

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1433/WP17 Status: öffentlich AZ: 35061-2017 Datum: 22.04.2020 Verfasser: Dez. III / FB 61/201									
Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße 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 - Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="181 882 376 913">Datum</th> <th data-bbox="383 882 957 913">Gremium</th> <th data-bbox="963 882 1385 913">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="181 918 376 949">13.05.2020</td> <td data-bbox="383 918 957 949">Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim</td> <td data-bbox="963 918 1385 949">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 954 376 985">14.05.2020</td> <td data-bbox="383 954 957 985">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="963 954 1385 985">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	13.05.2020	Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim	Anhörung/Empfehlung	14.05.2020	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
13.05.2020	Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim	Anhörung/Empfehlung								
14.05.2020	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim 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 § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.990 - Werkstraße/Pascalstraße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

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 § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.990 - Werkstraße/Pascalstraße - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße -

- hier:**
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden
 - Offenlagebeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Im August 2017 wurden Erweiterungsabsichten eines im Plangebiet ansässigen Discounters bekannt, die den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 842 und den Zielen des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes 2015 der Stadt Aachen widersprechen.

Für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd -, der jetzt überplant wird, besteht eine spezielle Festsetzung zur Steuerung des Einzelhandels. Diese Festsetzung erfolgte, da bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 842 drei Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ansässig waren. Daher wurden für Einzelhandelsbetriebe maximale Geschossflächengrößen und eine gebietsbezogene Geschossflächenobergrenze für alle Einzelhandelsbetriebe insgesamt mit Verkauf von nahversorgungsrelevanten Sortimenten in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 842 festgesetzt.

Es besteht das Risiko, dass dieser Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 842 sich aufgrund der in den Schriftlichen Festsetzungen vorgenommenen gebietsbezogenen Verkaufsflächenbegrenzung als unwirksam erweisen könnte. Daher wurde ein Aufstellungsbeschluss A 277 für einen neuen Bebauungsplan gefasst. Der jetzt aufzustellende Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße - hat das Ziel, das vorhandene Gewerbegebiet Oberforstbach- Süd planungsrechtlich zu sichern und die Einzelhandelsnutzung zu steuern und die Ziele des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes 2015 der Stadt Aachen umzusetzen.

Aufstellungsbeschluss A 277 (FB 61/0804/WP17)

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim hat in ihrer Sitzung am 08.11.2017 die Beschlussfassung wegen weiteren Beratungsbedarfs vertagt. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 den Aufstellungsbeschluss A277 gefasst, der am 21.11.2017 öffentlich bekannt gemacht wurde. Die Beschlussfassung wurde vom Planungsausschuss erweitert, mit dem Auftrag an die Verwaltung, die Bezirksvertretung nochmals über die Ziele des Aufstellungsbeschlusses sowie die rechtlichen Grundlagen und Auswirkungen ausführlich zu informieren. Diese ausführliche Erläuterung erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim am 31.01.2018. Die Bezirksvertretung hat die Ausführungen der Verwaltung einstimmig zur Kenntnis genommen, mit der Bitte an den Planungsausschuss, im weiteren Verfahren die Verwaltung zu beauftragen bzw. sicherzustellen, dass die vorhandenen Nahversorger eine bauliche Veränderung einschließlich der Vergrößerung der Verkaufsfläche für eine zeitgemäße Modernisierung ihres Einzelhandels durchführen können.

Programmberatung (FB 61/1089/WP17)

Am 06.12.2018 erfolgte die Programmberatung, in der die Verwaltung vom Planungsausschuss beauftragt wurde, einen Bebauungsplan zu erarbeiten und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim hat in ihrer Sitzung am 06.02.2019 den Beschlussvorschlag übernommen und wie folgt ergänzt: „Weiterhin regt die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim an, eine allfällige Modernisierung einschließlich Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe im Bebauungsplanverfahren zu ermöglichen“.

Veränderungssperre (FB 61/1048/WP17)

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde eine Veränderungssperre als weiteres planungsrechtliches Sicherungsinstrument beschlossen, damit eine rechtssichere Ablehnung von Bauvoranfragen bzw. Bauanträgen, die den Zielen des künftigen Bebauungsplanes entgegenstehen, möglich ist. Diese Veränderungssperre wurde für das Grundstück, für das die Bauvoranfrage am 06.12.2017 gestellt wurde, vom Rat der Stadt am 14.11.2018 beschlossen und am 29.11.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Bauvoranfrage

Im August 2017 wurde ein Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche eines ansässigen Discounters von 1005,95m² auf 1.400m² Verkaufsfläche gestellt. Trotz Nachforderung von prüffähigen Unterlagen seitens der Stadt musste der Antrag auf Vorbescheid wegen Unvollständigkeit der Bauvorlagen am 23.10.2017 zurückgewiesen werden. Am 06.12.2017 wurde erneut ein Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche von 1005,95m² auf 1.400m² Verkaufsfläche gestellt, die am 20.02.2018 zurückgestellt und die Entscheidung bis zum 05.02.2019 ausgesetzt wurde. Am 18.01.2019 wurde ein Versagungsbescheid erteilt, weil die beabsichtigte Erweiterung den Zielen des künftigen Bebauungsplanes - Sicherung des Gewerbestandortes und Steuerung der Einzelhandelsnutzung - widerspricht und dem Vorhaben die Satzung über eine Veränderungssperre entgegensteht.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit Ausstellung der Planunterlagen in der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim und im Internet in der Zeit vom 05.03.2019 bis 08.04.2019 durchgeführt. Auf die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung konnte verzichtet werden, da der Bebauungsplan der Bestandssicherung dient und Neuplanungen nicht vorgesehen sind.

Es gingen zwei Eingaben aus der Öffentlichkeit bei der Verwaltung ein, die im Wesentlichen den fehlgeleiteten LKW-Verkehr Pontsheide/Hirzenrott durch die GPS-Führung betreffen. Die Probleme sind der Verwaltung bekannt. Da diese Eingaben nicht direkt das laufende Planverfahren betreffen, führen sie nicht zu einer Änderung der Planung.

Die Eingaben der Öffentlichkeit sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigefügt

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

Parallel wurden 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Fünf davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben.

Die Untere Bodenschutzbehörde wies auf Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet hin. Nach aktuell durchgeführten Untersuchungen konnte dieser Verdacht aber zwischenzeitlich ausgeräumt werden.

Die Untere Wasserbehörde sowie die Bezirksregierung Köln wiesen in ihren Stellungnahmen auf den Entwurf der Wasserschutzgebietsverordnung Brandenburg hin, in dem das Plangebiet sich befindet. Zwischenzeitlich hat sich aber herausgestellt, dass das Verfahren für die Trinkwasserschutzverordnung bis heute nicht durchgeführt wurde, und dass es derzeit keine Rechtsgrundlage für eine nachrichtliche Übernahme der Trinkwasserschutzgebietsverordnung gibt. Die vorläufige Anordnung der Trinkwasserschutzgebietsverordnung besitzt ebenfalls keine Rechtsgültigkeit, da sie mit Datum vom 31.12.2019 ausgelaufen ist und auch absehbar nicht verlängert wird.

Mit Mail vom 27.01.2020 stimmte die Bezirksregierung Köln dem Vorschlag der Verwaltung zu, einen Hinweis auf den Entwurf der Wasserschutzgebietszone mit Übersichtskarte in die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Der Landschaftsverband Rheinland-Amt für Bodendenkmalpflege wies darauf hin, dass das Plangebiet im Bereich des sogenannten „Westwall“ liegt mit mehreren Bunkeranlagen im östlichen Bereich. Da das Gelände vollständig überbaut ist, sind zurzeit keine Konflikte mit dem Bodendenkmalschutz zu erkennen. Die Bestimmungen des §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten. Dieses wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Die Eingaben aus der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung haben keine Auswirkungen auf die Planung und führen nicht zur Änderung der Planungsziele.

4. Klimanotstand

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es ist Teil des Gewerbegebietes Oberforstbach-Süd. Durch die Sicherung der gewerblichen Nutzung innerhalb eines vorhandenen Gewerbegebietes mit der dort vorhandenen Infrastruktur, insbesondere der Verkehrsanlagen, können ökologisch wertvollere und unversiegelte Flächen am Stadtrand geschützt werden.

Das Gewerbegebiet mit seinen Arbeitsplätzen liegt in der Nähe zu Wohngebieten. Im Norden befindet sich unmittelbar ein Wohngebiet am Nerscheider Weg. In ca. 2 - 3,5 km Entfernung befinden sich die

Wohngebiete Lichtenbusch, Oberforstbach, Schleckheim und Walheim. Diese Entfernung von Wohnstandort zu Arbeitsplatz bietet die Chance, den täglichen Arbeitsweg zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu bewältigen. Dies kann sich positiv auf die CO₂ – Bilanzierung der Kommune auswirken und greift das Prinzip des sparsamen Umgangs mit Neuversiegelung von Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB auf. Die Nähe von Wohnen und Arbeiten entspricht darüber hinaus dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“.

Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen dazu, den Bestand planungsrechtlich zu sichern. Die gemäß der Baunutzungsverordnung maximale Obergrenze für die Grundflächenzahl von 0,8 soll festgesetzt werden. Eine Nachverdichtung ist in Form von Aufstockungen möglich, da die maximalen Gebäudehöhen von 10,0 bis 12,0m zum großen Teil noch nicht ausgenutzt wurden.

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Aufgrund des Bestandsschutzes sind Maßnahmen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nur sehr gering möglich. Für die großen versiegelten Flächen und die Dachflächen ist aber bei einer Neubebauung die Grün- und Gestaltungssatzung anzuwenden, die Begrünungsmaßnahmen von Parkplätzen und Dachflächen sichert. Darüber hinaus ist die Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung auf den Dachflächen möglich, da die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen die Errichtung entsprechender technischen Anlagen zulässt.

5. Offenlagebeschluss

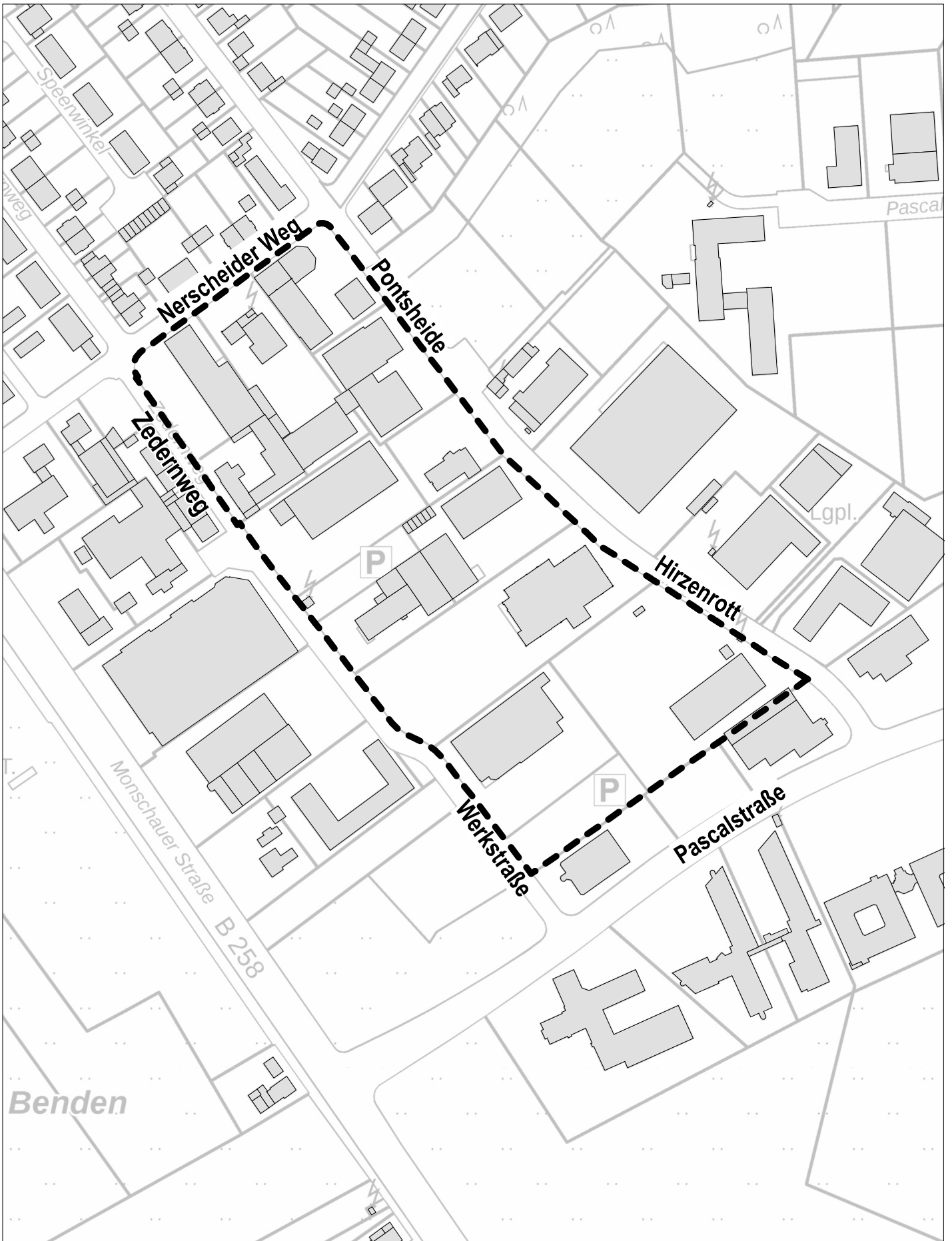
Durch den Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße - soll das Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert werden. Dementsprechend soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, das zum Schutz der nördlich angrenzenden Wohnbebauung nach Abstandserlass gegliedert wird. Die Einzelhandelsnutzung im Gebiet soll gesteuert werden, indem Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig sind, abgesehen von Produkten, die im Zusammenhang mit einer gewerblichen Tätigkeit stehen. Die bereits ansässigen Einzelhandelsbetriebe sollen in ihrem Bestand weiterhin planungsrechtlich gesichert werden, in dem für diese Betriebe ein erweiterter Bestandsschutz festgesetzt wird. Diese Regelungen erfolgen, um Flächen für die gewerbliche Nutzung zu sichern, aber auch zum Schutz des Nahversorgungszentrums Walheim und benachbarter Ortslagen, da der autoorientierte Standort von der Lage an der Monschauer Straße vom Pendlerverkehr profitiert. Dieses Vorgehen entspricht dem Zentren- und Nahversorgungskonzept 2015 der Stadt Aachen.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße - den Offenlagebeschluss 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. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Abwägungsvorschlag Behörden

Bebauungsplan - Werkstraße / Pascalstraße -



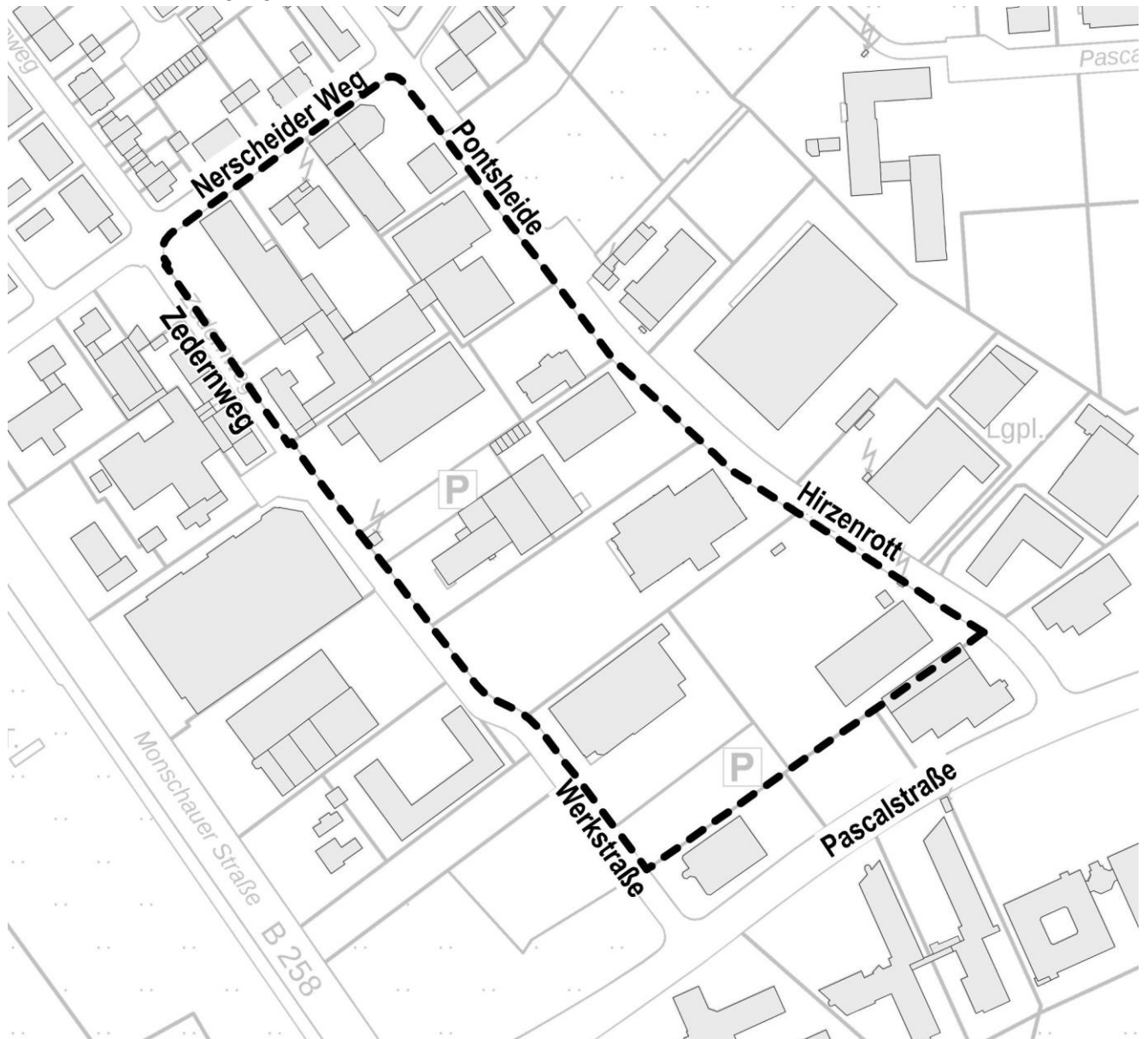
Bebauungsplan - Werkstraße / Pascalstraße -



Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße -

für den Bereich Pascalstraße, Werkstraße/Zedernweg, Hirzenrott/Pontsheide und Nerscheider Weg
im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim

zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Bauordnung NRW (BauO NRW) jeweils in der derzeit geltenden Fassung wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet

1.1.1

Das Gewerbegebiet wird auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 06.06.2007 (MBI. NW. 2007, S. 659) wie folgt in die Teilgebiete GE 0, GE 1 und GE 2 gegliedert:

In dem gegliederten Gewerbegebiet (GE gegl.) sind in der Zone 0, Zone 1 und Zone 2 folgende in der Abstandsliste zum Abstandserlass NW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, MBI.NRW.2007, S. 659) aufgeführten Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig:

- Zone 0 alle Betriebsarten der Abstandsklasse I - VII (100 m),
- Zone 1 alle Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI (200 m)
- Zone 2 alle Betriebsarten der Abstandsklassen I - V (300 m)

Als Ausnahme sind Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse VI und VII zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten / Nutzungen vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden können.

