Vorlage	Vorlage-Nr: FB 61/0661/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Status: öffentlich Datum: 31.03.2023 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/201

Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -hier - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Ziele:

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.05.2023	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Anhörung/Empfehlung
25.05.2023	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Bürger*innen sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.
Darüber hinaus empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - nach §13a und §13b BauGB in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Bürger*innen sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.
Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - nach § 13 a und § 13 b BauGB in der vorgelegten Fassung.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	*0*		*0*			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	*0*		*0*			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

keine	*positiv*	*negativ*	*nicht eindeutig*
			x

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

gering	*mittel*	*groß*	*nicht ermittelbar*
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

keine	*positiv*	*negativ*	*nicht eindeutig*
			x

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO_2-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering		unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel		80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß		mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO_2-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering		unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel		80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß		mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO_2-Emissionen erfolgt:

	vollständig
	überwiegend (50% - 99%)
	teilweise (1% - 49 %)
	nicht
x	nicht bekannt

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

0 Ausgangslage

Der Bebauungsplan umfasst den Baubestand zwischen Alt-Haarener Straße, Germanusstraße und Laachgasse und die rückwärtigen Gärten entlang der zentralen Grünanlage am Alten Friedhof. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Arrondierung der Ortsmitte durch Stadthäuser und einer Kindertagesstätte. Die Neubauentwicklung ist Teil des Integrierten Handlungskonzeptes Haarens. Nach den Diskussionen über verschiedene Varianten im Rahmen der Programmberatungen und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung steht nun der Rechtsplanentwurf für die öffentliche Auslegung zur Beratung an.

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

- Programmberatung PLA: 01.09.2016 – und im Bezirk ergeht der Arbeitsauftrag an die Verwaltung die Variante mit dem größten Grünanteil weiterzuentwickeln. Es soll geprüft werden, ob eine Kita im Plangebiet vorgesehen werden soll und kann.

Die Varianten werden überarbeitet. Es wird im südlichen Bereich des Plangebiets angrenzend an die Parkanlage eine Kita vorgesehen, die wie der Wohnungsneubau von der Laachgasse erschlossen wird.

- Erneute Programmberatung PLA: 09.03.2017
- Erneute Programmberatung Bezirk: 05.04.2017
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 03.07.2027 bis 14.07.2017
- Anhörungsveranstaltung: 04.07.2017

Eine große Anzahl an Bürger und Bürgerinnen sprechen sich gegen die Erschließung von der Laachgasse aus.
Gleichzeitig wird im Bezirk von 2017 bis Ende 2019 eine grundsätzliche Diskussion über geeignete Kita-Standort geführt. Die Verwaltung hat daraufhin mehrere Standorte untersucht und diese im Bezirk öffentlich diskutiert. Da kein Alternativstandort gefunden werden konnte, wurde wieder der Kitastandort im Plangebiet Haaren Ortsmitte / Stadthäuser befürwortet, wenn dieser nicht von der Laachgasse erschlossen wird.
Die Verwaltung gibt das bestehende städtebauliche Konzept mit lediglich einer Erschließung auf und entwickelt ein verkehrsarmes Konzept mit drei Clustern und drei Zufahrten an bestehenden Straßen. Dieses Konzept wurde den politischen Gremien in folgenden Sitzungen vorgelegt und die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage die Offenlage vorzubereiten:

- Weiteres Vorgehen: Bezirk: 25.08.2021
- Weiteres Vorgehen: PLA 26.08.2021

Zur frühzeitigen Beteiligung wurden 17 Behörden an der Planung beteiligt. Es wurden von 2 Behörden Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Von der Möglichkeit sich schriftlich zu äußern, haben 16 Bürger*innen Gebrauch gemacht.

2. **Bericht über das Ergebnis der Öffentlichkeitsinformation**

Obwohl es sich hier um eine freiwillige Öffentlichkeitsinformation handelt, werden die eingegangenen Anregungen dennoch in die Abwägung aufgenommen. Die Niederschrift der

Informationsveranstaltung sowie die Eingaben und Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage beigefügt.

In den Eingaben werden folgende Schwerpunkte angesprochen. An einer Neubebauung wird kritisiert, dass die schon angespannte Situation für den fließenden und ruhenden Verkehr zusätzlich verschärften wird. Im Bereich der Umweltbelastung wird die Störung der Kaltluftströme, die Erhöhung der Feinstaubbelastung, die Gefahr des Hochwassers und die Gefährdung des Artenschutzes genannt. Der grüne Charakter des Plangebiets wird hervorgehoben, der für den belasteten Stadtbereich besonders wichtig ist. Es wird befürchtet, dass es sich um hochpreisigen Wohnungsbau handelt. Die Kita wird wegen der Hol- und Bringverkehre als Belastung gesehen.
Die Eingaben beziehen sich auf die städtebaulichen Entwürfe von 2017. Zwischenzeitlich hat sich das Konzept der Erschließung geändert und die Neugestaltung des Kirchplatzes kam neu dazu, so dass einige Bedenken dadurch bereits ausgeräumt werden konnten.
Die Untersuchung der Verkehrssituation unter Einbeziehung einer Neubebauung und einer Kita im Plangebiet inklusive einer Verdichtung des Baublocks der ehemaligen Brauerei (Klinkenbergblock) ergab, dass das vorhandene Verkehrsnetz mit den umgebenden Knotenpunkten ausreichend dimensioniert sind. Zusätzlich wird zur Zeit ein Parkraumgutachten erarbeitet, um die Parkplatzsituation in der Ortsmitte festzustellen und ggf. Lösungen für wegfallende Stellplätze aufgrund der Neugestaltung der öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen zu finden. Im Bereich des Plangebietes werden im Bereich der neuen Verkehrsflächen Parkplätze mit weiteren Mobilitätsangeboten vorgesehen. Zusätzlich werden Fußwegeverbindungen neu geschaffen. Die von der Kita auslösenden Verkehre sind in erster Linie zu vermeiden. Aufgrund der mittigen Lage ist die Nutzung der Kita antizyklisch zu der Kirchennutzung, so dass der neue Kirchplatz am Wochenende ohne Anfahrverkehr sein kann.
In einem Schallgutachten wurden die Belastungen aus der Umgebung untersucht. Ein Wohnungsbau kann mit bestimmten Vorgaben im Plangebiet errichtet werden. Hohe Lärmbelastungen liegen vor allem für die Bestandsbebauung im Bereich Alt-Haarener Straße in der Biegung vor. Die Kaltluftbildung ist ausreichend von dem Baugebiet entfernt. Die Feinstaubbelastung hat sich in den vergangenen Jahren verbessert. Dennoch werden für das Plangebiet zahlreiche Begrünungsmaßnahmen zu den Dächern und Fassaden festgesetzt und auch ein Mindestmaß an PV-Anlagen vorgeschrieben. Das anfallende Regenwasser der Neubebauung wird in die Wurm geleitet. Zusätzlich wird ein Staukanal geprüft, um das Wasser zurückhalten zu können.
Die Baustruktur ist sehr offen gehalten, um in einem Konzeptverfahren die besten Angebote bekommen zu können. Hierbei wird der Fokus auf eine gemischte Bewohnerstruktur gelegt werden.
Die kritische Haltung zu einer Wohnbebauung am Park kann durch das neue Konzept und den Untersuchungen entkräftet werden, so dass die Verwaltung keine Änderung aufgrund der Eingaben vorschlägt.

3. Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung

Von den 17 beteiligten Behörden gingen insgesamt 9 Anregungen ein, wobei nur der Kampfmittelräumdienst und der LVR Bodendenkmalpflege konkrete Anforderungen stellen. Aufgrund von Hinweisen auf mögliche Relikte aus der Römerzeit und aus dem zweiten Weltkrieg wurde ein archäologisches Büro beauftragt durch Sondagen die Lage zu untersuchen. Hierdurch konnte auch der Kampfmittelräumdienst Bodenbetrachtungen vornehmen.
Es wurden keine konkreten Hinweise von Bodendenkmälern und Kampfmitteln gefunden. Dennoch werden in den schriftlichen Festsetzungen die allgemein gültigen Hinweise aufgenommen.

4. Klimanotstand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Innenentwicklung bzw. um eine Entwicklung im Zusammenhang bebauter Ortsteile wodurch vorhandene Infrastruktur für Neubebauung genutzt wird. Hierdurch kann der Außenbereich geschont werden. Für die Innenentwicklung sind Baumfällungen notwendig und ein ehemals gegrünter Bereich wird zu 55 % versiegelt. Es werden jedoch private Grünflächen gesichert, die wichtige Bausteine einer Grünvernetzung und Schutzraum für die großen angrenzenden Baumkulissen der Parkanlage bilden. Zusätzlich werden gebietsprägende Bestandsbäume festgesetzt und ein Mindestmaß an neuen Baumpflanzungen gefordert. Es sollen zwei Mobilitätsflächen im Plangebiet eine Vielzahl an klimaschonenden Angeboten wie Leihfahrzeuge und Elektromobilität ermögliche. Es werden neue Fußwegeverbindungen geschaffen, um kurze Wege zu den Bushaltestellen zu erreichen. Der Südhang bietet Baumöglichkeiten mit geringen Verschattungen und hohen solaren Gewinnen. Festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünungen, die PV-Vorgaben, die Stellplatzsatzung legen die Bedingungen der Gebäudeausstattung fest. Im Rahmen der Vergabe wird das beste Konzept bezüglich des Raumprogramms, der Zielgruppe, der Architektur und der Freiraumgestaltung sowie in Bezug auf Klimaschutz und Klimaanpassung zum Zuge kommen.

5. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Bislang wurde das Planverfahren gemäß § 13a BauGB der Innenentwicklung durchgeführt. Nun wurde festgestellt, dass der Neubaubereich dem Außenbereich zuzuordnen ist. Im Außenbereich ist der § 13a BauGB nicht anwendbar. Der Gesetzgeber hat allerdings mit dem § 13b BauGB ein zeitlich befristetes vereinfachtes Verfahren für Gebiete im Außenbereich, die an einem Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen, für die Entwicklung von Wohnungsbau angeboten. Dieser Fall trifft auf den Neubaubereich zu und alle weiteren Bedingungen können erfüllt werden. Für den Bestandsbereich soll daher das Verfahren gemäß 13a und für den Neubaubereich das Verfahren gemäß § 13b BauGB vorgesehen werden. Im Rechtsplan werden die beiden Teilbereiche entsprechend gekennzeichnet. Darüber hinaus wird in der gleichen Abgrenzung unterschiedliche Bebauungsplanarten festgelegt. Für den Bestandsbereich ist ein einfacher Bebauungsplan, in dem lediglich die Art der Nutzung bestimmt wird, angemessen, um die bauliche Entwicklung zu bestimmen. Für den Neubaubereich wird ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt, um hier ausreichend Vorgaben für die Neubauentwicklung zu geben. Alle weiteren Festsetzungen zu Begrünung, zum Lärmschutz, zu Wegerechten, etc. gelten für beide Bereiche.

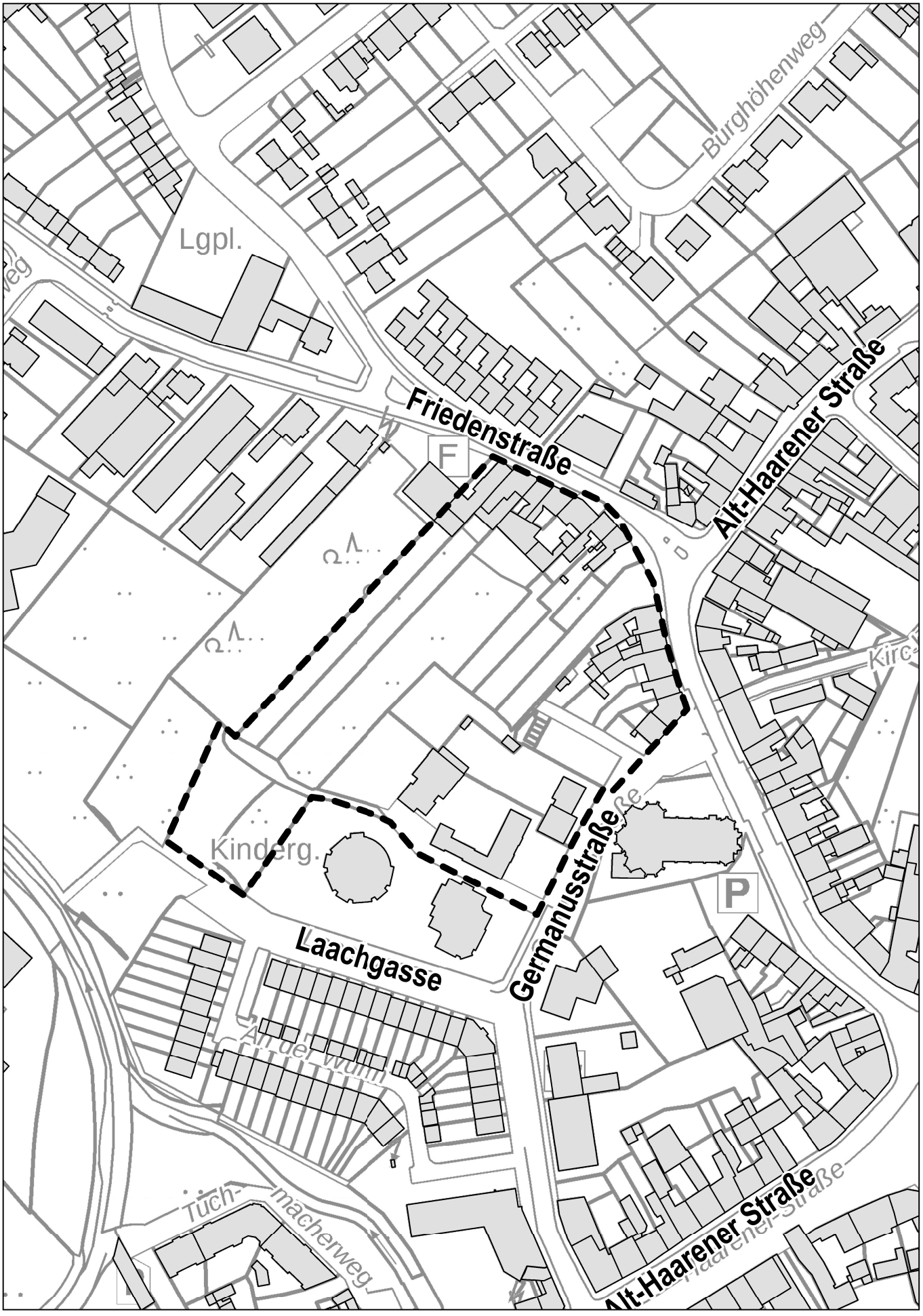
Der Bebauungsplan wurde in einer Zeit aufgestellt in der sich die Prämissen der Stadtplanung grundlegend geändert haben. Neuer Wohnungsbau inklusive einer Kindertagesstätte entsteht auf den Flächen einer ehemals geplanten Umgehungsstraße, wodurch die Arrondierung und Stabilisierung der Ortsmitte ermöglicht werden kann. Durch die Aufteilung in drei Cluster kann eine flächenarme Erschließung mit gleichmäßig verteilten Verkehrsbelastungen erreicht und die drei Neubaugrundstücke in die vorhandene Struktur integriert werden. Die Festsetzungen geben einen baulichen Rahmen, der gestalterische Freiheit ermöglicht, jedoch hohe Begrünungsanforderungen festschreiben. Eine Besonderheit stellt die Fläche für Mobilitätsangebote dar, die für die Haaren zukunftsweisend sein wird. Mit der Neugestaltung des Kirchplatzes und der Erneuerung der Parkanlage vom alten Friedhof bis zur Wurm können mit der neuen Wohnbebauung Impulse für einen lebendigen Stadtteil gegeben werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - den Aufstellungsbeschluss 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. Klimaschutzliste
7. Abwägungsvorschlag Behörden
8. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit
9. Grünordnungsplan
10. Entwurf Verkehrsfläche obere Germanusstraße
11. Entwurf Verkehrsfläche Laachgasse
12. Sachstandsermittlung Archäologie
13. Verkehrliche Stellungnahme
14. Schalltechnisches Prognosegutachten

Bebauungsplan - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -



Bebauungsplan - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

STADT AACHEN

Bebauungsplan Nr. 1009

Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
- Lageplan
- schriftliche Festsetzung (inkl. Isophonenlärmkarten zum Schallschutz als Anlage der schriftlichen Festsetzungen)
- Längsprofil (1 Blatt)

Beigefügt ist dem Bebauungsplan:
- Begründung
- zusammenfassende Erklärung nach §10 BauGB
- städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB

Hinweis: Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stelle, an der der Bebauungsplan auf Dauer ausliegt, zur Einsicht bereitgehalten.

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes
(Stand:), des städtebaulichen Entwurfs und der
geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin

Baudezernat In Vertretung	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Im Auftrag	Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung Im Auftrag

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
- WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
- 0,36 — Grundflächenzahl (GRZ)
- GH 156,00-159,00 — Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

Grünflächen
- privat — Private Grünflächen
- öffentlich — Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Anlagen des ruhenden Verkehrs
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (siehe schriftliche Festsetzungen)
- Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger (siehe schriftliche Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- B/A — Abgrenzung zwischen A - einfacher Bebauungs- plan und B - qualifizierter Bebauungsplan, siehe Hinweis Nr. 1 in den schriftlichen Festsetzungen

Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Strichstärke maßgebend.

II. Nachrichtliche Übernahmen

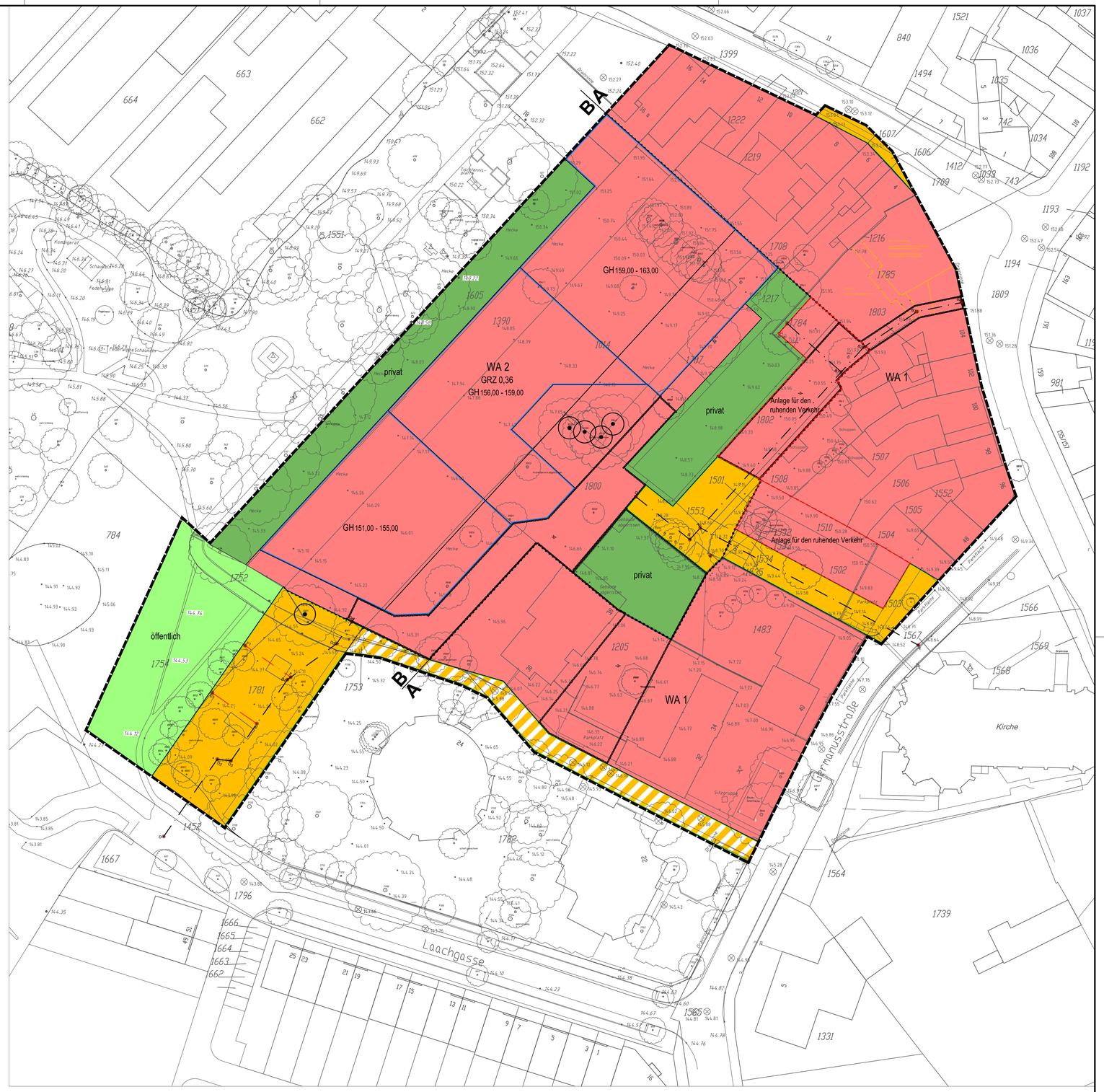
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- D — Denkmalwertes Gebäude gemäß Denkmalschutzgesetz NW
- X-X-X-X-X-X — Altlastenverdachtsfläche

III. Bestandsangaben

- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 548 — Flurstücksnummer
- 75 — Wohnhaus mit Hausnummer
- Nebengebäude / Wirtschaftsgebäude
- ND — Naturdenkmal
- 197,7 — Höhe in Meter über NHN
- Böschung
- Gartenland
- Grünland
- Nutzungsartengrenze
- Topographische Umrisslinie
- Baum
- W — Wasserleitung
- KANU — Oberirdische Leitung
- Kanalschacht

IV. Unverbindliche Planung

- Fahrbahnachse
- Profilpunkt



Hinweise:
Der vorliegende Bebauungsplan hat für den Geltungsbereich cm-Genauigkeit.
Diese Genauigkeit bezieht sich nur auf die Geltungsbereichsgrenze und die zeichnerischen Festsetzungen.
Alle zeichnerischen Festsetzungen sind aus Koordinaten dem digitalen Plan zu entnehmen.

Der Vorhabenträger hat am
die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB) bei der Stadt Aachen beantragt.

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:
gez.

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am
gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen.

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom bis
öffentlich ausgelegen.

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Dieser Plan ist aufgrund von Stellungnahmen geändert worden. Die Änderungen sind eingetragen. Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom bis
öffentlich ausgelegen.

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Aachen am als Satzung beschlossen worden.

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung:

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet worden sind.

