

Gemeinsamer Erläuterungsbericht zu den Planverfahren Änderung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 und Bebauungsplan Nr. 1021

- Siegelallee / Robert-Schuman-Straße –

im Stadtbezirk Aachen-Mitte

für den Bereich zwischen Robert-Schuman-Straße, Siegelallee und dem Gelände der Schützenvereine
zur Programmberatung



Lage des Plangebietes (max. Änderung des Flächennutzungsplanes): Schraffierter Bereich
Lage des Plangebietes (Bebauungsplan): mit unterbrochener Linie umgrenzter Bereich

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Beschreibung des gemeinsamen Planbereiches	3
1.2	Anlass der Planung.....	3
2.	Derzeitige planungsrechtliche und städtebauliche Situation	4
2.1	Landes- und Regionalplan	4
2.2	Masterplan AACHEN*2030	5
2.3	Flächennutzungsplan AACHEN*2030.....	8
2.4	Landschaftsplan.....	8
2.5	Bestehendes Planungsrecht	9
3.	Ziel und Zweck der Planung	9
4.	Städtebauliches Konzept	9
4.1	Erschließung	10
4.2	Freiraumkonzept.....	10
5.	Umweltbelange (Anforderung)	10
6.	Klimaschutz- und Klimaanpassung	12
7.	Plandaten FNP-Änderung	12
8.	Plandaten Bebauungsplan	14
	Tabelle 1 Darstellung Masterplan AACHEN*2030	5
	Abbildung 1 Ergebnisse Wettbewerb - Lagepläne	9
	Abbildung 2 geplante Darstellung Änderung FNP - Variante 1	13
	Abbildung 3 geplante Darstellung Änderung FNP - Variante 2	13
	Abbildung 4 geplante Darstellung Änderung FNP - Variante 3	14

1. Einleitung

1.1 Beschreibung des gemeinsamen Planbereiches

Der Planbereich liegt am Aachener Außenring, am südlichen Rand der Innenstadt. Er wird im Süden durch die Siegelallee (Teil des Außenrings), im Osten durch die Robert-Schuman-Straße sowie im Westen und Norden durch das Gelände eines Schützenvereins begrenzt. Der Planbereich umfasst folgende Flurstücke:

- Gemarkung Aachen, Flur 3, Flurstück 1159 (heute ehem. Sportplatz und Bolzplatz) mit 21.736 qm
- Gemarkung Aachen, Flur 3, Flurstück 1160 (Grünfläche) mit 1.023 qm

Der zentrale Bereich des Plangebietes ist mit einem ehemaligen Sportplatz (Ascheplatz) belegt. Im östlichen Bereich, der ca. 6 m höher liegt, befindet sich ein öffentlich zugänglicher Bolzplatz mit einem Umkleidegebäude. Die Grundstücksgrenzen sind von Bäumen eingefasst, und der Bereich um den Bolzplatz ist mit dichtem Gehölz bewachsen. Im Westen schließt eine Grünfläche an.

Zur Kreuzung Siegel (Außenring, Robert-Schuman-Straße) wird das Gelände durch eine Böschung abgerundet.

Der Planbereich liegt innerhalb eines Grünzuges, der sich nach Nordwesten über eine Grünfläche und Kleingartenanlagen in Richtung Burtscheid fortsetzt. Auf der nordöstlichen Seite der Robert-Schuman-Straße befinden sich die Gebäude der Fachhochschule Aachen sowie ein Bürokomplex (III-IV-geschossig). An der Kreuzung Siegel, im Winkel zwischen Mönchsauer Straße und Siegelallee, befindet sich der Parkplatz „Eismännchen“, an den ein Wohnheim der Lebenshilfe, das Gebäude des Forstamtes und der Aachener Wald angrenzen.

Südöstlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich relativ homogene Einfamilienhausgebiete des Aachener Südviertels.

Eine Zufahrt von der Robert-Schuman-Straße und einen Treppenaufgang im Kreuzungsbereich erschließen den Planbereich.

Die Geltungsbereiche der Planverfahren weichen aufgrund ihres städtebaulichen Steuerungs- und Detailierungsgrad voneinander ab.

1.2 Anlass der Planung

Brandschutzbedarfsplan

Der Anlass für die Planung in diesem Bereich ist das Ergebnis einer umfangreichen Flächensuche für eine vierte Feuer- und Rettungswache im Aachener Stadtgebiet. Ausgangspunkt für die Flächensuche war der im Mai 2018 aufgestellte Brandschutzbedarfsplan. Dieser ergab unter anderem, dass Bereiche der Innenstadt, des südwestlichen Stadtgebietes und der Bereich Preuswald weder durch die Berufs- noch durch die Freiwillige Feuerwehr fristgerecht erreicht werden können. Aufgrund dieser Abdeckungsdefizite war eine strukturelle Anpassung durch den Bau einer vierten Feuerwache unausweichlich. Voraussetzung für die planungsrechtliche Umsetzung auf diesem Grundstück ist die Zustimmung der Bezirksregierung zur Abweichung von den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen. Diese Zustimmung ist wiederum erforderlich, um die Genehmigung einer Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Köln zu erlangen und hieraus verbindliches Planungsrecht ableiten zu können. Der Grund hierfür ist, dass die Fläche im Regionalplan innerhalb eines regionalen Grünzuges liegt.

Zwar können im regionalen Grünzug ausnahmsweise Bauflächen festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert. Voraussetzung hierfür ist aber, dass keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Durchgängigkeit sowie die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleiben.