Diese Regelung gilt in der Zone 0, Zone 1 und Zone 2 nicht für die folgenden Betriebsarten der Abstandsklasse VI und VII:

- 169 Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen
- Anlagen in Gaststätten,
 - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und
 - Anlagen, bei denen mindestens 90% der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
- 170 Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnitt
- 171 Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien.
- 172 Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
- 180 Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern und Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmen.
- 188 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
- 190 Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
- 191 Fleischerlegebetrieb ohne Verarbeitung
- 193 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100t bis weniger als 500 t je Tag
- 197 Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400t Schüttgüter je Tag bewegt werden können

- 194 Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
- 198 Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
- 199 Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen
- 200 Kleintierkrematorien
- 201 Verbrennungsmotorenanlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
- 202 Anlagen zur Behandlung von Autowracks mit einer Durchsatzleistung von 5 Altfahrzeugen oder mehr je Woche
- 204 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
- 213 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
- 216 Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
- 218 Bauhöfe
- 221 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.

1.1.2

Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten nach der Aachener Sortimentsliste (2020) sind nicht zulässig.

1.1.3

Gemäß § 1 (10) BauNVO werden für die mit * markierten und durch Lagebezeichnung definierten Teile (Flurstücke) des räumlichen Geltungsbereiches abweichende Festsetzungen getroffen. Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten Sortimenten und den jeweils zugeordneten maximalen Verkaufsflächen sind zulässig:

*1 Gemarkung Walheim, Flur 3, Flurstück 2301			
Verkaufsfläche genehmigter Bestand	751m ²	Zulässige Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von maximal 30%
Verkaufsfläche +10% Erweiterung	75,1m ²	Zulässige Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von maximal 10%
Verkaufsfläche zulässig maximal: 826,10m²			

*2 Gemarkung Walheim, Flur 3, Flurstück 2253 und 2254			
Verkaufsfläche genehmigter Bestand	1005,0m ²	Zulässige Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von maximal 30%
Verkaufsfläche + 10% Erweiterung	100,5m ²	Zulässige Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von maximal 10%
Verkaufsfläche zulässig maximal: 1.105,5m²			

*3 Gemarkung Walheim, Flur 3, Flurstück 2214			
Verkaufsfläche genehmigter Bestand	907m ²	Zulässige Sortimente:	nahversorgungsrelevante Sortimente mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von maximal 30%
Verkaufsfläche +10% Erweiterung	90,7m ²	Zulässige Sortimente:	nahversorgungsrelevante Sortimente mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von maximal 10%
Verkaufsfläche zulässig maximal: 997,7m²			

*4 Gemarkung Walheim, Flur 3, Flurstück 2197		
Verkaufsfläche genehmigter Bestand	149m ²	Verkauf von Getränken
Verkaufsfläche + 10% Erweiterung	14,9m ²	Sortiment Getränke mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von maximal 10% (WZ 47.25)
Verkaufsfläche zulässig maximal: 163,9m²		

Der Festsetzung liegt mit der Definition von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten die Sortimentsliste der Stadt Aachen 2020 und die Klassifikation der Wirtschaftszweige nach dem Statistischen Bundesamt (WZ 2008) zugrunde. Diese Aachener Sortimentsliste 2020 und die Klassifikation der Wirtschaftszweige nach dem Statistischen Bundesamt (WZ 2008) sind als Anlage 2 beigefügt.

1.1.4

Ausnahmsweise zulässig sind Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn

- die Art der Waren in einem betrieblichen und räumlichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und
- der Umfang der Verkaufsfläche nicht größer als 20% der gesamten Nutzfläche der entsprechenden Betriebsart ist und 200 m² nicht überschreitet.

1.1.5

Im Gewerbegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.1.6

Im Gewerbegebiet sind die allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig

1.1.7

Im Gewerbegebiet sind selbständige Lagerplätze unzulässig.

1.1.8

Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind ausnahmsweise zulässig. Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird (nachts 35 dB(A)).

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gebäudehöhe (GH)

Die festgesetzten Höhen werden gemessen über Normalhöhennull (NHN). Sie werden als Maximalhöhen festgesetzt.

Unter Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Oberkante Gebäude einschließlich Attika, Dachrandabdeckungen, Brüstung oder ähnlicher Bauteile zu verstehen.

2.2 Technische Aufbauten

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) dürfen durch folgende Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden:

1. nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Auslassöffnungen, Mündungen und Rückkühler, Solar- und Photovoltaikanlagen) bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
2. Lüftungs- und Klimaanlage bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
3. Brüstungen und Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
4. Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m.

Die unter 1. bis 4. genannten Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Für Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist. Grundsätzlich sind technische Aufbauten einzuhausen. Die Einhausung ist optisch in die Fassadengestaltung einzubinden.

2.3 Stellplätze und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen und Garagen unzulässig.

2.4 Grundstückszufahrt

Entlang der Erschließungsstraße ist je angebundenes Grundstück eine Grundstückszufahrt von max. 6,0 m Breite zulässig. Ausnahmsweise ist eine Verbreiterung der Zufahrt zulässig, wenn anhand von Schleppkurven der Nachweis erbracht wird, dass diese Breite für die notwendigen Fahrzeuge erforderlich ist. Eine weitere Zufahrt ist ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine weitere Zufahrt für die Nutzung des Grundstückes erforderlich ist.

2.5 Böschungen

Zum Ausgleich von Höhendifferenzen sind an Grundstücksgrenzen nur Böschungen, nicht steiler als 1 : 1,5 zugelassen. Sonstige Stützmauern sind nur bis zu 2 m Höhe zulässig.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Gesamthöhe der Anlage von 5 m über Gelände zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen ist je zulässiger Grundstückszufahrt eine Werbeanlage oder Hinweistafel zulässig.

Dabei sind folgende Größen einzuhalten:

- bei einem Mindestabstand der Anlage von 1,0 m von der Verkehrsfläche maximal 4 m² zusammenhängende Werbefläche (Ansichtsfläche) sowie maximal 5,00 m Höhe der Anlage
oder
- bei einem Mindestabstand der Anlage von 2,00 m von der Verkehrsfläche maximal 15 m² Ansichtsfläche sowie maximal 5,00 m Höhe der Anlage.

Hinweise

1. Trinkwasserschutzgebiet (geplant)

Ein Teil des Plangebietes liegt im Bereich des Entwurfes für ein Trinkwasserschutzgebiet. Die Abgrenzung ist als **Anlage 1** beigefügt.

2. Bodendenkmäler

Für die o.g. Flächen sind Untersuchungen zum Bestand an Bodendenkmälern bislang nicht durchgeführt worden, so dass diesbezüglich nur eine Prognose möglich ist. Auf der Basis der derzeit verfügbaren Unterlagen sind jedoch keine Konflikte mit den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen.

Im Plangebiet befanden sich nach historischem Kartenmaterial Schützengräben sowie eine Panzersperre des sogenannten Westwalls aus dem Zweiten Weltkrieg, welche jedoch im Zuge der modernen Überbauung vermutlich größtenteils zerstört wurden.

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW hingewiesen (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern): Danach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde (worummer auch die genannten Strukturen der Weltkriegszeit zu fassen sind) unverzüglich der Stadt Aachen als Untere Denkmalbehörde (Lagerhausstraße 20, 52058 Aachen, Tel.: 0241/432-6164, denkmalpflege@mail.aachen.de) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0) zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten, bis die Weisung der zuständigen Stelle für die Fortsetzung der Arbeiten vorliegt.

Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSchG NRW).

2. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben, Panzergraben und militärische Anlagen). Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karten sowie der konkreten Verdachte

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur (Gebäude, Leitungen etc.) ist eine Untersuchung der Fläche zum jetzigen Zeitpunkt technisch nicht möglich. Die Entscheidung über das Erfordernis einer Kampfmitteluntersuchung kann erst nach Vorlage der Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall wird auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ unter http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp.

3. Kriminalprävention

Zur Kriminalprävention sollten neben stadtplanerischen Maßnahmen auch sicherheitstechnische Maßnahmen an den Häusern berücksichtigt werden. Das Kommissariat Vorbeugung (KK 44) bietet kostenfreie Beratungen über kriminalitätsmindernde Maßnahmen an.

Diese schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.990 - Werkstraße/Pascalstraße - beschlossen hat.

Aachen, den

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

Anlagen zu den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße -

- 1. Trinkwasserschutzgebiet (geplant)**
 - 1.1 Übersichtskarte
 - 1.2 Legende

- 2. Einzelhandel**
 - 2.1 Sortimentsliste der Stadt Aachen (6/2008)
 - 2.2 Klassifikation der Wirtschaftszweige (Statistisches Bundesamt, WZ 2003)

- 3. Gewerbegebiete**
 - 3.1 Abstandsliste (Abstandserlass NRW 2007)

Anlage 1

Trinkwasserschutzgebiet (geplant)

1.1. Übersichtskarte



Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft,
Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



Datum 23.01.2020
Maßstab 1:5.000

250 Meter

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2013
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2013
© Planet Observer 2013

1.2. Legende

Gewässerabschnittsnamen

- Rhein
- Weser, Ems, Maas
- Größere Fließgewässer
- Mittlere Fließgewässer
- Kleinere Fließgewässer
- Schifffahrtskanäle
- Stollen, etc.

Gewässerflächen GSK3C



Landesgrenze NRW



Trinkwasserschutzgebiete (geplant)

- Zone I
- Zone II
- Zone III A
- Zone III B
- Zone III C
- Reservegebiet III A
- Reservegebiet III B
- EZG

Anlage 2

2.1 - Aachener Sortimentsliste 2020 (Entwurf)

Seite 1

Sortimentsliste Aachen

(Aktualisierung 2020)

Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente

Hinweis: Nahversorgungsrelevante Sortimente sind auch stets zentrenrelevant

In Anlehnung an das Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes WZ 2008

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel, Getränke
 - Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ 47.11)
 - Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränke und Tabakwaren (in Verkaufsräumen) (WZ 47.2)
- Drogerie, Kosmetik
 - kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (WZ 47.75) einschließlich Putz- und Reinigungsmittel (WZ 47.78.9)
- Apotheken (WZ 47.73)
- Schnittblumen und kleine Topfpflanzen (WZ 47.76.1)
- Zeitschriften, Zeitungen, Papier, Schreibwaren und Bürobedarf (WZ 47.62)

Zentrenrelevante Sortimente

- Bücher (WZ 47.61)
- Bekleidung, Wäsche (Damen-, Herren-, Kinderkonfektion) (WZ 47.71)
- Schuhe, Lederwaren (WZ 47.72)
- Medizinische und orthopädische Artikel (WZ 47.74)
- Bespielte Ton- und Bildträger (WZ 47.63)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ 47.59.2)
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungsartikel (47.59.9)
- Haushaltsgegenstände
 - Nicht elektronische Haushaltgeräte, Koch-, Brat-, und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke (WZ 47.59.9)
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltwaren
 - Unterhaltungselektronik (WZ 47.43)
 - Kommunikationselektronik (WZ 47.42)
 - Computer, Computerzubehör (WZ 47.41)
 - Elektrohaushaltwaren (Elektrokleingeräte) (WZ 47.54)
- Foto, Optik
 - Augenoptiker (WZ 47.78.1)

2

- Foto- und optische Erzeugnisse (WZ 47.78.2)
- Kunst, Antiquitäten
 - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen,
 - Geschenkartikel (WZ 47.78.3)
 - Antiquitäten und Gebrauchtwaren (WZ 47.79)
- Haus- und Heimtextilien (ohne Bettwaren), Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
 - Stoffe, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten (WZ 47.51)
 - Gardinen, Vorhänge, Dekorationsstoff, dekorative Decken (WZ 47.53)
- Spielwaren, Bastelartikel (WZ 47.65)
- Musikalienhandel
 - Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
- Uhren, Schmuck (WZ-Nr. 47.77)
- Sportartikel
 - Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe (ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten) (WZ 47.64.2)

Sortimentsliste Aachen

Nicht-zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)

- Wohnmöbel aller Art, Badezimmermöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- und Campingmöbel
- Teppicherzeugnisse, Bettwaren ohne Raumdekoration
- Bau- und Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden Gitter, Rollos, Markisen, Bad- und Sanitäreinrichtungen u. Zubehör, Elektroartikel z.B. Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten)
- Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren
- Bürobedarf/Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
- Campingwagen/Campingartikel/Zelte u. Zubehör
- Elektro Großgeräte (weiße Ware)
- Fahrräder und -zubehör, Fahrrad-/Motorradbedarf
- Farben/Tapeten/Bodenbeläge
- Pflanzen u. Saatgut, Pflanzgefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
- Kamine
- Kraftfahrzeuge/Autozubehör- u. Reifenhandel
- Saunaanlagen/Schwimmbadanlagen
- Sport Großgeräte
- Großhandelsbetriebe ohne Verkauf an Endverbraucher
- Videoverleih, CD-Verleih
- sonstige Dienstleistungen, wie z.B. Autovermietung, Fahrschule
- Handwerksbetriebe mit werkstattgebundenem Verkauf und weniger als 200 m² Verkaufsfläche
- Handwerksbetriebe, wie z.B. Autoglaserei, Kfz-Werkstätten, Zweirad-Werkstätten
- Tiernahrung, Zooartikel

2.2 Klassifikation der Wirtschaftszweige (Statistisches Bundesamt, WZ 2008)

Seite 1

WZ 2008 Kode	WZ 2008 - Bezeichnung (a. n. g. = anderweitig nicht genannt)	ISIC Rev. 4
47	Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)	
47.1	Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (in Verkaufsräumen)	
47.11	Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren	4711
47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt	
47.11.2	Sonstiger Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren	
47.19	Sonstiger Einzelhandel mit Waren verschiedener Art	4719
47.19.1	Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (ohne Nahrungsmittel)	
47.19.2	Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nicht-Nahrungsmittel	
47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)	
47.21	Einzelhandel mit Obst, Gemüse und Kartoffeln	4721*
47.21.0	Einzelhandel mit Obst, Gemüse und Kartoffeln	
47.22	Einzelhandel mit Fleisch und Fleischwaren	4721*
47.22.0	Einzelhandel mit Fleisch und Fleischwaren	
47.23	Einzelhandel mit Fisch, Meeresfrüchten und Fischerzeugnissen	4721*
47.23.0	Einzelhandel mit Fisch, Meeresfrüchten und Fischerzeugnissen	
47.24	Einzelhandel mit Back- und Süßwaren	4721*
47.24.0	Einzelhandel mit Back- und Süßwaren	
47.25	Einzelhandel mit Getränken	4722
47.25.0	Einzelhandel mit Getränken	
47.26	Einzelhandel mit Tabakwaren	4723
47.26.0	Einzelhandel mit Tabakwaren	
47.29	Sonstiger Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln	4721*
47.29.0	Sonstiger Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln	

WZ 2008 Kode	WZ 2008 - Bezeichnung (a. n. g. = anderweitig nicht genannt)	ISIC Rev. 4
47.3	Einzelhandel mit Motorenkraftstoffen (Tankstellen)	
47.30	Einzelhandel mit Motorenkraftstoffen (Tankstellen)	4730
47.30.1	Einzelhandel in fremdem Namen mit Motorenkraftstoffen (Agenturtankstellen)	
47.30.2	Einzelhandel in eigenem Namen mit Motorenkraftstoffen (Freie Tankstellen)	
47.4	Einzelhandel mit Geräten der Informations- und Kommunikationstechnik (in Verkaufsräumen)	
47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	4741*
47.41.0	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	
47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	4741*
47.42.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	
47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik	4742
47.43.0	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik	
47.5	Einzelhandel mit sonstigen Haushaltsgeräten, Textilien, Heimwerker- und Einrichtungsbedarf (in Verkaufsräumen)	
47.51	Einzelhandel mit Textilien	4751
47.51.0	Einzelhandel mit Textilien	
47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf	4752
47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g.	
47.52.3	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf	
47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	4753
47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	
47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	4759*
47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	
47.59	Einzelhandel mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen und sonstigem Hausrat	4759*
47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln	
47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren	
47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien	
47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g.	