Aachen, den
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

BEBAUUNGSPLAN NR.
1009
Haaren Ortsmitte - Stadthäuser

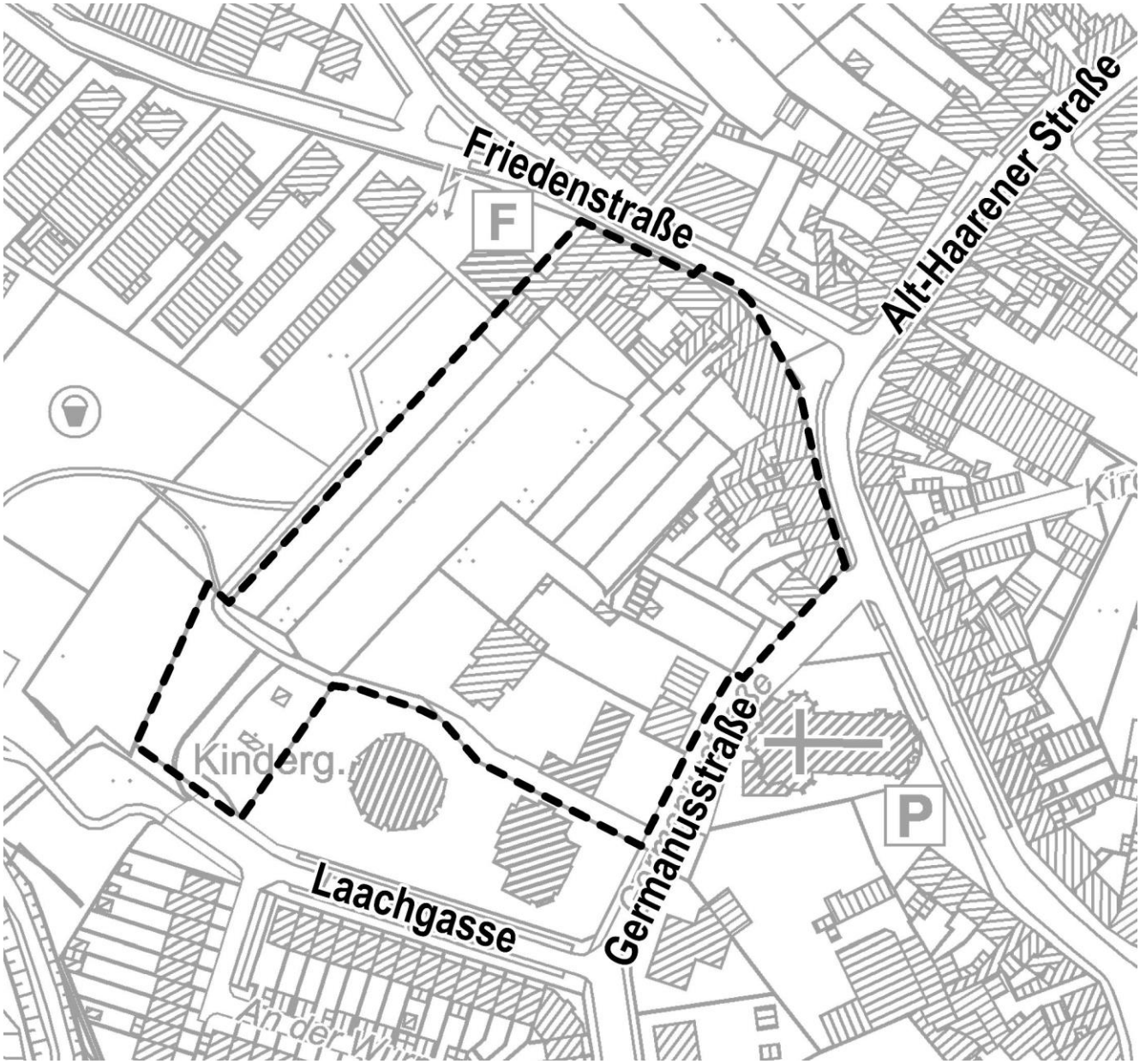
Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Mobilitätsinfrastruktur

Die Oberbürgermeisterin

stadt aachen

Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

für den Bereich zwischen Alt-Haarener Straße, Germanusstraße und Laachgasse im Stadtbezirk Aachen-Haaren 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:

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Besondere Bauweise

Innerhalb der überbaubaren Fläche im WA 2 sind Bauvorhaben in offener als auch in geschlossener Bauweise zulässig.

3. Flächen für Anlagen des ruhenden Verkehrs

In der festgesetzten Fläche für Anlagen des ruhenden Verkehrs sind Anlagen und Einrichtungen, die der Mobilität dienen, zulässig, wie z.B. öffentlich, gemeinschaftlich und/oder gewerblich betriebene Stellplatzanlagen (Tiefgaragen, Parkdecks, Garagen, Überdachungen und Stellplätze) für private Fahrzeuge als auch für Leihfahrzeuge (PKW, Fahrräder, Roller usw.), Elektroladestationen, PV-Anlagen zur Stromerzeugung für die Anlagen des ruhenden Verkehrs, Paketabholstationen usw.

4. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Für die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen -a-

- ist im Falle einer Überbauung eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m nachzuweisen,
- ist ein Nutzungsrecht für einen Fuß- und Radweg in einer Breite von mindestens 3,0 m zu sichern,
- sind Zufahrten von Anliegern ausnahmsweise zulässig.

Für die mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger belastete Fläche -b-

- sind keine Gründungen und massive Bodenplatten zulässig, die eine Zugänglichkeit der Leitungen verhindern,
- ist die Zugänglichkeit für den Versorgungsträger sicherzustellen und
- sind tief wurzelnde Bäume ausgeschlossen.

5. Einfriedung

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen sowie privaten Grünflächen Hecken zu pflanzen. Die Hecken können mit Holzzäunen, Maschendraht- oder Stabgitterzäunen kombiniert werden, wenn die Zäune zur privaten Seite aufgestellt werden. Die Hecken sind als Schnitthecken aus Arten der beiliegenden Pflanzliste herzustellen, zu entwickeln und mit einer Mindesthöhe von 1,2 m dauerhalft zu erhalten.

6. Anpflanzen von Bäumen

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind mindestens 8,
- innerhalb beider Flächen für Anlagen des ruhenden Verkehrs und der Verkehrsflächen mindestens 10 Bäume

aus Arten der beiliegenden Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und langfristig zu erhalten.

7. Dachbegrünung und Tiefgaragenbegrünung

Alle Dachflächen von Gebäuden mit Flachdächern (0-10°) sind - unabhängig von ihrer Größe - mindestens zu 60% mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 10 cm betragen. Eine Kombination mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen ist zulässig.

Zusätzlich zur extensiven Dachbegrünung sind mind. 20 % der Dachflächen von Gebäuden mit Flachdächern (0-10°) intensiv zu begrünen, wobei die Vegetationstragschicht im Mittel mindestens 60 cm betragen muss.
Tiefgaragen, die nicht überbaut sind, sind mindestens zu 60 % intensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 60 cm betragen.

8. Fassadenbegrünung

Fassaden mit Ausrichtung nach Süden, Südwesten oder Südosten sind zu mindestens 35 % mit Kletterpflanzen aus Arten der beiliegenden Pflanzliste zu begrünen. Die Fassadenbegrünung muss folgende Qualitäten aufweisen:

- eine Pflanze je 2 m Wandlänge aus Arten der beiliegenden Pflanzliste,
- die Kletterpflanzen sind in einem Pflanzstreifen von mind. 60 cm Breite anzupflanzen,
- je Pflanze ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mind. 1 m³ vorzusehen,
- die Pflanzscheibe muss offen, luft- und wasserdurchlässig sein,
- die Pflanzen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

9. Einsatz erneuerbarer Energien

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der baulichen Anlagen, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind, zu mindestens 50 % mit Anlagen zur energetischen Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Solarmindestnutzfläche) auszustatten. Ausnahmsweise können auch andere Anlagen zur energetischen Nutzung zugelassen werden, sofern im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren eine äquivalente CO_2-Einsparung nachgewiesen wird. Eine Belegung der Solarmindestnutzfläche mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen sowie eine Kombination aus beiden Anlagen ist zulässig. Eine Kombination von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen mit extensiver Dachbegrünung ist möglich (Solar-Gründach).

Als nutzbare Dachflächen gelten diejenigen Flächen, die zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen geeignet sind. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist im Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Flächenanteile (in m²) abzuziehen.
Nicht nutzbar sind:

- ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche (Nachweis durch Sachverständigen)
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten und Vegetation
- von anderen Dachnutzungen beanspruchte Dachflächen wie Dachflächenfenster, Gauben, Dacheinschnitte und haustechnische Anlagen sowie erforderliche Abstände zu den Dachrändern.

10. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von Januar 2018 zu erfüllen. Das erforderliche Schalldämmmaß (erf. R´w,ges nach DIN 4109-1, Gleichung 6) für Außenbauteile ist im Baugenehmigungsverfahren nach der Berechnungsvorschrift der DIN 4109-1 zu ermitteln. Der entsprechende maßgebliche Außenlärmpegel (La) ist den Karten unter der Anlage -Isophonenlärmkarten- (Blätter 6+7 und 8+9) für die jeweilige Fassadenseite (Tag/Nacht) zu entnehmen.

Mechanische Be- und Entlüftungsanlagen

In schutzbedürftigen Schlafräumen, die durch Beurteilungspegel >45 dB(A) zur Nachtzeit belastet sind, ist zusätzlich zum Einbau von Schallschutzfenstern der Einbau von Fassadenlüftern oder mechanischen Be- und Entlüftungsanlagen vorzusehen. Die Beurteilungspegel zur Nachtzeit sind den Karten unter der Anlage -Isophonenlärmkarten- (Anlage 3 für Gebäude im Bereich der Bestandsbebauung und Anlage 5 für den Bereich der Neubebauung) zu entnehmen.

Wenn im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachgewiesen wird, dass die in den Isophonenlärmkarten dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel und Beurteilungspegel von den tatsächlich vorhandenen Pegeln in einzelnen Teilbereichen abweichen, können ausnahmsweise die neu ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel und Beurteilungspegel als Grundlage für die Berechnung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß der DIN 4109-1 herangezogen werden.

Hinweise

1. Geltungsbereiche

Der Bebauungsplan teilt sich auf in einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 (3) Baugesetzbuch BauGB im Verfahren § 13 a BauGB und einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 (1) BauGB im Verfahren § 13 b BauGB.

- Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes mit der im Plan dargestellten Kennzeichnung **A** umfasst das Allgemeine Wohngebiet WA 1 mit der Fläche für Anlagen des ruhenden Verkehrs sowie die daran angrenzende öffentliche Verkehrsfläche
- Der Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes mit der im Plan dargestellten Kennzeichnung **B** umfasst das Allgemeine Wohngebiet WA 2 inklusive der Fläche für Anlagen des ruhenden Verkehrs sowie die daran angrenzende öffentliche Verkehrsfläche und die öffentlichen und privaten Grünflächen.

2. Kampfmittel

Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Kampfgebiet / Bombenabwurf- und Kampfgebiet.
Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst / Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland (Mo. – Do. 7.00 – 15.50, Fr. 07.00 – 14.00 Uhr) und außerhalb der Rahmendienstzeiten die Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.
Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen, die vom Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens durchgeführt werden muss. Hierfür muss Kontakt zur Bauverwaltung der Stadt Aachen aufgenommen werden. (kampfmittel@mail.aachen.de)

3. Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zenthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90300, 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.

4. Kriminalprävention

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

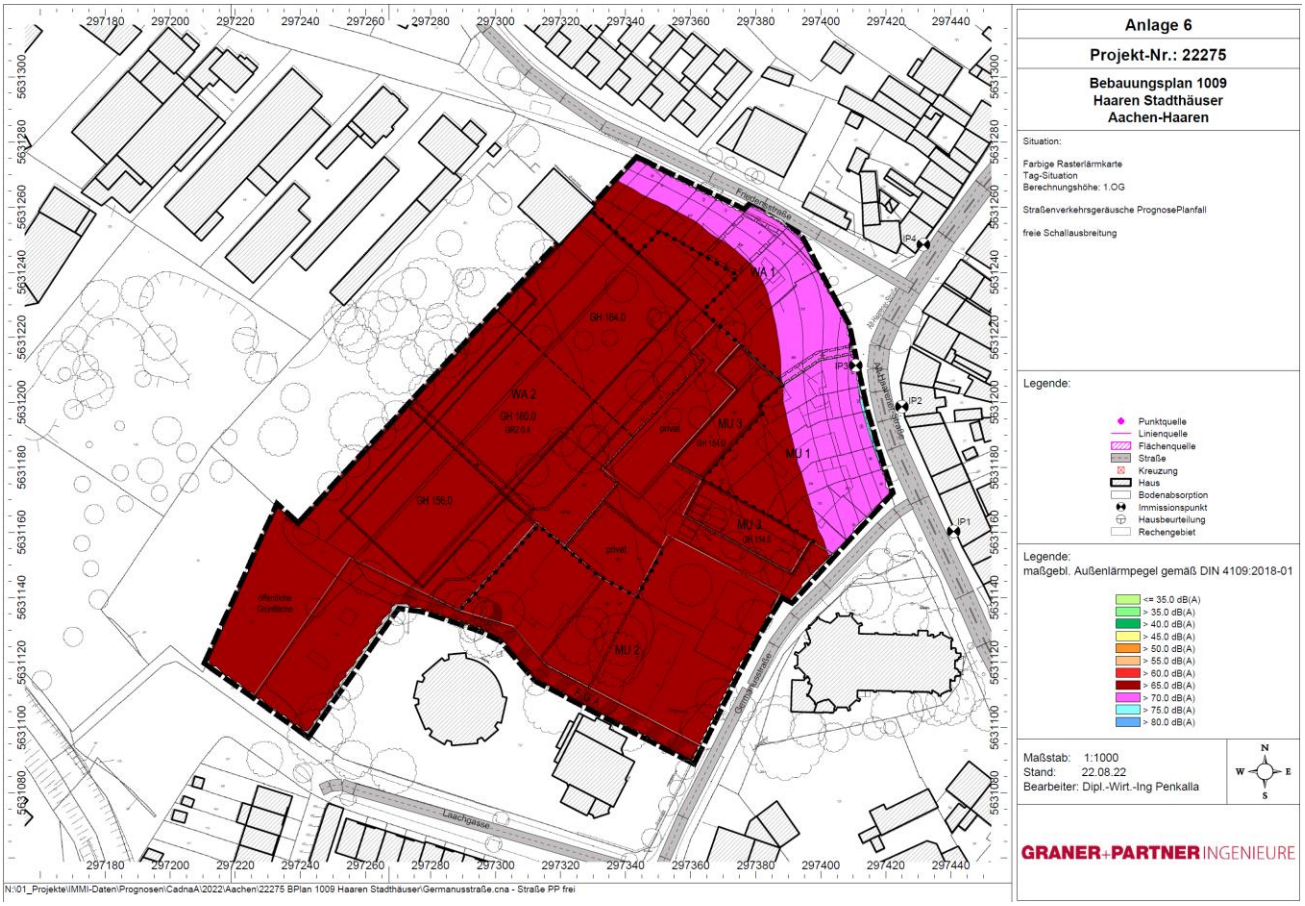
Anlage Isophonenlärmkarten

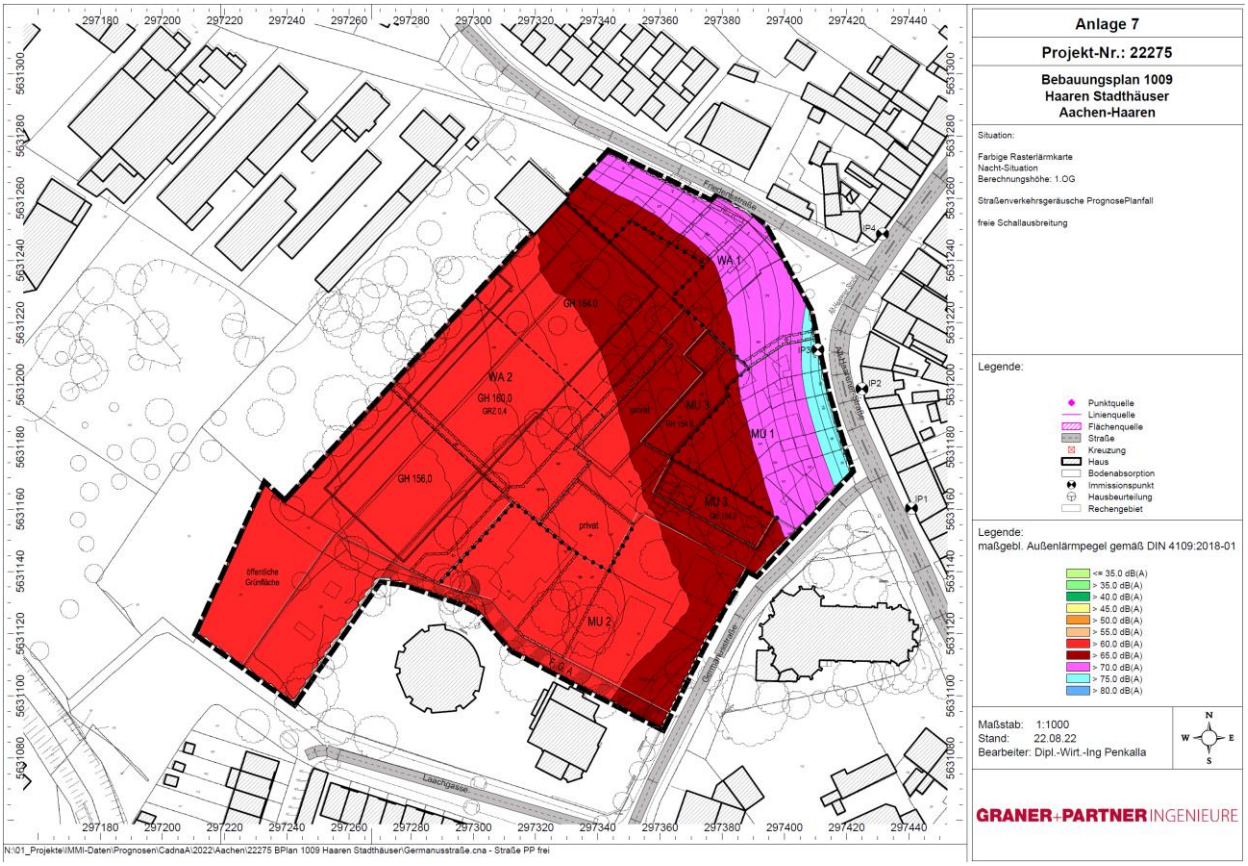
Maßgeblicher Außenlärmpegel

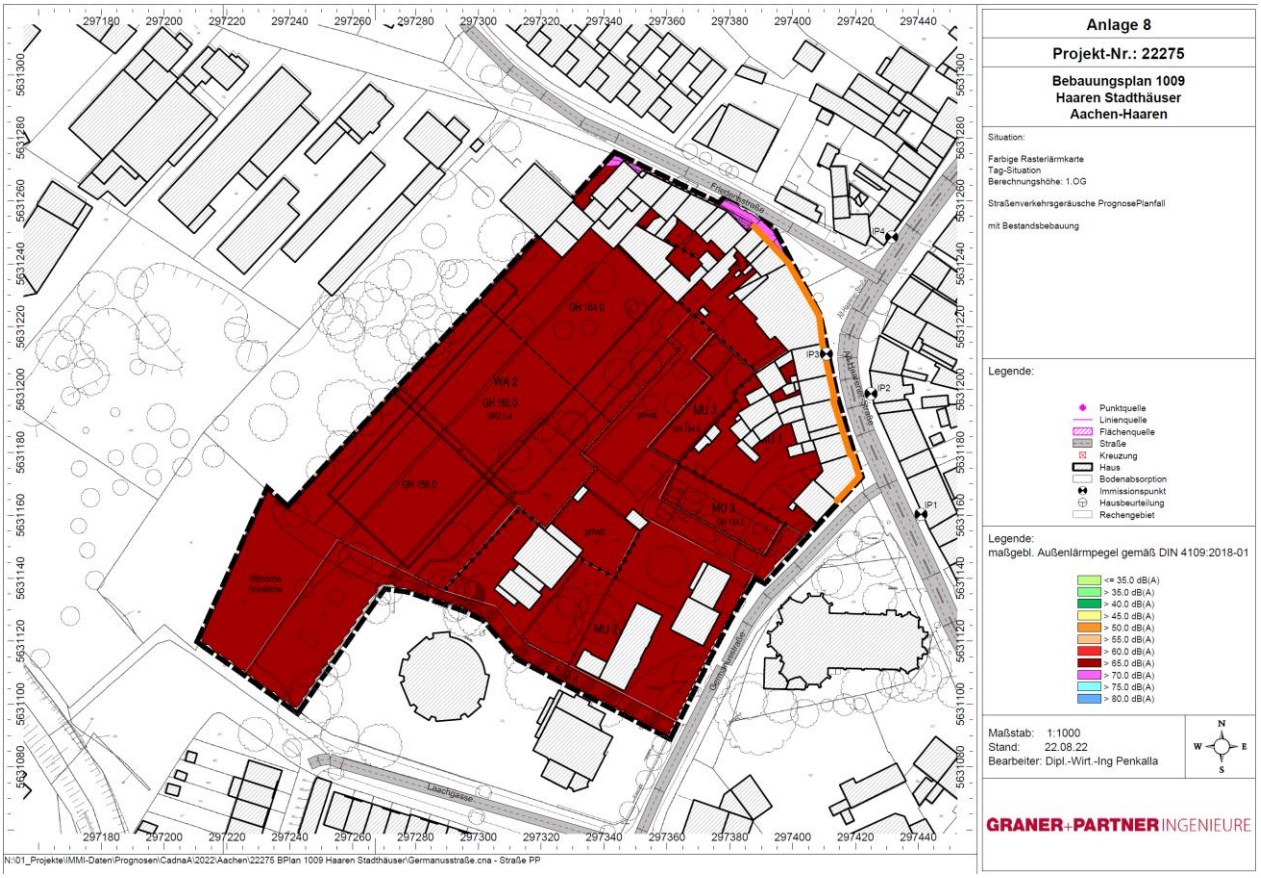
Für die Berechnung der Bau-Schalldämm-Maße R`w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (gemäß DIN 4109-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018) wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) für die Tag-Situation und die Nacht-Situation bei freier Schallausbreitung (für die Bestandsbebauung, Anlage 6+7) und für die Neuplanung, unter Berücksichtigung der

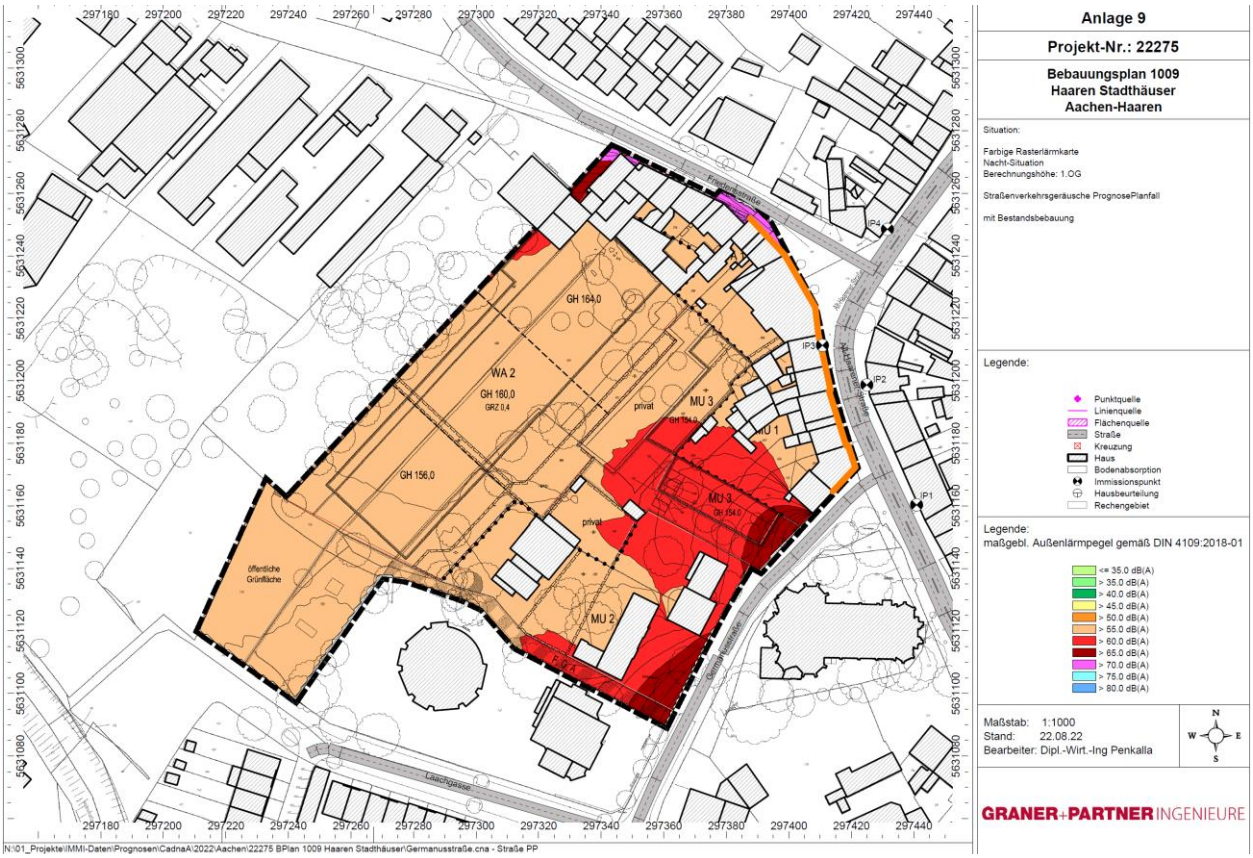
Bestandsbebauung (Bereich der neuausgewiesenen Baufelder Anlage 8+9) ermittelt. Die Karten hierzu werden als Auszug des „Schalltechnischen Prognosegutachtens“ der Firma Graner und Partner Ingenieure vom 17.11.2022 wie folgt dargestellt:

Hinweis: Bei den Karten wurde ein Rechtsplanentwurf hinterlegt, der eine maximale Baufläche beinhaltet, so dass bei Änderungen im Rechtsplan keine unmittelbaren Auswirkungen auf die dargestellten Ausbreitungsberechnungen gegeben sind.