Standortentscheidung

Für den Ausschluss alternativer Flächen wurde eine umfassende Flächenanalyse im Suchraum durchgeführt, alle potentiellen Flächen wurden ermittelt und eingehend untersucht. Der Standort für die 4. Feuerwache sollte so gelegen sein, dass die bebaute Fläche, welche derzeit nicht fristgerecht durch die Berufsfeuerwehr erreicht werden kann, möglichst komplett abgedeckt wird. Ein idealer Standort würde im Bereich Brüsseler Ring / Lütticher Straße liegen. Da in diesem Bereich jedoch kein passendes Grundstück lt. Flächenanalyse verfügbar ist, wurden fünf potentiell passende Flächen im Umkreis bzgl. folgender Kriterien vertieft untersucht und bewertet: Verfügbarkeit, Flächengröße, Abdeckungsgrad, verkehrliche Erschließung, Planungsrecht (das sind folgende Aspekte: Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Bebauungsplan / § 34BauGB, sonstige Restriktionen/Hemmnisse).

Die Untersuchung hat ergeben, dass alle Flächen im regionalen Grünzug liegen. Die Flächen „Karl-Marx-Allee 220“ und „Monschauer Straße“ scheiden insbesondere aufgrund der nicht gegebenen Verfügbarkeit sowie zu geringen Flächengröße aus. Auf der Fläche des ehemaligen Sportplatz Heidbenden liegen mehrere Restriktionen, die hinsichtlich der Umsetzung zeitrelevant sind und aufgrund der Komplexität zum Ausschluss der Fläche führen. Auf diesem Standort wird inzwischen lediglich eine Interimsfeuerwache errichtet, so dass bis zur Fertigstellung der 4. Feuer- und Rettungswache die derzeit unterversorgten Bereiche auch abgedeckt werden können.

Für die Flächen „Camp Hifeld“ und „Robert-Schuman-Straße / Siegelallee“ wurden zusätzlich ein „Kurzgutachten zur Prüfung von Standortalternativen“ und eine „Zusammenfassende Bewertung zur Standortplanung und -entwicklung der Feuerwehr Stadt Aachen“ erstellt. In dem Kurzgutachten wurden durch Simulation von Fahrzeiten und Erreichbarkeiten Aussagen zum Standort getroffen und zum Anteil der Bevölkerung, welcher durch die Errichtung einer neuen Feuerwache zusätzlich erreicht werden kann. Die zusammenfassende Bewertung kam zu dem Ergebnis, dass der Standort „Camp Hifeld“ unter einsatztaktischen (operativen) Aspekten ungeeignet ist.

Die Flächenuntersuchung kommt damit zu dem Ergebnis, dass unter Abwägung aller Belange der Standort an der Robert-Schuman-Straße / Siegelallee als einziger für die Realisierung einer Feuerwache in Frage kommt.

Es werden jedoch neben der Feuerwache eine Vielzahl von Anforderungen an die Fläche gestellt, die in die Wettbewerbsauslobung eingeflossen sind.

2. Derzeitige planungsrechtliche und städtebauliche Situation

2.1 Landes- und Regionalplan

Der Bereich zwischen Robert-Schuman-Straße und Siegelallee ist im Regionalplan, Teilabschnitt Aachen, als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit den überlagernden Freiraumfunktionen „zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ sowie als „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Die Aufgabe des Regionalen Grünzugs besteht zum einen im Schutz der Freiräume vor etwaiger Siedlungsanspruchnahme, zum anderen in der Sicherung der Freiraumfunktionen und die Verbindung der Freiräume miteinander.

Gemäß Ziel 7.1-5 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sind Regionale Grünzüge im Regionalplan als Vorranggebiete zur siedlungsräumlichen Gliederung festzulegen. Sie dienen auch als siedlungsnahen Freiflächen für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen, -Biotopverbindungen. Darüber hinaus sind ihre klimatischen und lufthygienischen Funktionen zu erhalten und weiterzuentwickeln. Ausnahmsweise dürfen Regionale Grünzüge für siedlungsräumliche Entwicklungen in Anspruch genommen werden, sofern keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzugs bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzugs erhalten bleibt.

Für die Errichtung einer Feuerwehrrwache und einer Multifunktionale Sportfläche ist zur Einschätzung eines eventuellen Ausnahmetatbestandes für diese Nutzung im Regionalen Grünzug die Bezirksregierung Köln zu befragen.

Um die Fragestellung grundsätzlich zu klären, wurde 2021 eine landesplanerische Voranfrage gestellt. Mittels ergänzender Unterlagen zur Suche eines geeigneten Standorts für die Feuerwehr konnte schlüssig und nachvollziehbar nachgewiesen werden, dass keine geeigneten Alternativen außerhalb des im Regionalplan Köln festgelegten Regionalen Grünzugs bestehen. Die Planung steht dem Erhalt der Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs nicht grundsätzlich entgegen (Siehe Kaltluftgutachten zur mitgeplanten Bebauung und die Stellungnahme des Fachbereichs Klima und Umwelt von 2022). Insofern kann eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für dieses Vorhaben in Aussicht gestellt werden.

Die Bezirksregierung Köln verweist jedoch darauf, dass ein möglichst optimaler Erhalt der Funktionen des Regionalen Grünzugs sicherzustellen ist. Sie empfiehlt, Maßnahmen zur Optimierung der verbleibenden Freiflächen zu ergreifen. Dazu gehört insbesondere, den Anschluss an angrenzende Grünflächen zu sichern und die ökologischen Funktionen durch eine geeignete Gestaltung zu verbessern. Zudem sollte die Planung die lokalklimatische Bedeutung der Fläche berücksichtigen.