WZ 2008 Kode	WZ 2008 - Bezeichnung (a. n. g. = anderweitig nicht genannt)	ISIC Rev. 4
47.6	Einzelhandel mit Verlagsprodukten, Sportausrüstungen und Spielwaren (in Verkaufsräumen)	
47.61	Einzelhandel mit Büchern	4761*
47.61.0	Einzelhandel mit Büchern	
47.62	Einzelhandel mit Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf	4761*
47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen	
47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln	
47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern	4762
47.63.0	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern	
47.64	Einzelhandel mit Fahrrädern, Sport- und Campingartikeln	4763
47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör	
47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	
47.65	Einzelhandel mit Spielwaren	4764
47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren	
47.7	Einzelhandel mit sonstigen Gütern (in Verkaufsräumen)	
47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	4771*
47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung	
47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	4771*
47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen	
47.72.2	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck	
47.73	Apotheken	4772*
47.73.0	Apotheken	
47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	4772*
47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	
47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	4772*
47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	

WZ 2008 Kode	WZ 2008 - Bezeichnung (a. n. g. = anderweitig nicht genannt)	ISIC Rev. 4
47.76	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien, Düngemitteln, zoologischem Bedarf und lebenden Tieren	4773*
47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln	
47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren	
47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	4773*
47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	
47.78	Sonstiger Einzelhandel in Verkaufsräumen (ohne Antiquitäten und Gebrauchtwagen)	4773*
47.78.1	Augenoptiker	
47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)	
47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	
47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (in Verkaufsräumen)	
47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwagen	4774
47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen	
47.79.2	Antiquariate	
47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwagen	
47.8	Einzelhandel an Verkaufsständen und auf Märkten	
47.81	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren an Verkaufsständen und auf Märkten	4781
47.81.0	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren an Verkaufsständen und auf Märkten	
47.82	Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung und Schuhen an Verkaufsständen und auf Märkten	4782
47.82.0	Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung und Schuhen an Verkaufsständen und auf Märkten	
47.89	Einzelhandel mit sonstigen Gütern an Verkaufsständen und auf Märkten	4789
47.89.0	Einzelhandel mit sonstigen Gütern an Verkaufsständen und auf Märkten	

WZ 2008 Kode	WZ 2008 - Bezeichnung (a. n. g. = anderweitig nicht genannt)	ISIC Rev. 4
47.9	Einzelhandel, nicht in Verkaufsräumen, an Verkaufsständen oder auf Märkten	
47.91	Versand- und Internet-Einzelhandel	4791
47.91.1	Versand- und Internet-Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung, Schuhen und Lederwaren	
47.91.9	Sonstiger Versand- und Internet-Einzelhandel	
47.99	Sonstiger Einzelhandel, nicht in Verkaufsräumen, an Verkaufsständen oder auf Märkten	4799
47.99.1	Einzelhandel vom Lager mit Brennstoffen	
47.99.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (nicht in Verkaufsräumen)	

Anlage 3

Abstandsliste 2007

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)

**Anlage 1 AbstErl (Verwaltungsvorschrift) - Landesrecht Nordrhein-Westfalen
Abstandsliste 2007**

Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007

**Abstandsliste 2007
(4. BImSchV : 15.07.2006)**

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ⁽¹⁾
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralö raffinerien (#)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern

			h)	(s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffoxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfasernplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit
				a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. Stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

IV	500	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
		47	3.11 (1 +2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
		54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)
		55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen

				Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in
				- Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und
				- Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren
		69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von

			8.10 (2)	Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr
				b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15.000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100.000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)
V	300	81	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,
		83	1.5 (1 + 2) a) und b)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder

				künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt
		90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
		95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)
		97	3.18(1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i. V. m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
		102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder

				Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
		107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
		109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
		110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen
		111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft

		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- , oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1.000 Quadratmeter bis weniger als 15.000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in

				Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1.000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5.000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2.500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25.000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen
				- weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder
				- ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
				(s. auch lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)
		140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gehalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100.000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emaillieranlagen
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154		Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)

		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		156	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
		160		Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m ³ und weniger als 300 kg /m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Ablufführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen
				- Anlagen in Gaststätten,
				- Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und
				- Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer

				Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m ² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
		191	-	Fleischerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von

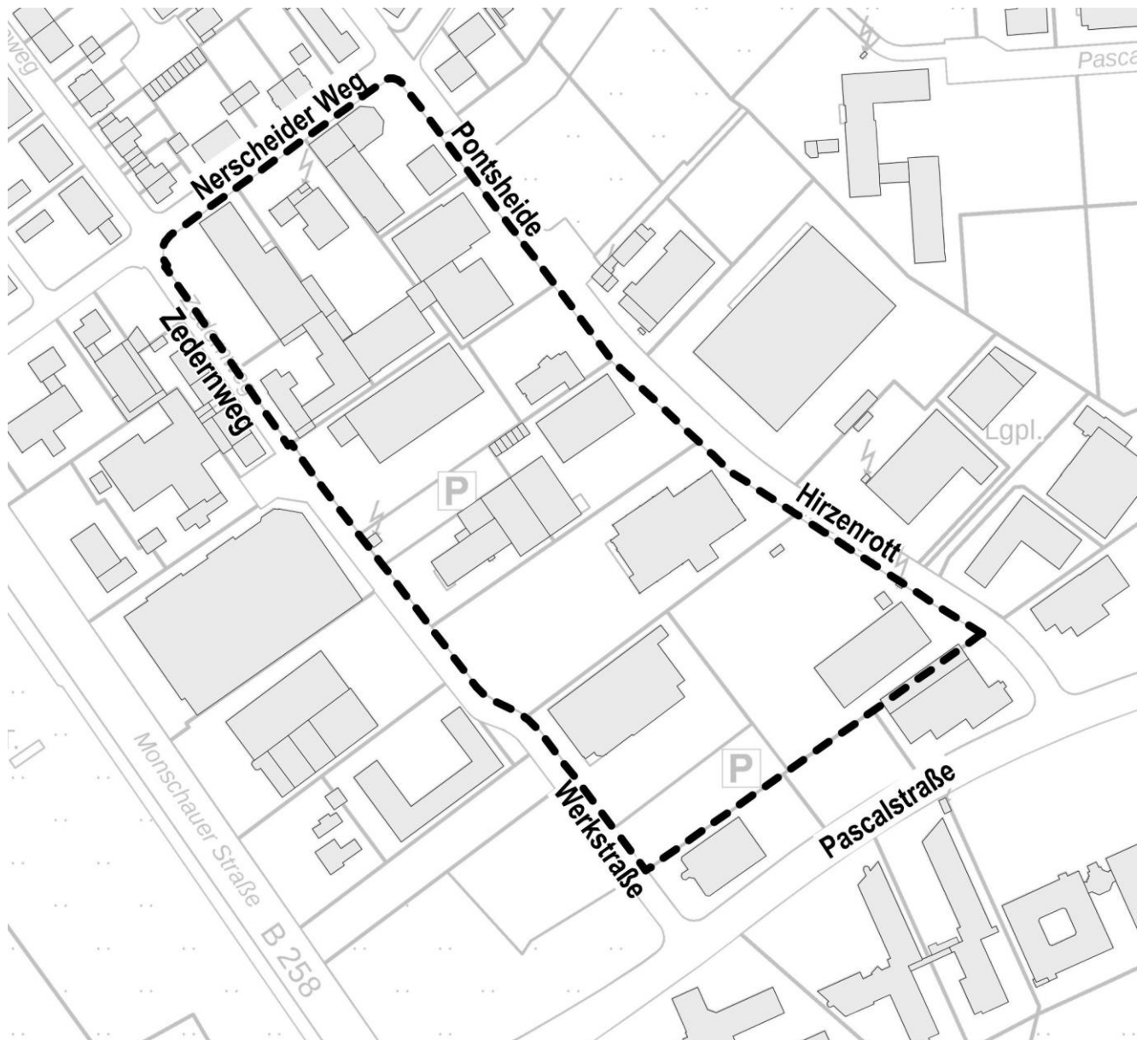
				Gebäuden (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altfahrzeugen mit einer Durchsatzleistung von 5 Altfahrzeugen oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221		Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

(1) Amtl. Anm.:

Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße -

für den Bereich Pascalstraße, Werkstraße/Zedernweg, Hirzenrott/Pontscheide und Nerscheider Weg
im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim
zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1.	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	3
1.2	Regionalplan	3
1.3	Flächennutzungsplan (FNP)	3
2.	Bestehendes Planungsrecht	3
3.	Anlass der Planung	4
4.	Ziel und Zweck der Planung	4
4.1	Ziel der Planung	4
4.2	Erschließung	5
4.2.1	Verkehr	5
4.2.2	Stadttechnische Erschließung	6
4.3	Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser).....	6
4.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	6
5.	Begründung der Festsetzungen	6
5.1	Gewerbegebiet.....	6
5.2	Erweiterter Bestandsschutz	8
5.3	Maß der baulichen Nutzung	10
5.4	Stellplätze und Garagen	11
5.5	Ein- und Ausfahrten	11
5.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	11
6.	Umweltbericht	12
6.1	Einleitung	12
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
6.3	Schutzgut Mensch	13
6.3.1	Lärmschutz	13
6.3.2	Grün- und Freiflächen zur Erholung.....	14
6.4	Schutzgüter "Tiere und Pflanzen" und "Landschaft"	14
6.4.1	Landschaftsbild.....	14
6.4.2	Belange des Artenschutzes	15
6.4.3	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	15
6.5	Schutzgut Boden.....	15
6.6	Schutzgut Wasser	16
6.6.1	Festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete (§ 52 WHG i.V.m. Verordnung):	16
6.6.2	Grundwasserschutz (§ 49 WHG):	16
6.6.3	Schutz des Oberflächengewässers / Hochwasserschutz:	17
6.6.4	Entwässerung:	17
6.6.5	Klima und Lufthygiene	17
6.7	Schutzgut Kulturgüter	17
7.	Auswirkungen der Planung	18
8.	Plandaten	18

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 990 liegt im Südosten von Aachen im Stadtteil Oberforstbach. Das Gebiet wird begrenzt im Westen durch die Werkstraße und den Zedernweg, im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Pascalstraße, im Osten durch die angrenzenden Straßen Hirzenrott und Pontsheide und im Norden durch den Nerscheider Weg, an den sich nördlich eine Wohnbebauung anschließt.

Das Plangebiet ist Teil des Gewerbegebietes Oberforstbach-Süd und ist umgeben von gewerblicher Nutzung unterschiedlicher Art. Es ist ca. 4,6 ha groß und fast vollständig bebaut, mit größtenteils eingeschossigen Gewerbebauten und größeren ebenerdigen Stellplatzanlagen.

Im Plangebiet sind derzeit folgende Nutzungen anzutreffen:

Straße	Hausnr.	Flurstücks.- Nr.		Nutzung
Nerscheider Weg	14	2301	* 1	Markendiscount (Netto)
Nerscheider Weg	20	1729		Autohaus
Nerscheider Weg/ Pontsheide	20/34	1394		Autodellenentfernung
Pontsheide	36	2430		Kosmetikfachhandel
Hirzenrott	13	2325		Vermessungsbüro
Hirzenrott	11	2197	* 4	Getränkemarkt
Werkstraße	7	2326		Handelsgesellschaft
Werkstraße	15	2234		Herstellerfirma für Kunststofftechnik
Werkstraße	21	2214	* 3	Supermarkt (ALDI SÜD)
Werkstraße	29	2253, 2254	* 2	Supermarkt (LIDL)
Zedernweg	39	2295		Betrieb für Gabelstapler bzw. Lagertechnik

Das Plangebiet überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd -, da nur in diesem Teilbereich Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung bestehen, die eine Neuplanung erfordern.

1.2 Regionalplan

Der Regionalplan (ehemaliger Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen 2003, Stand 2015, stellt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

1.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist Teil einer 'Gewerblichen Baufläche' des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1980. Der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen stellt das Plangebiet ebenfalls als Gewerbliche Baufläche dar.

Das Vorhaben lässt sich aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans 1980 und den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2030 entwickeln.

2. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd - der seit dem 12.02.2005 rechtskräftig ist. Er wurde aufgestellt, um Planungsrecht für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen.

Das Gewerbegebiet wurde gemäß Abstandsliste zum Abstandserlass NRW gegliedert, um die angrenzende Wohnbebauung nördlich des Nerscheider Wegs vor Emissionen des Gewerbegebietes zu schützen. Die schriftlichen Festsetzungen enthalten Regelungen zum Einzelhandel mit unterschiedlichen Entwicklungspotentialen. Grundsätzlich gilt für das gesamte Bebauungsplangebiet, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig sind. Diese Festsetzung erfolgte, um ein Flächenangebot für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe zu sichern. Für den Teilbereich, der jetzt überplant wird, besteht eine spezielle Festsetzung zur Steuerung des Einzelhandels, da bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 842 drei Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ansässig waren. Es wurden für Einzelhandelsbetriebe maximale Geschossflächengrößen und eine gebietsbezogene Geschossflächenobergrenze für alle Einzelhandelsbetriebe insgesamt mit Verkauf von nahversorgungsrelevanten Sortimenten in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 842 festgesetzt.

Es besteht das Risiko, dass dieser Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 842 sich aufgrund der in den Schriftlichen Festsetzungen vorgenommenen gebietsbezogenen Verkaufsflächenbegrenzung als unwirksam erweisen könnte. Daher wurde ein Aufstellungsbeschluss A 277 für einen neuen Bebauungsplan gefasst. Der jetzt aufzustellende Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße - hat das Ziel, das vorhandene Gewerbegebiet Oberforstbach- Süd planungsrechtlich zu sichern und die Einzelhandelsnutzung zu steuern und die Ziele des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes 2015 der Stadt Aachen umzusetzen. Damit würde eine planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben gemäß § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) erfolgen, da der darunterliegende Durchführungsplan Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Walheim über Rechtsmängel verfügt und daher nicht anzuwenden ist. Die Steuerung des Einzelhandels ist im unbeplanten Innenbereich gemäß §34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht ausreichend zu gewährleisten.

Daher wurde im November 2017 der Aufstellungsbeschluss A 277 gefasst, der die Grundlage für die planungsrechtlichen Steuerungsinstrumente zum Schutz der gewerblichen Nutzung im Gewerbegebiet und Steuerung der Einzelhandelsnutzung schafft. Zur Sicherung eines Zeitfensters für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 29.11.2018 eine Veränderungssperre öffentlich bekanntgemacht.

3. Anlass der Planung

Anfang 2017 wurde eine Bauvoranfrage für die Erweiterung eines im Plangebiet ansässigen Discounters gestellt. Hierbei handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der bereits die im Bebauungsplan Nr. 842 festgesetzt maximal zulässige Bruttogeschossflächengröße ausschöpft. Auch die Gesamtgeschossflächenbegrenzung aller im Plangebiet ansässigen Einzelhandelsbetriebe ist bereits überschritten. Damit widerspricht die Bauvoranfrage den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 842 und den Zielen des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Aachen. Auch wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes mutmaßlich rechtsunwirksam formuliert sind, hat sich an den Zielen der Stadt Aachen, diesen Standort betreffend, nichts geändert. Das Zentren- und Nahversorgungskonzept definiert diesen Standort als „Ergänzungsstandort“ über den die Versorgung der Ortsteile von Oberforstbach, Lichtenbusch und Schleckheim erfolgt. Infolgedessen ist zur planungsrechtlichen Sicherung des Gewerbestandes und zur Umsetzung des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

4. Ziel und Zweck der Planung

4.1 Ziel der Planung

In der Stadt Aachen besteht ein dringender Bedarf an Gewerbeflächen. Im Rahmen des Städtereionsweiten Gewerbeflächenkonzeptes von der AGIT wurde ein Bedarf an rund 222,7 ha gewerblichen Bauflächen ermittelt. Ergänzend zu den rund 76,2 ha unbebauten Potenzialflächen im Bestand müsste für rund 146,5 ha Planungsrecht geschaffen werden. Unter Berücksichtigung städtebaulicher, verkehrlicher und ökologischer Kriterien kann dieser weitere Bedarf mit den neu geschaffenen rund 31,7 ha Gewerbeflächen sowie einem hälftigen Anteil gemischter Bauflächen von 13,0 ha innerhalb des Aachener

Stadtgebietes nicht abgedeckt werden. Weitere 101,9 ha fehlen zur Bedarfsdeckung. Die Stadt Aachen ist daher u.a. bemüht, die vorhandenen Standorte effektiv zu nutzen, um langfristig Arbeitsplätze zu sichern und die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit zu wahren.

Aus diesem Erfordernis heraus soll das bestehende Gewerbegebiet weiterhin planungsrechtlich gesichert werden. Zum Schutz des Gewerbebestandes und zur Umsetzung der Ziele des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Aachen soll darüber hinaus die Einzelhandelsnutzung im Plangebiet gesteuert werden. Dementsprechend besteht das Ziel, eine weitere Ausbreitung von Einzelhandel mit Verkauf an letzte Verbraucher maßvoll zu begrenzen, um Gewerbeflächen für die Betriebe vorzuhalten, die auf derartige Standorte angewiesen sind.