Anlage 7
Projekt-Nr.: 22275
Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren
Situation:
Farbige Rasterlärmkarte
Nacht-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG
Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall
freie Schallausbreitung
Legende:
Punktquelle
Linienquelle
Flächenquelle
Straße
Kreuzung
Haus
Bodenabsorption
Immissionspunkt
Hausbeurteilung
Rechengebiet
Legende:
maßgebl. Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01
<= 35.0 dB(A)
> 35.0 dB(A)
> 40.0 dB(A)
> 45.0 dB(A)
> 50.0 dB(A)
> 55.0 dB(A)
> 60.0 dB(A)
> 65.0 dB(A)
> 70.0 dB(A)
> 75.0 dB(A)
> 80.0 dB(A)
Maßstab: 1:1000
Stand: 22.08.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla
N
W
E
S
GRANER+PARTNER INGENIEURE
WA 1
WA 2
MU 1
MU 2
MU 3
GH 164.0
GH 160.0
GH 156.0
GRZ 0.4
IP1
IP2
IP3
IP4
Lauchgasse
Germanusstraße
Friedrich-Ebert-Straße
Alt-Haarener Straße
öffentliche Grünfläche
privat
N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\Germanusstraße.cna - Straße PP frei


Anlage 8
Projekt-Nr.: 22275
Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren
Situation:
Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG
Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall
mit Bestandsbebauung
Legende:
Punktquelle
Linienquelle
Flächenquelle
Straße
Kreuzung
Haus
Bodenabsorption
Immissionspunkt
Hausbeurteilung
Rechengebiet
Legende:
maßgebl. Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01
<= 35.0 dB(A)
> 35.0 dB(A)
> 40.0 dB(A)
> 45.0 dB(A)
> 50.0 dB(A)
> 55.0 dB(A)
> 60.0 dB(A)
> 65.0 dB(A)
> 70.0 dB(A)
> 75.0 dB(A)
> 80.0 dB(A)
Maßstab: 1:1000
Stand: 22.08.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla
N
W
E
S
GRANER+PARTNER INGENIEURE
WA 2
MU 1
MU 2
MU 3
GH 164.0
GH 160.0
GH 156.0
GRZ 0.4
IP1
IP2
IP3
IP4
Lauchgasse
Germanusstraße
Friedrich-Ebert-Straße
Alt-Haarener Straße
öffentliche Grünfläche
privat
N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\Germanusstraße.cna - Straße PP



Beurteilungspegel

Die Bereiche, in denen nachts ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, werden in den folgenden Karten als Auszug des „Schalltechnischen Prognosegutachtens“ der Firma Graner und Partner Ingenieure vom 17.11.2022 dargestellt. Anlage 3 zeigt hier den Beurteilungspegel bei freier Schallausbreitung nachts für die Bestandsbebauung, Anlage 5 den Beurteilungspegel nachts für die Neuplanung unter Berücksichtigung der Bestandbebauung (maßgebend für die Neuplanung).

Anlage 3
Projekt-Nr.: 22275
Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren
Situation:
Farbige Rasterlärmkarte
Nacht-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG
Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall
freie Schallausbreitung
Legende:
Punktquelle
Linienquelle
Flächenquelle
Straße
Kreuzung
Haus
Bodenabsorption
Immissionspunkt
Hausbeurteilung
Rechengebiet
Legende:
Beurteilungspegel gemäß DIN 18005
<= 35.0 dB(A)
> 35.0 dB(A)
> 40.0 dB(A)
> 45.0 dB(A)
> 50.0 dB(A)
> 55.0 dB(A)
> 60.0 dB(A)
> 65.0 dB(A)
> 70.0 dB(A)
> 75.0 dB(A)
> 80.0 dB(A)
Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla
GRANER+PARTNER INGENIEURE
WA 1
WA 2
GRZ 0,36
P

Anlage 5
Projekt-Nr.: 22275
Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren
Situation:
Farbige Rasterlärmkarte
Nacht-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG
Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall
mit Bestandbebauung
Legende:
Punktquelle
Linienquelle
Flächenquelle
Straße
Kreuzung
Haus
Bodenabsorption
Immissionspunkt
Hausbeurteilung
Rechengebiet
Legende:
Beurteilungspegel gemäß DIN 18005
<= 35.0 dB(A)
> 35.0 dB(A)
> 40.0 dB(A)
> 45.0 dB(A)
> 50.0 dB(A)
> 55.0 dB(A)
> 60.0 dB(A)
> 65.0 dB(A)
> 70.0 dB(A)
> 75.0 dB(A)
> 80.0 dB(A)
Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla
GRANER+PARTNER INGENIEURE
WA 2
GRZ 0,36
P

Anlage Pflanzartenliste

Pflanzliste 1

Bäume: Hochstamm mit Ballen, mind. 3 x v. Stammumfang 18-20

Acer campestre - Feld-Ahorn	Carpinus betulus - Hainbuche	Castanea sativa - Eßkastanie
Fagus sylvatica - Rot-Buche	Fagus sylv. f. purpurea - Blut-Buche	pomum Obstbaum - (verschiedene Sorten)
Quercus palustris - Spree-Eiche	Quercus robur - Stiel-Eiche	Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus sargentii - Zierkirsche	Salix-Arten - Weiden	

Pflanzliste 2

Sträucher Heckenpflanzen: 2 x V. m.B. 100-150

Fagus sylvatica - Rotbuche	Carpinus betulus - Hainbuche	Acer campestre - Feldahorn
Ligustrum vulgare - Liguster	Crataegus monogyna - Weißdorn	

Pflanzliste 3

Rankpflanzen: Sol. im Co.150-200

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Campsis radicans - Trompetenblume
Clematis-Arten - Waldrebe	Lonicera-Arten - Geißblatt
Hedera helix - Efeu	Wisteria sinssis - Blauregen

Diese schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 25.05.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - beschlossen hat.

Aachen, den 25.05.2023

(Sibylle Keupen)
Oberbürgermeisterin

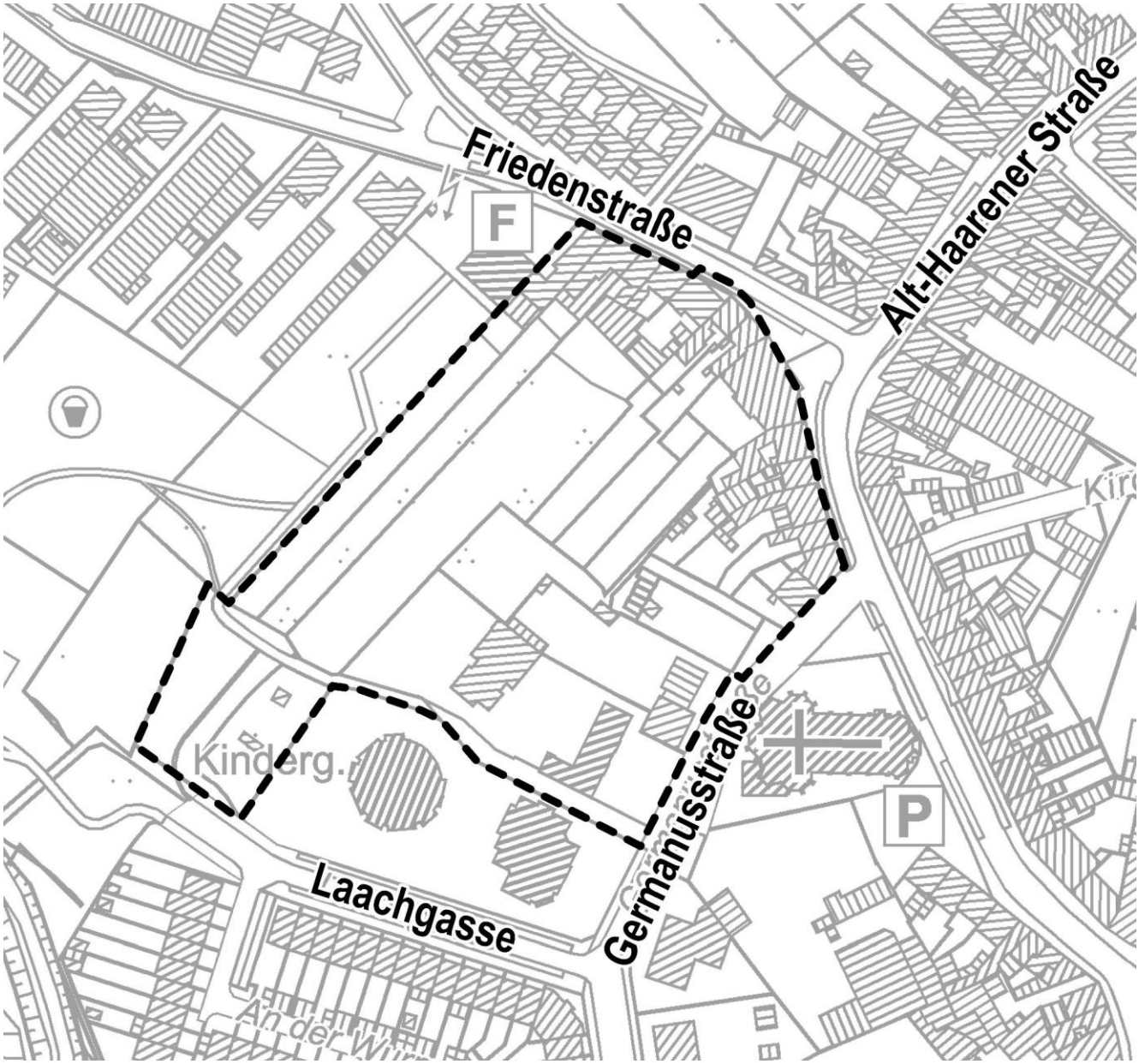
Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Mobilitätsinfrastruktur

Die Oberbürgermeisterin

stadt aachen

Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

für den Bereich zwischen Alt-Haarener Straße, Germanusstraße und Laachgasse
im Stadtbezirk Aachen-Haaren
zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation 3
1.1 Beschreibung des Plangebietes ... 3
1.2 Regionalplan ... 3
1.3 Masterplan Aachen*2030 ... 3
1.4 Flächennutzungsplan AACHEN*2030 (FNP AC*2030) ... 5
1.5 Landschaftsplan ... 6
1.6 Bestehendes Planungsrecht ... 7
2. Anlass der Planung 7
3. Ziel und Zweck der Planung 8
3.1 Ziel der Planung und Art des Verfahrens ... 8
3.2 Städtebauliches Konzept ... 9
3.3 Erschließung ... 10
3.4 Freiraumkonzept und Grünstrukturen / Bäume ... 12
3.5 Soziale Infrastruktur ... 13
3.6 Jugend- und Familienfreundlichkeit ... 13
3.7 Klimaschutz und Klimaanpassung ... 14
4. Begründung der Festsetzungen 14
4.1 Art der baulichen Nutzung ... 15
4.2 Maß der baulichen Nutzung ... 16
4.3 Bauweise und Gebäudehöhe ... 17
4.4 Überbaubare Grundstücksflächen ... 17
4.5 Flächen für den ruhenden Verkehr, Tiefgaragen, Besucherparken, Nebenanlagen ... 18
4.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ... 18
4.7 Dach- und Fassadenbegrünung ... 19
4.8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ... 19
4.9 Gestalterische Maßnahmen ... 19
5. Umweltbelange 19
6. Auswirkungen der Planung 25
7. Kosten 26
8. Plandaten 26

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Aachen Haaren nord-westlich der Kirche St. Germanus und ist ca. 2,05 ha groß. Es wird von der Friedensstraße, Alt-Haarener-Straße, der Germanusstraße, der Laachgasse und dem alten Friedhof, der in eine Parkanlage eingebunden ist, umgeben.

Die Ränder des Plangebietes bestehen aus unterschiedlichem Gebäudebestand. Die Friedensstraße und Alt-Haarener-Straße sind entsprechend der zentralen Lage geprägt von Wohngebäuden mit z.T. kleinen Geschäften im Erdgeschoss. Typisch für diese historische Gebäudestruktur ist der vordere geschlossene Blockrand. In den rückwärtigen Bereichen befindlichen sich zahlreiche Nebengebäude mit z.T. gewerbliche Nutzungen. Lange Zeit befand sich im Übergangsbereich der Alt-Haarener Straße / Friedensstraße eine Baulücke, die nun wieder mit einem Wohngebäude geschlossen wurde. Im Bereich der oberen Germanusstraße endet die Blockrandbebauung mit einer Brandwand. Dort ist auch der Übergang in eine offene Bauweise mit solitären Gebäuden, in denen soziale, kirchliche oder gemeindliche Einrichtungen untergebracht sind. Die Parzellenstruktur der Grundstücke der Friedensstraße besteht aus z.T. sehr langen und schmalen „Handtuchgrundstücken“. Diese rückwärtigen Grundstückbereiche sind unbebaut. Auf den Wiesen stehen vereinzelt Bäume, Baumgruppen und Hecken. Das Gelände ist topographisch stark bewegt. Die Friedensstraße befindet sich auf einer Geländehöhe von 153,08 NHN, die Laachgasse auf 143,96 NHN. Somit fällt das Gelände von Norden nach Süden um ca. 9,00 m ab.

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Friedensstraße mit einer aufgelockerten Blockrandbebauung und der abknickenden Alt-Haarener Straße mit den historisch geschlossenen Blockrändern. Der östlichen Blockrand wird von der oberen Germanusstraße mit dem Kirchplatz und der Kirche St. Germanus begrenzt. Der Kirchplatz wird im Laufe des Jahres 2023 neu gestaltet. Im Süden grenzen unmittelbar an das Plangebiet Einrichtungen der Pfarrgemeinde an, wie eine Kita und ein Jugendheim. Im Westen erstreckt sich entlang des Plangebietes die „grüne Lunge“ von Haaren. Auf den Flächen des ehemaligen Friedhofes und weiteren Flächen am Bachlauf der Wurm liegt eine große öffentliche Parkanlage, die das Plangebiet von den in westlicher Richtung ansässigen Gewerbebetrieben trennt. Die gesamte Grünfläche mit den Spieleinrichtungen, dem Bolzplatz und dem Grillplatz wurde im Jahr 2022 erneuert.

1.2 Regionalplan

Die im Regionalplan dargestellten Bereiche bestimmen die allgemeine Größenordnung und annähernde räumliche Lage, eine Festlegung der tatsächlichen Flächennutzung und ihrer Darstellung geschieht im Flächennutzungsplan. Es besteht eine Anpassungspflicht der Bauleitplanung an den Regionalplan.

Der derzeit gültige Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Bereich rund um St. Germanus als **Allgemeinen Siedlungsbereich** (ASB) dar. Die beabsichtigte Planung entspricht den Zielsetzungen des derzeit geltenden Regionalplanes.

1.3 Masterplan Aachen*2030

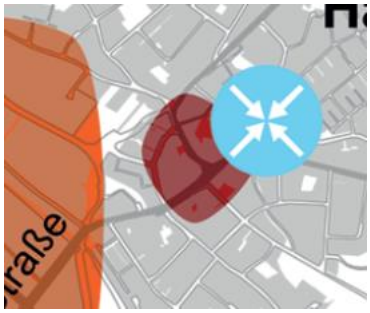
In seiner Sitzung am 19.12.2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse des Masterplanes sind daher gem. §1 (6), Nr.11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche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

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

Für den zu betrachtenden Bereich rund um St. Germanus wird Handlungsbedarf im Rahmen der Handlungsfelder **Wohnen, Wirtschaft, Hochschule, Lebensumfeld, Mobilität, Stadt-Bau-Kultur, Freiraum, Natur und Umwelt, Klimaschutz/Klimaanpassung** gesehen. Zudem handelt es sich bei Haaren um einen Schwerpunktraum, der im Masterplan nochmals eingehender betrachtet wurde.

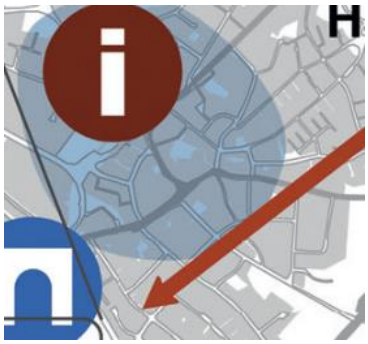
Zu den einzelnen o.g. Handlungsfeldern formuliert der Masterplan Aachen*2030 die nachfolgenden Handlungsansätze:

Wohnen als ein Handlungsfeld des Masterplanes sieht hinsichtlich der Qualitätsoffensive im Wohnungsbestand Bedarf in der Unterstützung des Generationswechsels im Wohnungsbestand. Des Weiteren wird Handlungsbedarf in Bezug auf den Immissionsschutz gesehen, zur Schaffung und Unterstützung gesunder Wohnquartiere entlang der Jülicher Straße bzw. Alt-Haarener -Straße.



Das Handlungsfeld **Wirtschaft**, unter Betrachtung des Plangebietes und der näheren Umgebung, formuliert den Handlungsansatz der Sicherung und Entwicklung des hier vorhandenen gemischt genutzten Gebietes für einen innovativen Wirtschaftsstandort. Bezugnehmend auf den Aspekt eines starken Oberzentrums und einer gesicherten Nahversorgung gilt es die Nahversorgungszentren im Ortsteil Haaren zu sichern.
Das Thema **Hochschule** als ein weiteres Betrachtungsfeld, sieht Bedarf in der Qualifizierung der hochschulbezogenen Infrastruktur und der verkehrlichen Infrastruktur im Bereich der Jülicher Straße bzw. Alt-Haarener-Straße.

Das Handlungsfeld **Lebensumfeld** sieht unter Berücksichtigung der sozial gerechten Stadt für den Planbereich diesen als Lebensraum mit vorrangigem Handlungsbedarf.
Mobilität als ein weiteres Handlungsfeld, sieht hinsichtlich der vernetzten Mobilität: clever Mobil – die Stärkung der Leistungsfähigkeit des ÖV-Systems u.a. in Bezug auf die damals verfolgte Planung und Umsetzung der Campusbahn; Stärkung des Einstiegs- und Zielkonzeptes Campusbahn. Zudem sollte die Verknüpfung verschiedener Mobilitätsarten hergestellt (P&R, ...) werden, neben der Qualifizierung bzw. Profilierung des Straßenverkehrsnetzes im Bereich des Alleenringes.



Im Bereich der **Stadt-Bau-Kultur,** unter Betrachtung einer kompakten und gemischten Stadt, sollen neue Nutzungsmischungen gefördert und Entflechtungen entgegengewirkt werden. Zudem sieht der Masterplan Bedarf in der Sicherung der Identität des Stadtteils.
Freiraum, als ein weiteres Handlungsfeld des Masterplanes, sieht den Planbereich als hochwertigen urbanen Freiraum bei dem es vor allem um die Qualifizierung der vorhandenen Parkanlage und innerstädtische Grünflächen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes geht. Die **grüne und blaue Vernetzung,** als ein weiterer Gesichtspunkt, sieht Bedarf in der Verknüpfung der Siedlungsbereiche mit den Grünfingern sowie unter anderem der dauerhaften Sicherung innenstadtnaher Bachtäler und Stärkung der innerstädtischen Grünverbindungen.

Natur und Umwelt –Teilaspekt Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sieht das Potenzial des Bereiches als intakten artenreichen Lebensraum, mit dem Ziel des Erhalts und Aufbaues eines Biotopverbundsystems.
Natur und Umwelt –Teilaspekt Boden, Wasser, Klima formuliert den Bedarf, die intakten natürlichen Ressourcen in diesem Bereich zu erhalten und insbesondere hinsichtlich zukünftiger Planungen die Berücksichtigung der hier vorhandenen geringen Grundwasserflurabstände.
Ein weiteres Handlungsfeld des Masterplanes ist der **Klimaschutz/die Klimaanpassung**. Unter Berücksichtigung einer

energieeffizienten Stadt gilt es, den ÖPNV leistungsfähig auszubauen, insbesondere im Bereich der Jülicher Straße bzw. Alt-Haarener-Straße. Als klimawandelangepasste Stadt sind für den Bereich Haaren die Bildung von Wärmeinsel in die Betrachtung zukünftiger Planungen einzubeziehen und zu berücksichtigen, vor allem die Vorsorge gegen Hitzestress.

Schwerpunktraum Ortszentrum Haaren

Ausgangsbedingung der Planung zum Ortszentrum Haaren war u.a. der prognostizierte weitere Anstieg der weltweiten Durchschnittstemperatur mit möglichen gesundheitlichen Risiken für den Menschen, der verstärkt in Stadtteilen mit wenigen Grünflächen auftreten und u.a. deren Luftaustausch aufgrund dichter Bebauung eingeschränkt ist. Diese Prognose führte zur Formulierung von Zielen, die im Betrachtungsfall Haaren u.a. die frühzeitige Vorsorge gegen derart nachteilige Auswirkungen des Klimawandels auf kleinräumiger Ebene anstrebt. Beispielhafte Maßnahmen werden aufgezeigt wie beispielsweise das Ortszentrum mit seinen Potenzialen lebenswert zu gestalten und gleichzeitig `klimafit` zu machen. Hieraus resultiert u.a. die besondere Berücksichtigung von Klimaanpassungsaufgaben/ -maßnahmen bei allen Plan- und Genehmigungsverfahren und der Erhalt der bestehenden Grünflächen in unmittelbarer Nähe des in Rede stehenden Planbereiches und an anderen Standorten innerhalb des Stadtbezirkes Haaren.

1.4 Flächennutzungsplan AACHEN*2030 (FNP AC*2030)

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan ein umfassendes, die gemeindlichen Planungen integriertes Bodennutzungskonzept. Er zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet auf.
Der Flächennutzungsplan AACHEN*2030 ist mit Bekanntmachung seit dem 27.01.2022 uneingeschränkt rechtswirksam.

Der Flächennutzungsplan AACHEN*2030 stellt den Planbereich des Bebauungsplans entlang der Friedenstraße im Norden und der Germanusstraße im Osten als **gemischte Baufläche** dar. Der Bereich der Kita und des Jugendheims an der Laachgasse liegt in der Darstellung als gemischte Baufläche. Weiter nach Westen hin ist ein Teilbereich als Wohnbaufläche dargestellt, der sich nach Nordwesten hinzieht. Der Planbereich bindet einen Teil der als Grünfläche dargestellten Parkanlage im Westen mit in den Geltungsbereich ein.
Der Gesamtbereich liegt innerhalb des **Schutzbereiches Stadtklima**, zusätzlich überlagert mit der **Klimasignatur Belüftungsbahn Stadtklima**, für die nach klimatischen Aspekten entsprechend angemessene Maßnahmen und Erfordernisse bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen sind. Diese entsprechenden Maßnahmen und besondere Anforderungen an die Planung konkreter Bauvorhaben können der Anlage 6 der städtebaulichen Begründung zum Flächennutzungsplan AACHEN*2030 entnommen werden, die Hinweise für die Bauleitplanung in Flächendarstellungen mit Klimasignatur aufführt.