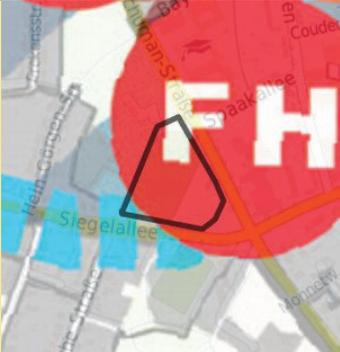
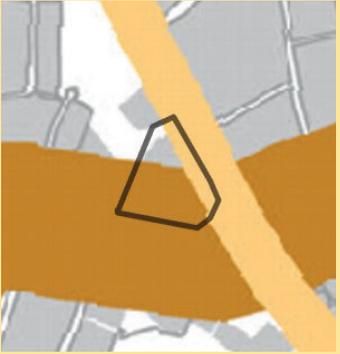
2.2 Masterplan AACHEN*2030

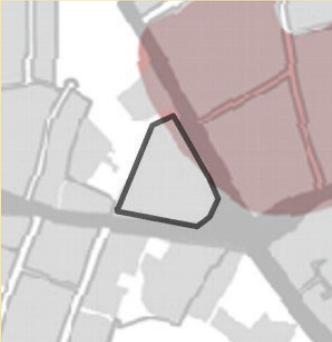
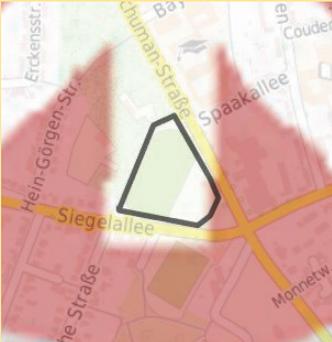
In seiner Sitzung am 19.12.2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse des Masterplanes sind daher gem. §1 (6), Nr.11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Masterplan AACHEN*2030 soll mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen aufzeigen. Der Masterplan erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung absteckt. Nachfolgend sind tabellarisch die wesentlichen Aufgaben im Rahmen der Handlungsfelder für die Flächen dargestellt. Sofern keine Darstellungen und I oder Zielaussagen für die Änderungsfläche im Masterplan zu entnehmen sind, wird das Kürzel **n.r.** = nicht relevant verwendet.

Tabelle 1 Darstellung Masterplan AACHEN*2030

Handlungsfelder	Ziele der Handlungsfelder	Einschätzung in Bezug auf die Planung
<p>1. Wohnen</p> 	<p>Wohnungsmarktoffensive -Wohnraumbangebote für Studierende entwickeln/erneuern: Vergrößerung und Differenzierung des Wohnungsangebots für Studierende und ältere Menschen</p> <p>Gesunde Wohnquartiere - Handlungsbedarf Immissionsschutz: gesundheitsgefährdende Lärm- und Luftschadstoffbelastungen sollen entlang von Hauptverkehrsstraßen gesenkt werden; insbesondere entlang der Jülicher Straße</p>	<p>Die Planung darf den bestehenden Wohnraum nicht beeinträchtigen, z. B. durch erhöhten Verkehr oder Lärmbelastungen.</p>
<p>3. Hochschule</p>	<p>Wissenschaftsstadt stärken/ profilieren Qualitätvolle Bestandsentwicklung / Modernisierung (Fachhochschule): angemessene Entwicklung im Bestand (Nachdichtung) mit qualitätvollen Freiflächen/Modernisierung</p>	<p>Indirekt könnte die Nähe der Feuerwache zur Fachhochschule Aachen die Sicherheitsinfrastruktur der Wissenschaftsstandorte stärken.</p> <p>Zu berücksichtigen: Die Gestaltung sollte das städtebauliche Umfeld aufwerten und mit der</p>

Handlungsfelder	Ziele der Handlungsfelder	Einschätzung in Bezug auf die Planung
	<p>Hochschulbezogene Infrastruktur qualifizieren – Flexible Wohnraumangebote entwickeln / erneuern: Wohnraumangebot für Studierende in Stadt/Region quantitativ und qualitativ verbessern (flexibel für Folgenutzer) – auch Erneuerung/Sanierung des Bestandes. Verkehrliche Infrastruktur ausbauen (SPNV, Rad, Leihsysteme), Verknüpfungspunkte stärken.</p>	<p>modernen Architektur der Fachhochschule harmonieren. Die bauliche Entwicklung sollte die Nutzung durch Studierende nicht einschränken (z. B. Bolzplätze oder Freizeittflächen). Anbindung an den Außenring (Siegelallee) und die Robert-Schuman-Straße muss sicher und leistungsfähig sein, ohne zusätzliche Belastungen für angrenzende Wohnquartiere zu schaffen. Fahrrad- und Fußgängerzugänge sind zu integrieren.</p>
<p>4. Lebensumfeld</p> 	<p>Sozial gerechte Stadt – Bedarfsorientierte Bildung: Grundschulversorgung sichern: Wohnortnahe Grundschulversorgung sichern.</p> <p>-innerstädtischer Bewegungsraum: Angebot verbessern: Bewegungsräume und ihre Zugänge verbessern.</p>	<p>Mit der Planung werden die Ziele nicht eingeschränkt.</p> <p>Zu berücksichtigen: Grünflächenanteile und öffentliche Zugänglichkeit von Teilen des Areals sollten erhalten bleiben, um Bewegungsräume für alle Nutzergruppen zu gewährleisten.</p>
<p>5. Mobilität</p> 	<p>Qualifizierung/Profilierung des Straßenverkehrsnetzes – im Hinblick auf der Siegelallee als Außenring und Robert-Schuman-Straße als Magistrale. Stärkung und Qualifizierung der Ringe und Radialen für eine stadtverträgliche Verkehrsführung und städtebauliche Aufwertung.</p>	<p>Der Verkehr durch Einsatzfahrzeuge muss so gesteuert werden, dass die Verkehrsführung auf der Siegelallee und der Robert-Schuman-Straße nicht übermäßig belastet wird.</p>
<p>7. Freiraum</p> 	<p>Grüne und blaue Vernetzungen – Siedlungsbereiche mit den Grünfingern verknüpfen und fortführen</p>	<p>Der Grünzug wird durch die bauliche Inanspruchnahme eingeschränkt, was seine Funktion beeinträchtigen könnte.</p> <p>Zu berücksichtigen: Die verbleibenden Grünflächen sollten so gestaltet werden, dass die Vernetzung und Durchgängigkeit des Grünzugs gewährleistet bleibt (z. B. Gehölze und Grünachsen).</p>

