. 1 BauGB liegen. Mit der Novelle des BauGB in 2021 gilt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 4 BauGB auch für Aufhebungen.

Darüber hinaus soll in einem gesonderten Verfahren ein neuer Bebauungsplan für das Plangebiet aufgestellt werden.

Nach Aufhebung des Fluchtlinienplans Nr.373 und des Bebauungsplanes Nr. 534 bis zur Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes werden künftige Vorhaben **nach § 35 BauGB*** und unter Berücksichtigung des aktualisierten Aufstellungsbeschlusses A 173 beurteilt.

4. Umweltbelange

Die Aufhebung des Fluchtlinienplans Nr. 373 sowie des Bebauungsplanes Nr. 534 erfolgen gemäß § 13a BauGB entsprechend dem vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung und Umweltbericht.

Dennoch sollen die Belange der Umwelt bei den Aufhebungen berücksichtigt werden.

Nachfolgend werden die Umweltbelange anhand der einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Boden / Altlasten

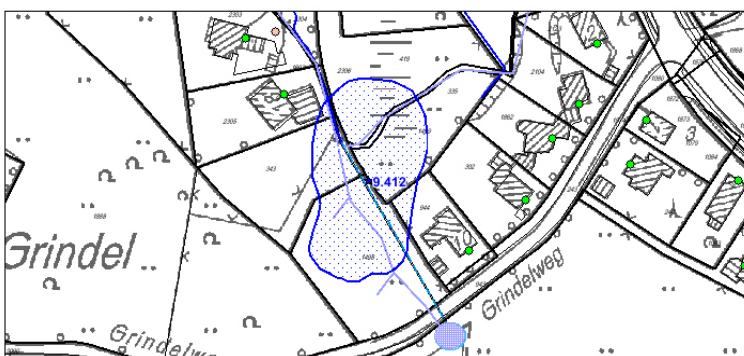


Abb.7: Lage der Altlastenverdachtsfläche AA9412

Im Altlastenverdachtsflächenkataster ist eine Ablagerung (AA 9412) eingetragen, die auf den Luftbildern von 1952/53 erstmalig erkennbar ist. Es liegen erste Hinweise auf eine Verfüllung mit Bauschutt vor. Dieser Bereich wird derzeit als

* inhaltliche Ergänzung nach Beschluss zur Programmberatung: Künftige Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich werden nach § 35 BauGB beurteilt. Auf Vorhaben innerhalb des Bebauungszusammenhangs findet § 34 BauGB Anwendung.

landwirtschaftliche Fläche genutzt. Dem Fachbereich Klima und Umwelt liegen keine weiteren Informationen vor, so dass Boden- und Grundwasserverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können. Die Altablagerung liegt in dem bis heute nicht bebauten Bereich.

Unter der Voraussetzung, dass es im Bereich der Altablagerung nicht zur Festsetzung weiterer Bauflächen kommt und die jetzige Nutzung (Wiesenland) beibehalten wird, ist es vertretbar, im Rahmen des Bebauungsplanaufhebungsverfahrens auf Boden- und Grundwasseruntersuchungen zu verzichten.

Im Bereich der heute nicht bebauten Flächen, insbesondere im Bereich der Wurmquellen, stehen Gleyböden (blaue Signatur in Abb. 8) an. Diese Böden können aufgrund ihres im Boden gespeicherten Niederschlagswassers und des oberflächennah mit nur geringerem Abstand unter der Geländeoberkante anstehenden Grundwassers eine optimale Kühlleistung erbringen. Die Kühlleistung von Böden ist für die Heizvorsorge in der Stadt im Rahmen der Klimaanpassung von enormer Bedeutung.

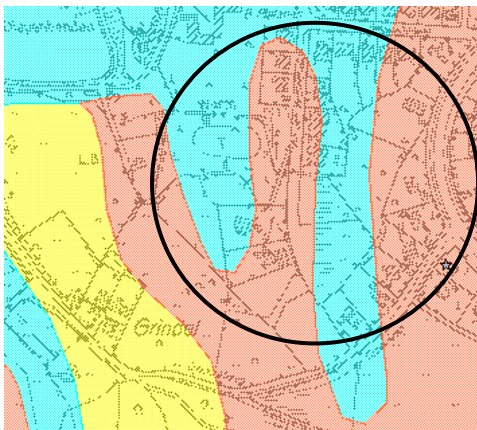


Abb.8: Ausschnitt aus der BK50 für das Plangebiet (innerhalb des Kreises)

Im Hinblick auf die besonderen Bodenverhältnisse in diesen Bereichen wird das Freihalten von verdunstungsstarken Böden als sehr positiv angesehen.

Wasser / Grundwasser

Der Bereich des Fluchtlinienplans 373 und des Bebauungsplans Nr. 534 "An den Wurmquellen" ist von großer wasserwirtschaftlicher Bedeutung, nicht zuletzt wegen eines Quellbereiches der Wurm, der auch dem Bebauungsplan seinen Namen gab.

Aus dem Einzugsbereich des südlich des Grindelweg ansteigenden Wiesen- und Waldgeländes tritt eine Wurmquelle als Punktquelle in unmittelbarer Nachbarschaft des Grindelweges zu Tage. In dem Fluchtlinienplan ist das damals an der Stelle beginnende, in Richtung Norden abfließende Gewässer in seiner Lage im Taltiefsten eingezeichnet und wird von der Unteren Wasserbehörde als „Wurmarm Südost“ bezeichnet.