Allgemein

Für Flächen innerhalb der Stadtklimasignatur im FNP AACHEN*2030 sind im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren verschiedenen Maßnahmen zur Vermeidung nachhaltiger Auswirkungen, insbesondere auf die Gesundheit des Menschen, vorrangig zu beachten. Lagebedingte klimarelevante Maßnahmen sind in den zukünftigen Planungsprozess zu integrieren. Tendenziell ist eine Fläche in einer bestehenden Belüftungsbahn als höherwertig einzustufen, da sie klimatisch effektive Funktionen übernimmt. Der Schutzbereich Stadtklima hingegen ist eher als Warnhinweis zu verstehen. In den Dossiers der Umweltprüfung (Anlage 2 zu Teil B der Begründung zum FNP AC*2030) wird auf entsprechende Empfehlungen für diese Flächen innerhalb einer Klimasignatur hingewiesen.

Grünflächen:

Für **Grünflächen** überlagert mit der **Klimasignatur Stadtklima** wird als stadtklimatisches Ziel die Minderung der Wärmebelastung tagsüber und nachts gesehen. Lage bedingte Maßnahmen bestehen im Erhalt der vorhandenen Grünflächen, insbesondere bei öffentlichem Grün. Durch Vermeidung von Bebauung und Vermeidung und Verminderung von zusätzlichen Versiegelungen, sowie (lageanhängig) durch die Erhöhung des Grünanteils wegen räumlich zum Teil erheblichen Gründefiziten im Stadtgebiet, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.
Für die **Grünflächen** überlagert mit der Klimasignatur **Belüftungsbahn Stadtklima** werden stadtklimatische Ziele formuliert zum Erhalt der Belüftungsfunktion in den Belüftungsbahnen, in unbebauten und bebauten Bereichen. Darüber hinaus ist als Lage bedingte Maßnahmen der Erhalt der Grünfläche, insbesondre der öffentlichen Grünfläche zu sehen. Eine Vermeidung von Bebauung, eine Vermeidung und Verminderung von versiegelten Flächenanteilen ist erstrebenswert.

Wohnbauflächen:

Für **Wohnbauflächen** überlagert mit der **Klimasignatur Stadtklima** wird als stadtklimatisches Ziel die Minderung der Wärmebelastung tagsüber und nachts gesehen. Lage bedingte Maßnahmen wie die Steuerung des Versiegelungsgrad über die GRZ (max. 50%), die Begrünung von Straßenräumen und Plätzen bei Neuplanungen sowie die Gestaltung der Verkehrsflächen mit Materialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit werden hier als erforderlich betrachtet. Des Weiteren soll die zukünftige Bebauung klimaangepasst hinsichtlich der Ausrichtung, der Stellung der Baukörper sowie Abstand und Höhen der Gebäude zueinander geplant werden.
Für die **Wohnbauflächen** überlagert mit der Klimasignatur **Belüftungsbahn Stadtklima** werden stadtklimatische Ziele formuliert zum Erhalt der Belüftungsfunktion in den Belüftungsbahnen, in unbebauten und bebauten Bereichen. Die noch nicht bebauten Flächenanteile sind unbebaut zu erhalten. Soweit eine teilweise Bebauung nicht zu vermeiden ist, sind hier insbesondere Gebäudestellung,- höhe und Abstände der Gebäude zueinander so zu gestalten, dass die Belüftungsbahn geringstmöglich beeinträchtigt wird.

Gemischte Bauflächen:

Für **gemischte Bauflächen** überlagert mit der **Klimasignatur Stadtklima** wird als stadtklimatisches Ziel die Minderung der Wärmebelastung tagsüber und nachts gesehen. Lage bedingte Maßnahmen wie die Steuerung des Versiegelungsgrad über die GRZ (max. 60%), die Begrünung von Straßenräumen bei Neuplanungen sowie die Gestaltung der Verkehrsflächen mit Materialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit werden hier als erforderlich betrachtet.
Für die **gemischte Bauflächen** überlagert mit der Klimasignatur **Belüftungsbahn Stadtklima** werden stadtklimatische Ziele formuliert zum Erhalt der Belüftungsfunktion in den Belüftungsbahnen, in unbebauten und bebauten Bereichen. Die noch nicht bebauten Flächenanteile sind unbebaut zu erhalten. Soweit eine teilweise Bebauung nicht zu vermeiden ist, sind hier insbesondere Gebäudestellung,- höhe und Abstände der Gebäude zueinander so zu gestalten, dass die Belüftungsbahn geringstmöglich beeinträchtigt wird.

1.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen, der seit dem 17.08.1988 rechtskräftig ist, besteht aus der Entwicklungskarte (M 1:15.000), der Festsetzungskarte (M 1:5.000) und den Textlichen Darstellungen und Textlichen Festsetzungen mit Erläuterungsbericht. Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Es ergeben sich hieraus keine weiteren Anforderungen an eine zukünftige Planung.

1.6 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet lag im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 750 N, der eine Ortsumgehung (Haarener Allee) zum Ziel hatte. Aufgrund einer Normenkontrollklage wurde der Bebauungsplan vom Oberverwaltungsgericht Münster 1995 als nichtig erklärt. Mit der Aufgabe der Haarener Allee wurde die Voraussetzung geschaffen, der städtebaulichen Entwicklung eine andere Richtung zu geben. In den Folgejahren wurde eine Rahmenplanung erarbeitet, die für den Bereich der Umgehungsstraße eine Siedlungsarrondierung vorsieht.
Der bebaute Bereich an der Alt-Haarener Straße und der Germanusstraße ist dem Innenbereich zuzuordnen. Zur Beurteilung von Bauvorhaben ist dort der § 34 BauGB heranzuziehen. Die rückwärtigen Grundstücke liegen mit der Parkanlage und dem Wurmbach in einem isolierten Außenbereich in einer bebauten Ortslage. Die „Baulücke“ ist so groß, dass eine bauliche Vorprägung nicht gegeben ist. Für eine Bebauung in den rückwärtigen Bereichen ist gemäß § 35 BauGB kein Planungsrecht vorhanden.

2. Anlass der Planung

Für das Ortszentrum Haaren wurde 2007/2008 eine Machbarkeitsstudie und ein Rahmenplan vom Büro hks/Lützow erstellt. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie wurde mit der Entscheidung, die Umgehungsstraße Haarener Allee nicht mehr weiter zu verfolgen, die städtebauliche Situation der Haarener Ortsmitte neu bewertet. Auf den zentrumsnahen Flächen der rückwärtigen Bestandsbebauung soll die vorhandene Mitte Haarens ergänzt und damit gestärkt werden.

<u>Begründung Wohnungsbedarf</u>
Im Dezember 2010 hat der Rat der Stadt Aachen auf der Grundlage einer Wohnraumbedarfsprognose des Instituts „Quaestio“ das Aachener Handlungskonzepts Wohnen verabschiedet. Nach einer Aktualisierung der Prognose im Jahr 2015 wurde 2018 eine erneute Aktualisierung vorgenommen. Der Betrachtungszeitraum reicht nun bis zum Jahr 2034.
Ziel des Handlungskonzepts Wohnen ist, dass Menschen in jeder Lebenslage ein angemessenes Wohnungsangebot in Aachen finden, das Wohnraumangebot an sich verändernde Bedarfslagen angepasst wird, Abwanderung verhindert und Zuzug motiviert wird, Investitionen in Wohnungsneubau und Wohnungsbestand gefördert werden und die Eigentumsquote erhöht wird.
Das politisch beschlossene Szenario der Wohnraumbedarfsprognose geht davon aus, dass die Entwicklung im Zeitraum 2013-2016 sich auch in den Folgejahren fortsetzt. Demnach werden auch die wirtschaftlich positivere Entwicklung der vergangenen Jahre und deren Auswirkungen auf die Wanderungsbewegungen fortgeschrieben. Zu nennen ist hier insbesondere ein steigendes Wirtschaftswachstum durch die Campusentwicklung der RWTH Aachen. In der Folge ist zu erwarten, dass insbesondere Hochschulabsolventen und Jungakademiker neue Perspektiven für ein Leben in Aachen nach dem Studium erhalten und gegebenenfalls länger in der Stadt verbleiben. Durch eine dementsprechend verminderte Abwanderung und den zu erwartenden Zuzug neuer Arbeitskräfte aus anderen Teilen Deutschlands und darüber hinaus geht das Gutachten von einer zusätzlichen Wohnungsnachfrage aus, der durch Schaffung eines entsprechenden Wohnraumangebots begegnet werden sollte.
Wenn das zur Befriedigung der Nachfrage erforderliche Bauvolumen nicht auf dem Gebiet der Stadt Aachen realisiert werden kann, wird in noch stärkerem Maße als bereits jetzt eine den Interessen der Stadt Aachen widersprechende Abwanderung in das Umland mit entsprechenden Konsequenzen für die soziale und technische Infrastruktur erfolgen. Die Schaffung eines ausreichenden und attraktiven Wohnraumangebots ist erforderlich, um den größtmöglichen Anteil an Wohnungssuchenden nicht nur an den Wirtschaftsstandort, sondern auch dauerhaft an den Wohnstandort Aachen zu binden und durch ein bedarfsorientiertes Wohnungsangebot die Attraktivität der Stadt Aachen als Wohn- und Arbeitsstandort und somit auch die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Aachen zu erhöhen.
Die Bedarfsprognosen des Quaestio-Gutachtens beinhalten keine räumliche Differenzierung zwischen Aachener Stadtteilen. Die hier ermittelten Bedarfe führen aber erkennbar zu einem gesamtstädtischen Defizit an Wohnbaufläche, so dass die Bestrebungen dahin gehen, möglichst in jedem Stadtbezirk stadtplanerisch sinnvolle, verträgliche und mobilisierbare Wohnbauflächen zu identifizieren.

Dem Gutachten zufolge müssen bis zum Jahr 2035 zur Bedarfsdeckung ca.10.630 Wohneinheiten (WE) neu errichtet werden; davon 2.550 WE (rund 25%) in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Dem ermittelten Wohnbaulandbedarf sind vorhandene Baulandpotenziale im Siedlungszusammenhang entgegenzustellen und vorrangig zu entwickeln. Hierzu erfolgt eine Erhebung der Innenentwicklungspotenziale in Form eines Siedlungsflächenmonitorings sowie eines Baulandkatasters, das seit der Veröffentlichung 2015 fortgeschrieben wird. Es ist erkennbar, dass potentielle Innenentwicklungsbereiche nur einen kleinen Teil des Gesamtbedarfs decken können. Im Ergebnis wird durch den im Gutachten (2018) ermittelten Brutto-Wohnbauflächenbedarf von 199 ha bis zum Jahr 2035 ein erhebliches gesamtstädtisches Defizit an Wohnbaufläche entstehen.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Ziel der Planung und Art des Verfahrens

Die Ortsmitte von Haaren wird durch das herausragende Gebäude der Kirche St. Germanus gebildet. Die kirchlichen und sozialen Einrichtungen sowie das Bezirksamt im Nahbereich der Kirche bilden mit dem Marktplatz das öffentliche Zentrum Haarens. Mit einer nord-westlichen Arrondierung auf den rückwärtigen Grundstücken der Friedensstraße kann die Ortsmitte gestärkt und belebt werden. Gleichzeitig wird die neue Bebauung den offenen Baublock schließen und zur Parkanlage eine Vorderseite anordnen, wodurch neue attraktive Stadträume entstehen. Hierbei soll ein Wohnungsmix aus flexiblen Stadthaustypen für Personenkreise angeboten werden, die urbane Wohnstrukturen suchen. Ziel der Planung ist es, eine für den Standort zwischen Ortsmitte und Parkanlage angemessene Dichte zu finden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde 2017 auf den potentiellen Bauflächen ein Wohngebiet mit ausschließlich Einfamilienhäusern und einer 6-gruppigen Kindertagesstätte vorgesehen. Die Wohnbebauung sowie die Kita sollten von der Laachgasse erschlossen werden. Da jedoch im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Erschließung sowohl von der Laachgasse als auch von der oberen Germanusstraße kritisiert wurde, wurde nach anderen Lösungen gesucht. Um die Verkehre der Kita dort zu vermeiden, wurden im Stadtgebiet andere Kitastandorte gesucht - jedoch vergeblich -, so dass wiederum das Plangebiet hierfür vorgesehen ist, jedoch mit den Vorgaben, diesen nicht von der Laachgasse zu erschließen.
Zwischenzeitlich wurde die Bausubstanz der in städtischem Besitz befindlichen Parzelle Friedensstraße 8, welche an die unbebauten Bereiche des Plangebiets angrenzt, überprüft. Die Blockrandbebauung wird als abgängig bewertet. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, auch bei einer erneuten Schließung der Baulücke Friedensstraße 8 (13 m breite Baulücke) eine Zufahrt für die rückwärtigen Bauflächen anzubieten. Zusätzlich entstand aufgrund der stärker werdenden Nachfrage nach Wohnraum, der Bodenpreissteigerungen, den Anforderungen des Klimawandels und der Verkehrswende sowie eines Imagegewinns urbaner Wohnformen ein Paradigmenwechsel, wodurch eine Einfamilienhausbebauung nur noch eine mögliche von unterschiedlichen Wohnangeboten sein soll.

Das Plangebiet umfasst inklusive der Bestandsbereiche ca. 20.000 m². Es teilt sich in einen bebauten und einen unbebauten Teil. Die bebauten Grundstücke der Alt-Haarener Straße und der oberen Germanusstraße sind dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Der Park mit dem Wurmbachtal ist eine grüne Insel im Siedlungsraum und planungsrechtlich als Außenbereich zu werten. Eine bauliche Vorprägung ist dort nicht gegeben. Trotz der integrierten Lage sind daher die an der Parkanlage anschließenden rückwärtigen Gärten dem Außenbereich zuzurechnen.
Bislang wurde das Planverfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Im Außenbereich ist jedoch der §13a BauGB nicht anwendbar. Der Gesetzgeber hat allerdings mit dem § 13b BauGB ein zeitlich befristetes vereinfachtes Verfahren für Gebiete im Außenbereich, die an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen, eingeführt, wenn damit Wohnungsbau entwickelt werden soll. Hierfür ist erforderlich, dass das Verfahren bis Ende 2022 förmlich eingeleitet wurde und der Satzungsbeschluss bis Ende 2024 erfolgen wird. Mit der Programmberatung und

der erfolgten öffentlichen Beteiligung im Jahre 2017 ist das Verfahren förmlich eingeleitet. Das Gelände soll für Wohnungsbau entwickelt werden und ist in integrierter Lage, so dass für den Teilbereich des Außenbereiches im Plangebietes alle Bedingungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß 13b BauGB vorliegen.
Der Planbereich, der neu bebaut werden soll, ist mit den erforderlichen Erschließungsflächen ca. 11.520 m² groß. Die Fläche, die für die Wohnbauentwicklung vorgesehen ist und in der ein Allgemeines Wohngebiet WA 2 festgesetzt werden soll, umfasst 6.600 m² Die zulässige Grundfläche wird mit einer GRZ von 0,36 festgesetzt, wodurch eine Wohnbebaufläche von maximal 2.376 m² erreicht werden kann. Damit wird die maximale Obergrenze im Verfahren nach § 13b BauGB von 10.000 m² zulässiger Wohnbaufläche weit unterschritten. Der Planbereich mit den Bestandsgebäuden umfasst insgesamt 8.960 m² wodurch die Obergrenzen (20.000 m²) einer möglichen Bebauung ohne weitere Berechnungen ebenso bei weitem unterschritten wird.
Das vereinfachte Verfahren kann aufgrund der Flächengrößen und aufgrund der Lage im Zusammenhang bebauter Ortsteile für das gesamte Plangebiet angewendet werden. Für den Bestandsbereich soll das Verfahren gemäß § 13a und für den Neubaubereich im Außenbereich das Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt werden. Im Rechtsplan werden die beiden Teilbereiche durch eine sogenannte Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen abgegrenzt und mit **A** für § 13a BauGB (Innenbereich) und **B** für § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen).
Gleichzeitig wird für den Bestandsbereich Teil A lediglich die Art, jedoch nicht das Maß der Nutzung festgesetzt. Er wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Der Neubaubereich Teil B mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt.

3.2 Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet hat – wie oben dargelegt - den Vorteil, dass an drei Seiten bereits bestehende Verkehrsflächen liegen. Im Südwesten befindet sich die Laachgasse, im Südosten die obere Germanusstraße und im Nordosten die Friedensstraße. Bei den vorhergehenden Konzepten aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine neue Verkehrsstraße mit den erforderlichen großflächigen Wendeanlagen in das Plangebiet gelegt. Der Erschließungsvorteil von drei Seiten wurde nicht genutzt.

Das neue Konzept verzichtet auf eine zusätzliche Straße, um das Plangebiet zu erschließen. Von jeder der bestehenden Verkehrsflächen Friedensstraße, obere Germanusstraße und Laachgasse soll nun ein Bereich erschlossen werden können. Die notwendigen Verkehre der Neubebauung können durch diese gleichmäßige Verteilung zu keiner einseitigen Belastung mehr führen. Gleichzeitig tragen die direkten Wege ebenfalls zu einer geringeren Belastung der bestehenden Verkehrsströme bei. Dadurch entstehen 3 überschaubare Grundstücke bzw. Cluster mit jeweils unterschiedlichen Bedingungen und Potentialen. Die Cluster werden in 3 gleich große Flächen von ca. 2.000 m² geteilt, sie können variabel gestaltet werden.

<u>Südliches Cluster an der Laachgasse – "Wohnen am Park"</u>
Das Cluster kann mit einem Abzweig von ca. 50 m von der Laachgasse erschlossen werden. Bei einer 2 bis 3-geschossigen Bauweise können auf dem ca. 1.900 m² großen Bereich ca. 1.300 m² Wohnfläche errichtet werden. Ein mögliches Bauvolumen würde 18 Wohneinheiten bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 70 m² mit ca. 10 Stellplätzen im Geschosswohnungsbau oder 10 Einfamilienhäuser inklusive 10 Stellplätzen ergeben – oder eine Mischung daraus.
An dem neu zu errichtendem Abzweig von der Laachgasse können für die Parknutzung eine kleine Anzahl von öffentlichen Parkplätzen eingerichtet werden.
Herausragendes Merkmal des Standortes ist seine direkte Lage am Park – der „grünen Lunge" in Haaren – umringt von einer üppigen Begrünung mit den großen Baumbeständen entlang der Grenze zum alten Friedhof. Auf der südöstlichen Seite liegen lediglich die eingeschossige Kindertagesstätte und die Rückseite des benachbarten historischen Backsteingebäudes des Bezirksamtes.

Mittleres Cluster an der oberen Germanusstraße – "die öffentliche Drehscheibe"

Das mittlere Cluster kann ebenfalls durch einen Abzweig von ca. 50 m Länge von der oberen Germanusstraße über den Kirchplatz erreicht werden. Die Fläche von 2.300 m² Größe eignet sich für die Unterbringung einer 6-gruppigen Kindertagesstätte. Aus der Nutzung ergeben sich ca. 6 erforderliche Stellplätze. Bei einem 2-geschossigen Kitagebäude besteht die Möglichkeit, in Zusammenhang mit dem nördlichen Cluster in weiteren Geschossen Wohnungsbau unterzubringen.
Das Charakteristikum dieses Clusters liegt in der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche, die eine Vielzahl von Funktionen und Wegeverbindungen übernimmt. Der Erschließungsweg von der Kirche St. Germanus zur Kita bildet mit der Fußwegeverbindung von der Alt-Haarener Straße zum Bezirksamt über den Pfarrgarten einen wichtigen Kreuzungspunkt. Es konzentrieren sich dort in alle Richtungen öffentlichen Nutzungen: Kita, Kirche, öffentlich zugänglicher Pfarrgarten und das Bezirksamt. Die öffentliche Verkehrsfläche eignet sich aufgrund der strategisch hervorragenden Lage in besonderem Maße für Mobilitätsangebote wie Lastenräder, Fahrradgaragen und möglicherweise für Car- und Bikesharing-Angebote. Darüber hinaus sind für den Bring- und Holverkehr der Kita Parkplätze einzurichten. Diese werden antizyklisch mit der Kirchennutzung gebraucht. Eine öffentliche Quartiersgarage mit einem kleinen Angebot an Parkplätzen könnte die Mobilitätsangebote ergänzen.

Nördliches Cluster an der Friedensstraße – "Wohnen mit Weitblick"

Das nördliche Cluster ist direkt von der Friedensstraße aus erschlossen und ist inklusive des Blockrandes 2.400 m² groß. Durch die Lage am historischen Bestand hat der Bereich einen urbaneren Charakter, so dass dort eine 3 bis 4-geschossige Wohnbebauung mit ca. 2.400 m² Wohnfläche integriert und gleichzeitig ein ausreichender Abstand zu den Bestandsbauten gewahrt werden kann. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 70 m² können 34 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau mit 20 notwendigen Stellplätzen dort Platz finden.
Das Besondere des Standortes ist der Südhang und der wunderbare Blick über die Stadt Aachen, der durch die Grünanlage gerahmt wird.

Um angesichts der vielfältigen Bedarfe, insbesondere an bezahlbarem Wohnraum, aber auch an Gewerbe- und Mischflächen verantwortungsvoll mit der endlichen Ressource Grund und Boden umzugehen, ist es notwendig, die Neuinanspruchnahme von Flächen zu reduzieren und primär Flächen innerhalb des bestehende Siedlungskörpers zu nutzen. Dieses Ziel entspricht den Vorgaben des Baugesetzbuches. Eine Nachverdichtung von Blockinnenbereichen oder bestehenden Siedlungskörpern hat immer auch Auswirkungen auf das Umfeld. Daher hat die Stadt Aachen Leitlinien zur Innenentwicklung erarbeitet, die im Sommer 2019 vom Ausschuss für Klima und Umwelt, dem Mobilitäts- und dem Planungsausschuss beschlossen wurden.
Das Planungskonzept für den Bebauungsplan – Haaren Ortsmitte / Stadthäuser – folgt dem Leitbild der Innenentwicklung, zumal es sich um die Nutzung einer bereits erschlossenen Fläche handelt und dadurch weniger Ressourcen für dessen Entwickelung genötigt werden.
Obwohl nur im rückwärtigen Bereich Planungsrecht für Neubauten geschaffen wird, wird dennoch der Bestand des gesamten Baublocks in den Geltungsbereich aufgenommen. Dadurch wird es möglich, Defizite im Quartier auszugleichen. Im Bestandsbereich des Bebauungsplanes werden quartierswichtige Wegeverbindungen und Grünflächen planungsrechtlich gesichert, wodurch attraktive Räume in räumlicher Nähe zueinander geschaffen werden. An zentraler Stelle wird eine Fläche für eine Vielzahl von Mobilitätsangeboten für das gesamte Umfeld geschaffen. Für den Neubaubereich soll eine Konzeptvergabe vorgesehen werden. Hierdurch wird es möglich, dass weitere Qualitäten gesichert werden, wie z.B. bewohnerorientierte Wohnkonzepte, ökologische Bauweisen, autoreduzierte Mobilität usw.

3.3 Erschließung

Verkehr

Aufgrund der Aufteilung der Bauflächen in 3 Clustern entfällt eine innere Erschließung. Lediglich für das mittlere und das südliche Cluster werden im geringen Umfang neue Verkehrsflächen erforderlich. Die neu zu schaffenden Verkehrsflächen haben drei Aufgaben:

1. die Erschließung der Cluster und
2. die Zufahrten zu Mobilitätsangeboten. Im Falle der Laachgasse ist das ein Parkplatz mit ca. 10 Parkplätzen. Im Falle der oberen Germanusstraße wird darüber ein Angebot an vielfältigen Mobilitätseinrichtungen von Parkplätzen, öffentlichen Ladestationen bis hin zu Abstellflächen für private Fahrzeuge und öffentlich zugänglichen Leihfahrzeugen, sowohl von PKW als auch von Fahrrädern und e-Bikes erschlossen.
Die 3. Aufgabe ist, das bereits vorhandene Fußwegenetz zu verbinden. Die öffentliche Verkehrsfläche zwischen der oberen Germanusstraße und dem mittleren Cluster wird zum Fußgängerknotenpunkt werden. Hierdurch können die Haltstellen der Buslinien auf der Alt-Haarener Straße auf kürzestem Wege erreicht werden.