Handlungsfelder	Ziele der Handlungsfelder	Einschätzung in Bezug auf die Planung
<p>8. Natur und Umwelt, mit den Teilaspekten Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p> 	<p>Ökologisch tragfähige Siedlungsräume – Kurgebiete mit besonderen lufthygienischen Anforderungen: Funktionierenden Luftaustausch u. Kaltluftentstehung auch im Hinblick auf den Klimawandel sicherstellen.</p>	<p>Die städtebauliche Planung muss den Luftaustausch und die Kaltluftentstehung sicherstellen, z. B. durch die Erhaltung von Böschungen und Gehölzbestand.</p>
<p>8. Natur und Umwelt, Teilaspekt Boden, Wasser, Klima</p> 	<p>Intakte artenreiche Lebensräume – offene Kulturlandschaft stärken.</p>	<p>Die Grünfläche und Gehölze könnten teilweise verloren gehen. Zu berücksichtigen: Eingriffe in die Natur müssen kompensiert werden, z. B. durch Aufforstung, ökologische Aufwertungen oder Ersatzflächen.</p>
<p>9. Klimaschutz</p> 	<p>Energieeffiziente Stadt – Fern- und Nahwärme- und Kälteversorgung sichern und ausbauen im Hinblick auf die Robert-Schuman-Straße.</p>	<p>Nutzung von Fernwärme und energieeffiziente Gebäudetechniken sollten integriert werden, um zur Klimaneutralität beizutragen.</p>
<p>10. Kooperation mit der Region</p> 	<p>Identität stiftende grenzüberschreitende europäische Modellregion – Profilierung regionaler Identitätsstifter: Hochschulen</p>	<p>Mit der Planung wird das Ziel nicht eingeschränkt</p>

2.3 Flächennutzungsplan AACHEN*2030

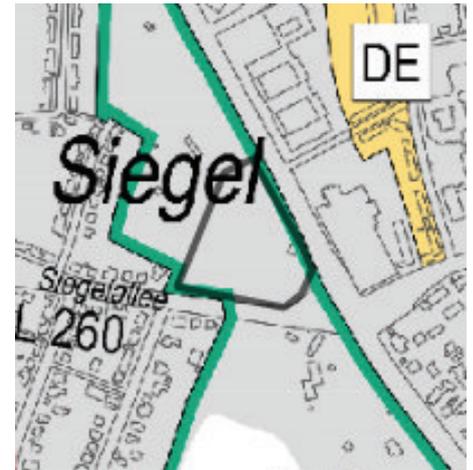
Der Flächennutzungsplan AACHEN*2030 weist den Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ aus. Diese Fläche liegt innerhalb des „Kurgebiets“, für das besondere Vorschriften zum Schutz der Kurgäste vor Lärm und lufthygienischen Belastungen gelten. Zudem grenzt die Fläche an die Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“. Ziel dieser Signatur ist es, die Belüftungsfunktion sowohl in unbebauten als auch in bebauten Bereichen zu erhalten. Zur Realisierung der geplanten Nutzung einer Feuerwehr ist daher einer Änderung der Darstellungen erforderlich.

Bezeichnung: Siegelallee / Robert-Schuman-Straße

Stadtbezirk: Aachen-Mitte



FNP AACHEN*2030 Hauptplan



FNP AACHEN*2030 Beiplan

Planbezeichnung:
Darstellung:
Kennzeichnungen:
Vermerke:

Grünfläche
Sportplatz

./.
./.
Geplante Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzrechts Landschaftsschutzgebiet. Hierzu ist auszuführen, dass der Landschaftsplan sich in der Neuaufstellung befindet. Aktuell wurde der Geltungsbereich des zukünftigen Landschaftsplans geändert und erstreckt sich nicht mehr über den Planbereich. Die Darstellung im Beiplan stellt diese Aussagen nur nachrichtlich dar. Den rechtsverbindlichen Stand ist der entsprechenden Fachplanung zu entnehmen

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans von 1988. Gemäß Entwurfsfassung der Neuaufstellung des Landschaftsplanes wurde die Ausweitung des geplanten Geltungsbereiches zurückgenommen. Somit liegt auch im Rahmen der Neuaufstellung das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des geplanten Landschaftsplans.