Diese Vorgehensweise entspricht auch dem gesamtstädtischen Ziel, einer Verfestigung von Einzelhandelsstrukturen an nicht integrierten Standorten entgegenzuwirken und insbesondere in Gewerbegebieten Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten weitgehend auszuschließen. Grundsätzlich sollen Innenstädte und Stadtteilzentren als lebendige Mittelpunkte des geschäftlichen Lebens erhalten bleiben. Daher sollen großflächige Supermärkte nicht außerhalb dieser Zentren - zum Beispiel in Gewerbegebieten - entstehen, sondern innerhalb. Um diese Entwicklung zu steuern, hat die Stadt Aachen ein Zentren- und Nahversorgungskonzept aufgestellt, das mit Ratsbeschluss am 29. Juni 2016 aktualisiert wurde. Ziel des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes ist, zur generellen Stärkung des Einzelhandelsstandortes Aachen und zur Sicherung der gewachsenen Nahversorgungsstandorte der Stadtteile, Maßnahmen zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels zu ergreifen. Ziel des Konzeptes ist weiterhin, dass Gewerbeflächen vor dem Ansiedlungsdruck von Einzelhandelsbetrieben geschützt werden. Diese Bereiche sind in der Regel nicht integriert und autoorientiert, da sie außerhalb der Wohnbereiche liegen. Bestandteil des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes ist außerdem eine Sortimentsliste für die Stadt Aachen. Diese dient als Grundlage für die im Bebauungsplan festgesetzten Sortimente.

Als übergeordnetes Konzept empfiehlt das städteregionale Einzelhandelskonzept Aachen (STRIKT, BBE 2019), großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur noch in den Haupt-, Stadtteil- oder Nahversorgungszentren anzusiedeln, alternativ auch in großen Wohngebieten. Dies entspricht auch den landesplanerischen Zielen des Landesentwicklungsplanes NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Nach diesem Konzept ist der Ansiedlungsraum für großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten das Hauptzentrum Aachens (Innenstadt) sowie die Stadtteilzentren Burtscheid, Elsasstraße, Brand und Eilendorf.

4.2 Erschließung

4.2.1 Verkehr

Das Plangebiet ist von der Monschauer Straße aus über die Werkstraße/ Zedernweg, Nerscheider Straße und der Pontsheide/Hirzenrott erschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen keine zusätzlichen Baumöglichkeiten geschaffen werden, so dass die vorhandenen Erschließungskapazitäten ausreichen. Um Durchgangsverkehr zu vermeiden, sind Durchwegungen zwischen Zedernweg und Werkstraße sowie Pontsheide und Hirzenrott nur fußläufig bzw. mit dem Rad möglich.

Für die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für die Gewerbebetriebe stehen innerhalb der überbaubaren Flächen ausreichende Flächen zur Verfügung.

Die Erschließung des Plangebiets durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Pascalstraße verkehrenden Buslinien 11, 16, 36, 55, 65 und den Bushaltestellen „Oberforstbach Gewerbegebiet“ und „Pascalstraße“ ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Lichtenbusch, in die Aachener Stadtbezirke und in die Aachener Innenstadt mit Hauptbahnhof und Bushof.

Die Anbindung und Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ist ebenfalls über die angrenzende Verkehrsfläche gegeben.

4.2.2 Stadttechnische Erschließung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Telekommunikation wird über die in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen verlaufenden Leitungstrassen sichergestellt.

4.3 Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser)

In den das Plangebiet umgebenden Straßen ist eine Trennkanalisation vorhanden, die für den Ist-Zustand ausreichend dimensioniert ist, aber nur noch wenig Reserven für zusätzliches Niederschlagswasser im Falle weiterer befestigter Flächen im Plangebiet aufweist. Für das Plangebiet sind unter Berücksichtigung einer GRZ von maximal 0,8 ausreichend Kapazitäten in der Kanalisation vorhanden. Da mit dem Bebauungsplan keine weiteren überbaubaren Flächen festgesetzt werden sollen, ist die Entwässerung gesichert.

4.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es ist Teil des Gewerbegebietes Oberforstbach-Süd. Durch die Sicherung der gewerblichen Nutzung innerhalb eines vorhandenen Gewerbegebietes mit der dort vorhandenen Infrastruktur, insbesondere der Verkehrsanlagen, können ökologisch wertvollere und unversiegelte Flächen am Stadtrand geschützt werden.

Das Gewerbegebiet mit seinen Arbeitsplätzen liegt in der Nähe zu Wohngebieten. Im Norden befindet sich unmittelbar ein Wohngebiet am Nerscheider Weg. In ca. 2 - 3,5 km Entfernung befinden sich die Wohngebiete Lichtenbusch, Oberforstbach, Schleckheim und Walheim. Diese Entfernung von Wohnstandort zu Arbeitsplatz bietet die Chance, den täglichen Arbeitsweg zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu bewältigen. Dies kann sich positiv auf die CO₂ – Bilanzierung der Kommune auswirken und greift das Prinzip des sparsamen Umgangs mit Neuversiegelung von Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB auf. Die Nähe von Wohnen und Arbeiten entspricht darüber hinaus dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“.

Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen dazu, den Bestand planungsrechtlich zu sichern. Weitere Verdichtungsmaßnahmen in die Fläche sind nicht beabsichtigt, da die Obergrenze der Grundflächenzahl mit 0,8 bereits erreicht ist. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen lassen aber eine weitere Verdichtung in Form von Aufstockungen zu, da die Gebäudehöhen zum großen Teil noch nicht ausgenutzt wurden.

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Aufgrund des Bestandsschutzes sind Maßnahmen zum Klimaschutz- und Klimaanpassung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nur sehr gering möglich. Für die großen versiegelten Flächen und die Dachflächen ist aber bei einer Neubebauung die Grün- und Gestaltungssatzung anzuwenden, die Begrünungsmaßnahmen von Parkplätzen und Dachflächen fordert. Darüber hinaus ist die Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung auf den Dachflächen möglich, da die Höhenfestsetzungen die Errichtung entsprechender technischen Anlagen zulässt.

5. Begründung der Festsetzungen

5.1 Gewerbegebiet

Entsprechend dem Planungsziel, den Standort für nicht wesentliches störendes Gewerbe planungsrechtlich zu sichern sowie der gewerblichen Vorprägung der anschließenden Umgebungsnutzung wird innerhalb des Plangebietes gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Die Abstände des Gewerbegebiets zur bestehenden nördlichen Wohnbebauung am Nerscheider Weg reichen nicht aus, um die Funktion der Abschirmung gegenüber möglichen negativen Auswirkungen (Lärm-, Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchsbelastungen) auszuüben. Das Gewerbegebiet wird deshalb in der Nutzung so gesteuert, dass nur wohnverträgliche Gewerbebetriebe zulässig sind. Zu diesem Zweck wird das Gewerbegebiet auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz,

Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, MBl.NRW.2007, S. 659) wie folgt in die Teilgebiete GE 1, GE 2 und GE 3 gegliedert, so dass die zulässigen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchsimmissionen auf den benachbarten schutzwürdigen Bauflächen, insbesondere im Bereich der sich anschließenden nördlichen Wohngebiete, erzeugen.

Das Gewerbegebiet wird unter Berücksichtigung der Abstandsliste zum Abstandserlass in jeweiligen 100-m-Schritten in Zone 0, Zone 1 und Zone 2 gegliedert. Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung sind in der Zone 0 alle Anlagen-/Betriebsarten ausgeschlossen, die einen Abstand von bis zu 100 m zu reinen Wohngebieten erfordern (Abstandsklasse I bis VII). In der Zone 1 sind alle Anlagen-/Betriebsarten ausgeschlossen, die einen Abstand von bis zu 200 m zu reinen Wohngebieten erfordern (Abstandsklasse I bis VI) und in der Zone 2 sind alle Anlagen-/Betriebsarten ausgeschlossen, die einen Abstand bis zu 300m zu reinen Wohngebieten erfordern (Abstandsklasse I bis V).

In den schriftlichen Festsetzungen ist eine Ausnahme von der Zulässigkeit der Betriebsarten vorgesehen, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebsarten und Anlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die benachbarten schutzwürdigen Gebiete verursachen. Dies geschieht zur Vermeidung einer Übermaßregelung und um den örtlichen sowie jeweiligen technischen Gegebenheiten und Erfordernissen besser gerecht werden zu können. Diese Erleichterungen sind deshalb sinnvoll, weil im Einzelfall damit gerechnet werden muss, dass durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit - die Immissionen einer später zu bauenden Anlage soweit begrenzt oder die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Wohngebieten nicht auftreten. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen kann an Hand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen schlüssig geprüft werden. Nach ständiger Rechtsprechung ist bei der Prüfung der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben eine typisierende baurechtliche Beurteilung in der Regel sowohl sachgerecht als auch unvermeidbar.

Eine Abweichung von dieser typisierenden Betrachtungsweise ist jedoch immer dann geboten, wenn der Betrieb von dem Erscheinungsbild seines Betriebstyps abweicht. Weist ein Antragsteller im Genehmigungsverfahren nach, dass sein geplanter Betrieb atypisch ist, das heißt dass die allgemeinen, nach der Erfahrung oder der Vermutung seines Betriebstyps kennzeichnenden Eigenschaften auf seinen speziellen Betrieb nicht zutreffen, so kann sein Vorhaben in einem Gewerbegebiet zugelassen werden, in dem derartige Anlagen sonst allgemein nicht zulässig sind.

Diese Ausnahmeregelung wird nicht für die Betriebsarten der Abstandsklasse VI bzw. VII: 162, 163, 164, 165, 166, 167, 172, 183, 191, 207, 209 und 212 zugelassen. Dies begründet sich zum einen durch den in der Regel induzierten Verkehr der Betriebe, zum anderen durch sonstige Luftimmissionen bzw. Gerüche oder aber das Erscheinungsbild dieser Betriebe, die mit der angestrebten städtebaulichen Entwicklung dieses Gebietes nicht vereinbar sind. Ein weiterer Grund ist auch, dass die wenigen in Aachen zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen nicht für flächenintensive Betriebe verwendet werden, sondern dem Handwerks- und Dienstleistungsbereich zugeführt werden sollen, da hier ein gutes Verhältnis zwischen Flächenverbrauch und Arbeitsplätzen gesehen wird.

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitlichen Zwecke sind nicht zulässig, um das Gewerbeflächenpotential nicht für Nutzungen, die auch in anderen Gebieten zulässig sind, aufzugeben und die Gewerbebetriebe nicht einzuschränken. Ebenso werden die im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen, da diese in der Regel große Flächen in Anspruch nehmen, die der dringend benötigten gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen sollen und aufgrund ihrer Emissionen wegen der Nähe zur Wohnbebauung zu Konflikten führen könnten.

Bordelle und bordellartige Nutzungen werden im Bebauungsplan ausgeschlossen, da diese Nutzungen einen sog. „Trading-Down-Effekt“ zur Folge haben können. Da prostitutive Einrichtungen regelmäßig bei eher geringem Investitionsbedarf ver-

gleichsweise hohe Gewinnerwartungen begründen, sind sie geeignet, andere Betriebe mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke zu verdrängen. Eine solche Entwicklung soll im Plangebiet vermieden werden.

Aus den gleichen Gründen sollen Vergnügungsstätten mit den Zweckbestimmungen Sex-Darbieten und/oder Sex-Filme und/oder Sex- Videovorführungen, Spielhallen, Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen und Einrichtungen, die dem Aufenthalt und / oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 Strafgesetzbuch, Wetten, Sportwetten, oder Lotterien angeboten werden ausgeschlossen. Eine Ansiedlung der o.g. Einrichtungen ist für die städtebauliche und soziale Entwicklung des Gebietes nicht zuträglich.

Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Für diese Nutzung ist im Bauantragsverfahren der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt ist, dass in den Schlafräumen der Innenraumpegel von 35 dB(A) nachts eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

Diese Festsetzung erfolgt, um eine betriebsbedingte Wohnnutzung ausnahmsweise zulassen zu können, aber auch, um das Gewerbe vor Ansprüchen aus dieser Wohnnutzung zu schützen und eine Entwicklung zu einem Wohngebiet zu vermeiden.

Im Gewerbegebiet sollen Einzelhandelsbetriebe sowie Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen an letzte Verbraucher grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Festsetzung soll die Einzelhandelsnutzungen in den zentralen Versorgungsbereichen schützen. Dies ist nicht bei Einzelhandelsnutzungen, die im Zusammenhang mit produzierenden sowie ver- und bearbeitenden gewerblichen Tätigkeiten stehen, wie etwa Reparatur- und Serviceleistungen, zu befürchten. Deren Verkaufsfläche, die auf maximal 200 m² bzw. 20 % der Nutzfläche beschränkt sein soll, ergänzt lediglich das jeweilige Handwerks- und Dienstleistungsangebot und ist nicht geeignet, schädlich auf die Versorgungsstandorte zu wirken. Diese Betriebe mit untergeordneter Verkaufsfläche sollen daher ausnahmsweise zulässig sein.

5.2 Erweiterter Bestandsschutz

Im Plangebiet hatten sich bereits schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 842 Lebensmittelmärkte, teilweise großflächig, angesiedelt, die sich an diesem Standort etabliert haben. Gemäß dem Aachener Zentren- und Nahversorgungskonzept ist das Plangebiet als „Ergänzungsstandort“ einzuordnen, über den teilweise auch die Versorgung der Ortslagen von Oberforstbach, Lichtenbusch und Schleckheim erfolgt. Da diese Standorte städtebaulich nicht integriert sind, soll mit dem Bebauungsplan sichergestellt werden, dass eine weitere Verkaufsflächenzunahme im Gewerbegebiet über das heute bestehende bzw. genehmigte Maß hinaus nur in einem begrenzten Umfang möglich ist.

Zwei der vier ansässigen Betriebe sind mit > 800m² Verkaufsfläche bereits jetzt als großflächig einzustufen. Ein dritter Einzelhandelsbetrieb wird zu einem großflächigen Betrieb, wenn er die Erweiterungsmöglichkeiten der Verkaufsfläche ausschöpft, die ihm im Zuge der Gleichbehandlung mit den anderen Betrieben zugestanden werden sollen. Der vierte Einzelhandelsbetrieb bleibt deutlich unter der Grenze der Großflächigkeit. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 8 BauNVO in einem Gewerbegebiet nicht zulässig. Die vier Einzelhandelsbetriebe genießen aufgrund einer bestandskräftigen Baugenehmigung Bestandsschutz.

Um diese Nutzungen weiterhin im Plangebiet zu sichern, soll für diese vorhandenen Einzelhandelsbetriebe ein erweiterter Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden, so dass Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen dieser Anlagen allgemein zulässig sein sollen. Zur Steuerung der Erweiterungsabsichten sollen Verkaufsflä-

chenobergrenzen festgesetzt werden, die sich aus der vorhandenen Verkaufsfläche und einer Erweiterungsmöglichkeit um 10% ergibt. Mit dieser zusätzlichen Erweiterungsoption sollen Modernisierungsmöglichkeiten realisiert werden können.

Ziel dieser Regelung ist insbesondere der Schutz des benachbarten Versorgungszentrums in Walheim. In dem im Aachener Zentren- und Nahversorgungskonzept (2015) festgelegten Nahversorgungszentrum befinden sich neben zahlreichen kleineren Geschäften ein großflächiger Vollsortimenter (Rewe) mit ca. 950 m² Verkaufsfläche sowie ein Discounter (Penny) mit ca. 700 m² Verkaufsfläche. Ergänzt wird dieser Nahversorgungsstandort durch einen Getränkemarkt mit ca. 150 m² Verkaufsfläche. Das Nahversorgungszentrum Walheim verfügt über ein Kaufkraftpotential von ca. 7120 Einwohnern mit einem auf die Nahversorgung bezogenen Kaufkraftvolumen von ca. 19,9 Mio. €. Der Einwohnereinzugsbereich (700 m Radius) des Einzelhandelsstandortes im Gewerbegebiet Oberforstbach verfügt über nur ca. 1400 Einwohner und ein nahversorgungsrelevantes Kaufkraftvolumen von ca. 3,9 Mio. €. Die drei vorhandenen Discounter generieren einen Umsatz von insgesamt ca. 19 Mio. €. Basis für diese Berechnung ist die derzeit vorhandene Verkaufsfläche. Dies entspricht der Kaufkraft von ca. 6.900 Einwohnern. Diese überschlägliche Ermittlung stellt dar, dass bereits heute Kaufkraft aus einem größeren Umfeld abgezogen wird. Aufgrund der Lage an einer stark frequentierten Ausfallstraße (Monschauer Straße) kann davon ausgegangen werden, dass Pendler den Standort zu Einkäufen nutzen, aber es ist auch davon auszugehen, dass ein Anteil der Kaufkraft aus Kornelimünster und Walheim gebunden wird. Ziel der kommunalen Einzelhandelssteuerung ist eine wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung. Deshalb ist der Erhalt und Schutz der Lebensmittelmärkte im Zentrum von Walheim von großer Bedeutung. Eine weitere Zunahme der Verkaufsfläche im Gewerbegebiet Oberforstbach würde dieser Zielsetzung entgegenstehen. Entsprechend des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Aachen wird dieser Standort als Ergänzungsstandort für Oberforstbach, Schleckheim und Lichtenbusch eingestuft.

Die Bestandssicherung soll erfolgen, um die Nahversorgung des Südraums, insbesondere der Stadtteile Oberforstbach, Lichtenbusch und Schleckheim und der im Gewerbegebiet tätigen Menschen mit Waren des täglichen Bedarfs zu gewährleisten. Über den Bestand hinausgehende Erweiterungsabsichten sollen planungsrechtlich gesteuert werden, um das benachbarte Nahversorgungszentrum Aachen-Walheim und die Zentren der Nachbarkommunen zu schützen. Die Voraussetzung für die Anwendung des erweiterten Bestandsschutzes gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung ist gegeben, da die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt.

Ebenfalls soll bei den Lebensmittelmärkten der Anteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß der „Sortimentsliste Aachen“ festgesetzt werden.