Die Fahrbahnen zu den Clustern sollen lediglich 4,0 – 6,0 m breit sein, so dass diese im Mischprinzip in einem höhengleichen Ausbau ohne Absetzung einer Fahrfläche hergestellt werden können.

Feuerwehr und Müllabfuhr

Die Erschließung des Baugebietes wird über Zufahrten an den Rändern erfolgen. Die Bebauung befindet sich in zweiter Reihe, was die Bedienung der Grundstücke mit Löschfahrzeugen und Müllwagen erschwert. Hinzu kommt, dass die Erschließungswege von den Bestandsstraßen Germanusstraße und Laachgasse länger sind als 50 m.
Löschfahrzeuge müssen schnellstmöglich anfahren, können jedoch nach der Löschung rückwärts fahren und/oder in mehreren Zügen drehen. Im Falle eines Einsatzes können Leitern nicht weiter als 50 m getragen werden, daher müssen die Löschfahrzeuge im mittleren und südlichen Cluster zwingend das Gelände anfahren. Vor den Einfahrten der Cluster sind entsprechend große Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge in der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Auch ermöglicht der Bebauungsplan Gebäudehöhen von mehr als 8 m für die oberste Geschossdecke, so dass im mittleren und nördlichen Cluster eine Anleiterung mit dem Fahrzeug erforderlich werden kann. Die dafür notwenige Aufstellfläche ist auf dem privaten Grundstück herzustellen, dies wird im Rahmen der Hochbauplanung geklärt.
Die Fahrzeuge der Müllabfuhr dürfen nur in einem Zug ohne Zurücksetzen wenden, wodurch ein Wendekreis von 23 m erforderlich wird. Diese Fläche steht in keinem der Cluster zur Verfügung. Die Müllbehälter sind daher bis an die bestehenden Straßen zu bringen. Im nördlichen Cluster ist der Weg zur Friedensstraße auf kurzem Weg erreichbar und unproblematisch. Im mittleren Cluster beträgt die Strecke vom Grundstück bis zur oberen Germanusstraße 70 m und im südlichen Cluster bis zur Ecke Laachgasse/An der Wurm 80 m. Bei der Vergabe der Grundstücke sind diese Umstände und die Aufstellflächen für den Zeitraum der Abholung zu benennen.

Ver- und Entsorgung

Im Bereich der Friedensstraße, der Germanusstraße als auch der Laachgasse sind alle erforderlichen Leitungen von Wasser, Elektrizität, Telekommunikation und Gas vorhanden.
Für die Wärmeversorgung der Neubauten wurden mehrere Möglichkeiten geprüft. Das vorhandene Blockheizkraftwerk ist zu weit von der Bebauung entfernt. Auch eine Nutzung des kalten Wurmbaches für Wärmepumpen wurde zugunsten der Naturbelassenheit der Wurm verworfen. Aufgrund der Unsicherheiten der Gaspreisentwicklung ist davon auszugehen, dass Luft- und Erdwärmepumpen bevorzugt gewählt werden. Der hierbei erhöhte Strombedarf ist aus dem Netz abdeckbar. Zudem wird davon ausgegangen, dass durch PV-Anlagen vorwiegend in den Sommermonaten Strom vor Ort produziert wird.
Bezüglich der Abflussmengen, des Hochwasserschutzes und der Geländesituation ist für die Neubebauung die Entsorgung gesichert. Die Bedingungen für eine Versickerung des Niederschlagswasser sind im Plangebiet nicht hinreichend vorhanden und zum Teil sogar ausgeschlossen, weil die Grundwasserstände sehr hoch – bisweilen höher als die Wurm - liegen.
Die Entwässerung wird im Trennsystem erfolgen. Das unbelastete Niederschlagswasser und das Regenwasser der Neubebauung sollen in die Wurm eingeleitet werden. Um alle Cluster an die Wurm anzuschließen wird ein Leitungsrecht für private Kanäle im mittleren und südlichen Cluster festgesetzt. Ob eine Rückhaltung mit Abflussdrosselung aus hydrologischen Gründen erforderlich ist, wird der Wasserverband Eifel-Rur im Rahmen der Straßenplanung feststellen. Diese Rückhaltung kann innerhalb des Plangebietes in den Flächen der öffentlichen Verkehrsfläche unterirdisch hergestellt werden. Das

belastete Niederschlagswasser und das häusliche Abwasser sollen in den Mischwassersammler, der von der Laachgasse kommt und in Richtung Benno-Levy-Weg verläuft, eingeleitet werden.

3.4 Freiraumkonzept und Grünstrukturen / Bäume

Freiräume

Das westliche Plangebiet grenzt direkt an den öffentlichen Park „Alter Friedhof“ und ist auch durch die im Park verlaufenden Wegeverbindungen hervorragend an den Freiraum angebunden. Entlang der westlichen Grenze der 3 Cluster verläuft eine Kulisse mit großkronigen Bäumen, die weit in das Plangebiet hineinragt. Da dort der Wurzelbereich durch Bebauung nicht gefährdet werden soll, wird in diesem Bereich eine private Grünfläche festgesetzt. Entlang der westlichen Grenze dieser Grünfläche verläuft eine Hecke, die ebenso erhalten werden kann. Der Wurmbach und die Neugestaltung der Parkanlage bieten zusätzliche Qualitäten.
Im Osten des Plangebietes liegt der bald neu gestaltete Kirchplatz als Teil der Ortsmitte. Dort wird sich urbanes Leben mit einer entsprechend hohen Frequentierung einstellen.
Weitere Freiräume sind die privaten Gärten, die unmittelbar den Häusern zugeordnet sind. Um den Blockinnenbereich als freie Fläche zu sichern, werden der Pfarrgarten und ein Garten entlang der Wegeverbindung von der Friedensstraße zum Bezirksamt als private Grünfläche festgesetzt. Zusätzlich wird auf den Bauflächen der Cluster die überbaubare Fläche in Richtung Blockmitte zurückgenommen, so dass dort vorhandene Bäume und Grünstrukturen erhalten und mit den festgesetzten privaten Grünflächen ein freier, durchgrünter Blockinnenbereich entsteht.
Innerhalb des Plangebietes nimmt der „Pfarrgarten“ eine wichtige Rolle ein. Zum einen liegt dort eine wichtige Fußwegekreuzung und zum anderen bietet er im Gegensatz zur Parkanlage einen beschaulicheren Rückzugsraum, bei dem ruhige Tätigkeiten im Vordergrund stehen und eine Ausstattung mit Freizeitgeräten nicht vorgesehen ist.
Das Plangebiet ist einerseits von außenliegenden Baumpflanzungen umgeben und anderseits befinden sich einige Bäume auf dem Gelände.

Spielplatzfläche

Eine Berechnung der zu schaffenden öffentlichen Spielplatzfläche kann erst erfolgen, wenn im Rahmen der Konzeptvergabe die genaue Anzahl an Wohneinheiten feststeht (siehe Umweltbelange). Die Berechnung der Größe der Spielplatzfläche ergibt sich gemäß dem Ratsbeschluss vom 18.09.2013. Da ein öffentlicher und erneuerter Spielplatz in unmittelbarer Nähe liegt, sind bei der Berechnung pro Wohneinheit 10 m² neue Spielplatzfläche anzunehmen. Die Spielplatzfläche muss finanziell abgelöst werden, die Ablösesumme wird zur Aufwertung anderer Spielplätze in Haaren genutzt. Die Anzahl möglicher Wohneinheiten wird bei einer angenommenen durchschnittlichen Wohnungsgröße von 70 m² auf 52 Wohneinheiten geschätzt. Demnach muss eine Spielplatzfläche in einer Größenordnung von ca. 500 m² vorgesehen werden. Der daraus ermittelte Ausgleichsbetrag in einer Höhe von 52.000 € ist aus den Erlösen der Grundstücksvergabe zu entrichten.

Außerhalb des Plangebietes liegende Bäume

Die großen Bäume entlang der westlichen Grenze werden durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche gesichert.
Die ebenfalls sehr großen Bäume auf dem Gelände der katholischen Kindertagesstätte ragen in die neu geplante öffentliche Verkehrsfläche an der Laachgasse hinein. Der Verkehrsraum wird so gestaltet, dass zum Erhalt der Bäume die Flächen unter dem Kronenbereich nicht versiegelt werden.

Innerhalb des Plangebietes liegende Bäume im Bereich geplanter Verkehrsflächen

Eine Baumbilanz von zu fällenden und zu erhaltenden Bäumen ist im Rahmen des Angebotsbebauungsplanes nicht möglich, weil die konkreten Baukörper in den Clustern nicht feststehen. Lediglich in den Verkehrsflächen können hierzu Aussagen getroffen werden.
Eine Kieferngruppe an der nördlichen Grenze des Pfarrgartens steht innerhalb der öffentlichen Erschließungsfläche des mittleren Clusters und wird als erhaltenswert eingestuft. Die Baumgruppe befindet jedoch sich an einem Geländesprung und ist eng mit einer Ziegelwand verbunden, wodurch die Bestandssituation bereits fragil ist. Ein Erhalt der Baumgruppe würde

eine Erschließungsmöglichkeit und damit die Entwicklung eines potenziellen Baugeländes von über 2.000 m² verhindern. Somit wird die Baumgruppe überplant.
Im Bereich der neu geplanten öffentlichen Verkehrsfläche an der Laachgasse steht am südlichen Cluster ebenfalls ein Baum (Eiche). Hier kann für eine Zufahrt zum Cluster ein gerade noch ausreichender Abstand zu der Baumkrone erreicht werden, so dass die Eiche als zu erhalten festgesetzt wird. Zusätzlich wird der Zufahrtsbereich im Abstand von der Baumkrone von 2,0 m auf 4,0 m Breite begrenzt, um die Baumpflanzung zu sichern. Im Rahmen der Hochbauplanung für die Neubauten des südlichen Clusters sind dennoch geeignete Schutzmaßnahmen zu prüfen und umzusetzen. Für die Zeit des Baustellenverkehrs muss sichergestellt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Eiche kommt.

Für den Entfall von Bäumen im Bereich der zukünftigen Verkehrsfläche werden Ersatzpflanzungen von 10 Bäumen festgesetzt (auf beiden öffentlichen Verkehrsflächen 2 Bäume und auf beiden Flächen für Anlagen des ruhenden Verkehrs je 4 Bäume).

Innerhalb des Plangebiets liegende Bäume im Bereich der geplanten Wohnbaufläche
Im Bereich des nördlichen Clusters wurde eine Hainbuche als besonders schützenswert festgestellt. Eine Festsetzung der Hainbuche im Bebauungsplan wird dennoch nicht verfolgt, da sich damit die überbaubare Fläche sehr stark verkleinern würde. Die Spielräume für eine Entwicklung des Grundstückes würden geringer werden, so dass der Aufwand nicht mehr im Verhältnis zu einer ausreichend großen Wohnfläche stehen kann. Die Entscheidung über den Erhalt der Hainbuche ist im Rahmen der konkreten Hochbauentwicklung besser zu treffen, so dass die Baumschutzsatzung das geeignetere Instrument der Abwägung zwischen Baurecht und Baumschutz ist.
Darüber hinaus befinden sich weitere Baumpflanzungen im Bereich der Wohnbaufläche. Die konkreten Gebäude werden jedoch erst mit der Bewerbung zur Vergabe (Konzeptvergabe) festgelegt, so dass eine Baumbilanz nicht erstellt werden kann. Dennoch wurde eine Abschätzung vorgenommen. Im ungünstigsten Fall kann eine Fällung von bis zu 27 Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung fallen, für die Entwicklung der Cluster und der Mobilitätsflächen notwendig werden, was 50 Ersatzpflanzungen erfordert. Diese hohe Anzahl von Ersatzpflanzungen können nicht auf den Grundstücken im Plangebiet erreicht werden, ohne die Bebauung als Ganzes in Frage zu stellen. Der Wohnraumentwicklung und der Stabilisierung der Ortsmitte ist gegenüber dem Baumschutz in diesem Fall den Vorrang zu geben. Damit kann ein Ausgleich von Baumfällungen eingefordert werden, entweder durch Baumpflanzungen außerhalb des Plangebietes – was durch die Neugestaltung der Parkfläche bereits umfangreich durchgeführt wurde - oder durch finanziellen Ausgleich für Baumpflanzungen im Stadtgebiet Haarens. Die genaue Anzahl der Bäume und ein erforderlicher Ausgleich ist erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Um jedoch ein Maß an qualitätsvoller Durchgrünung der Baufläche zu sichern, werden im Bebauungsplan im Bereich der Wohnbaufläche insgesamt 8 Baumplanzungen festgesetzt. Diese Baumpflanzungen können mit den im Baugenehmigungsverfahren ggf. geforderten Ersatzpflanzungen gegengerechnet werden.

3.5 Soziale Infrastruktur

Im Plangebiet wird im mittleren Cluster eine Kita mit 6 Gruppen vorgesehen. Im Umfeld hat sich ein Schwerpunkt von sozialen Einrichtungen der Kirche wie ein Kindergarten und ein Jugendtreff etabliert.

3.6 Jugend- und Familienfreundlichkeit

Aufgrund der Lage zwischen Ortsmitte und Parkanlage sind hervorragende Bedingungen für Familien mit kleinen Kindern und für Jugendliche, aber auch für Senioren gegeben. Fußläufig sind ein Kinderspielplatz und weitere Freizeiteinrichtungen zu erreichen, ohne Straßen queren zu müssen. Besonders der naheliegende Bachlauf der Wurm bietet für das Entdecken der Natur vielfältige Erfahrungen. Kinder und Jugendliche können sich aufgrund des vorhandenen Wegenetzes sicher und unabhängig im Quartier bewegen. Die Nähe des Parks zum Wohngebiet ermöglicht auch den Eltern eine größere Unabhängigkeit, weil die Kinder gut sichtbar ggf. von zu Hause aus beim Spiel beobachtet werden können. Jeweils innerhalb der Cluster kann je nach Bebauung ein geschützter Freiraum eingerichtet werden. Zusätzlich bietet der „Pfarrgarten“ mit dem

Programm des Nutzgartens weitere Freiraumangebote. Kitas, Schulen und Sporteinrichtungen im Stadtteil Haaren bieten darüber hinaus ein familiengerechtes Angebot mit kurzen Wegen.
Eine Nutzungsmischung, die für eine Ortsmitte typisch ist, verfügt über einen hohen Grad an sozialer Integrationsfähigkeit, so dass Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen davon profitieren können.

3.7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Anhand der Checkliste für Klimaschutz und Klimaanpassung in Aachen wurden die unterschiedlichen Anforderungen betrachtet mit folgendem Ergebnis:
Das Ziel des Bebauungsplans ist die Verdichtung des bereits gut erschlossenen Innenbereiches. Die dadurch zusätzlichen Versiegelungen und Belastungen sind insofern gerechtfertigt, weil für die Baulandentwicklung vorhandene Infrastrukturen genutzt und dadurch eine neue Flächeninanspruchnahme in unerschlossenen Bereichen vermieden werden kann.
Durch das städtebauliche Konzept von 3 Clustern mit jeweils eigenen Zugängen werden nur im geringen Maße Verkehrsflächen erforderlich. Die integrierte Lage des Plangebietes in dem Ortsteil Haaren begünstigt CO_2-Einsparungen. Die fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen ermöglicht eine Mobilität ohne PKW-Fahrten. Der Bebauungsplan setzt für Mobilitätseinrichtungen entsprechende Flächen und zur Verknüpfung von allgemein zugänglichen Wegen entsprechende Wegerechte fest. Weitere Potentiale sind der Südhang für Solarenergienutzung (Festsetzungen zu PV-Anlagen) und die Wurm für die Entsorgung von Regenwasser (Leitungsrechte). Der Stadtteil liegt zwischen zwei Autobahnen und ist überdurchschnittlich vorbelastet. Die Baumaßnahme führt zu einer zusätzlichen Versiegelung. Maßnahmen für eine gute Belüftung und gegen den Hitzestau sind daher von besonderer Bedeutung, wie z.B. ein Versiegelungsgrad von 54 %, der teilweise Ersatz von zu fällenden Bäumen innerhalb des Plangebietes, Dachbegrünungen und Fassadenbegrünung. Die überbaubaren Flächen wurden so gelegt, dass eine ausreichende Entfernung zu den Bereichen der Kaltluftbildung der Wurm gegeben ist.
Im Rahmen der Konzeptvergabe wird das beste Konzept bezüglich des Raumprogramms, der Zielgruppe, der Architektur und der Freiraumgestaltung sowie der Berücksichtigung der Umweltbelange zum Zuge kommen.

4. Begründung der Festsetzungen

Das Plangebiet lässt sich aufgrund seiner städtebaulichen Situation in drei Bereiche teilen:

- Die Bestandsbereiche mit der historischen Blockrandbebauung an der Friedensstraße, Alt-Haarener-Straße und oberen Germanusstraße,
- den Bestandsbereich mit Einzelgebäuden wie der Kirche und dem Bezirksamt an der Germanusstraße und der Laachgasse und
- das Neubaugebiet auf den rückwärtigen Gartengrundstücken der Blockrandbebauung Friedensstraße

Eine städtebauliche Entwicklung mit einer Neubebauung soll lediglich auf den Gartengrundstücken erfolgen und dafür ist Planungsrecht zu schaffen. Um jedoch die Neubauentwicklung in den Baublock zu integrieren, ist eine Definition des Baugebietscharakters auch für den Bestand sinnvoll. Zusätzlich teilt sich das Plangebiet in einen Innenbereich (Bestandsbebauung) und einen Außenbereich (rückwärtige Gärten). Das Plangebiet wird entsprechend aufgeteilt in einen Bereich A mit den Bestandsgebieten als nicht qualifizierter Bebauungsplan. Hier wird die Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Die vorhandene Bebauung gibt gemäß dem § 34 BauGB für weitere bauliche Entwicklungen einen ausreichenden und geeigneten Bewertungsmaßstab, so dass kein Maß für die bauliche Nutzung festgesetzt wird. Für den Bereich B mit den rückwärtigen Gartengrundstücken ist eine Festsetzung der überbaubaren Flächen und der Höhe zwingend erforderlich, um die Einfügung in den Bestand sicherzustellen, so dass dieser Teil als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt wird.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Art der Nutzung im Bereich A – nicht qualifizierter Bebauungsplan

Allgemeines Wohngebiet WA1: Für die Bestandsbereiche von der Friedensstraße, zur Alt-Haarener-Straße bis zur Gernanusstraße wird entsprechend dem Bestand ein Allgemeines Wohngebiet WA 1 festgesetzt. Die Hauptnutzung in diesem Bereich sind Wohnhäuser. Es sind in den Gebäuden der Friedensstraße ein paar Gewerbebetriebe in den rückwärtigen Bereichen zu finden, die aufgrund des nicht störenden Charakters im WA zulässig sind. Entlang der Alt-Haarener Straße sind in den Erdgeschossen vereinzelt Einzelhändler und Dienstleister ansässig. An der Germanusstraße sind soziale Einrichtungen der Kirche und die Verwaltungsbauten der Stadt angesiedelt. Vereinzelt sind dort Wohnungen untergebracht. Damit entspricht sowohl die Hauptnutzung, als auch alle anderen Nutzungsergänzungen einem Allgemeinen Wohngebiet. Die Ordnungszahl WA 1 ist erforderlich, um dieses von dem WA 2 im qualifizierten Bebauungsplan abzugrenzen.
Generell werden sowohl im qualifizierten als auch im nicht qualifizierten Bebauungsplan Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen, weil diese flächenintensiv und nicht in die Parzellen-, Bau- und Nutzungsstruktur integrierbar sind.

Art der Nutzung im Bereich B – qualifizierter Bebauungsplan

B-Allgemeines Wohngebiet WA 2: In der Rahmenplanung 2008 wird eine Stärkung der Ortsmitte Haarens durch eine bauliche Arrondierung beabsichtigt. Durch diese räumliche Verdichtung rückt die Kirche mehr in die Ortsmitte. Daran grenzt das neue Siedlungsgebiet an, was einen Bevölkerungszuwachs in der Ortsmitte erbringen und die Mitte beleben wird.
Damit ist der Schwerpunkt als Wohngebiet für die Neubauentwicklung auf den rückwärtigen Grundstücken als äußere westliche Grenze der Ortsmitte gesetzt. Das Allgemeine Wohngebiet ist daher das dafür passende Baugebiet, auch wenn auf 1/3 der Fläche (mittleres Cluster) eine Kindertagesstätte mit 6 Gruppen vorgesehen ist. Die neue Kindertagesstätte liegt durch die Erschließung über den Kirchplatz an zentralster Stelle. Eine Kita ist in einem WA zulässig und auch infrastruktureller Bestandteil von Wohngebieten. In Abgrenzung zum WA 1 im Bereich A, in dem keine Aussagen zu dem Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, wird der Neubaubereich als WA 2 festgesetzt und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden gemacht.

Aufgrund der Schwerpunktsetzung Wohnen werden im WA 2 Gebiet zusätzlich zum Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben Betriebe des Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen nicht zugelassen.

Verkehrsfläche und Grünflächen

Öffentliche Verkehrsfläche: Die öffentliche Verkehrsfläche übernimmt die Aufgabe das mittlere und das südliche Cluster zu erschließen. Für den PKW-Verkehr handelt es sich bei der Erschließung von der Germanusstraße aus um eine Sackgasse mit einer Wendemöglichkeit. Darüber hinaus wird in dem zentral liegenden Verkehrsbereich ein Schwerpunkt für Wegeverbindungen und für Mobilitätsangebote vorgesehen. Zwei Flächen mit der Festsetzung „Fläche für Anlagen des ruhenden Verkehrs / Mobilitätsangebote“ liegen an der öffentlichen Verkehrsfläche: 1. eine Fläche nördlich des Pfarrhauses im Bestandsbereich A und 2. eine weitere Fläche im Neubaubereich B.
Zusätzlich werden an den Gebäuden Friedensstraße 4, 6 und 8 Flächen, die bereits heute als öffentlicher Gehweg genutzt werden, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit kann die heutige, öffentliche Nutzung gesichert werden.
Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche an der Laachgasse ist bei Weitem größer als der erforderliche Zufahrtsweg zum südlichen Cluster. Beim Ausbau der Fläche werden verkehrsbegleitende Grünflächen integriert, um z.B. für bestehende Bäume eine unversiegelte Fläche für das Wurzelwerk vorzusehen. Auch wird eine kleine Parkplatzanlage für ca. 9 öffentliche Parkplätze für PKW und 16 Bügel für das Abstellen von 32 Fahrrädern dort angelegt, diese ist Teil der Verkehrsfläche. Durch den hohen Begrünungsgrad der Verkehrsfläche soll die kleine Parkplatzanlage optisch verbessert werden. Zusätzlich wird der restliche städtische Grundstücksteil als öffentliche Grünfläche festgesetzt, so dass ein grüner Auftakt für die Parkanlage inszeniert werden kann.
Innerhalb der beiden Verkehrsflächen sind mindestens 2 Bäume neu zu pflanzen.