2.5 Bestehendes Planungsrecht

Es handelt sich um einen Grünbereich mit Kleingärten in unmittelbarer Nachbarschaft, die überwiegende Nutzung ist Sportnutzung und Erholung, beides ohne größere Bebauung. Der Bereich ist planungsrechtlich nicht über einen Bebauungsplan gesichert, er liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1021 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Geländes geschaffen werden.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes wurde am 02.06.2022 der Aufstellungsbeschluss A 313 gefasst mit dem Ziel der Errichtung einer Feuer- und Rettungswache. Bekanntgemacht wurde der Aufstellungsbeschluss am 25.08.2022. Weitere Ziele der Planung sind die Errichtung einer Kunstrasenfläche mit Trainingsbeleuchtungsanlage und Umkleidehaus im Plangebiet sowie Erhalt oder Ersatz des im Plangebiet vorhandenen Bolzplatzes.

3. Ziel und Zweck der Planung

Hauptziel des Wettbewerbs war es, auf dem Wettbewerbsgebiet eine neue Feuer- und Rettungswache zu planen. Nachrangig sollte ein Kunstrasensportplatz als Sportaußenanlage mit Umkleidegebäude und ein frei zugänglicher Sportbereich (Bolzplatz bzw. mind. 2000 m² Multifunktionale Sportfläche) konzipiert werden. Insgesamt mussten sowohl die neuen als auch die bestehenden unterschiedlichen Nutzungen in Einklang gebracht und die öffentliche Durchwegung des Grundstücks gestärkt werden.

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Rettungs- und Feuerwache sowie des Sportplatzes und der Wegeverbindung geschaffen werden. Ohne den Bebauungsplan wären die geplanten, dringend benötigten Anlagen auf diesem Grundstück nicht zulässig.

Der Bebauungsplan soll als Angebotsbebauungsplan nach § 2 BauGB aufgestellt werden. Da es sich um eine Planung im Außenbereich handelt, kann ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB nicht angewendet werden. Parallel dazu soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

4. Städtebauliches Konzept

Vor Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Die Aufgabe für den Wettbewerb bestand darin, ein zusammenhängendes Ensemble zu schaffen, das die verschiedensten Nutzungen parallel zueinander ermöglicht. Hierbei sollte eine angemessene Adresse für die Feuerwache geschaffen werden, die sich räumlich schlüssig in den bestehenden städtebaulichen und vegetativen Kontext integriert. Die Gebäudevolumen der Feuerwache sollten zur Schaffung von raumbildenden Kanten entsprechend differenziert und positioniert werden. Es sollte eine Entrée-Situation gebildet werden, die eine klar definierte „Adresse“ für die Besucher*innen darstellt.

1. Preis



2. Preis



3. Preis



Abbildung 1 Ergebnisse Wettbewerb - Lagepläne

Aus dem Wettbewerb sind drei prämierte Entwürfe hervorgegangen, die allerdings auf Empfehlung des Preisgerichtes noch überarbeitet werden sollen, bevor der Entwurf ausgewählt wird, der umgesetzt werden soll. Die Entwurfsbeschreibungen (Städtebau, Erschließung, Hochbau, Freianlagen) und die Beurteilungen des Preisgerichtes sind der Anlage 1 (Auszug aus der Wettbewerbsdokumentation) zu entnehmen.

4.1 Erschließung

Das Plangebiet grenzt an zwei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen an. Die Zufahrten zum Gelände sollen von der Robert-Schumann-Straße aus geplant werden. Im Siegerentwurf war noch vorgesehen, dass zwei Zufahrten zur Robert-Schumann-Straße und eine alternative Zufahrt zur Siegelallee errichtet wird. Der Empfehlung des Preisgerichtes, auf die Zufahrt zur Siegelallee zu verzichten, soll gefolgt werden. In dem beigefügten Auszug aus der Wettbewerbsdokumentation sind die Erschließungskonzepte im Einzelnen erläutert.

Anforderungen aus Sicht der Verwaltung

Der zusätzliche Verkehr kann auf der vorhandenen Infrastruktur der Robert-Schumann-Straße und der Siegelallee abgewickelt werden. Im Bereich der Robert-Schuman-Straße gibt es einen benutzungspflichtigen Radweg im Seitenraum in Richtung Knoten „Siegel“. Bei der Anlage der Zufahrten muss der Radverkehr berücksichtigt werden und verkehrssicher geführt werden. Das heutige Parken entlang der Robert-Schuman-Straße wird für die Zufahrten unterbrochen. Bei der Anlage der Zufahrten muss auch auf eine verkehrssichere Ausbildung von Zugangsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer zum Feuerwehrgelände geachtet werden.

Für Fußgänger und Radfahrer muss zwischen Siegelallee und Robert-Schuman-Straße eine attraktive Verbindung über das Gelände geschaffen werden, so dass die Sporteinrichtungen auf kürzeren Wegen erreichbar sind.

An der Robert-Schuman-Straße befinden sich auf der östlichen Seite des Kreuzungsbereiches die Haltestelle „Siegel H1“, an der die Linien 10, 11, 30, 31, 36, 51, SB63, X3 sowie die beiden Nachtbuslinien N1 und N5 halten. In der Siegelallee südlich des Plangebietes befindet sich die Haltestelle „Siegel H4“ der Linie 30.