Im Plangebiet befinden sich folgende Betriebe für die der Bestandschutz gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden soll:

- Einzelhandelsbetrieb *1 (Netto) am Nerscheider Weg 14:
1996 Neubau eines Lebensmittel sowie Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 751m² (560,86m² - SB-Markt, 21,00m² - Bäcker, 169,93m² - Getränkemarkt).
- Einzelhandelsbetrieb *2 (ALDI), Werkstraße 21:
1997 Neubau eines SB-Marktes mit einer genehmigten Verkaufsfläche von 722,88m². Nach Erweiterungen/Umbauten beträgt die derzeit genehmigte Verkaufsfläche 876,78m².
- Einzelhandelsbetrieb *3 (LIDL), Werkstraße 29:
2005 Errichtung einer LIDL-Filiale mit einer genehmigten Verkaufsfläche von 978m². Nach Erweiterungen/Umbauten beträgt die derzeit genehmigte Verkaufsfläche 1.005,95m².

- Getränkemarkt *4, Hirzenrott 11:
2007 Nutzungsänderung einer Lagerhalle für Automobilteile zu einer Lagerhalle für einen Veranstaltungsservice mit Verkaufsfläche von 146m² für Getränkeverkauf an Endverbraucher.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandsschutzes soll im Bebauungsplan für die Einzelhandelsbetriebe *1 und *2 und *3 und *4 eine maximale Verkaufsflächengröße festgesetzt werden. Die Festsetzung von Verkaufsflächen ist ein geeignetes Steuerungsinstrument für die Einzelhandelsnutzung. Im Bebauungsplan Nr. 842 wurde festgesetzt, dass das Hauptsortiment Lebensmittel und Drogeriebedarf > 70% der Bruttogeschossfläche betragen muss. Diese Festsetzung war Grundlage für die Genehmigungen der Einzelhandelsbetriebe. Um den Bestandsschutz zu wahren und eine Überplanung zu vermeiden, soll das genehmigte Sortimentsangebot weiterhin zulässig sein. Dementsprechend sollen für die einzelnen Bestandsbetriebe festgesetzt werden, dass nahversorgungsrelevante Sortimente mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von maximal 30% zulässig sind.

Für die Betriebe *1 (Nerscheider Weg 14), *2 (Werkstraße 29), *3 (Werkstraße 21) und *4 (Hirzenrott 11) soll über die bestehende Verkaufsfläche hinaus eine Vergrößerung der Verkaufsflächen von 10% zulässig sein, damit Ertüchtigungs- oder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Zum Schutz des innerstädtischen Zentrums und Umsetzung der Ziele des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Aachen 2015 soll der Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten auf 10% der zusätzlichen Verkaufsfläche begrenzt werden. Dieser Wert entspricht der Ziel des Aachener Zentren- und Nahversorgungskonzept und den Zielen der Landesplanung.

Mit dem erweiterten Bestandsschutz für die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe bleibt der Gebietscharakter des Gewerbegebietes gewahrt. Der planerische Wille der Stadt ist weiterhin, die gewerblichen Flächen zu sichern und die Einzelhandelsnutzung zu steuern. Daher wird die Zulassungsfähigkeit für Einzelhandelsbetriebe auf die vorhandenen Bestandsbetriebe sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten maßvoll begrenzt. Die beabsichtigte Sicherung des Gewerbebestandes und Steuerung der Einzelhandelsnutzung ist Teil des großen Gewerbegebietes Oberforstbach-Süd, das sich bereits etabliert hat und fast vollständig bebaut ist. Der jetzt aufzustellende Bebauungsplan führt diese Nutzungsstruktur vom Grundsatz her weiter.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen Gebäudehöhe (GH) über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Es wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt, die der Obergrenze der Baunutzungsverordnung für ein Gewerbegebiet entspricht.

Maximale Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe soll als Maximalwert festgesetzt werden, wobei die maximale Gebäudehöhe der festgesetzten Höhe des Bebauungsplanes Nr. 842 entspricht und sich damit in das vorhandene Gewerbegebiet integriert. Als Übergang zur zweigeschossigen Wohnbebauung nördlich des Nerscheider Wegs wird die Gebäudehöhe so festgesetzt, dass sie sich der zweigeschossigen Bebauung entlang des Nerscheider Weges mit Traufhöhen von 6,5 m und Firsthöhen von 10m anpasst. Nach Süden hin sind höhere Gebäude mit Gebäudehöhen bis 12,0 zulässig. Die maximalen Gebäudehöhen schaffen Nachverdichtungspotentiale, die für Erweiterungsabsichten zur Verfügung stehen. Auf die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl wird verzichtet, da für gewerbliche Nutzungen unterschiedliche Geschosshöhen erforderlich sind, die eine Steuerung der Höhenentwicklung durch Festsetzung von Geschossen nicht sinnvoll machen.

Technische Aufbauten

Abweichungen von den Höhenfestsetzungen sollen ausschließlich durch nutzungs- und technikbedingte Anlagen (Auslassöffnungen, Mündungen und Rückkühler, Solar- und Photovoltaikanlagen, Lüftungs- und Klimaanlage, Brüstungen und Absturzsicherungen) zulässig sein. Diese Anlagen dürfen um bis zu 1,5 m die festgesetzten GH überschreiten. Hiervon

abweichend dürfen Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser bis zu 2,5 m die festgesetzte GH überschreiten. Die Aufbauten, mit Ausnahme der Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Durch die vorgenannten eingeschränkten Überschreitungen der baulichen Höhen sind negative Auswirkungen auf die Umgebung nicht zu erwarten.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ soll mit 0,8 festgesetzt werden, die der Obergrenze der Baunutzungsverordnung entspricht. Eine Überschreitung der Obergrenze ist nicht zulässig, so dass dieser Wert insgesamt für die Haupt- und Nebenanlagen, wie Stellplätze und ihre Zufahrten gilt. Die Obergrenze soll ausgeschöpft werden, damit die bereits erschlossene Fläche für die dringende Nachfrage nach gewerblichen Flächen genutzt werden kann und zusätzliche Inanspruchnahme von noch nicht in Anspruch genommen Flächen verringert werden kann.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen als großflächiges Baufenster festgesetzt werden. Damit wird ein größtmöglicher Gestaltungsspielraum bei der Errichtung der zukünftigen Baukörper gewährleistet. Somit wird sichergestellt, dass abhängig von der geplanten Nutzung unterschiedliche Bauformen (z.B. großflächige Lager- oder Produktionsgebäude oder kleinteiligere Bürogebäude) errichtet werden können. Die überbaubare Fläche wird mit der Baugrenze in einem Abstand von 5,0m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt damit eine einheitliche Bebauungsstruktur zum öffentlichen Straßenraum hin geschaffen wird. Zum Nerscheider Weg hin, wird die Baugrenze in zwei Bereichen in 3,0m Abstand festgesetzt, um die vorhandene genehmigte Bestandsbebauung zu sichern.

5.4 Stellplätze und Garagen

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für die Gewerbebetriebe sollen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein.

5.5 Ein- und Ausfahrten

Entlang der Erschließungsstraße ist je angebundenes Grundstück eine Grundstückszufahrt von max. 6,0 m Breite zulässig. Ausnahmsweise ist eine Verbreiterung der Zufahrt zulässig, wenn anhand von Schleppekurven der Nachweis erbracht wird, dass diese Breite für die notwendigen Fahrzeuge erforderlich ist. Eine weitere Zufahrt ist ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine weitere Zufahrt für die Nutzung des Grundstückes erforderlich ist. Diese Regelung soll erfolgen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Straße sicher zu stellen und notwendige Bordsteinabsenkungen und den Verlust von öffentlichen Parkplätzen auf das notwendige Maß zu reduzieren.

5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Sicherung der technischen Infrastruktur sollen auf den Grundstücken die Trassen für die Versorgungsleitungen zugunsten der Versorgungsträger gesichert werden. Damit sollen erforderliche Schutzabstände und die Zugänglichkeit für die Versorgungsträger sichergestellt werden.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) sind die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hierfür wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt untersucht und bewertet sowie in einem Umweltbericht dokumentiert werden. Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das etwa 4,6 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim. Das Gebiet wird begrenzt im Westen durch die Werkstraße und den Zedernweg, im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Pascalstraße, im Osten durch die angrenzenden Straßen Hirzenrott und Pontsheide und im Norden durch den Nerscheider Weg, an den sich nördlich eine Wohnbebauung anschließt.

Das Plangebiet ist Teil des Gewerbegebietes Oberforstbach-Süd und ist umgeben von gewerblicher Nutzung unterschiedlicher Art. Es ist fast vollständig bebaut, mit größtenteils eingeschossigen Gewerbebauten und größeren ebenerdigen Stellplatzanlagen.

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans (BP)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, zum Schutz der angrenzenden nördlichen Wohnbebauung und der Betriebe untereinander entsprechend der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ein gegliedertes Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 auszuweisen, die der Obergrenze der Baunutzungsverordnung entspricht. Eine Überschreitung dieser Obergrenze ist nicht zulässig, so dass dieser Wert insgesamt für die Haupt- und Nebenanlagen, wie Stellplätze und ihre Zufahrten gilt.

Die Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels mit innenstadtrelevanten Sortimenten sollen auf den aktuellen Stand gebracht werden, so dass ein rechtssicheres Steuerungselement für die Umsetzung der Ziele des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes 2015 und zum Schutz des Gewerbegebietes geschaffen wird.

Planungsrechtliche Situation

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980, sowie der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen stellt das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Das Plangebiet liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 842 – Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd – der seit dem 12.02.2005 rechtskräftig ist. Es hat sich aber herausgestellt, dass der Teilbereich, der jetzt überplant wird, sich aufgrund spezieller Festsetzungen als rechtsunwirksam erweisen könnte. Daher soll der Teilbereich mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße- überplant werden.

Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Für den hier zu beurteilenden Bebauungsplan sind folgende Ziele zu beachten, auf die bei den einzelnen Schutzgütern noch näher eingegangen wird:

- Es sind gesunde Arbeitsverhältnisse insbesondere im Hinblick auf den Lärmschutz zu gewährleisten.
- Lärmschutz für die angrenzende Wohnbebauung.
- Klärung der Altlastensituation.
- Schaffung von Grünstrukturen.
- Die wassertechnische Erschließung muss gesichert sein, um den Hochwasserschutz zu gewährleisten.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zunächst erfolgt eine Bestandsaufnahme mit den dafür erforderlichen Untersuchungen(z.B. Artenschutz, zu erhaltende Bäume, Altlasten) - das sogenannte Screening -, dem sich das Scoping (= Feststellung der Empfindlichkeit des Umweltzu-

standes so wie Erheblichkeit der sich schon abzeichnenden Auswirkungen und Festlegung des noch erforderlichen Untersuchungsrahmens für die Gesamtbeurteilung) anschließt.

Für den zu beurteilenden Bereich ist aufgrund dieser Einschätzung davon auszugehen, dass durch die Beibehaltung der Festsetzung eines Gewerbegebiets die folgenden Schutzgüter nicht bzw. nicht erheblich betroffen sein werden:

Es handelt sich weder um ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung noch um ein Europäisches Vogelschutzgebiet. Aufgrund der bereits erfolgten gewerblichen Nutzung mit entsprechender Bebauung sind keine planungsrelevanten Arten im Gebiet zu erwarten.

Aufgrund der bereits erfolgten Bebauung besteht kein naturschutzfachliches Ausgleichserfordernis mehr, zumal keine zusätzliche Erhöhung des Versiegelungsgrades ansteht.

Besonders schützenswerte Böden werden aufgrund der bereits erfolgten Bebauung nicht mehr angetroffen.

Es handelt sich um eine Fläche, die bereits dem Siedlungsraum zuzuordnen ist, so dass das Schutzgut „Fläche“ von der Festschreibung des Gewerbegebietes bereits berücksichtigt wurde.

Das Plangebiet liegt derzeit außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten. Ein Oberflächengewässer ist nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich nicht im klimatologisch kritischen Lastraum der Kernstadt. Es nimmt keine klimatischen Ausgleichsfunktionen wahr.

Zum Schutz vor Gewerbelärm ist eine Gliederung des Plangebietes nach dem Abstandserlass NRW vorgesehen.

Die folgenden Umweltbelange (Schutzgüter) werden im Hinblick auf ihre Erheblichkeit in der verbindlichen Bauleitplanung weitergehend untersucht:

6.3 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch stehen die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt im Vordergrund. Grundsätzlich sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen, Elektromagnetische Felder (EMF), Hochspannungsleitungen, Mobilität und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im konkreten Planvorhaben ist es das Ziel, gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten und den Lärmschutz für die angrenzende Wohnbebauung zu gewährleisten. Daher wird auf die Themen Lärmbelastung, Luftschadstoffe und Grün- und Freiflächen weiter eingegangen.

6.3.1 Lärmschutz

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 842 steuert die Ansiedlung des Gewerbegebiets. Grundlage des B-Plans Nr. 842 ist der Abstandserlass, durch den bei der Gebietsausweisung einzelne Betriebsarten oder ganze Abstandsklassen als unzulässig (Negativliste) festgesetzt wurden. Diese Inhalte der Steuerung aus dem Plan Nr. 842 sollen auch zukünftig zur Herstellung gesunder Arbeitsverhältnisse im Gewerbegebiet und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung, insbesondere Lärmimmissionen, für den Plan Nr. 990 übernommen werden.

Die Abstände des Gewerbegebiets zur bestehenden nördlichen Wohnbebauung am Nerscheider Weg reichen nicht aus, um die Funktion der Abschirmung gegenüber möglichen negativen Auswirkungen (Lärm-, Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchsbelastungen) auszuüben. Das Gewerbegebiet soll deshalb in der Nutzung so eingeschränkt werden, dass nur wohnverträgliche Gewerbebetriebe zulässig sind. Zu diesem Zweck soll das Gewerbegebiet auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, MBI.NRW.2007, S. 659) wie folgt in die Teilgebiete

Zone 0, Zone 1 und Zone 2 in jeweiligen 100-m-Schritten gegliedert werden, so dass die zulässigen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchsimmissionen auf den benachbarten schutzwürdigen Bauflächen, insbesondere im Bereich der sich anschließenden nördlichen Wohngebiete, erzeugen. Als Ausnahme sind Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse VI und VII zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten / Nutzungen vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden können. Entsprechend der Schriftlichen Festsetzungen gelten diese Ausnahmeregelung nicht für bestimmte Betriebsarten der Abstandsklasse VI bzw. VII aufgrund der in der Regel induzierten Verkehre der Betriebe, der sonstigen Luftimmissionen bzw. Gerüche oder aufgrund des Erscheinungsbildes der Betriebe, das sich nicht mit der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich vereinbaren lässt.

Des Weiteren sind auch weiterhin Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind ausnahmsweise zulässig. Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen der Innenraumpegel von 35 dB(A) nachts eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

Die Festsetzung eines gegliederten Gewerbegebietes gemäß Abstandserlass dient dem Schutz der sensiblen Wohnnutzung in der Umgebung. Die Festsetzung eines Innenraumpegels für Schlafräume dient dem Schutz der ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung für die bestimmten Personengruppen (Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) innerhalb des Gewerbegebietes.

Zur Sicherung der gesunden Arbeitsverhältnisse im Gewerbegebiet sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A)) maßgeblich. Diese Anforderungen werden im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren geprüft, so dass dieser Konflikt auf der nachgelagerten Vollzugsebene bewältigt werden kann.

6.3.2 Grün- und Freiflächen zur Erholung

Grundsätzlich dienen Grün- und Freiflächen im Siedlungsraum unter anderem dem Aufenthalt im Freien, der Erholung sowie Spiel- und Sportzwecken. Sie verbessern bei entsprechender Ausgestaltung das Kleinklima und die Luftreinheit für den Aufenthalt von Menschen und tragen so zur Gesunderhaltung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bei. Daher sind begrünte Freiräume auch im Bereich von Gewerbegebieten von besonderer Bedeutung. Auf Pflanzfestsetzungen wird im Bebauungsplan verzichtet, da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist.

Ab September 2017 gilt in Aachen die Grün- und Gestaltungssatzung, die für Gewerbebetriebe Begrünungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Stellplatzbegrünung, Eingrünung von Lagerflächen) vorschreibt, die bei einer späteren Neubebauung im Plangebiet entsprechend umzusetzen sind.

6.4 Schutzgüter "Tiere und Pflanzen" und "Landschaft"

6.4.1 Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet liegt südlich des Aachener Stadtzentrums im Übergang von Siedlungs- und Gewerbeflächen in die „freie Landschaft“. Der zu betrachtende Landschaftsraum wird außerhalb der Ortslagen überwiegend landwirtschaftlich in Form von Viehhaltung genutzt. Aufgrund einer teilweise guten ökologischen Ausstattung und eines attraktiven Landschaftsbildes bietet er diverse Nutzungsmöglichkeiten zur Umsetzung von Freizeitaktivitäten im Rahmen der Naherholung. In der Ortslage Oberforstbach überwiegt Wohnungsbau mit Einfamilienhäusern, wobei sich durch die Ansiedlung von zahl-

reichen Betrieben im Bereich des Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd“ das Orts- und Landschaftsbild in den letzten Jahren deutlich verändert hat.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verändern, da sich bezüglich des Versiegelungsgrades und der zulässigen Gebäudehöhen keine Veränderungen ergeben.

6.4.2 Belange des Artenschutzes

Bei allen genehmigungspflichtigen Planverfahren sind im Verfahrensablauf die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. In der Artenschutzvorprüfung wird durch eine überschlägige Prognose geprüft, ob im entsprechenden Planverfahren artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können, und welche planungsrelevante Arten Auslöser dieser Konflikte sind.

Im Plangebiet und seiner Umgebung wurden bei einer Ortsbegehung keine Fundpunkte planungsrelevanter Arten festgestellt. Grundsätzlich können sich durch An- oder Umbauten an Gebäuden insbesondere während der Bauphase Störungen und Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten ergeben. Eine Prüfung und Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt daher im späteren Bauantragsverfahren.

Artenschutzrechtliche Anforderungen hinsichtlich der Verbote gemäß § 44 BNatSchG werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Eine vertiefende Art-zu-Art-Betrachtung (ASP Stufe II) ist nicht erforderlich.