Das ursprüngliche Bachtal/Gewässer ist zur besseren Nutzung des Grundstücks als Weideland in den 60er Jahren verfüllt worden. Dabei wurde der Wurmarm verrohrt. Aufgrund des kleinen Rohrdurchmessers hat sich die Verrohrung im Laufe von Jahrzehnten zugesetzt. Dadurch kann das wild abfließende Wasser aus dem Einzugsgebiet sowie der Quelle nicht mehr ordnungsgemäß abfließen. Anliegergrundstücke sowie der Straßenaufbau des Grindelweges wurden überflutet bzw. in Mitleidenschaft gezogen. Zur Vorbeugung wurde der Straßenseitengraben des Grindelwegs in Richtung Eupener Straße so ertüchtigt, dass das Wasser in den Regenwasserkanal der Eupener Straße abgeleitet wird. Zwar fließt das Wasser spätestens vor der Stauanlage Diepenbenden wieder zusammen und wird so nicht dem natürlichen Wasserkreislauf entzogen. Jedoch ergeben sich kleinräumig im Einzugsgebiet erhebliche Entwässerungsprobleme. Durch die Ableitung des Wassers über den Straßenseitengraben fehlt das Wasser dem natürlichen Wurmarm Südost unterhalb des Bereiches. Die betroffenen Anwohner am Wurmarm Südost beklagen einen Wassermangel für die Grünflächen und für einen Teich. Die von der vergrößerten Einleitung des Wassers über den Regenwasserkanal der Eupener Straße in die Wurm betroffenen Anwohner

klagen bei Starkregen über mögliche Überflutungen im Keller. Der Wurbachabschnitt im Bereich der Privatstraße An den Wurmquellen muss mit erheblichem Unterhaltungsaufwand regelmäßig durch den Wasserverband gereinigt werden. Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes und des Fluchtlinienplanes werden keine Bedenken erhoben, wenn im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren die Belange der Wasserwirtschaft angemessen berücksichtigt werden. Zur Sicherstellung eines geordneten, natürlichen und offenen Wasserabflusses aus dem Wurmarm Südost ist der Wasserwirtschaft ein ausreichender Entwicklungskorridor zur Verfügung zu stellen. Vor dem Hintergrund des natürlichen Geländeverlaufs muss der Bach mäandrieren können und benötigt somit einen Streifen von ca. 20 m westlich der Flurstücke 944 und 1499 auf den Flurstücken 343 und 1498 bis zu der Stelle auf Flurstück 343, an der der Wurmarm heute offenliegt. Mit der Sicherstellung der Fläche besteht die Chance, den Wasserlauf mittel- bis langfristig wieder offen zu legen, was nicht nur aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sehr zu begrüßen wäre, sondern auch die genannten Missstände beheben würde.

Landschaft, Baumschutz, Grün- und Freiflächen

Durch die Aufhebung wird der Status Quo nicht verändert.

Baumschutz

Da durch die Aufhebung zunächst keine bauliche Veränderung vorliegt, ist kein Baumbestandsplan zu erstellen.

Biologische Vielfalt/Artenschutz

Der östliche Teilbereich des Plangebiets bzw. Aufhebungsgebiets liegt im rechtsgültigen Landschaftsplan von 1988 sowie innerhalb des in Aufstellung befindlichen neuen Landschaftsplanes.

In der Stauanlage Diepenbenden und dem Umfeld der Wurmquellen haben sich im Sommer/Herbst 2020 Biber angesiedelt. Eine Offenlegung und Gewässerentwicklung der Wurm in diesem Bereich wird deshalb aus artenschutzrechtlicher Sicht begrüßt.

Stadtklima/Lufthygiene/Klimaschutz

Der aktuelle FNP 2030 stellt westlich und südlich der schon bebauten Bereiche "Fläche für Landwirtschaft" dar. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der "Belüftungsbahn Stadtklima".

Aus Sicht des Stadtklimas ist eine Belassung des Areals in einem Status Quo zu begrüßen, da die Belüpfungsfunktion der bisher unbebauten Flächen erhalten bleibt.

Aus Klimaschutzsicht werden die Aufhebung und damit der Erhalt des Status Quo ebenfalls begrüßt.

Lärmschutz

Es bestehen aus lärmtechnischer Sicht keine Bedenken zur geplanten Aufhebung.

Zusammenfassung

Zusammenfassend kann das Vorhaben bzw. die Aufhebung des Fluchtlinienplan Nr. 373 und des Bebauungsplanes Nr. 534 aus Sicht der Umweltbelange mitgetragen werden, sofern die oben genannten Aspekte berücksichtigt und die daraus resultierenden Anforderungen umgesetzt werden.

Eine schnellstmögliche Aufstellung des neuen Bebauungsplans wird empfohlen, um eine rechtliche Sicherung des Status quo zu ermöglichen.

Bei künftiger Vorhaben und bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes sind die Umweltbelange zu berücksichtigen.

5. Plandaten

Geltungsbereich Fluchtlinienplan Nr. 373:	ca. 3,1 ha
Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 534:	ca. 4,9 ha