4.2 Freiraumkonzept

In dem beigefügten Auszug aus der Wettbewerbsdokumentation sind die Freiraumkonzepte im Einzelnen erläutert. Neben der neuen Durchwegbarkeit des Gebiets liegt der Schwerpunkt der Anforderungen an das zukünftige Freiraumkonzept in der Verknüpfung einer attraktiven Grünanlage mit Multifunktionaler Sportfläche, der öffentlichen Grünbereiche und der Feuerwehrrnutzung.

Die Qualität der Freiraumplanung der drei Siegerentwürfe ist sehr unterschiedlich. Besonders Siegerentwurf 1 weist erhebliche Mängel hinsichtlich der Qualität der öffentlichen Freiflächen auf.

In Bezug auf den Detaillierungsgrad der unterschiedlichen Planungsebenen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind im weiteren Verfahren die erforderlichen Umweltbelange zu untersuchen. Eine erste Einschätzung und Anforderungen sind im Folgenden beschrieben.

5. Umweltbelange (Anforderung)

Der große und ortsbildprägende und als besonders erhaltenswert eingestufte Straßenbaumbestand an der Robert-Schumann-Straße sowie an der Siegelallee und auch aller weiterer Baumbestand im Plangebiet ist zu erhalten.

Im Bebauungsplan ist dieser als Grünfläche festzusetzen (Kronentraufbereich + 1,5 m), um die ökologische, stadtklimatische und Erholungsfunktion (im Grünzug) zu erhalten.

Sind einzelne Baumfällungen im Rahmen der Erschließung oder aufgrund des städtebaulichen Entwurfs zwingend notwendig, sind diese durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren.

Im Rahmen der Erarbeitung des Freianlagenplans ist eine Baumbilanz zu erarbeiten bzw. Ersatzpflanzungen für notwendige Fällung gemäß Baumschutzsatzung einzuplanen.

Immissionsschutz

Das Plangebiet ist insbesondere durch den Straßenverkehr stark durch Lärm belastet, weil hier stark befahrene Straßen an der Kreuzung „Siegel“ aufeinandertreffen. Die zukünftige Nutzung eines Teils der Fläche durch eine Feuer- und Rettungswache der Feuerwehr führt zu einer nicht unerheblichen Lärmbelastung der Umgebung, resultierend aus den Einsatzfahrten und evtl. weiteren Nutzungen (z. B. Übungsbetrieb im Freien, Wartungsarbeiten, sonstigen Arbeiten im Freien) sowie Park- und Rangierverkehr. Die Intensität aller Aktivitäten der Feuerwehr ist für den geplanten Standort nach dem Verfahren „detaillierte Prognose“ der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu betrachten und zu beurteilen. Neben den Belastungen durch Einsatzfahrten sind alle betrieblich bedingten Aktivitäten am Standort zu betrachten.

Die Lage der Zu- und Ausfahrten der Wache und der Zeitpunkt des Einsatzes von Fahrzeugen sind dabei lärmtechnisch von besonderer Bedeutung. Darüber hinaus ist es ggf. möglich, durch Festlegen betrieblicher Abläufe Schall-emissionen insbesondere in den Nachtstunden zum Schutz der Anwohner zu minimieren.

Für einen Teil des Areals ist eine Nutzung als Parkraum geplant, die weiteren Verkehr auf dem Gelände und im Umfeld auslöst. Eine Anordnung der Zu- und Ausfahrten zum Parkraum in der Robert-Schuman-Straße erscheint aus lärmtechnischer Sicht zunächst sinnvoll, weil hier keine Wohnbebauung direkt betroffen ist.

Neben der Feuerwehr und Parkverkehr ist auch der Sport- und Freizeitlärm, durch die neue Multifunktionale Sportfläche zu berücksichtigen. Zu den sensiblen Nutzungen sind dieser Lärm wie auch der Verkehrslärm durch eine abschirmende Kubatur oder Anordnung bestmöglich zu schützen.

Grundwasser

Im Plangebiet liegen überwiegend feuchte Böden vor und es ist mit Staunässe und unbeweglichem Schichtenwasser zu rechnen. Es wird empfohlen, erdberührende Teile druckwasserdicht auszubilden.

Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß Baugrunderkarte ca. drei Meter. Sollten Bauwerke ins Grundwasser einbinden, sind ggf. Maßnahmen wie z. B. eine druckwasserdichte Abdichtung oder Umleitungen des Grundwasserstroms um den Baukörper herum erforderlich werden.

Oberirdische Gewässer

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Wurm, an der immer noch Hochwassergefahr besteht.

Bei neuen Baumaßnahmen, die eine maßgebliche zusätzliche Flächenversiegelung mit sich bringen können, müssen örtliche, dezentrale Maßnahmen ergriffen werden, um die bereits bestehende kritische Situation nicht zu verschärfen.

Entwässerung

Das Plangebiet kann über den Regenwasserkanal in der Robert-Schuman-Straße und den Mischwasserkanal in der Siegelallee erschlossen werden. Allerdings kann nur ein geringer Teil der Fläche an den Regenwasserkanal in der Robert-Schuman-Straße angeschlossen werden, da dieser bereits stark ausgelastet ist. Ohne Rückhaltung kann eine zusätzliche Befestigung von etwa 12.000 qm an den Kanal in der Siegelallee unproblematisch angeschlossen werden.

Eine vollständig geordnete Entwässerung muss durch eine Entwässerungskonzept nachgewiesen werden. Dabei ist auch die umweltverträgliche Ableitung von möglicherweise kontaminiertem Abwasser beim Reinigen von Einsatzfahrzeugen erforderlich.