6.4.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus Gewerbebauten, Straßen und Parkplätzen, somit ist „versiegelte Fläche“ der vorherrschende Biotoptyp. Die heute anzutreffenden Vegetationsstrukturen sind anthropogenen Ursprungs. Der Versiegelungsgrad des Untersuchungsgebietes wird sich durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht verändern, da keine neuen Bau- und Verkehrsflächen, aber auch keine Entsiegelungsmaßnahmen, wie die Neuanlage von Grünflächen geplant sind.

Die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft orientieren sich im Regelfall an den angetroffenen Biotoptypen, die mittels des „Aachener Leitfadens zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (2006)“ bewertet werden. Der Gesamtwert des Gebietes vor Beginn des Bauvorhabens und nach Ausführung der Baumaßnahmen wird gegenübergestellt.

Da bereits für den Bebauungsplan Nr. 842 eine Eingriffs-, Ausgleichbilanzierung vorgenommen wurde und ein entsprechendes Kompensationskonzept umgesetzt wurde, ist eine Neuaufstellung der Ausgleichsbilanz nur dann notwendig, falls sich durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Ausgleichs relevante Veränderungen ergeben. Dies ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 990 nicht der Fall.

6.5 Schutzgut Boden

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Stadt Aachen verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zielt darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Aachen lagen Eintragungen von Altlastenverdachtsflächen vor, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens überprüft wurden. Nach Durchführung einer Erfassungsbewertung und historischen Recherche verblieben drei Grundstücke, auf denen aufgrund des bestehenden Altlastenverdacht orientierende Bodenuntersuchungen durchgeführt wurden.

Der Altlastenverdacht konnte für alle Verdachtsflächen ausgeräumt werden, so dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken und kein weiterer Handlungsbedarf bestehen.

Der vorsorgende Bodenschutz bildet einen weiteren Schwerpunkt des gesetzlichen Schutzauftrages, denn der Boden benötigt einen besonderen Schutz, um seine vielfältigen Funktionen erfüllen zu können. Grundsätzlich ist jeder Boden schützenswert. Es gibt jedoch Böden, die in hohem Maß besondere Funktionen im Naturhaushalt erfüllen. Jede flächenbezogene Planung beeinflusst z.T. irreversibel im Ergebnis den Boden, seine Entwicklung, seine Lebensgemeinschaften, seine Funktions- und Leistungsfähigkeit. Da keine schutzwürdigen Böden in dem Plangebiet betroffen sind, bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht keinerlei Handlungsbedarf.

6.6 Schutzgut Wasser

Im Vordergrund der Prüfung bezüglich des Schutzgutes Wasser stehen der Schutz der Gewässer und deren Funktion für den Menschen und den Naturhaushalt. Abzuwägen sind die denkbar möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser und die Oberflächengewässer, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Bebauung und Nutzung von Flächen und deren Entwässerung ergeben können.

6.6.1 Festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete (§ 52 WHG i.V.m. Verordnung):

Das Plangebiet liegt momentan nicht innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes. Der „Entwurf“ einer überarbeiteten Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Brandenburg sah jedoch vor, die Wasserschutzzone III zumindest auf den südöstlichen Teil des Plangebietes zu erweitern. Das Verfahren zur Festsetzung des Schutzgebietes ist jedoch noch nicht abgeschlossen und die vorläufige Anordnung ist am 31.12.2019 ausgelaufen. Es besteht zwar weiterhin die Absicht, das Schutzgebiet festzusetzen, jedoch wird wahrscheinlich erst in 2022 eine Musterschutzgebietsverordnung seitens des Landes NRW eingeführt, die dann auch für Brandenburg zur Anwendung kommen wird. Gegebenenfalls auftretende negative Ein- und Auswirkungen sind bisher nicht bekannt und müssen somit aktuell nicht berücksichtigt werden. Mit Einsetzen der Rechtskraft einer neuen Wasserschutzgebietsverordnung für das Wassergewinnungsgebiet Brandenburg wäre diese bei zukünftigen Baumaßnahmen im Plangebiet zu berücksichtigen.

6.6.2 Grundwasserschutz (§ 49 WHG):

Das Bebauungsplangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Der anstehende Boden des Gebietes wird dominiert von den bis in größere Tiefen reichenden Schichten des flözleeren Steinkohlengebirges (Namur), die eine geringe bis sehr geringe Wasserdurchlässigkeit besitzen sowie den Verwitterungsbildungen des Namur, die eine sehr geringe Wasserdurchlässigkeit besitzen. Lediglich im Nordwesten lagern gering wasserdurchlässige Lößlehme, die bis in eine Tiefe von gut zwei Metern reichen.

Resümierend kann festgehalten werden, dass die anstehenden Böden generell als gering wasserdurchlässig zu charakterisieren sind, was verbreitet kapillar gebundene, starke Staunässe bedingt. Der Flurabstand des oberen Grundwasserstockwerkes beträgt gemäß Baugrunderkarte im Planbereich zwischen weniger als einem Meter und zwei Metern. Wegen der vorgenannten Bodencharakteristik trägt der Boden kaum zur örtlichen Grundwasserneubildung bei. Eine gezielte Versickerung ist deswegen und wegen des hoch anstehenden Grundwassers nicht zulässig.

Ein Einbinden von Kellergeschossen ins Grundwasser ist im Plangebiet durchaus möglich. Damit verbundene negative Auswirkungen auf das Grundwasser, wie zum Beispiel Umleitungen oder Aufstauen des Grundwasserstromes sind nicht gänzlich auszuschließen.

Sollten zukünftig Bauwerke aufgrund ihrer geplanten Gründungstiefe ins Grundwasser einbinden, sind ggf. Maßnahmen, wie z.B. eine druckwasserdichte Abdichtung der erdberührenden Bauwerke, zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstromes um den Baukörper herum, zwingend erforderlich.

Diese Maßnahmen sind dann durch einen Gutachter zu benennen und Lösungsansätze zu ermitteln, zu beschreiben und gegebenenfalls gutachterlich zu begleiten. Ferner ist der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen, wenn beim Aushub der Baugruben Grundwasser freigelegt wird.

6.6.3 Schutz des Oberflächengewässers / Hochwasserschutz:

Das Plangelände gehört zum Einzugsgebiet der Inde, an der grundsätzlich Hochwassergefahr besteht.

Bei weiteren Versiegelungen, welche über die im bestehenden B-Plan zulässigen hinausreichen, wird der notwendige Hochwasserschutz für die gefährdeten Bereiche durch die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem aufgestellten Hochwasserrisikomanagementplan (HWRM-Plan) nach § 75 WHG erreicht werden. Die Umsetzung der Vielzahl an Maßnahmen wird nach derzeitigem Wissensstand jedoch noch viele Jahre in Anspruch nehmen. Basis für den zu gewährleistenden Hochwasserschutz ist das 100-jährliche Niederschlagsereignis.

Der geplante Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf die Abflussmenge des Niederschlagswassers.

Sollte jedoch beabsichtigt werden, zusätzliche Flächen zu versiegeln, werden bis zur Verwirklichung der o.g. erforderlichen Maßnahmen zur Abflachung der Hochwasserwelle, grundsätzlich örtliche, dezentrale Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich (z.B. Regenrückhaltungen), um die bestehende, bereits kritische Situation, nicht weiter zu verschärfen.

6.6.4 Entwässerung:

Das Plangelände ist nahezu vollständig bebaut und liegt direkt an den abwassertechnisch erschlossenen Straßen Pascalstraße, Werkstraße, Zedernweg, Nerscheider Weg, Pontsheide und Hirzenrott, die im Mischsystem zur Abwasserreinigungsanlage Aachen Süd entwässern.

Das anfallende Niederschlagswasser unbebauter Grundstücke ist grundsätzlich, dem § 55 (2) WHG entsprechend, zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, wenn dies möglich ist und die entsprechenden Flächen nicht bereits kapazitätsmäßig in den vorhandenen Kanalleitungen der Stadt Aachen berücksichtigt wurden. Das Plangebiet ist bereits bebaut. Eine Versickerung bzw. eine Einleitung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers direkt in ein Gewässer ist damit nicht erforderlich.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen, wenn die Einhaltung der gesetzlichen, technischen und arbeitstechnischen Bestimmungen bei der Planung und Ausführung der baulichen Anlagen eingehalten werden.

6.6.5 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet liegt außerhalb des klimatisch belasteten Talkessels und zudem noch in einer Höhenlage von knapp 300 m ü. NN., was im Allgemeinen mit einer guten Durchlüftung einhergeht (Windoffenheit).

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht von Klima und Luftreinhaltung. Das Plangebiet ist ja bereits heute vollständig bebaut. Bei einer Neubebauung sind im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens Begrünungsmaßnahmen von Parkplätzen und Dachflächen gemäß der Aachener Grün- und Gestaltungssatzung umzusetzen.

6.7 Schutzgut Kulturgüter

Das Plangebiet liegt im Bereich des sogenannten Westwall. Östlich gelegen sind mehrere Bunker aus dem 2. Weltkrieg bekannt, sodass bei Erdingriffen Relikte aus dieser Zeit freigelegt werden könnten. Da das Gelände jedoch bereits vollflä-

chig überbaut ist, sind zurzeit keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmal-schutzes zu erkennen. Die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchGNRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Ent-deckung von Bodendenkmälern) werden in die Hinweise zu den Schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

7. Auswirkungen der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird das vorhandene Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd planungsrechtlich gesichert, um der hohen Nachfrage an verfügbaren Flächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe nachkommen zu können. Gemäß dem Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen ist der Standort ein Ergänzungsstandort für die Ortslagen Oberforstbach, Schleckheim und Lichtenbusch. Der Einzelhandel soll gesteuert werden, zum Schutz des Nahversorgungszentrums Walheim und benachbarter Ortslagen, da der autoorientierte Standort von der Lage an der Monschauer Straße vom Pendlerverkehr profitiert. Die bereits ansässigen Einzelhandelsbetriebe werden nicht überplant sondern langfristig planungsrechtlich gesichert, um die Nahversorgung der Stadtteile Oberforstbach, Schleckheim und Lichtenbusch und der im Gebiet tätigen Menschen langfristig zu gewährleisten. Damit setzt der Bebauungsplan die Ziele des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Aachen um.

Der Bebauungsplan hat keine schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt, da das Gebiet vollständig bebaut ist und mit dem neuen Bebauungsplan über das vorhandene Planungsrecht hinaus keine Änderungen, die die Umweltbelange betreffen, beabsichtigt sind.

8. Plandaten

Plangebiet	4,6 ha
Gewerbegebiet	4,6 ha

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am xxxxx die öffent-liche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße - beschlossen hat.

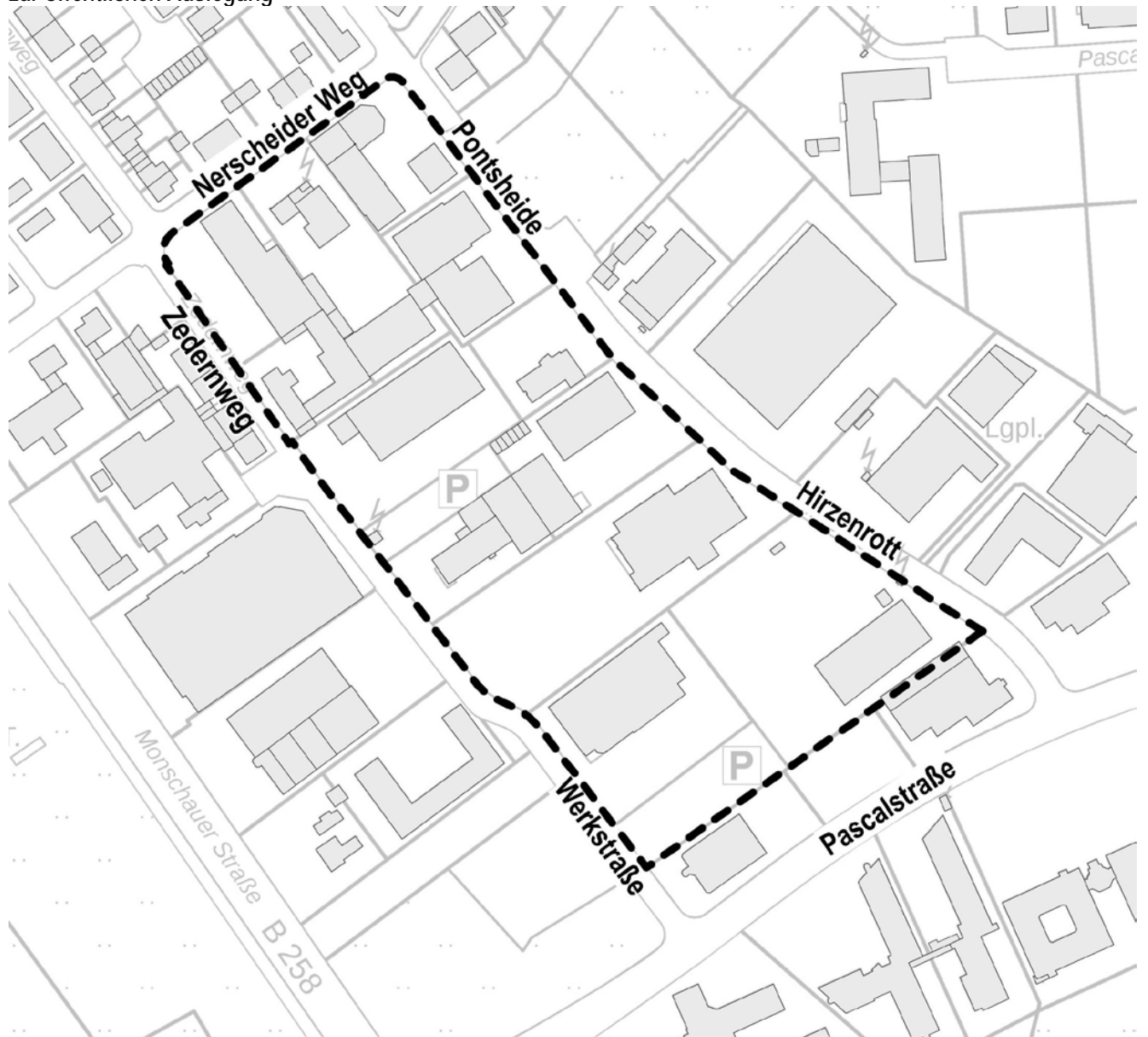
Aachen, den (Tag nach dem Beschluss)

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße -

für den Bereich Pascalstraße, Werkstraße / Zedernweg, Hirzenrott / Pontsheide und Nerscheider Weg
im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster / Walheim

zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Planungsrelevante Eingaben gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1.	Eingabe 1, vom 18.03.2019	2
2.	Eingabe 2, eingegangen am 11.04.2019	4

1. Eingabe 1, vom 18.03.2019

An den
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
52058 Aachen

FB 61
11. APR. 2019
Abt.

Aachen, den 18.3.19
Az. FB 61/620-35061-2017

Bebauungsplan - Werkstraße/Pascalstraße -
im Stadtbezirk Kornelimünster-Walheim zwischen Werkstraße, Pascalstraße / Zedernweg,
Hirzenrott / Pontsheide und Nerscheider Weg
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Was mir gefällt:



Was mir nicht gefällt:

Viele fahren LKW durch die
Ponts heide (muss bleiben stehen keine
Abbiegen aus der Oberfahrt rechts Str. in
die Ponts heide.) Diese LKW wollen
alle zu Netto (Gewerbe betriebe).
Die Beschilderung an der Ecke Ponts heide
Oberfahrt rechts Str. wird oft beschädigt.

Meine Verbesserungsvorschläge:

Die Ponts heide müsste für LKW gesperrt
werden.

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschrieben in bereitstehenden Briefkasten werfen

Name:

Straße:

Wohnort:

Unterschrift:

Eingaben auch im Internet unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder per E-Mail an:
bebauungsplan@mail.aachen.de



Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.1:

Der Markt Nerscheider Weg 14 hat neben seiner Laderampe für anliefernde Sattelzüge nur einseitig (zur Monschauer Straße hin) eine Haltverbotszone, die das hindernisfreie Ein- und Ausfahren zur Laderampe ermöglicht. Dafür müssen die Sattelzüge in der Anfahrt eine Schleife über Oberforstbacher Straße und Pontsheide zurück zum Nerscheider Weg fahren, um dann "aus der richtigen Richtung" rückwärts in die Laderampe rangieren zu können. In dieser Fahrbeziehung sind die Sattelzüge auch in der Pontsheide Anliegerverkehr, weil sie anders nicht an den Nerscheider Weg kommen. Eine Beschilderung wie in der Eingabe gewünscht würde die Netto-Laster in der Pontsheide nicht verbieten.

Das Befahren der Pontsheide ließe sich nur vermeiden, wenn die Sattelzüge von der Monschauer Straße direkt in den Nerscheider Weg einbiegen und dann anders herum stehend nach rechts in die Laderampe zurücksetzen. Bei diesem Abbiegen können die links in der Fahrerkabine sitzenden LKW-Fahrer aber nicht die Einfahrt sehen und treffen die Lücke zwischen den Stützwänden nicht. Deshalb kommen sie wie eingangs beschrieben an und können beim Zurücksetzen aus dem Fenster der Fahrerkabine die Einfahrt beim Rangieren einsehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

2. Eingabe 2, eingegangen am 11.04.2019

An den
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
52058 Aachen

FB 61
11. APR. 2019
Abt.