Fläche für Anlagen des ruhenden Verkehrs: Es werden im Bereich des WA 1 und des WA 2 Flächen für den ruhenden Verkehr und weiteren Unterstellmöglichkeiten für Mobilitätsträger festgesetzt. Das Mobilitätsangebot auf den Flächen soll nicht konkret den Neubau- und Bestandsflächen zugeordnet werden, dennoch wird das Ziel verfolgt, in einem fußläufigen Radius von 500 m eine Reduzierung des PKW Verkehrs je Wohneinheit zu erreichen. Daher kann das Mobilitätsangebot nur in Beziehung zum Quartier betrachtet werden. Sowohl die Zuordnung zum Umfeld, als auch die geringe Fläche (500 m²) begründen eine Gebietsverträglichkeit dieser Einrichtungen des ruhenden Verkehrs, auch wenn diese dort zentralisiert werden.
Das Mobilitätsangebot kann ein breites Spektrum einnehmen, wie z.B. öffentliche und private Parkplätze, Leihfahrzeuge - PKW als auch Fahrräder aller Art -, Paketstationen, Fahrradabstellplätze, Ladestationen, auch PV Anlagen und mehr. Zum Teil werden hierfür bauliche Anlagen benötigt, die auch bewirtschaftet werden müssen. Bauliche Anlagen, private Nutzungen und privat bewirtschaftete Anlagen können in einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht untergebracht werden. Das Mobilitätsangebot kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt werden, es wird sich aufgrund der Verkehrswende auch dynamisch entwickeln. Es wird daher ein Baugebiet festgesetzt, das die aufgezählten Angebote planungsrechtlich ermöglichen kann. Die Festsetzung “Flächen für den ruhenden Verkehr“ im Allgemeinen Wohngebiet kann unterschiedliche Einrichtungen der Mobilität ermöglichen. Im Bereich der beiden Flächen für Anlagen des ruhenden Verkehrs sind je Fläche 4, insgesamt 8 Bäume neu zu pflanzen. Eigentümerschaft und Betreiberform werden im weiteren Verfahren geklärt.

Private Grünfläche: Das lange “Handtuchgrundstück“ der Friedensstraße 16 wird durch die Baumkronen der großen Baumgruppen der Parkanlage überragt. Eine Bebauung ist damit nicht möglich. Zum Schutz der Bäume wird hier eine private Grünfläche festgesetzt.
Darüber hinaus sind zwei Flächen als private Grünfläche im Zentrum des Blockinnenbereiches festgesetzt, wodurch das Prinzip des Baublockes – bebauter Blockrand und freier Innenbereich – umgesetzt wird.
Die eine Fläche umfasst einen rückwärtigen Bereich eines Grundstückes der Friedensstraße. Die Stadt Aachen hat versucht, das Grundstück anzukaufen, um dieses in die Clustervermarktung zu integrieren, was jedoch nicht gelungen ist. Der Eigentümer hat selbst kein Interesse an einer Entwicklung des Grundstücksteils. Jedoch auch bei einem späteren Interesse an einer Wohnbauentwicklung wäre die Grundstücksbreite von 11,5 m wenig geeignet. Bei minimalen Abstandsflächen würde lediglich eine Baubreite von 5,5 m übrig bleiben. Bei den heutigen Anforderungen an die Dämmung würde sich somit ein Innenraummaß von 4,5 m ergeben, was zu keiner wirtschaftlich tragbaren Bauweise führen kann. Mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche wird die bestehende Nutzung als Garten fortgeschrieben. Eine nicht mit der Bebauung der angrenzenden Cluster verbundene Bauweise ist auf dem schmalen Grundstück städtebaulich nicht sinnvoll und auch nicht wünschenswert. Eine Erschließung des Grundstückes wird daher nicht ermöglicht. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche ragt über die Grundstücksgrenzen auf die städtischen Grundstücke um ca. 1,0 m hinaus.
Die dritte private Grünfläche umfasst ein Teilgrundstück der Pfarrei. Ein Verkauf an die Stadt ist nicht beabsichtigt, jedoch hat die Pfarrei das Grundstück für verschiedene Aktivitäten der Öffentlichkeit im Bezirk zur Verfügung gestellt. Derzeit wird mit Kindern und Jugendlichen ein Nutzgarten aufgebaut. Zusätzlich verläuft die Nord-Süd-Wegebeziehung über das Gelände. Mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche wird dem Nutzungsspektrum eines öffentlich zugänglichen Nachbarschaftsgartens entsprochen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Maß der Nutzung im Bereich A – nicht qualifizierter Bebauungsplan
Für die Bestandsbereiche ist es nicht erforderlich, ein Maß der Nutzung festzusetzen. Die bestehende Bebauung gibt das Maß der weiteren Bebauung gemäß § 34 Baugesetzbuch vor.

Maß der Nutzung im Bereich B – qualifizierter Bebauungsplan
Bei Angebotsbebauungsplänen dienen meist Vorentwürfe als Vorlage, um die städtebaulich angemessene bauliche Entwicklung zu bestimmen. Vor allem in einem innerstädtischen Bereich sind die Integrationsanforderungen an den Neubau von großer Bedeutung für das Ortsbild. Durch ausdifferenzierte Festsetzungen hinsichtlich der Baudichte, der Höhe und der Bauweise können enge Vorgaben gemacht werden, um einen städtebaulichen Entwurf umzusetzen. Der Verlauf des

Bauleitplanverfahrens Haaren Ortsmitte / Stadthäuser hat jedoch gezeigt, dass die aufgezeigten städtebaulichen Entwürfe an einer inneren Erschließung nicht zielführend waren. Eine Entwicklung in drei Cluster an drei Erschließungen wurde demgegenüber als eine behutsame und verkehrsberuhigende Weiterentwicklung des Ortes gesehen.
Die Bauflächen des Plangebietes sind zudem weitgehendst in städtischer Hand. Ziel ist es, die drei Cluster nicht nach Höchstgebot, sondern an die Bewerber*innen mit dem besten Konzept in Erbpacht zu vergeben. Die Bewertung der Konzepte wird durch eine Jury aus Verwaltung, Politik und Expert*innen erfolgen.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen einerseits ausreichend Spielräume für die Entwicklung der Cluster geben und anderseits durch Maximalgrößen die Integration der Neubebauung in den städtebaulichen Kontext bestimmen.
Im Bebauungsplan sollen daher lediglich Obergrenzen der Dichte (GRZ und Gebäudehöhe) festgesetzt und ansonsten Zurückhaltung gezeigt werden. Dies ist gerechtfertigt, zumal bei der Vergabe der Grundstücke eine nachgeschaltete Qualitätssicherung erfolgen wird.
Für das Neubaugebiet wird eine GRZ von 0,36 festgesetzt, was unter dem Orientierungswert aus der Baunutzungsverordnung für Allgemeine Wohngebiete (0,4) liegt. Damit können gemäß der Baunutzungsverordnung durch Hauptgebäude 36 % und durch erforderliche Zuwegung, Nebenanlagen und Stellplatzeinrichtungen weitere 18 % versiegelt werden. Durch die GRZ wird nicht ein Maß der Versiegelung festgelegt, jedoch wird die bauliche Entwicklung begrenzt wodurch keine weiteren Versiegelungen notwendig werden. Daher kann mit der GRZ eine Versiegelung von maximal 54 % möglich werden.

4.3 Bauweise und Gebäudehöhe

Um eine bauliche Vielfalt anzubieten, soll eine besondere Bauweise festgesetzt werden, die sowohl eine offene als auch eine geschlossene Bauweise zulässt. Bei 3 gleich großen Clustern ergeben sich Bauflächen von 40 m x 35 m. Die Parzellen lassen auf einer Seite keine 50 m langen Gebäude zu. Damit könnte eine offene Bauweise ausreichend sein. Um aber auch Gebäudeanlagen zu ermöglichen, die sich über zwei Seiten erstrecken ist eine geschlossene Bauweise erforderlich.

Für jedes der 3 Cluster werden minimale und maximale Gebäudehöhen in Höhen über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt, diese variieren aufgrund der Topographie. Um eine angemessene Höhenentwicklung und Dichte zu sichern, soll durch eine Mindesthöhe eine Mindestbaudichte festgesetzt werden. Für das südliche Cluster an der Parkanlage werden die niedrigsten Gebäudehöhen mit 2-3 Geschossen vorgesehen. Die Gebäudehöhen können über das mittlere Cluster mit 3 Geschossen in Richtung Friedensstraße auf die 4 Geschossigkeit der Blockrandbebauung ansteigen:

Südliche Cluster	Laachgasse	151-155,00 NHN	Gebäudehöhen	6,0 – 10,0 m	II-III
Mittleres Cluster	Kirchplatz	156-159,00 NHN	Gebäudehöhen	8,5 – 11,5 m	III
Nördliches Cluster	Friedensstraße	159-163,00 NHN	Gebäudehöhen	10,0 – 14,0 m	III-IV

In unmittelbarer Nachbarschaft und ungefähr auf gleicher Höhe zum südlichen Cluster befindet sich der rote Backsteinbau mit dem Sitzungssaal des Bezirks. Dieses Gebäude hat eine NHN-Höhe von 162,75 bis 166,95 m. Damit wird der Altbau die Neubauten mit maximalen Gebäudehöhen von 155,00 m über NHN weit überragen und wird nach wie vor als ein prägender Solitär wahrgenommen werden können. Die Firsthöhen des Blockrandes an der Friedensstraße befinden sich zwischen 165,00 und 166,00 m über NHN. Die Neubebauung im nördlichen Cluster mit maximal 163,00 m über NHN Höhe liegt damit im rückwärtigen Bereich ebenfalls unter der Bestandsbebauung des Blockrandes. Somit wird die Bebauung der Topographie entsprechend in Richtung Süden abfallen. Der Weitblick in Richtung Aachen wird aus den oberen Geschossen der Neubauten und Altbauten ungestört sein und es entstehen komplett unverschattete Dachflächen für solare Nutzungen.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wurde großzügig über die Cluster als Baugrenze festgesetzt, um möglichst große Baufreiheit anzubieten. Eine Festsetzung zur Ausrichtung der Gebäude ist nicht notwendig. Die Clustergrößen von 2.000 m² erlauben keine Spielräume für überdimensionierte und nicht integrierbare Raumkonzepte. Darüber hinaus handelt es sich weitgehend um

eine Innenentwicklung mit wenig Bezügen zu vorhandenen Stadtstrukturen. Die am nächsten liegenden Gebäude sind Solitäre und Rand der rückwärtigen Bebauung an der Friedensstraße, der nicht in einer klaren Raumkante verläuft. Die Neubebauung grenzt von Süden und Westen an die öffentliche Parkanlage und ist daher auf weiten Strecken einsehbar. Dennoch können sich die Neubauten nicht sehr stark präsentieren. Mächtige Baumreihen an den Grundstücksgrenzen dominieren den Rand und begrenzen die Sicht auf die Neubauten, so dass große Spielräume für die Raumentwicklung der Baufelder gerechtfertigt sind.

Die überbaubaren Flächen erlauben daher sowohl solitäre Bauweisen wie z.B. Doppelhäuser oder Punkthäuser im Geschosswohnungsbau, als auch Bauzeilen, wie Reihenhäuser bis hin zu komplexen Bauformen. Dies ist auch gewünscht, um ein möglichst offenes Wohnprogramm und vor allem urbane Wohnformen zu fördern.

4.5 Flächen für den ruhenden Verkehr, Tiefgaragen, Besucherparken, Nebenanlagen

Der Stellplatzbedarf aus der Neubebauung soll auf dem jeweiligen Cluster bzw. Grundstück untergebracht werden. Hierfür werden keine Vorgaben gemacht, so dass innerhalb der überbaubaren Fläche Tiefgaragen / Parkdecks und ansonsten auf den Grundstücken ebenerdige Stellplätze und Garagen errichtet werden können.

Aus überschlägigen Berechnungen (70 m² Durchschnittswohngröße, 40 % sozial geförderter Wohnungsbau) ergeben sich für die Cluster ca. 10, 6 und 14 Stellplätze. Bei der geringen Stellplatzanzahl je Grundstück kann eine gemeinsame Tiefgarage sinnvoll sein, da die hohen Investitionskosten auf mehrere Stellplätze verteilt werden und dadurch mehr Freiraum unversiegelt bleiben kann. Hierbei stellt sich jedoch die Frage, an welcher der Zufahrten der drei Cluster die Ein- und Ausfahrten sein sollen. Eine einzige Zu- und Abfahrt für das gesamte Gebiet würde dem städtebaulichen Konzept widersprechen, da sich ansonsten die Verkehre nicht mehr verteilen würden. Im Bebauungsplan kann eine Verteilung der Stellplätze nicht festgesetzt werden, was auch die gewünschte Baufreiheit einschränken würde. Im Rahmen der Konzeptvergabe ist daher auf eine angemessene Verteilung der Verkehre zu achten.
Besucherverkehre werden in der integrierten Lage mit ¼ der notwendigen Stellplätze angesetzt. Es wurden insgesamt 30 notwendige Stellplätze durch die Neubebauung angenommen, so dass 8 Besucherparkplätze notwendig werden. Die neu geplanten Parkplatzanlagen im Plangebiet können den Bedarf abdecken.
Aufgrund der rückwärtigen Lage ergeben sich keine besonderen Anforderungen an die Nebenanlagen gegeben, so dass keine planungsrechtlichen Regelungen erforderlich sind. Damit sind auf dem gesamten Grundstück Nebenanlagen möglich und werden ausschließlich nach der Landesbauordnung geregelt.

4.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Um die Wegebeziehungen planungsrechtlich sicherzustellen, werden sowohl im qualifizierten als auch im nicht qualifizierten Bebauungsplan Wegerechte festgesetzt.
Die Nord-Süd Verbindung durch das Plangebiet beginnt auf dem Gelände Friedensstraße 2 und verläuft über das angrenzende WA 1 bis zum neuen Erschließungsstich am mittleren Cluster und von da über das Gelände des Bezirksamtes zum Fußweg nördlich der katholischen Kindertagesstätte. Hierbei wird zum Teil ein breiter Korridor zeichnerisch festgesetzt, jedoch in den schriftlichen Festsetzungen auf mind. 3 m Breite konkretisiert. Damit soll ein Spielraum in Abhängigkeit der Planung zu den Mobilitätsangeboten und der späterer Freiraumplanungen ermöglicht und dennoch ein Mindestmaß an Wegebreite sichergestellt werden. Da die Wegeverbindungen zum Teil über privates Baugelände verlaufen und die Baumöglichkeiten nicht eingeschränkt werden sollen, wird eine Überbauung der Wegeflächen ermöglicht, wenn die lichte Höhe der Überbauung mind. 3,5 m beträgt.
Bedingt durch die Hanglage wäre eine Entwässerung nicht nur des Schmutzwassers, sondern auch des Regenwassers zur öffentlichen Kanalisation in der höher liegenden Friedensstraße nur mit technisch aufwendigen Pumpenanlagen mit erheblichen Betriebskosten möglich. Zudem sollte aus ökologischen Gründen in den Bereichen, wo es möglich ist, unbelastetes Niederschlagswasser einem Gewässer zugeführt werden, was auch letzten Endes einer Forderung des § 44 Abs. 1

Landeswassergesetz NRW (LWG) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entspricht. Hier bietet sich eine Einleitung in den nahegelegenen Bachlauf der Wurm an, die ohne Inanspruchnahme nicht städtischer Grundstücke möglich ist. Aus diesem Grunde wird hier eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen, wobei das Niederschlagswasser der Wurm und das Schmutzwasser dem Mischwassersammler in der Laachgasse zugeführt wird.
Im mit „WA 2“ festgesetzten Bereich wird ein Leitungsrecht zeichnerisch festgesetzt, so dass die im Privateigentum verbleibenden Leitungen in einer definierten Trasse verlaufen und so entsprechende Schutzmaßnahmen für später einmal notwendige Arbeiten an der Kanalisation ermöglicht werden (Ausschluss sowohl von Überpflanzungen durch tief wurzelnde Bäume als auch einer Überbauung mittels ortsfester Bauteile wie z. B. Fundamente, Treppen, Stützwände usw.). Sinnvollerweise können in der gewählten Leitungstrasse auf privatem Grund alle Leitungen der Versorgungsinfrastruktur wie z.B. Strom, Wasser und Telekommunikation verlegt werden. Hierzu wird eine Schutzstreifenbreite von 7,0 m festgesetzt.
Aufgrund der gefälletechnischen und der eigentumsrechtlichen Situation wird der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Bereich zwischen den beiden privaten Grünflächen sowie das über diese Verkehrsfläche von der Germanusstraße aus erschlossene mittlere Cluster zur öffentlichen Mischwasserkanalisation in der Germanusstraße entwässert.

4.7 Dach- und Fassadenbegrünung

Dachbegrünungen werden durch die Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen geregelt. Da sich das Plangebiet innerhalb des stadtklimatisch mehrfach belasteten Bereiches befindet, dessen Belastungssituation sich durch den Klimawandel und die geplante neue Bebauung weiter verschlechtern wird, werden Festsetzungen getroffen die über die Anforderungen der Grün- und Gestaltungssatzung hinaus gehen. So wird für alle Dachflächen unabhängig von ihrer Größe festgesetzt, dass Flachdächer zu mindestens 60 % extensiv zu begrünen sind. Darüber hinaus sind weitere 20 % der Dachflächen intensiv zu begrünen und Fassadenbegrünung an mindestens 35 % der nach Süden, Südosten oder Südwesten orientierten Gebäudefassadenfläche zu realisieren.

4.8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Bauflächen grenzen im Westen und Süden an die Parkanlage am alten Friedhof. Das Erscheinungsbild der Neubauten zur Parkanlage soll möglichst grün und möglichst nicht durch unterschiedliche Einfriedungsmaterialien geprägt sein. Daher werden in diesem Bereich als Einfriedung Hecken zwingend festgesetzt. Dennoch können Zäune errichtet werden, wenn diese nicht auf der öffentlichen Seite in Erscheinung treten.

4.9 Gestalterische Maßnahmen

Auf gestalterische Festsetzungen wird verzichtet, weil im nachgelagerten Konzeptverfahren die Bauinteressierten sich für die in Erbpacht vergebenen Grundstücke mit Entwürfen bewerben müssen. Die besten Konzepte werden durch eine Jury aus Fachleuten und der Politik bewertet und entschieden.

5. Umweltbelange

Aufgrund der Größe des Plangebietes (ca. 2,1 ha; überbaubare Grundfläche <20.000 m²) und der Tatsache, dass es sich um eine Maßnahme zur Entwicklung im Zusammenhang bebauter Ortsteile handelt, wird ein vereinfachtes, beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a und 13b BauGB gewählt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Falle eines vereinfachten Verfahrens wird von einer formalen Umweltprüfung sowie von einem Umweltbericht abgesehen. Voraussetzung hierfür ist, dass

- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen

- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung u. Europäische Vogelschutzgebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes). Diese Voraussetzungen werden in diesem Verfahren erfüllt.

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens anhand einzelner Schutzgüter dargestellt.

Boden / Altlasten

Nach dem derzeitigen Planungsstand befinden sich in dem Plangebiet keine Einträge von Altlastenverdachtsflächen bzw. der Altlastenverdacht konnte ausgeräumt werden, so dass aus bodenschutzrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.
Schutzwürdige Böden: Für den Bereich liegen in den derzeit unbebauten Bereichen gemäß der Bodenkarte 50 des Geologischen Dienstes NRW Kolluvialböden vor, die als schutzwürdig eingestuft werden. Bei diesen Böden handelt es sich umgelagerte Lößböden, die ein gutes Wasserspeichervermögen und Filter- und Pufferfunktion aufweisen. Es wird dringend empfohlen, den Versiegelungsgrad gering zu halten, da unversiegelte Böden mit ihrer Kühlleistung zum Erhalt und Unterstützung der Klimafunktion beitragen, denn das Plangebiet liegt mit seiner südlichen Zone im Randbereich der klimatisch besonders schützenswerten Wurmaue. Unversiegelte Böden haben als Wasserspeicher und Wasserlieferant für Pflanzen einen bedeutsamen Einfluss auf das Stadtklima, weil mit der Verdunstung von Wasser durch die Pflanze und von der Bodenoberfläche eine fühlbare Abkühlung der umgebenden Luft verbunden ist. Die im Plangebiet vorh. Lößböden bringen bereits ein gutes Kühlungspotential mit.
Ein sorgsamer Umgang mit Boden ist besonders auf den Flächen geboten, die nur bauzeitlich in Anspruch genommen und nach Bauabschluss wieder begrünt werden oder im Rahmen des Bebauungsplanes als Grünflächen oder Gartenflächen ("Tabuflächen") festgesetzt werden. Siehe hierzu:
https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Infoblatt_Bauen_Bauausfuehrende_WEB.pdf.

Wasser / Grundwasser

Aufgrund des hohen Grundwasserstands im Plangebiet zwischen weniger als 1 m und 3 m unter Flur, ist: ein Einbinden von Kellergeschossen ins Grundwasser, insbesondere in der Südhälfte des Gebietes sehr wahrscheinlich. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob es zu einem Einbinden von Bauwerken in das Grundwasser kommt, ggf. sind Maßnahmen wie z.B. eine druckwasserdichte Abdichtung der erdberührenden Bauwerke zum Schutz vor hohem Grundwasser erforderlich. Gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf das Grundwasser auswirken können, der Unteren Wasserbehörde (UWB) einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Sollte bei Ausschachtungsarbeiten unerwarteterweise Grundwasser aufgegraben werden oder eine Umleitung des Grundwasserstromes erforderlich werden, ist dies unverzüglich der UWB anzuzeigen bzw. eine Erlaubnis zu beantragen.
Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers direkt in ein Gewässer ist grundsätzlich möglich, eine gezielte Versickerung ist im betroffenen Bereich wegen der vorliegenden Bodencharakteristik hingegen nicht umsetzbar. Aufgrund der zusätzlich versiegelten Fläche wird eine Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet notwendig, welches der Wurm zugeführt wird. Die konkrete Größe der Rückhaltung kann erst nach Vorlage einer konkretisierten Planung bestimmt werden. Die über die Laachgasse erschlossene Verkehrsfläche im Südwesten des Plangebietes bietet ausreichendes Potential für eine unterirdische Rückhaltung in der erforderlichen Größe, die Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage wird. Bei der Entwässerung in die Wurm muss eine Abstimmung mit dem Fachbereich Klima und Umwelt bezüglich der Kanalplanung erfolgen, damit es zu keiner Beeinträchtigung der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden neuen Parkanlage „Park alten Friedhof" kommt.

Landschaft und Baumschutz

Landschaft: Das Areal befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des derzeit rechtskräftigen Landschaftsplans 1980 sowie des in Aufstellung befindlichen neuen Landschaftsplanes und liegt im baulichen Innenbereich.

Das Ortsbild ist im östlichen Teil des Plangebietes geprägt durch kernstädtische Bebauung mittlerer Dichte, welche an die Kirche St. Germanus nordwestlich der Germanusstraße anschließt. Nach Westen ist das Ortsbild durch Grün- und Freiflächen im Übergang zum Park am alten Friedhof geprägt. Um einer qualitativen Verschlechterung des Ortsbildes durch die neue Bebauung auf bisher unversiegelten Flächen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Konzeptvergabe eine gute, qualitativ hochwertige Durchgrünung des Plangebietes anzustreben (siehe Grün- und Freiflächen).

Baumschutz: Das betroffene Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen. Im Bebauungsplangebiet befinden sich neben markanten Hecken auch zahlreiche Bäume, welche aufgrund der Baumart und in Kombination mit dem jeweiligen Stammumfang den Schutzbestimmungen der Baumschutzsatzung unterliegen. Der im Plangebiet befindliche Baum-, Strauch- und Heckenbestand stellt ein wertvolles Strukturelement dar, das in bedeutenden Maßen mit zur Gliederung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes beiträgt. Darüber hinaus trägt der Baumbestand zu einer Minderung der stadtklimatischen Belastungssituation bei. Ferner bietet der Gehölzbestand auch zahlreichen Tierarten einen bedeutenden Lebensraum (Biotop) und trägt zu einer Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse bei.
Neben den Bäumen innerhalb des Plangebietes befinden sich in Grenznähe, auf verschiedenen westlich und östlich angrenzenden Nachbarparzellen, zahlreiche unter die Baumschutzsatzung fallende Bäume, welche mit ihren Kronen teilweise weit über das betroffenen Bebauungsplangebietes ragen und sehr wahrscheinlich auch mit ihrem Wurzelwerk das Bebauungsplangebiet in Anspruch nehmen (grün umrandete Bereiche). Durch die Festlegung der westlichen Baugrenze innerhalb des WA 2 wird sichergestellt, dass diese beeindruckende Baumreihe, die das Orts- und Landschaftsbild entscheidend prägt, erhalten bleibt.