Es sind Schwammstadtelemente (dezentrale Rückhaltung z. B. durch Zisternen) und Regenwassernutzung frühzeitig in das Konzept zu integrieren.

Starkregen

Die Gemeinde ist, wenn sie Kenntnis von einer Starkregengefährdung hat, rechtlich verpflichtet, Hinweise zu den Gefährdungen zu geben und Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu ergreifen oder zumindest Vorgaben / Vorschläge zu deren Umsetzung zu machen. Gemäß der Starkregengefahrenkarten der Stadt Aachen besteht auf dem Grundstück für die Bestandsanlagen an mehreren Stellen eine Gefährdung.

Wenngleich sich in der Darstellung beim 100-jährlichen Regenereignis Wasserhöhen von "nur" 10 - 50 cm einstellen können, können diese bereits bei der heutigen Nutzung des Grundstückes erhebliche Sachschäden zur Folge haben. Insoweit kann eine zusätzliche Befestigung negative Auswirkungen haben. Es sollte ein Hinweis erfolgen, dass Maßnahmen zur Reduzierung einer Starkregengefährdung notwendig werden.

In der Checkliste "Klimaschutz" sollte die Gefährdungslage noch berücksichtigt werden, so dass in der FNP-Änderung folgenden B-Plan-Verfahren und bei einer Konkretisierung des Entwurfs dieser Forderung planerisch und baulich Rechnung getragen wird.

6. Klimaschutz- und Klimaanpassung

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen. Die Prüfung anhand der Klimacheckliste (siehe Anlage 3) hat ergeben, dass der Standort für die geplante Nutzung und eine bauliche Entwicklung des Areals geeignet ist, wenn die Belange des Klimaschutzes, des Stadtklimas (Kaltluft), der Klimaanpassung, des Baumschutzes, der Grün- und Freiraumbelange sowie der Mobilität vorrangig berücksichtigt und mit der Planung einhergehende negative Folgen weitestgehend minimiert werden. In der Klima-Checkliste waren zum Aufstellungsbeschluss die Aspekte benannt, die in der nächsten Planungsphase zu beachten sind. Dies sind:

- Entwässerungsplanung
- Möglichst geringer Versiegelungsgrad (60 %)
- Strömungsoptimierte Gebäudekubatur.
- Schaffung Teilversiegelter Flächen und Beläge mit geringer Wärmeleitfähigkeit sowie hohe Albedo (Hellbezugswert) mind. 0,5, möglichst > 0,7
- Fassadenbegrünung (1/3, v.a. Südfassaden) und anteilig intensive Dachbegrünung
- Nachhaltige Baustoffe sind einzuplanen
- CO2 Bilanzierung der Planung ist zu erarbeiten
- nachhaltiges Mobilitätskonzept

Die vorliegenden Entwürfe berücksichtigen diese Empfehlungen. Mit Auswahl eines Entwurfes als Grundlage für die Bauleitplanung wird die nächste Stufe der Klimacheckliste ausgefüllt.

7. Plandaten FNP-Änderung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1021 ist eine Änderung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 erforderlich. Die geplante Nutzung für eine Feuer- und Rettungswache kann planungsrechtlich nicht innerhalb der bisherigen Grünflächendarstellung umgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf.

Die Planung befindet sich derzeit in einem frühen Stadium, daher wird auf die Entwurfsvarianten des Wettbewerbes eingegangen. Im Laufe der weitergehenden Detaillierung der Vorhaben „Feuerwehr“ und „Umgestaltung Sportplatz“ wird sich die Darstellung im Flächennutzungsplan bezüglich Flächengröße und Lage konkretisieren.

Nachfolgend werden die Varianten beschrieben. Hiermit soll die Übereinstimmung mit der geplanten Nutzung und den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB hergestellt werden.

Im Wesentlichen gehen aus dem Wettbewerbsergebnis drei Varianten zur Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf (GB) mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a) BauGB in Verbindung mit Punkt 4 der PlanzV hervor und sollen zur Diskussion gestellt werden.

Variante 1 und 2 sehen keine Anpassung der Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' vor. Damit bleibt die planerische Absicht bestehen, eine offene Freifläche zu schaffen, die zumindest dem Aufenthalt im Freien dient. Bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen, die der Zweckbestimmung der Grünfläche dienen, sind nur in untergeordneter Form zulässig. Wie in der Begründung zum FNP AACHEN*2030 in Kapitel 5.9.2 zur Zweckbindung ausgeführt, *„ist in diesem Zusammenhang klarzustellen, dass ein klassischer Sportplatz – unabhängig davon, ob es sich um einen Naturrasenplatz, einen Tennenplatz, einen Bolzplatz oder einen Kunstrasenplatz handelt, den Charakter der Grünfläche für sich genommen nicht in Frage stellt. Bauliche Anlagen wie Vereinsheime, Umkleidehäuser, Stehstufenanlagen, Tribünen und auch Stellplatzanlagen hingegen dürfen bei einer Gesamtbetrachtung nur von untergeordneter Bedeutung sein, um den grundsätzlichen Charakter der Grünfläche nicht in Frage zu stellen“*.