Aachen, den _____
Az. FB 61/620-35061-2017

Bebauungsplan - Werkstraße/Pascalstraße -
im Stadtbezirk Kornelimünster-Walheim zwischen Werkstraße, Pascalstraße / Zedernweg,
Hirzenrott / Pontsheide und Nerscheider Weg
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Was mir gefällt:

[Empty response box for 'Was mir gefällt']

Was mir nicht gefällt:

*Ich möchte beantragen, daß die linke Seite von Pontsheide, Hirzenrott
gegenüber Janssen Cosmetics (Pontsheide) auch in die
Zone einbezogen wird wo zum Beispiel ein Campus
Restaurant u. Fitness Center u. Boarding House unge-
achtet werden kann, denn all das tut Not und
wird dringend benötigt
Dringend muß auch bei Ihnen die Straßensperre
Hirzenrott - Pontsheide nicht eingezeichnet ist und
auch nicht in Google Maps.*

Meine Verbesserungsvorschläge:

*Die Rechtsabt. möchte sich bitte einsetzen, mögfalls
durch Klage, damit Google dies aufräumt
denn der ganze Verkehr wird per GST über Pontsheide
zu Hirzenrott geleitet über den Hof von Janssen Cosmetics*

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschrieben in bereitstehenden Briefkasten werfen

Name:

Straße:

Wohnort:

Unterschrift:

Eingaben auch im Internet unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder per E-Mail an:
bebauungsplan@mail.aachen.de



Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.2:

zu: Linke Seite Pontsheide in B-Plan einbeziehen

Östlich des jetzt aufzustellenden Bebauungsplans gibt es den Bebauungsplan Nr. 799 I. - Gewerbegebiet Pascalstraße - und den Bebauungsplan Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd -, die beide, ebenfalls wie der jetzt aufzustellende Bebauungsplan Nr. 990, ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung festsetzen. In einem Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Hierunter fallen i.d.R. Boardinghäuser, private Fitness-Center und Restaurants, so dass eine Erweiterung des Geltungsbereiches nicht erforderlich ist, um derartige Nutzungen zu ermöglichen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

zu Straßensperre Hirzenrott/Pontsheide

Die Verkehrsfläche Hirzenrott/Pontsheide liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und es ist keine Änderung der Durchfahrtssperre beabsichtigt.

Die geschilderten Probleme sind der Stadt bekannt. Die meisten Navigationsgeräte-Anbieter greifen auf 2-3 weltweite Software-Anbieter zurück, die aufgrund ihres weltweiten Datenvolumens örtliche Änderungen kaum zeitnah aufgreifen bzw. wir gar nicht an die Verantwortlichen herankommen. Frühere Versuche der Straßenverkehrsbehörde hier Änderungen herbeizuführen sind bisher nicht erfolgreich gewesen. Hinzu kommt, dass die meisten Navis keine automatischen Updates haben, weil diese viel Geld kosten, und insofern die Datenbank der Navis immer nur den Stand des Wagenkaufs hat. Alles, was danach in den Datenbanken geändert wird, erreicht die vorhandenen Navis nicht mehr. Schließlich hat die Firma Janssen Betriebsstätten mit Postadresse Pontsheide 34 und Betriebsstätten mit Adresse Hirtzenrott. Wenn Lieferanten die Postadresse Pontsheide 34 ansteuern, müssen sie durch das Wohngebiet Oberforstbach anfahren und fahren dabei an anderen Wohnhäusern der Pontsheide zwangsläufig vorbei.

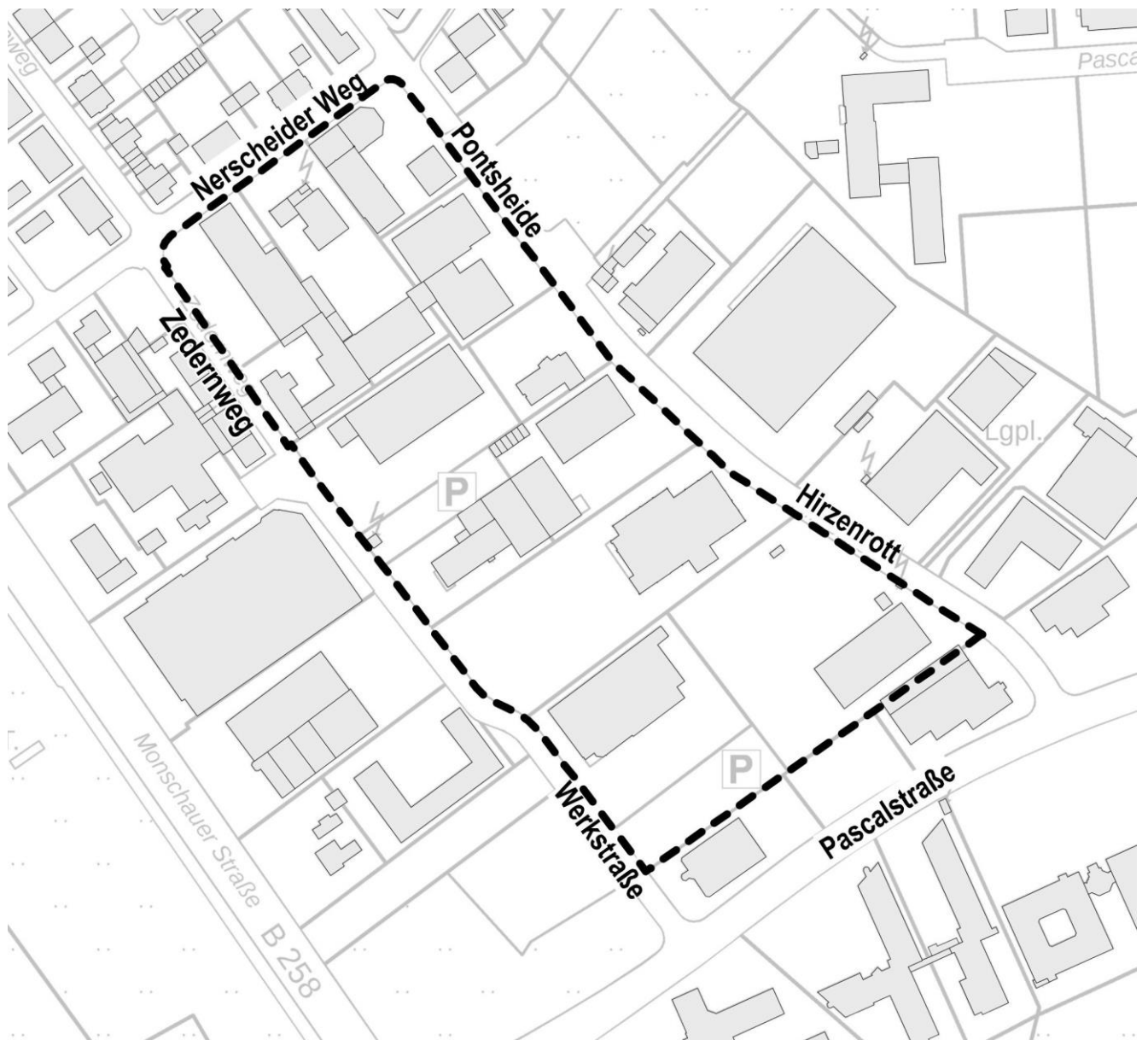
Die Straßenverkehrsbehörde wird noch einmal die Software-Anbieter kontaktieren.

Die Verwaltung nimmt die Eingabe zur Kenntnis

Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße -

für den Bereich Pascalstraße, Werkstraße/Zedernweg, Hirzenrott/Pontsheide und Nerscheider Weg
im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim

zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Planungsrelevante Eingaben gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

Inhaltsverzeichnis	1
1. Eingabe 1, Straßen NRW vom 06.03.2019	2
2. Eingabe 2, Landschaftsverband Rheinland vom 19.03.2019	7
3. Eingabe, Regionetz vom 21.05.2019	8
4. Eingabe, PLEDOC vom 21.05.2019.....	10
5. Eingabe, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.03.2019	16
6. Eingabe, Bezirksregierung Köln	18
7. Eingabe, Bauverwaltung - Kampfmittelbeseitigung	19

1a Eingabe, Straßen NRW zu Bebauungsplanverfahren Nr. 979 - Pascalstraße/Monschauer Straße -



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Aachen
FB 61
52058 Aachen

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(444/17)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 14.12.2017

Bebauungsplan 979 Ac-Kornelimünster/ Walheim zw. Monschauer Straße, Pascalstraße, Werkstraße; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 29.11.2017; Az: FB 61/620-35013-2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet verläuft parallel zur B 258, die mittelfristig ausgebaut werden soll. Vermaßungen zur B 258 im Bestand sind daher in der Bauleitplanung unumgänglich.

Im Erläuterungsbericht wird unter Oberflächengewässer (Seite 10) auf den Vorfluter Schniders Benden eingegangen. Hier soll beidseitig entlang des Fließgewässers ein Streifen von mind. 5 Metern von jeglicher Bebauung und Nutzung freigehalten werden. Fallen darunter auch die Ausbaubehabsichten des Landesbetriebes.

Hier ist der Abstand zum vorhandenen Fahrbahnrand incl. Radweg und zum künftigen Fahrbahnrand von Bedeutung. Der künftige Fahrbahnrand wird z. T. bis an die heutige Katastergrenze der B 258 heranreichen. Hier ist ein Bankett von 1,50 m Breite bis zur Böschungsoberkante des Vorfluters vorgesehen. Vor diesem Hintergrund sollte auch von evtl. erforderlichem Grunderwerb ausgegangen werden, der durch parzellenscharfe Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung zu erheblichen Erschwernissen für die Straßenbaumaßnahmen führen kann.

Der letzte Bearbeitungsstand für den Ausbau der B258 stammt aus dem Jahr 2011 (s. Anlage Lageplan und Querschnitt).

In Bezug auf den Ausbau der B 258 bitte ich mit der Planungsabteilung der Regionalniederlassung Vile-Eifel, Projektleiterin Frau Silke Ulhas, in Verbindung zu treten.

Straßen.NRW-Betriebsitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Da weder die 20,0 m Anbauverbotszone (s. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz –FStrG–), die Anbau-beschränkungszone von 40,0 m (s. § 9 (2) FStrG) noch der befestigte Fahrbahnrand noch die erforderlichen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich B 258/ Pascalstraße eingetragen sind, ist lediglich eine pauschale Stellungnahme nicht möglich.

Im Bereich des Knotens B 258/ Pascalstraße ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Auch bei einer Signalisierung des Knotens muss aus Sicherheitsgründen (bei Ausfall der LZA) die Sicht gewährleistet sein.

Die Anbauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG ist von Hochbauten und baulichen Anlagen jedweder Art freizuhalten, und zwar gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (im Bestand).

Für die evtl. angestrebte Bepflanzung entlang der B 258 bzw. im Knoten B 258/ Pascalstraße ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- zu beachten:

Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die "Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft" –ESLa-.

Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben.

Strauchpflanzungen gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhaltende Sichtfelder nicht beeinträchtigen.

Beim Pflanzen neuer **Bäume in Fahrbahnnähe** ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS heranwachsen. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z. B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittböschungen). Auch hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen sollen sie mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, damit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen** durch den Verkehr der B 258, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Aachen.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Weder eine evtl. Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall dürfen die Straßenbestandteile beeinträchtigen noch dürfen die Straßenbestandteile (Entwässerungseinrichtungen) genutzt

werden. Daher ist zur Entwässerung der Lärmschutzanlage eine separate Entwässerung vorzusehen. Evtl. Baumbestände, die sich in der Unterhaltung/ im Eigentum des Landesbetriebes befinden, bedürfen bei Entfernung u. a. der Zustimmung des Landesbetriebes.

Hinsichtlich der Unterhaltungsarbeiten ist ein ausreichender Weg vorzusehen, damit keine Arbeiten von der B 258 aus durchgeführt werden. Die Begrünung eines Lärmschutzwalles darf nicht dazu führen, dass Unterhaltungsarbeiten an der Fahrbahn oder deren Bestandteile behindert oder erschwert werden.

Sollte eine Lärmschutzwand in Betracht gezogen werden, so sind die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen -RPS- zu berücksichtigen. Abhängig von Straßenneigung, Kurvigkeit oder Geschwindigkeit ist entweder ein nach Richtlinie vorgegebener Abstand zum Fahrbahnrand einzuhalten oder es müssen Schutzplanken aufgestellt werden.

Evtl. Kosten, incl. der Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung gehen zu Lasten der Stadt Aachen.

Die **Art, Größe und Farbe** sowie der **Standort von Werbeanlagen** sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplantext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur B 258 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 9 FStrG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von **20 m**, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

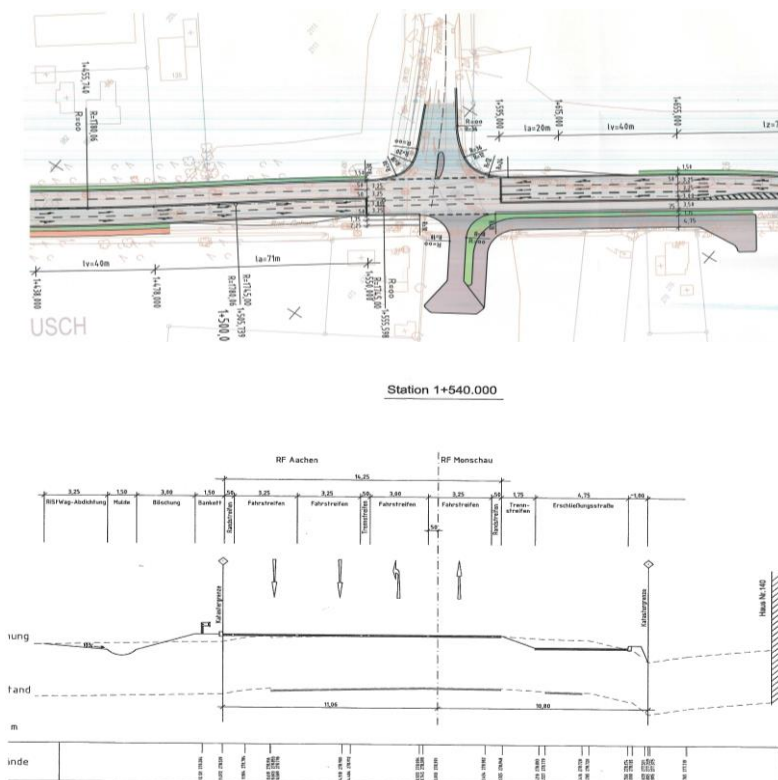
Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.

Die Werbeverbotszone gilt für die Dauer der Realisierung der Bauleitplanung (Baufirmen) ebenso wie für später ansässige Betriebe.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


 Marlis Hess



Stellungnahme der Verwaltung zu Eingabe 1, Straßen NRW:

Das Plangebiet befindet sich nicht an der Monschauer Straße, so dass der Bebauungsplan Nr. 990 keine direkten Auswirkungen auf die Monschauer Straße hat. Die Eingabe, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 979 - Pascalstraße/Monschauer Straße - gemacht wurde, hat keinen Einfluss auf das jetzt laufende Bebauungsplanverfahren Nr. 990, da sie im Wesentlichen den Vorfluter Schniders Benden, die Werbeverbotszone, die Anbauverbotszone und Strauchpflanzungen direkt an der Monschauer Straße betreffen.

Der Bebauungsplan Nr. 990 dient der Bestandssicherung und schafft keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten. Durch die geplanten Erhöhungen der Verkaufsflächen um 10% für drei im Gebiet ansässige Discounter wird keine wesentliche Zunahme des Quell- und Zielverkehrs für diese Standorte prognostiziert. Verkehrlichen Auswirkungen auf die Knotenpunkte Monschauer Straße/Pascalstraße bzw. Monschauer Straße/Nerscheider Weg sind daher nicht zu erwarten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 979 gemacht wurden zurückzuweisen, da sie den hier vorliegenden Bebauungsplan nicht betreffen.

Außerdem empfiehlt die Verwaltung, die Hinweise zum Knotenpunkt Monschauer Straße zur Kenntnis zu nehmen.

2. Eingabe 2, Landschaftsverband Rheinland vom 19.03.2019

Von: "Becker, Oliver" <Oliver.Becker@lvr.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 19.03.2019 11:27
Betreff: Bebauungsplan - Werkstraße/Pascalstraße - im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Das Plangebiet liegt im Bereich des sog. "Westwalls"; östlich gelegen sind mehrere Bunker aus dem 2. Weltkrieg bekannt, sodass bei Erdeingriffen Relikte aus dieser Zeit freigelegt werden könnten. Da das Gelände jedoch bereits vollflächig überbaut ist, sind zurzeit keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de<http://www.lvr.de/>
www.bodendenkmalpflege.lvr.de<http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de/>

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Stellungnahme der Verwaltung zu Eingabe Nr.2. Landschaftsverband Rheinland:

Der Hinweis auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird in die Hinweise zu den Schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen und den Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz aufzunehmen.

3. Eingabe, Regionetz vom 21.05.2019

Regionetz

Ein Unternehmen von



Regionetz GmbH Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadtverwaltung Aachen
FB 61/201
z. Hd. Frau Wieneke
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen



Ihr Zeichen: FB61/620-35061-2017

Rudolf Meeßen
Planung und Bau
Tel. 0241 41368-5527
Fax. 0241 -
rudolf.meessen@regionetz.de
regionetz.de

Aachen, den 21. Mai 2019

Bebauungsplan – Werkstraße/Pascalstraße – im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim, im Bereich zwischen Pascalstraße, Werkstraße/Zedernweg, Hirzenrott/Pontsheide und Nerscheider Weg hier: Ihr Schreiben vom 26.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vom Bebauungsplan Werkstraße/Pascalstraße angrenzenden und betroffenen Grundstücksflächen befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Die auf den Grundstücken (Lidl und ALDI) vorhandenen Versorgungsanlagen Strom und Wasser sind grundbuchlich gesichert und bei einer Erweiterung entsprechend zu berücksichtigen.

Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.

Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

Bei Strom- /Signalkabeln:	0,30 m,
110-kV-Kabeln:	1,00 m,
Gas- und Wasserrohrleitungen DN < 300:	0,50 m,
Gas- und Wasserrohrleitungen DN ≥ 300:	0,80 m,
Fernwärmeleitungen:	0,50 m.

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten.

Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit unserer Fachabteilung durchzuführen.

Regionetz GmbH · Lombardenstraße 12-22 · 52070 Aachen · HRB 12668 Aachen · Gläubiger-ID: DE67STN00000056575
Bankverbindung: Sparkasse Aachen · IBAN: DE44 3905 0000 1073 0779 09 · SWIFT/BIC-Code: AACSDE33 · UID: DE 814 121 361
Sitz der Gesellschaft: Aachen · Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Axel Kahl; Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Stefan Ohmen

Regionetz

Ein Unternehmen von



Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können.

Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.

Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.

Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.

In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. (planauskunft@regionetz.de)

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Rudolf Meeßen
Planung und Bau PB-Z

Regionetz GmbH
Dienstszitz: Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Tel. 0241 41368-5527

Rudolf.Meessen@regionetz.de
www.regionetz.de

Stellungnahme der Verwaltung zu Eingabe Nr. 3, Regionetz:

In Nord-Süd-Richtung verläuft eine Wasserleitung über die vorgenannten Grundstücke, die als Leitungstrasse mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger planungsrechtlich gesichert werden soll.

Die Regen- und Schmutzwasserleitung in Ost-West-Richtung wird ebenfalls mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger gesichert.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

4. Eingabe, PLEDOC vom 21.05.2019



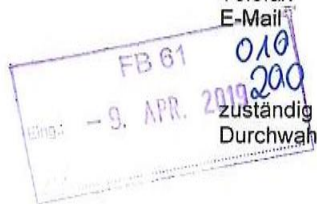
PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadtverwaltung Aachen
FB 61/201
Frau Wieneke
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen



Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail netzauskunft@pledod.de

Christine Bockermann
0201/36 59 - 460

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum
FB 61/620-35061-2017 26.02.2019 PLEdoc 20190300253 01.04.2019

Bebauungsplan - Werkstraße / Pascalstraße - im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim, im Bereich zwischen Pascalstraße, Werkstraße/Zedernweg, Hirzenrott/Pontsheide und Nerscheider Weg - hier: Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	-	-	2	Technischer Verwalter GasLINE GmbH & Co. KG 0201/3642-17866 mmc@gasline.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und von den relevanten Planunterlagen Ausdrucke gefertigt.

Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft die eingangs aufgeführte KSR-Anlage in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsachse). Wir haben den Verlauf in den Entwurfsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • Internet: www.pledod.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
50-9001-AU-0020



Seite 1 von 2

PLEDOC, Seite 2

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Der Verlauf der KSR-Anlage ist in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlage des Bebauungsplanes übersenden wir Ihnen einen Trassenübersichtsplan. Bestandsplanunterlagen liegen uns derzeit noch nicht vor.

Die Darstellung der KSR-Anlage ist in den beigefügten Planunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

Abschließend teilen wir Ihnen mit:

- Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH vorhanden.
- Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland GmbH vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH



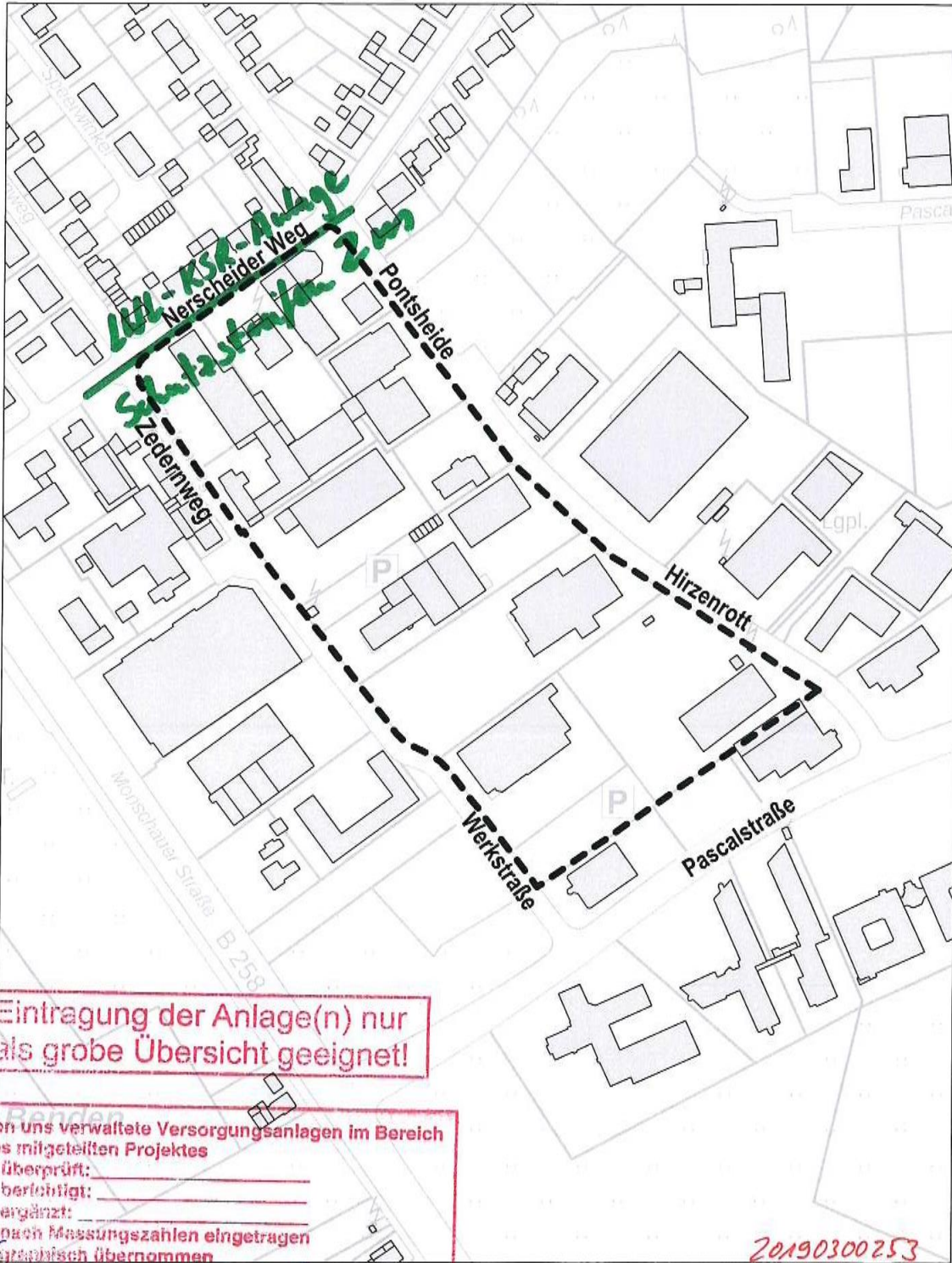
Frank Schönfeld



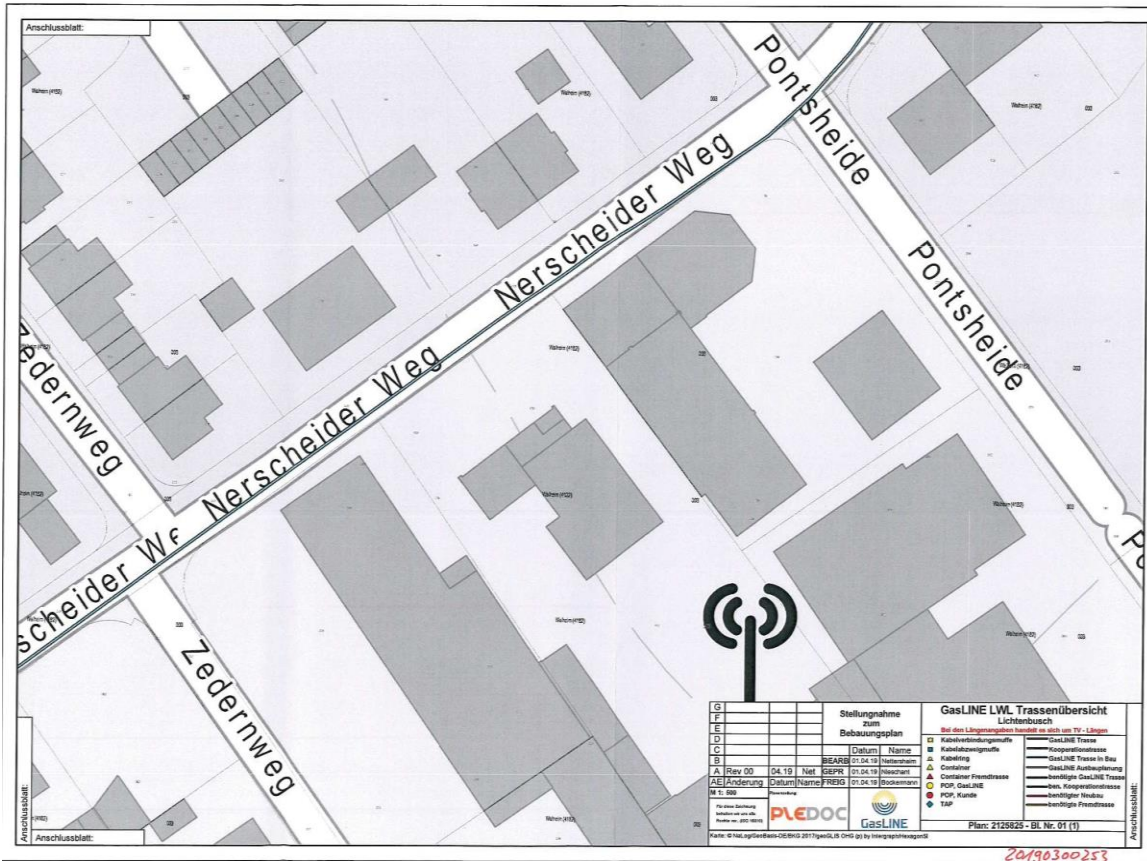
Christine Bockermann

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt

Bebauungsplan - Werkstraße / Pascalstraße -



PLEDOC GmbH Bearbeitet: *Podewitz*
vom 02.04.19 Geprüft:





GasLINE
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Kabelschutzrohr (KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.

Die Erdüberdeckung der KSR-Anlage beträgt in der Regel mindestens 1 m, bei Bohrungen größtenteils erheblich mehr, im Bereich von befestigten Flächen ca. 60 cm bis 80 cm. In Einzelfällen kann die aktuelle Deckung aus verschiedenen Gründen auch geringer oder größer sein. Dies gilt selbst dann, wenn im Stempel des Bestandsplanes eine Regelverlegetiefe von 1,0 m angegeben ist.

Die KSR-Anlagen mit ihren innenliegenden LWL-Kabeln sind überwiegend entlang von Versorgungsleitungen unter Nutzung der gesetzlichen Bestimmungen der §§ 68, 69, 76 TKG verlegt. Die Versorgungsleitungen sind grundsätzlich durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten der §§ 1090 ff. BGB oder Gestattungsverträge gesichert.

Sogenannte Solotrassen sind i.d.R. ebenfalls durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten oder Gestattungsverträge mit einem Schutzstreifen von in der Regel 1 m bis 2 m Breite gesichert.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bzw. der Technische Verwalter* der GasLINE bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die KSR-Anlage mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt oder die KSR-Anlage(n) von der PLEdoc GmbH, in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer KSR-Anlage,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der KSR-Anlage grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

Bauausführung

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten muss der Unternehmer der GasLINE bzw. dem Technischen Verwalter der GasLINE den bevorstehenden Arbeitsbeginn anzeigen und einen Termin zur vorherigen Ortseinweisung vereinbaren.



GasLINE
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Zuständigkeitsbereich der
GasLINE CP Customer Projects GmbH Paesmühle
Paesmühlenweg 8–12
47638 Straelen

Phone: + 49 2834 7032-0
Fax: +49 2834 7032-1747

www.gasline.de

Stand Januar 2018

Stellungnahme der Verwaltung zu Eingabe 5, PLEDOC

Die Trasse befindet sich außerhalb des Bebauungsplangebietes und kann aus diesem Grund nicht in den Bebauungsplan übernommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

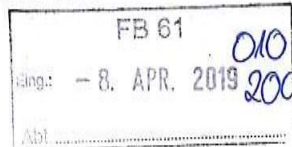
5. Eingabe, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.03.2019



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019

Stadt Aachen
Reumontstr. 1
52058 Aachen




Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504- 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Nur per E-Mail bebauungsplan@mail.aachen.de

Aktenzeichen

Bearbeiter/-in

Bonn,

45-60-00 /K-III-301-19

Herr Nogueira Duarte Mack

7. März 2019

BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**

hier: BBP -Werkstattstr._Pascalstr., OT Kornelimünster_Walheim
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 26.02.2019 - Ihr Zeichen FB 61_620-35061-2017

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile –eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Hinweis:

Die Bearbeitung des Vorgangs aufgrund falscher Zuständigkeit, Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH ist als Erfüllungsgehilfe der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange zu bewerten. Notwendige Stellungnahmen zu TÖB-Angelegenheiten erfolgen ausschließlich durch das Referat Infra I 3 unter der Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen der militärischen und zivilen Dienststellen der Bundeswehr. Ich bitte Sie deshalb Ihre Beteiligungsdatenbank entsprechend zu berichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Stellungnahme der Verwaltung zu Eingabe 5, Bundesamt für Infrastruktur vom 07.03.2019

Mit der geplanten Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhe sind Gebäude bis zu 12,0m zulässig. Zuzüglich einer Überschreitungsmöglichkeit von maximal 1,5m für technische Aufbauten, liegt die maximale Höhe unter 30,0m so dass die Belange des Bundesamtes Infrastruktur von der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Die Verwaltung nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

6. Eingabe, Bezirksregierung Köln

Von: "Hunscheidt, Hans" <hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 26.03.2019 11:32
Betreff: Bebauungsplan - Werkstraße/Pascalstraße - im Stadtbezirk Aachen ...

35061-2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Wieneke;

für das WSG Brandenburg ist gerade ein neues Gutachten erstellt worden.
Es ist abzusehen, dass die Neuausweisung nicht mehr bis Ende des Jahres durchführbar ist.
Sprich: Die vorläufige Anordnung wird Ende 2019 auslaufen und es wird vorübergehend eine
Regelungslücke entstehen.

Wann ein neues WSG nach 2019 genau rechtskräftig sein wird, kann ich noch nicht sagen,
ich hoffe aber im Laufe des Jahres 2020.

Unabhängig von der Ausweisung des WSG sind die Belange des Trinkwasserschutzes betroffen,
wenn die Maßnahme im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung Brandenburg gelegen ist.

Ob es Bedenken oder Auflagen zum B-Plan geben wird, kann ich nicht sagen, da mit dazu keine
Kenntnisse über das genannte Schreiben hinaus vorliegen.

Ich bitte deshalb um Beteiligung, sobald aussagekräftige Unterlagen vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hans Hunscheidt

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51,
52066 Aachen
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4068
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
mailto:hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de
http://www.bezreg-koeln.nrw.de

Stellungnahme der Verwaltung

Die Wasserschutzgebietsverordnung Brandenburg ist bis heute nicht in Kraft getreten und es ist auch noch nicht absehbar, wann sie rechtskräftig wird. Ebenso ist die „Vorläufige Anordnung“ ab dem 01.01.2020 außer Kraft getreten, so dass es auch keine vorläufige Rechtsvorschrift gibt. Da keine Rechtsgrundlage für eine nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes in den Bebauungsplan besteht, soll ein Hinweis auf den Entwurf des geplanten Trinkwasserschutzgebietes in die Schriftlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Zusätzlich soll als Anlage zu dem Hinweis ein Übersichtsplan der geplanten räumlichen Abgrenzung beigelegt werden.

Dieser Vorgehensweise wurde seitens der Bezirksregierung Köln mit Mail vom 27.01.2020 zugestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Hinweis auf die Trinkwasserschutzgebietsplanung in die Schriftlichen Festsetzungen aufzunehmen.

7. Eingabe, Bauverwaltung - Kampfmittelbeseitigung

Bauverwaltung
- B 03/12 -



Aachen, 13. März 2019
Hausruf: 6012
Az.: 10605

FB 61	010
Eing.: 15. MRZ. 2019	200
Abt.	

An
- FB 61/201 z. H. Frau Wieneke -

Kampfmittelbeseitigung

Bebauungsplan - Werkstraße/Pascalstraße - im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim, im Bereich zwischen Pascalstraße, Werkstraße/Zedernweg, Hirzenrott/Pontsheide und Nerscheider Weg

(Aktenzeichen: 35061-17)

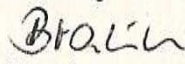
Az. des KBD: 22.5-3-5313000-18/09, 22.5-3-5313000-142/17, 22.5-3-5313000-151/17 und 22.5-3-5313000-3/18

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf **vermehrte Bodenkampfhandlungen**. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben, Panzergraben und militärische Anlage). Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karten sowie der konkreten Verdachte.

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur (Gebäude, Leitungen etc.) ist eine Untersuchung der Fläche zum jetzigen Zeitpunkt technisch nicht möglich. Die Entscheidung über das Erfordernis einer Kampfmitteluntersuchung kann erst nach Vorlage der Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall wird auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ (abrufbar unter: http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp) verwiesen.

Im Auftrag


(Braun)

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis auf den konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen wird in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen und den Hinweis auf Kampfmittel in die Schriftlichen Festsetzungen aufzunehmen.