Innerhalb des Plangebietes sind aus Sicht des Baumschutzes die folgenden Bäume / Baumgruppen aufgrund ihrer hohen Wertigkeit als besonders erhaltenswert festzusetzen und mit einer Schutzzone zu versehen, welche sich auf den derzeit vorhandenen Kronentraufbereiche plus 2,00 m bezieht:

- Hainbuche im Norden des Plangebietes
- Eiche im Südwesten des Plangebietes
- vitale Baumgruppe in der Mitte des Plangebietes, bestehend aus 2 Hainbuchen sowie 2 Eschen

Die o.g., besonders erhaltenswerten Bäume sind in nachfolgender Abbildung rot umrandet. Eine Gruppe von vitalen Kiefern, die als erhaltenswert betrachtet werden, ist gelb umrandet.

Durch den Verlauf der östlichen Baugrenze innerhalb des WA 2 ist sichergestellt, dass die Baumgruppe mit insgesamt 4 besonders erhaltenswerten Bäumen (Hainbuchen und Eschen) erhalten werden kann. Die Baugrenze berücksichtigt diese Bäume inkl. eines Schutzabstandes von 2 m. Die 4 Bäume werden zudem im Plan als zu erhalten festgesetzt. Ein Erhalt der Hainbuche im Norden ist durch den Verlauf der Baugrenze nicht sichergestellt. Es muss davon ausgegangen werden, dass aufgrund einer Bebauung, die sich an den Baugrenzen orientiert, die Hainbuche gefällt werden muss. In diesem Fall ist eine Ersatzpflanzung im Plangebiet durchzuführen. Die Eiche im Süden wird im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Weitere erhaltenswerte Bäume befinden sich im Süden des Plangebietes, im Bereich der Verkehrsfläche. Der Erhalt dieser Bäume, die teilweise von dem Nachbargrundstück in das Plangebiet hineinragen, wird durch Grünflächen gewährleistet, die im Grünordnungsplan dargestellt werden (siehe Grün- und Freiflächen).
Im Hinblick auf die für die Erschließung notwendige Fällung der südöstlich der o.g. Baumgruppe befindlichen vitalen Kiefern-gruppe bestehen von Seiten des Fachbereichs Klima und Umwelt - Baumschutz im Rahmen der Baumschutzsatzung Bedenken. Da eine Erhaltung der Baumgruppe nicht mit der Erschließung des Grundstücks zu vereinbaren ist, wird ein Erhalt der Bäume jedoch nicht gefordert. Die Bäume sind gemäß Baumschutzsatzung durch Neupflanzungen auszugleichen.

Unterhalb der Kronentraufbereiche der verbleibenden geschützten Bäume zuzüglich der gewünschten Schutzzonen ist das Verlegen von Leitungen jeglicher Art in offener Bauweise nicht möglich. Sämtliche Abwasser- und Versorgungsleitungen sind zum Schutz und Erhalt der betroffenen Bäume im Falle einer offenen Bauweise außerhalb der Schutzbereiche (Kronentraufe + 2,0 m) zu verlegen. Alternativ dazu besteht die Möglichkeit, die Leitungen mittels eines unterirdischen Verlegungsverfahrens in einer Mindesttiefe von 2,50 m im Bereich der Schutzbereiche zu verlegen. Die hierzu notwendigen Press- und Auffanggruben sind dann ebenfalls außerhalb der besagten Schutzbereiche vorzusehen.
Falls im Bereich der südlichen Einfahrt der von Seiten des Baumschutzes für die dortige Eiche geforderte Schutzbereich von Kronentraufe plus 2,0 m durch den Verkehrsweg nicht eingehalten werden kann, ist eine Wurzelsuchschachtung

vorzunehmen, um zu ermitteln, ob Wurzeln durch die Baumaßnahme beeinträchtigt werden. In diesem Fall sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Wurzeln (z.B. Wurzelbrücke) in Abstimmung mit Fachbereich Klima und Umwelt zu ergreifen.

Für die Baumbilanz ist davon auszugehen, dass mindestens 10 durch die Baumschutzsatzung geschützte Bäume im Plangebiet entfallen werden, um die Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten. Für diese 10 Bäume sind gem. Baumschutzsatzung 17 Ersatzpflanzungen nötig. Im Sinne einer „worst case"-Annahme ist davon auszugehen, dass auch sämtliche Bäume innerhalb der Baugrenzen gefällt werden. In diesem Fall könnten in Summe bis zu 27 unter die Baumschutzsatzung fallende Bäume gefällt werden, wobei von ca. 50 Ersatzpflanzungen auszugehen wäre. Insgesamt sind gemäß Grünkonzeptplan 18 neue Bäume im Plangebiet zu pflanzen. Zuzüglich der im Rahmen der Entwicklung der Parkanlage am alten Friedhof innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Südwesten gepflanzten 5 Bäume sind 23 Baumpflanzungen im Plangebiet zu verzeichnen. Für die Bäume innerhalb der Baugrenzen kann eine Aussage bezüglich ihrer Fällung und der damit verbundenen Anzahl von Ersatzpflanzungen erst im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren getroffen werden. Ein Teil dieser Pflanzungen wäre ggf. außerhalb des Plangebietes durchzuführen bzw. finanziell auszugleichen.

Grün- und Freiflächen / Dach- und Fassadenbegrünung

Grün- und Freiflächen: Im Rahmen der Konzeptvergabe ist eine gute, qualitativ hochwertige Durchgrünung des Plangebietes anzustreben. Dabei bildet der Grünkonzeptplan die Grundlage für die Gestaltung der Freiflächen, insb. Anlage von Grünflächen, Anpflanzung von Bäumen und Hecken sowie für Dach- und Fassadenbegrünung. Der Grünkonzeptplan sieht im Bereich der südlichen Zufahrt beiderseits der Fahrbahn Grünflächen vor. Durch die Grünflächen werden die z.T. auf dem Nachbargrundstück stehenden, in das Plangebiet mit ihrer Kronentraufe hineinragenden Bäume geschützt. Um den Wegfall von mindestens 10 bis maximal 27 (worst case, siehe oben) unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäumen im Plangebiet zumindest teilweise zu kompensieren, sind innerhalb des WA 2 insgesamt mind. 8 Laubbäume sowie im Bereich der Fläche für den ruhenden Verkehr bzw. der Verkehrsfläche insgesamt 10 Laubbäume zu pflanzen. Die im Grünkonzeptplan dargestellten Positionen für Anpflanzungen sind als Vorschlag zu verstehen. Die ggf. verbleibenden, nicht im Plangebiet umzusetzenden Ersatzpflanzungen müssen monetär ausgeglichen werden, wobei durch die Mittel weitere Anpflanzungen im Stadtteil Haaren erfolgen sollen.

Dach- und Fassadenbegrünung: Flachdächer sind – unabhängig von ihrer Größe - zu mindestens 60% extensiv zu begrünen, wobei eine Kombination mit Solaranlagen möglich ist („Grün-Solar-Dach"). Darüber hinaus sind aufgrund der stadtklimatischen Belastungssituation des Plangebietes, die sich durch den Klimawandel und die geplante Bebauung weiter verschärfen wird, weitere 20% der Dachflächen von Flachdächern intensiv zu begrünen sowie mindestens 35% der nach Süden, Südwesten oder Südosten ausgerichteten Fassaden mit Klettergehölzen zu begrünen.

Spielplätz: Die Größe der zu schaffenden öffentlichen Kinderspielplatzfläche kann erst ermittelt werden, wenn die Anzahl von Wohneinheiten feststeht. Die Berechnung der Größe der Spielplatzfläche ergibt sich nach dem Ratsbeschluss vom 18.09.2013. Da ein öffentlicher Spielplätz in unmittelbarer Nähe liegt, sind pro WE 10 m² neue Spielplatzfläche herzustellen. Die Spielplatzfläche kann finanziell abgelöst werden, die Ablösesumme wird zur Aufwertung anderer Spielplätze in Haaren genutzt werden. Die Anzahl möglicher Wohneinheiten (WE) wird bei einer angenommenen durchschnittlichen Wohnungsgröße von 70 m² auf 52 WE geschätzt. Demnach muss eine Spielplatzfläche in einer Größenordnung von ca. 500 m² vorgesehen werden. Der daraus ermittelte Ausgleichsbetrag ist aus den Erlösen der Grundstücksvergabe zu entrichten.

Biologische Vielfalt/Artenschutz

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Aachen-Haaren, in zentraler innerörtlicher Lage. Der Untersuchungsraum wird nicht vom Landschaftsplan der Stadt Aachen erfasst, sondern liegt im baulichen Innenbereich bzw. im Außenbereich, der im Zusammenhang bebauter Ortsteile steht. Aufgrund dieser Lage sind bis auf den Arten- und Baumschutz keine grundlegenden Belange der Unteren Landschaftsbehörde betroffen.

Für den Artenschutz kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders streng geschützter Arten (Vögel und Fledermäuse) von den Auswirkungen des Planvorhabens betroffen sind. Aus diesem Grund sind im Vorfeld der Fällung von Bäumen und dem Abriss von Gebäuden entsprechende artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen. Die Fällung/Rodung von Bäumen und Gehölzen hat in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Sollte dieses Zeitfenster nicht eigehalten werden können, ist eine ggf. erforderliche Befreiung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bäume mit Höhlenpotential sind vor der Fällung durch fachkundiges Personal (Baumpfleger, Biologen) auf etwaige Höhlungen und ggf. auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Für den Fall eines Quartiernachweises sind die Fällarbeiten zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei der Neuanlage von Grünflächen sind einheimische Bäume und Gehölze sowie blütenreiche bzw. insektenfreundliche regionale Saatgutmischungen zu verwenden. Für die Neueinrichtung öffentlicher Beleuchtung ist die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel verpflichtend vorzugeben.

Stadtklima / Lufthygiene / Klimaschutz

Stadtklima/-anpassung und Immissionsschutz: Die Fläche des Plangebietes liegt im thermisch belasteten Gebiet Aachens (Signatur Schutzbereich Stadtklima im FNP AACHEN*2030), so dass hier Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas angezeigt sind.
Nach den Ergebnissen des gesamtstädtischen Klimagutachtens 2000 wird der hier zu beurteilende Ortsbereich als Lastraum der verdichteten Stadtbereiche bewertet, in denen eine weitere bauliche Verdichtung allenfalls nur in Maßen erfolgen sollte. Gemäß den Vorgaben des FNP AACHEN*2030 (Schutzbereich Stadtklima) sollte das Plangebiet – unter dem Aspekt des stattfindenden Klimawandels – eine klimaangepasste Bebauung (helle Fassaden und evtl. Fassadenbegrünung) mit einem Gesamtversiegelungsgrad von max. 50 % aufweisen.
Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung können bis zu 54 % der neu geschaffenen Baugebiete versiegelt werden (GRZ I = 0,36; GRZ II = 0,54). Der Gesamtversiegelungsgrad im Plangebiet liegt damit – inkl. Bestandsbebauung – maximal bei ca. 55%. Dieser Wert ist aus stadtklimatischer Sicht noch zu vertreten, sofern eine extensive und intensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und Anpflanzungen von Bäumen im Plangebiet erfolgen.
Im Rahmen der Konzeptvergaben ist sicherzustellen, dass nur helle Fassadenfarben mit einer Albedo (Maß für die Helligkeit eines Körpers, Rückstrahlvermögen einer nicht spiegelnden Oberfläche) über 50% zum Einsatz kommen.
Im Falle einer Tiefgarage muss im Rahmen der Konzeptvergabe belegt werden, wie die Emissionen abgeführt werden und dass dabei kein schädlicher Einfluss auf die Umgebung zu erwarten ist.

Klimaschutz: Für den Klimaschutz wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der baulichen Anlagen, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind, zu mindestens 50 % mit Anlagen zur energetischen Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Solarmindestnutzfläche) auszustatten sind.
Im Rahmen der Konzeptvergabe ist im Hinblick auf eine klimaschonende Energieversorgung auch zu prüfen, ob Geothermie zum Einsatz kommen kann.

Lärmschutz / weitere mögliche Belastungen

(Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche)

Luftschalldämmung von Außenbauteilen: Das Plangebiet wird u.a. mit Straßenverkehrslärm belastet. Andere Schallquellen wie Freizeitlärm und Gewerbelärm wurden im Lärmgutachten ebenfalls untersucht, sind aber unerheblich und haben daher keine Auswirkungen auf die Festsetzungen.
Der Parkplatzlärm ist im Baugenehmigungsverfahren im Detail zu untersuchen, wenn die Mobilitätsplanung konkretisiert wird. Durch den bestehenden und planungsinduzierten Straßenverkehrslärm werden im Nahbereich der Straßen die Grenzwerte der Gesundheitsgefährdung von tagsüber 70 dB(A) sowie nachts 60 dB(A) zum Teil (vor allem entlang der Alt-

Haarener Straße) überschritten. Im rückwärtigen Plangebietsbereich werden deutlich geringere Beurteilungspegel berechnet. Unter Berücksichtigung der Bestandbebauung werden für die neuen Baufelder in nahezu allen Bereichen die Orientierungswerte der DIN 18005 unterschritten, also eingehalten. In den schriftlichen Festsetzungen wird deshalb festgesetzt, dass zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von Januar 2018 zu erfüllen sind. Durch die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Haaren Ortsmitte / Stadthäuser der Firma Graner und Partner Ingenieure vom 17.11.2022 wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel, die für die Bemessung notwendig sind, ermittelt und in den Hinweisen der schriftlichen Festsetzung hinterlegt.
Mit den Festsetzungen wird dem Schutzbedürfnis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes Rechnung getragen. Sollte durch eine gutachterliche Untersuchung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass die tatsächliche Lärmbelastung von der rechnerisch Ermittelten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes abweicht, können ausnahmsweise die neu ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel und Beurteilungspegel als Grundlage zur Berechnung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß der DIN 4109-1 herangezogen werden. Abweichungen in der Geräuschbelastung können sich beispielsweise durch die Eigenabschirmung der Gebäude ergeben oder dadurch, dass Lärmquellen entfallen. Durch die Öffnungsklausel wird es möglich gemacht, die baulichen Maßnahmen zum Schallschutz auf Grundlage der zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens aktuellen Lärmbelastung zu ermitteln.

Weitere mögliche Belastungen: Es sind keine Quellen elektromagnetischer Felder im unmittelbaren Umfeld der Planung bekannt. Die Nebenbahnstrecke hat mit mehr als 250 m Abstand keine Bedeutung und ist zudem nicht elektrifiziert. Ebenfalls sind keine Hochspannungstrassen im unmittelbaren Umfeld der Planung bekannt.
Erschütterungen durch Bahnverkehr: Von der über 250 m entfernten Nebenbahnstrecke sowie vom Betonwerk sind keine Erschütterungen zu erwarten.

6. Auswirkungen der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1009 – Haaren Ortsmitte / Stadthäuser – wird Planungsrecht für eine Arrondierung des zentral liegenden Baublocks zwischen Kirche St. Germanus und der Parkanlage am alten Friedhof geschaffen. Hierbei wird das Plangebiet in einen Bestandbereich als einfacher Bebauungsplan und einen Neubaubereich als qualifizierter Bebauungsplan geteilt. Im Bestandsbereich wird der Bestand in seiner Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet am Blockrand mit einem grünen Innenbereich übernommen. Lediglich eine neue Erschließung von der oberen Germanusstraße für das mittlere Cluster, eine Mobilitätsfläche und ein Wegenetz werden neu festgesetzt. Im Neubaubereich werden ebenso ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, aber zusätzlich die überbaubare Fläche, die maximale Überbaubarkeit und die Höhe der Gebäude bestimmt. Auch hier wird eine Erschließung von der Lachgasse zum südlichen Cluster vorgesehen.
Das städtebauliche Konzept der drei Cluster (Nord, Mitte, Süd) mit den drei Erschließungen (Friedensstraße-obere Germanusstraße-Laachgasse) ermöglicht eine behutsame Nachverdichtung der Haarener Ortsmitte. Das zentral liegende Grundstück wird durch vorhandene Erschließungen optimal für eine Wohnbauentwicklung inklusive einer Kindertagesstätte genutzt, wodurch die vorhandenen zentralen Funktionen gestärkt werden. Durch die Ausweisung von Mobilitätsflächen soll die Grundlage für eine Mobilität ohne eigenes Auto geschaffen werden. Der „Fußabdruck“ der Neubebauung kann geringgehalten werden, weil Gebäudehöhen für 2 bis 4 Geschosse festgesetzt werden, die einer Ortsmitte mit unterschiedlichen Wohnkonzepten und nicht einer Vorstadtsiedlung entsprechen. Die Neubebauung ist ausreichend weit von den Strömen der Kaltluftbildung des Bachtals der Wurm entfernt.
Auf dezidierte Festsetzung überbaubarer Flächen kann verzichtet werden, weil durch ein Konzeptverfahren das durch eine Jury bestimmte beste Bauvorhaben zum Zuge kommen wird. Zudem befinden sich die Grundstücke im Eigentum der Stadt.

Es wurden im Rahmen der Bauleitplanung folgende Untersuchungen und Gutachten durchgeführt:

- Sachstandsermittlung SKArcheoConsult, Aachen Oktober 2020

Die Erwartung von Relikten aus dem 2. Weltkrieg (Bunkeranlage) sowie von römischen Befunden konnten durch 4 Sondagen nicht nachgewiesen werden. Flächige archäologische Aktivitäten können ausgeschlossen werden, dennoch ergeht ein Handlungshinweis in den Schriftlichen Festsetzungen zum möglichen Auffinden von Einzelfunden.

- Kampfmitteluntersuchung Oktober 2020
  Durch die Sondagen des Archäologischen Büros SKArcheoConsult konnten gleichzeitig das Vorhandensein von Kampfmittel untersucht werden. Es ergaben sich keine Hinweise auf Kampfmittel, dennoch ergeht ein Handlungshinweis in den Schriftlichen Festsetzungen bei möglichen Auffinden von Einzelfunden.
- Verkehrliche Stellungnahme der Verwaltung Mai 2022
  Bei der Untersuchung der Verkehrsströme wurden die Entwicklungen sowohl des Baugeländes der Stadthäuser inklusive einer Kindertagesstätte und einer Quartiersgarage als auch eine Entwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei (Klinkenberggelände) sowie die neue Gestaltung des Kirchplatzes einbezogen. Die Leistungsfähigkeit aller umgebenden Knotenpunkte bleiben auch bei den prognostizierten Verkehrszunahmen erhalten.
- Aktuelle Einmessungen der Bäume, Dezember 2021
  Wie zu erwarten sind die vorhandenen Bäume seit Beginn des Verfahrens gewachsen. Im Bereich der Baumgruppen entlang der Parkanlage am alten Friedhof wird entsprechend der aktuellen Vermessungen ein Abstand von 3,0 m zu einer möglichen Bebauung eingehalten. Zusätzlich werden die Bäume durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche gesichert. Alle anderen Bäume im Plangebiet sind durch die Baumschutzsatzung geschützt.
- Schalltechnisches Prognosegutachten Graner+Partner, 17.11.2023
  Untersucht wurden Gewerbelärm, Verkehrslärm und Freizeitlärm. Die Lärmwerte aus der Parknutzung (Freizeitlärm) werden für gesunde Wohnverhältnisse eingehalten. Siehe Umweltbelange, Lärmschutz
- Stellungnahme Koordinationsstelle Abwasser
  Im Plangebiet wird ein Leitungsrecht festgesetzt, um sowohl das Niederschlagswasser zur Wurm als auch das Schmutzwasser in den Mischwassersammler in der Lachgasse zuführen zu können. Dadurch können aufwendige Pumpanlagen vermieden werden. Sollte eine Rückhaltung aufgrund des Hochwasserschutzes erforderlich werden, kann im Bereich der Laachgasse ein unterirdischer Staukanal vorgesehen werden.

7. Kosten

Im städtischen Haushalt stehen im Jahr 2023 für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen 230.000 € zur Verfügung.

8. Plandaten

A: nicht qualifizierter Bebauungsplan gmäß § 30 (3) im Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gesamt		**8.960 m²**
Davon:	Allgemeines Wohngebiet WA 1	8.200 m²
	Öffentliche Verkehrsfläche	360 m²
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	400 m²

B: qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 (1) im Verfahren gemäß 13b BauGB

Gesamt		**11.520 m²**
Davon:	Allgemeines Wohngebiet WA 2	6.600 m²
	Private Grünfläche	2.250 m²
	Öffentliche Grünfläche	1.150 m²
	Öffentliche Verkehrsfläche	1.440 m²
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	80 m²

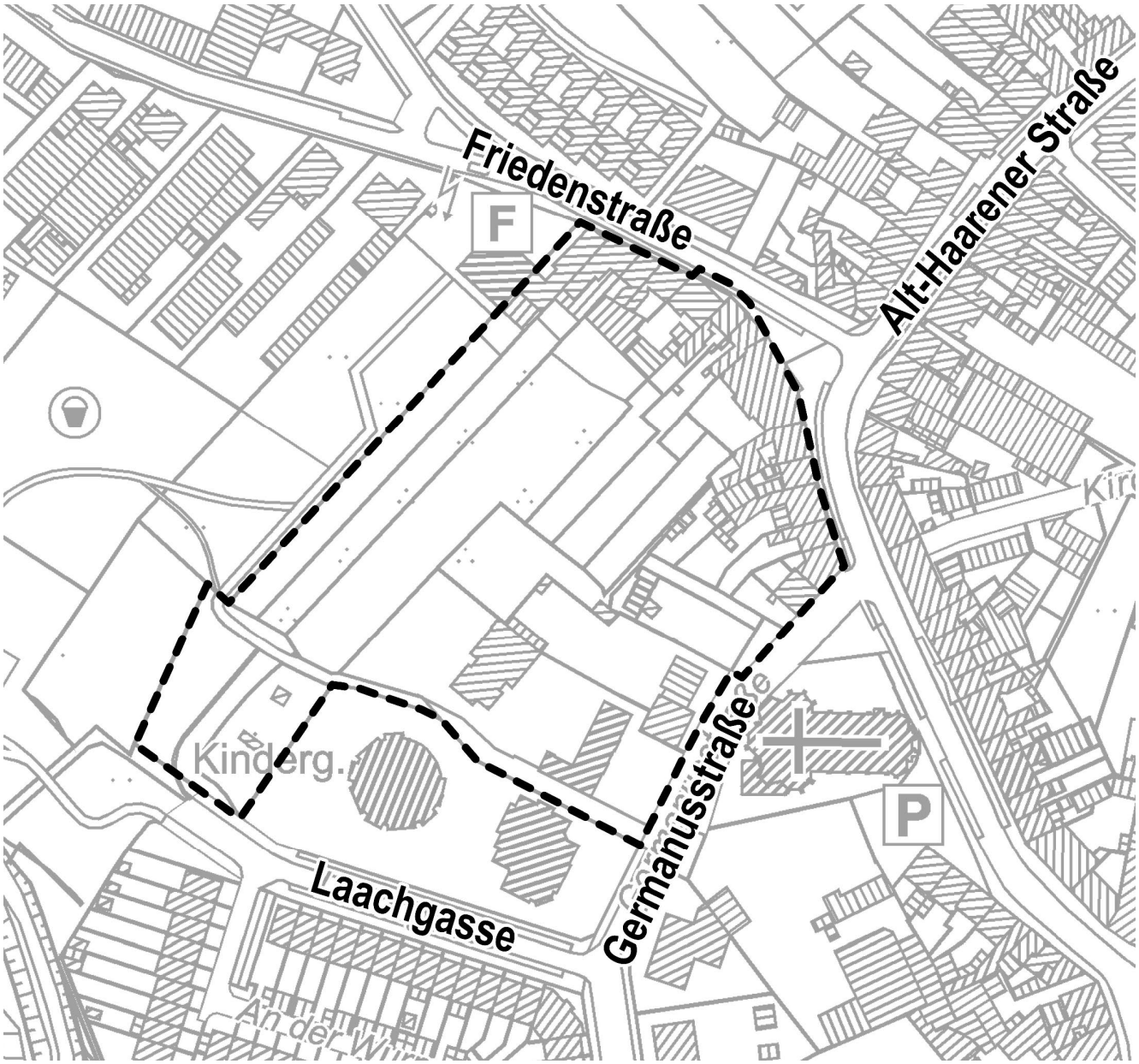
Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Mobilitätsinfrastruktur

Die Oberbürgermeisterin

stadt aachen

Klimaschutz und Klimaanpassung in Aachen – Entwurf Checkliste für städtebauliche Entwürfe und Bebauungspläne zum Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

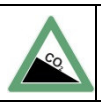
für den Bereich zwischen Alt-Haarener Straße, Germanusstraße und Laachgasse
im Stadtbezirk Aachen-Haaren
zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Hinweis:
Die Systematik und Inhalte dieser Checkliste wurden zum Teil von der Checkliste „Klima-Check in der Bauleitplanung“ der RWTH Aachen im Rahmen des Projekts BESTKLIMA – Umsetzung und Qualitätssicherung des Klimaanpassungskonzeptes im Bergischen Städtedreieck – übernommen.