Variante 1

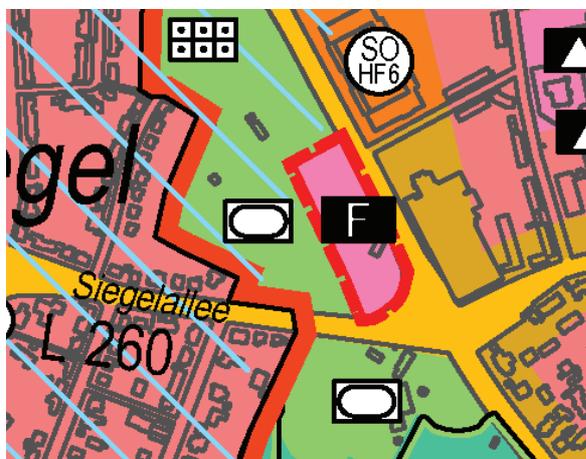


Abbildung 2 geplante Darstellung Änderung FNP - Variante 1

Diese Variante sieht vor, die Darstellung einer Grünfläche entlang der Robert-Schuman-Straße in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Größe von ca. 1,0 ha entsprechend dem Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs zu ändern. Die verbleibende Fläche bleibt weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ erhalten. Bei dieser Variante wird die öffentliche südliche Grün- und Bolzplatzfläche für die geplante Feuerwache in Anspruch genommen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bezieht sich ausschließlich auf die neue Darstellung der Gemeinbedarfsfläche.

Variante 2

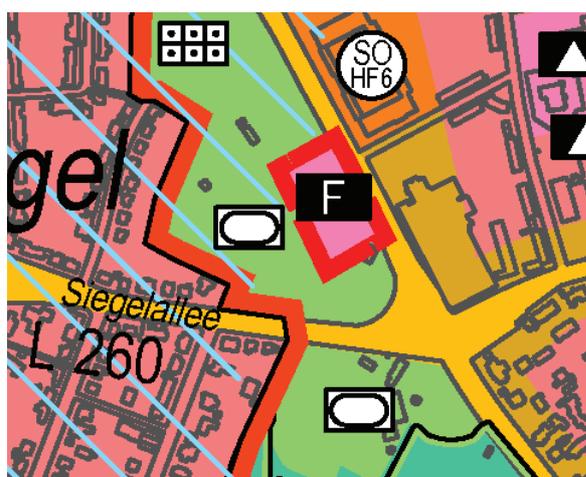


Abbildung 3 geplante Darstellung Änderung FNP - Variante 2

In dieser Variante wird ein Teil der östlichen Grünfläche entlang der Robert-Schuman-Straße für eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt. Die Planung orientiert sich am zweiplatzierten Entwurf des städtebaulichen Wettbewerbs. Mit einer Größe von ca. 0,6 ha erfüllt diese Fläche die Anforderungen für die Feuerwehr und ermöglicht gleichzeitig die größtmögliche Beibehaltung der Grünflächen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beschränkt sich ausschließlich auf die neue Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche.

Diese Variante ermöglicht den geringsten Eingriff in den Regionalen Grünzug.

Stellt sich im Verfahren heraus, dass der geplante Sportplatz mit den dazugehörigen Nebenanlagen den Charakter der Grünfläche erheblich verändert und das Entwicklungsgebot dadurch nicht eingehalten werden kann, ist vorgesehen, die nachfolgende Variante 3 zur Diskussion zu stellen.

Variante 3

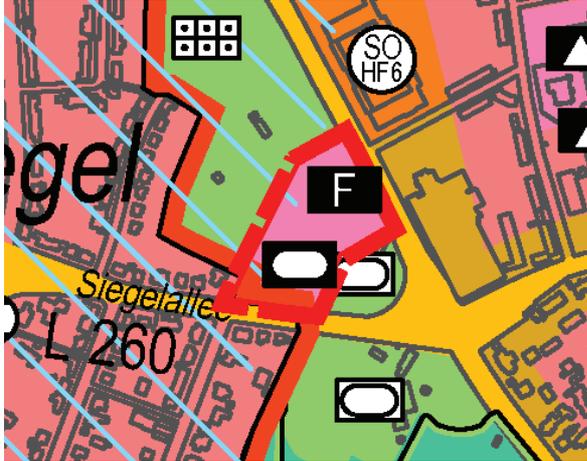


Abbildung 4 geplante Darstellung Änderung FNP - Variante 3

In dieser Variante wird ein Teilbereich des Grünzugs in zwei Flächen für den Gemeinbedarf geändert: etwa 0,6 ha entlang der Robert-Schuman-Straße ähnlich wie in Variante 2 mit Zweckbindung „Feuerwehr“ sowie ca. 1,0 ha mit Zweckbindung „Sportanlage“. Insgesamt umfasst die Änderung des Geltungsbereichs rund 1,6 ha.

Die verbleibende südliche Ecke des Gebiets, etwa 0,6 ha, bleibt als Grünfläche mit der Zweckbindung „Sportplatz“ erhalten und soll Platz für einen neuen Bolzplatzes bieten.

Unabhängig von der gewählten Variante bleibt die Darstellung der Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ erhalten, die den Planbereich im oberen nord-westlichen Bereich tangiert. Zudem ist im Zuge der zeichnerischen Änderung eine Anpassung der textlichen Darstellungen in Kapitel 5.6.8 des Flächennutzungsplan AACHEN*2030 erforderlich. Hier wird die Auflistung um eine weitere Feuerwehr wie folgt ergänzt:

- Feuer- und Rettungswache Siegel (Robert-Schuman-Straße)

8. Plandaten Bebauungsplan

Gesamtplangebiet: 22.759 m²

Anlagen:

1. FNP Änderungen in Varianten
2. Auszug aus der Wettbewerbsdokumentation