Die Checkliste dient der Überprüfung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelangen im Rahmen von städtebaulichen Entwürfen und Bebauungsplänen und wird fortlaufend aktualisiert

Klimaschutz 	Klimaanpassung	Klimaschutz und Klimaanpassung

Planungsphase 1: Generelle Einschätzung der Fläche aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung/Planungsvoraussetzungen

Kriterium	**Klassifizierung**	☺😐☹	**Anmerkungen / Erläuterung**
Stadtklimatische Verhältnisse	☐ Lage außerhalb beider Signaturen (+) ☐ Lage innerhalb der Signaturen Schutzbereich Stadtklima(-) ☐ Lage innerhalb der Signatur Belüftungsbahn Stadtklima (-) ☒ Lage innerhalb beider Signaturen (Schutzbereich Stadtklima und Belüftungsbahn Stadtklima) (--) ☐ Erstellung eines lokalen Klimagutachtens und Feststellung einer Unbedenklichkeit durch FB 36 (+)	☹	Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich der klimatisch-lufthygienisch belastet ist. Die südliche Zone des Plangebietes liegt im Randbereich der klimatisch besonders schützenswerten Wurmaue. Kaltluftflüsse verlaufen in Richtung zentrale Soers.
Lage im Stadtgebiet / Vornutzung der Fläche	☐ Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bereich „Schutzbereich Stadtklima“ (++) ☐ Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen mit der Klimafunktion Schutzbereich Belüftungsbahn (++) ☐ Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen außerhalb von Flächensignaturen (+) ☐ Nutzung Bestandsgebäuden, falls energetisch sinnvoll (+) ☐ Flächenrecycling / Fläche bereits versiegelt (+) ☒ Innenentwicklung (0) ☐ Bauliche Außenentwicklung (-) ☐ Bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen mit Klimafunktion (--)	😐	Der Bebauungsplan teilt sich auf in einen einfachen B-Plan, der lediglich den Bestand übernimmt und einen qualifizierten Plan, der auf den unversiegelten rückwärtigen Grundstücken Planungsrecht für Bebauung schafft. Die zusätzliche Versiegelung ist insofern gerechtfertigt, weil für die Baulandentwicklung vorhandene Infrastrukturen genutzt und dadurch Neuausweisungen in unerschlossenen Bereichen vermieden wird.
Gefährdung gegenüber Starkregen	☐ Keine Hanglage, Geländemulde oder -senke, Rinne (nicht topografisch exponiert) (+) ☒ Hanglage, Geländemulde oder -senke oder Rinne (topografisch exponiert) (-) ☐ Bekannte, vergangene Schadensereignisse in der Lage (-)	☹	Das Plangebiet liegt an einem Südhang. In 100 m Entfernung befindet sich die Wurmaue mit einer Fließrichtung von Ost nach West.

Eignung für Solarenergienutzung	☐ Keine Verschattung vorhanden (+) ☒ Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten: Süd +/- 45° möglich (+) ☐ Verschattung der Fläche (-) ☐ Lage lässt günstige solare Ausrichtung nicht erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-)	☺	Durch die Südhanglage ergeben sich optimale Bedingungen für solare Energiegewinnung.
Lage (bezogen auf Freiraum)	☒ Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m², Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg < 500 m (+) ☐ Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m², Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg > 500 m (-)	☺	Das Plangebiet grenzt unmittelbar an eine große Parkanlage, inklusive des Zugangs zum Wurmtal.
Anschluss an das Radwegenetz	☒ Entfernung Radhauptverbindung ≤ 200 m (+) ☐ Entfernung Radhauptverbindung > 200 m (-)	☺	hervorragend an das Radwegenetz angebunden (Beno-Levy-Weg, Laachgasse, Germanusstraße)
Lage (bezogen auf Infrastruktur)	☐ Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes, Qualitätsstufe 1 gem. Nahverkehrsplan (+) ☒ Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes nach Mindeststandard gem. Nahverkehrsplan (0) ☐ Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes unter Mindeststandard gem. Nahverkehrsplan (-)	😐	Haltestellen Haaren Denkmal (Luftlinie 200 m, Wegstrecke 250 m) Haltestelle Haaren Markt (Luftlinie 230 m, Wegstrecke 350 m)
	☒ Entfernung zu Nahversorgung Radius ≤ 700 m (+) ☐ Entfernung zu Nahversorgung Radius > 700 m (-)	☺	Edeka Alt-Haarener Straße Wegstrecke 550 m
	☒ Entfernung zu Kita ≤ 1.000 m (+) ☐ Entfernung zu Kita > 1.000 m (-)	☺	Im Plangebiet soll eine Kita errichtet werden und angrenzend befindet sich eine Kita
	☒ Entfernung zu Grundschule ≤ 1.000 m (+) ☐ Entfernung zu Grundschule > 1.000 m (-)	☺	Grundschule Haarbachtalstraße Wegstrecke 550 m
Besitzverhältnisse	☒ Baugebiet überwiegend im städtischen Besitz (++) ☐ Baugebiet in der Hand eines Investors/Eigentümers (+) ☐ Viele Einzeleigentümer (o)	☺	Die Grundstücke verbleiben im Eigentum der Stadt und werden in Erbpacht vergeben.
Art des Bebauungsplanes	☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag (++) ☒ Angebotsbebauungsplan auf städt. Flächen (++) ☐ Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag (+) ☐ Angebotsbebauungsplan (o)	☺	Die Grundstücke werden über Konzeptvergabe vergeben. Die Qualität der Konzepte sind hierbei entscheidend. Die Festsetzungen des B-Plans beinhalten nur die wichtigsten Ziele.

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 1

Plus (Anzahl)		**Minus** (Anzahl)		**Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung**
				Die integrierte Lage des Plangebietes in dem Ortsteil Haaren begünstigt die größten

8	**3**	**1**	**2**	CO_2 Einsparungen. Die fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen ermöglicht eine Mobilität ohne PKW. Weitere Potentiale sind der Südhang für die Solarenergienutzung und die Wurm für die Entsorgung von Regenwasser. Der Stadtteil liegt zwischen zwei Autobahnen und ist überdurchschnittlich vorbelastet. Die Baumaßnahme führt zu einer zusätzlichen Versiegelung. Maßnahmen für eine gute Belüftung und gegen den Hitzestau sind daher von besonderer Bedeutung. Gebäude liegen weit genug entfernt von der Kaltluftbildung der Wurm.

Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten?
Mobilitätsangebote schaffen, PV-Anlage ermöglichen, Leitungsrechte für Entwässerung festsetzen, Begrünungsmaßnahmen festlegen,

Planungsphase 2: Klimaschutz und Klimaanpassung im Städtebaulichen Vorentwurf / Entwurf

Kriterium	**Klassifizierung**	☺😐☹	**Anmerkungen / Erläuterung**
Qualitätssicherndes Verfahren	☐ Wettbewerb, Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange in Auslobung integriert (++) ☐ Werkstattverfahren, Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange in Auslobung integriert (++) ☐ Mehrfachbeauftragung, Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange in Auslobung integriert (++) ☒ Vergabe im Konzeptverfahren, Klimaschutz- und Klimaanpassung in Auslobung integriert (++) ☐ Kein qualitätssicherndes Verfahren (-)	☺	Jedes der Cluster wird im Konzeptverfahren in Erbpacht vergeben
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit der Gebäude hinsichtlich Energiebedarf	Wohnungsbau überwiegend: ☐ kompakte mehrgeschossige Wohnanlage (++) ☐ Reihenhäuser (+) ☐ Doppelhäuser (0) ☐ freistehende Einfamilienhäuser, zweigeschossig (-) ☐ freistehende Einfamilienhäuser, eingeschossig (--)		Steht noch nicht fest und wird im Konzeptverfahren geklärt. Es wird eine kompakte Bauweise bevorzugt.
Energetischer Baustandard	☐ Null- oder Plusenergiehaus (++) ☐ Passivhausstandard (++) ☐ Verbesserter energetischer Standard in öffentlichen Förderprogrammen (+) ☐ Gesetzlicher Standard (o)		Steht nicht fest und wird im Konzeptverfahren geklärt.
Material	☐ Cradle2Cradle (+) ☐ Holzbauweise		Steht nicht fest und wird im Konzeptverfahren geklärt.
Energieversorgung	☐ Nutzung erneuerbarer Energien deutlich über dem gesetzlichen Standard (++) ☐ Fernwärmeanschluss ☐ Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung (+)		Das BHKW am Schwarzen Weg ist zu weit entfernt. Wärmetauscher im Flussbett stört die Naturbelassenheit der Wurm. Um Brenner zu vermeiden werden Luft- oder Erd - Wärmepumpen bevorzugt.

Dachform, -neigung und -ausrichtung hinsichtlich aktiver Solarenergienutzung	☐ Solarenergetische Optimierung mithilfe eines Simulationsprogrammes (++) ☒ Keine maßgebliche Verschattung der Dächer durch andere Baukörper oder Bäume (+) ☐ Ausrichtung SO / SW (+) ☐ Ausrichtung O / W / NO / NW (-) ☐ Ausrichtung Nord (--) ☐ Satteldach: Ausrichtung Süd (++) ☐ Flachdach (++) ☐ Satteldach: Ausrichtung SW/SE (+): ☐ Satteldach: Ausrichtung O/W (0); ☐ bei Pultdach analog bezogen auf Schrägseite ☐ Satteldach: Ausrichtung NW/NE (-) ☐ Satteldach: Ausrichtung Nord (--)	☺	Eine Südausrichtung ist naheliegend, Südhang vermindert Verschattungen. Dachform steht nicht fest und wird im Konzeptverfahren geklärt.
Versiegelung (Siedlungs- und Verkehrsflächen)	☐ Mehrfachnutzung von versiegelten Flächen, z. B. gemeinsame Parkflächennutzung (tagsüber Geschäfte, abends Wohnen) oder Parkdeck mit weiterer Nutzung (z.B. Wohnen oder Grün-/Solardach) (++) ☐ Anteil der versiegelten Flächen insgesamt unter 40 % (++) ☐ Anteil der versiegelten Flächen insgesamt 40 bis 60 % (+) ☒ Anteil der versiegelten Flächen insgesamt 60 bis 80% (-) ☐ Anteil der versiegelten Flächen insgesamt über 80 % (--) ☐ Mehr als 50 % der nicht überbauten Flächen sind mit einer Tiefgarage unterbaut (-)		Konkrete Entwürfe werden im Konzeptverfahren geklärt. B-Plan setzt eine GRZ von 0,4 fest. Inklusive der Stellplätze kann von einer Versiegelung von 60 % ausgegangen werden. Ziel sollte max. 50 % Versiegelung sein.
Stellung und Kubatur der Baukörper hinsichtlich der Durchlüftung (Frischluftbahnen)	☒ Keine Beeinflussung der Frischluftströmungsrichtung durch Baukörper oder andere Hindernisse (++) ☐ Baukörper in FL-Bahn ohne erheblichen Einfluss auf KL (+) ☐ Ausrichtung der Baukörper quer zur Frischluftströmungsrichtung (-)	☺	Bauflächen liegen außerhalb der Kaltluftströme des Wumtales
Grün- und Freiraumkonzept (werden generell gefordert)	☐ Vollständiger Erhalt des Straßenbegleitgrüns (++) ☐ Signifikante Erhöhung des Grünanteils innerhalb des Plangebiets und / oder des näheren Umfelds (++) ☒ Erhalt u/o Schaffung von vernetzten Grünstrukturen (+) ☐ Anpflanzung von klimaangepassten Bäumen über die Forderung der Baumschutzsatzung hinaus (+) ☐ Dachbegrünung geht deutlich über die Regelungen der Grün- und Gestaltungssatzung (GGS) (+) ☒ intensive Dachbegrünung oder wenn die Substratstärke bei extensiver Begrünung höher ist als in der Grün- und Gestaltungssatzung gefordert (++) ☒ Grün/Solardach-Kombination (++) ☐ Fassadenbegrünung (+) ☐ Grünkonzept/Grünordnungsplan nicht vorhanden (-) ☐ keine Dachbegrünung bei Flachdach <200m² in Schutzbereich Stadtklima Entfernung von Baumbestand, Abstufung, abhängig von der Anzahl Bäume die entfernt werden, nicht abhängig von BSS; in Einzelfall zu bewerten ob (-) oder (--)	☺ ☺ ☺	Einbindung des Pfarrgartens ins Wegenetz, Begrünungskonzept steht noch nicht fest, wird im Konzeptverfahren geklärt

	☒ Entfernung von Baumbestand, der gem. Baumschutzsatzung geschützt ist (--)		
Maßnahmen der Hitzebewältigung	☐ Freilegung von Bächen (++) ☐ Verwendung von hellen und/oder reflektierenden Materialien für Fassaden, Dächer, Hofflächen, Stellplätze, Zuwegungen etc. (+) ☐ Bauliche Verschattung, z.B. durch Balkone oder Dachüberstände (+) ☐ Offene Wasserflächen (+) ☐ Errichtung eines Trinkwasserbrunnens (+) ☐ Errichtung von verschatteten Sitzplätzen (+) ☐ Verschattete Wegeverbindungen (+)		Steht nicht fest, wird im Konzeptverfahren geklärt
Wassersensible Stadtentwicklung/ Überflutungsschutz	☒ Reduzierung (+) Zunahme (-) von Flächenversiegelung ☐ Nutzung von Dachbegrünung, Straßenbegleitgrün und Pflanzen von Bäumen (+) ☐ offene begrünte Entwässerungsmulden zur langsamen RW-Ableitung (+) ☐ ortsnahe Retention und/oder Versickerung (+) ☐ Fluträume für gezielte Rückhaltung (Tiefgaragen, Unterführungen etc.) ☐ Regenwassernutzung durch Bürger (+) ☐ Überflutungsschutz am Gebäude (+)	☹	Details stehen noch nicht fest, wird in der Konzeptvergabe geklärt
Mobilität / Verkehr	☒ Flächen für Car-Sharing vorgesehen (+) ☒ Flächen für Pedelec-Verleihstation vorgesehen (+) ☒ Fahrradabstellflächen sind über die notwendige Anzahl hinaus vorgesehen (+) ☒ Mind. 20 % der notwendigen Fahrrad-abstellflächen sind für Lastenfahrräder geeignet (mind. 2,80 m x 1,0 m) (+) Mobilitätskonzept vorhanden mit Aussagen zu… ☐ … Fußverkehr (+) ☐ … Radverkehr (+) ☐ … ÖPNV (+) ☐ … geteilter Mobilität (+) ☐ … intelligenter Parkraumbewirtschaftung (+) ☒ Verkehrsflächenanteil für den motorisierten Verkehr max. 10 % der Plangebietsfläche (+) ☐ Ausbau der Straßen als Mischverkehrsfläche, kein Durchgangsverkehr (+) ☐ E-Mobilität / Ladeinfrastruktur mit Nachweis über die Netzkapazität (+) ☐ Verbesserung der fußläufigen Durchwegung für die Öffentlichkeit im Quartier (+) ☐ Keine Flächen für Sharing-Angebote vorhanden (-) ☐ Kein Mobilitätskonzept vorhanden (-) ☐ Verschlechterung der fußläufigen Durchwegung für die Öffentlichkeit im Quartier (-)	☺ ☺ ☺ ☺ ☺	Im Bereich der Zufahrt zum mittleren Cluster ist eine Fläche von ca. 1.800 m² für verschiedene Mobilitätsangebote vorgesehen, die auch dem Quartier und vor allem für die Bewohner*innen der Bestandsbebauung zur Verfügung stehen. Regelungen erfolgen im Rahmen der Konzeptvergabe. Der Bebauungsplan kann hier nur Angebote durch entsprechende Flächenausweisungen anbieten. Innerhalb der Stadtteilentwicklung sind die Mobilitätsangebote umzusetzen.

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 2

Plus (Anzahl)		**Minus** (Anzahl)		**Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung**
				Die Mobilitätsfläche im Plangebiet ermöglichen eine Vielzahl an Alternativangeboten. Es werden im Plangebiet neue Wegeverbindungen geschaffen. Der Pfarrgarten wird ein wichtiger Baustein der Grünvernetzung. Der Südhang bietet Baumöglichkeiten mit geringen Verschattungen. Grün- und Gestaltungssatzung, die PV-Vorgaben, die Stellplatzsatzung legen die Bedingungen der Gebäudeausstattung fest. Im Rahmen der Vergabe wird das beste Konzept bezüglich des Raumprogramms, der Zielgruppe, der Architektur und der Freiraumgestaltung zum Zuge kommen.
8	**3**			

Planungsphase 3: Umsetzung

a) Klimaschutz und Klimaanpassung im Bebauungsplan

Festsetzung	**Gesetzliche Grundlage**		**Ziel, Festsetzungsmöglichkeit, Maßnahme**	**Gepl. Festsetzung und Begründung**
Festsetzungen zu Art (WA, WR, GE etc.) und Maß (GRZ, GFZ, etc.) der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO		Steuerung baulicher Dichte, Erhalt bzw. Schaffung von Freiflächen, Versiegelung beschränken	☒ ja ☐ nein
			Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen und damit auch des Verhältnisses zwischen bebauten und unbebauten Flächen/Grünflächenanteil	☒ ja ☐ nein
Festsetzen der Bauweise, der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (in Form von Baulinien und Baugrenzen) sowie der Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2-3 BauGB, konkretisiert durch §§ 22 und 23 BauNVO		Gebäude so ausrichten, dass Frischluftkorridore erhalten bleiben	☒ ja ☐ nein
			Optimierte Ausrichtung zur optimalen Nutzung der Sonnenenergie und geringe gegenseitige Verschattung, Kompaktheit	☐ ja ☒ nein
Festsetzen von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB		Erhalt bzw. Schaffung von Freiflächen, Berücksichtigung von Luftleit- und Abflussbahnen; Versiegelung beschränken	☒ ja ☐ nein
			Vermeidung der Verschattungen von Dachflächen	☐ ja ☒ nein
Festsetzungen von Flächen für die Energieversorgung u für CO_2-sparende Energieversorgungskonzepte	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB		Bereitstellung ausreichender Flächen für klimaverträgliche Energieversorgung Beispiel: BHKW-Standort für Nahwärmenetz	☐ ja ☒ nein
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB		Schaffung von Niederschlagszwischenspeichern (z.B. Mulden, Rigolen, Zisternen) und Notwasserwegen für Starkregenereignisse	☐ ja ☒ nein
Festsetzen von öffentlichen und privaten Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		Erhalt bzw. Schaffung von Grünflächen, „Durchgrünung“ von Siedlungen positive Beeinflussung des Stadtklimas	☒ ja ☐ nein

Festsetzen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB		Festsetzen von dezentralen Systemen, z.B. der Mulden- oder Grabenentwässerung (in Kombination mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 – 15); schriftliche Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung (z.B.: von Zufahrten, Terrassen oder Stellplätzen)	☐ ja ☒ nein
Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien	§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB		Einsatz erneuerbarer Energien zur Begrenzung von CO_2-Emissionen Strom: z.B. Solarenergie Wärme: z.B. Solarenergie, Geothermie, Biomasse	☒ ja ☐ nein
Festsetzen von Schutzflächen die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB		Maßnahmen zum Schutz vor Auswirkungen des Klimawandels wie z.B. Schutzstreifen zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen	☐ ja ☒ nein
Festsetzen von Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen etc. für einzelne Flächen oder Teile baulicher Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB		Festsetzen von Dach- und Fassadenbegrünungen, Erhalt und Neuanpflanzung von Bäumen, Verbesserung des Kleinklimas zur Entlastung hitzeexponierter Bereiche	☒ ja ☐ nein
Festsetzen, dass Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur unter der Geländeoberfläche hergestellt oder dass sie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht hergestellt werden dürfen	§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 BauNVO oder § 23 Abs. 5 BauNVO		Versiegelung beschränken	☐ ja ☒ nein
Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung etc.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 BauO NRW		Nutzung der Dachflächen für Solarenergie und/oder Dachbegrünung optimieren	☐ ja ☒ nein
Zulässige Anlagen für erneuerbare Energien ergeben sich aus den Baugebietsvorschriften der BauNVO. Eventuell sind Ausnahmen zuzulassen (oder Zulassung als Nebenanlage)	§§ 1-11 und § 14 BauNVO		Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen	☐ ja ☒ nein

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 3 a)

Erläuterungen Der Bebauungsplan ist auf ein geringes Maß an Festsetzungen ausgerichtet. Durch die Grün- und Gestaltungssatzung, die Stellplatzsatzung, die Vorgaben bei der Vergabe von städtischen Grundstücken (SozialQote, PV-Anlagen) wird ein Mindeststandard festgelegt.
Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten? Schaffung von Verbindlichkeiten im Rahmen der Konzeptvergabe um Baukonzepte zu erhalten, die über den Standard liegen.

b) Klimaschutz und Klimaanpassung in vertraglichen Regelungen

Ziel	Vereinbarungen (Beispiele)	Erläuterung
Realisierung energetischer Baustandards	☒ Energetische Baustandards über gesetzlichen Standard hinaus ☐ Cradle2Cradle (+)	Klärt sich bei der Konzeptvergabe
Effiziente Energieversorgung	☒ Vorgabe bestimmter Heizungsanlagen (z.B. Brennwerttechnik bei bestehender Gasversorgung) ☐ Anschluss- und Benutzungsverpflichtungen für Fern- oder Nahwärmeeinrichtungen ☐ Sicherung von Versorgungsflächen und -leitungen ☐ Festlegung zentrale/dezentrale Wärmeversorgung ☐ Festlegung Wahl des Energieträgers ☒ Effiziente Speicherung und Verteilung der Wärme ☒ Festlegung eines regenerativen Anteils der Energieversorgung	Klärt sich bei der Konzeptvergabe
Nutzung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung	☒ Verpflichtung zu aktiver Solarenergienutzung oder andere erneuerbare Energien	Klärt sich bei der Konzeptvergabe
Durchlüftung	☐ Nachweise zum Einfluss der Planung auf lokale Durchlüftungssituationen, Auswirkungen auf die Kalt-/Frischluftversorgung	Keine Regelung erforderlich, weil außerhalb von Kaltluftbildung
Frei-/Grünflächengestaltung	☒ Erhaltung/Entwicklung/Gestaltung von Grünflächen ☒ Begrünung von Stellplätzen/Tiefgaragen ☒ Dach- und Fassadenbegrünungen ☒ Baumersatzpflanzungen ☒ Vorschreiben wasserdurchlässiger Bodenbeläge (Entsiegelung) ☒ Bewirtschaftung des Regenwassers	Klärt sich bei der Konzeptvergabe
Umsetzung / Sicherung	☒ Bindung an die Ziele eines Mobilitätskonzeptes (sofern eines vorliegt) ☒ Bindung an die Ziele eines Energiekonzeptes (sofern eines vorliegt) ☒ Bindung an ein Verfahren zur Überprüfung der Standards (Qualitätssicherung) ☐ Teilnahme an Förderprogrammen ☐ Vertragsstrafen bei Abweichungen	Klärt sich bei der Konzeptvergabe

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 3 b)

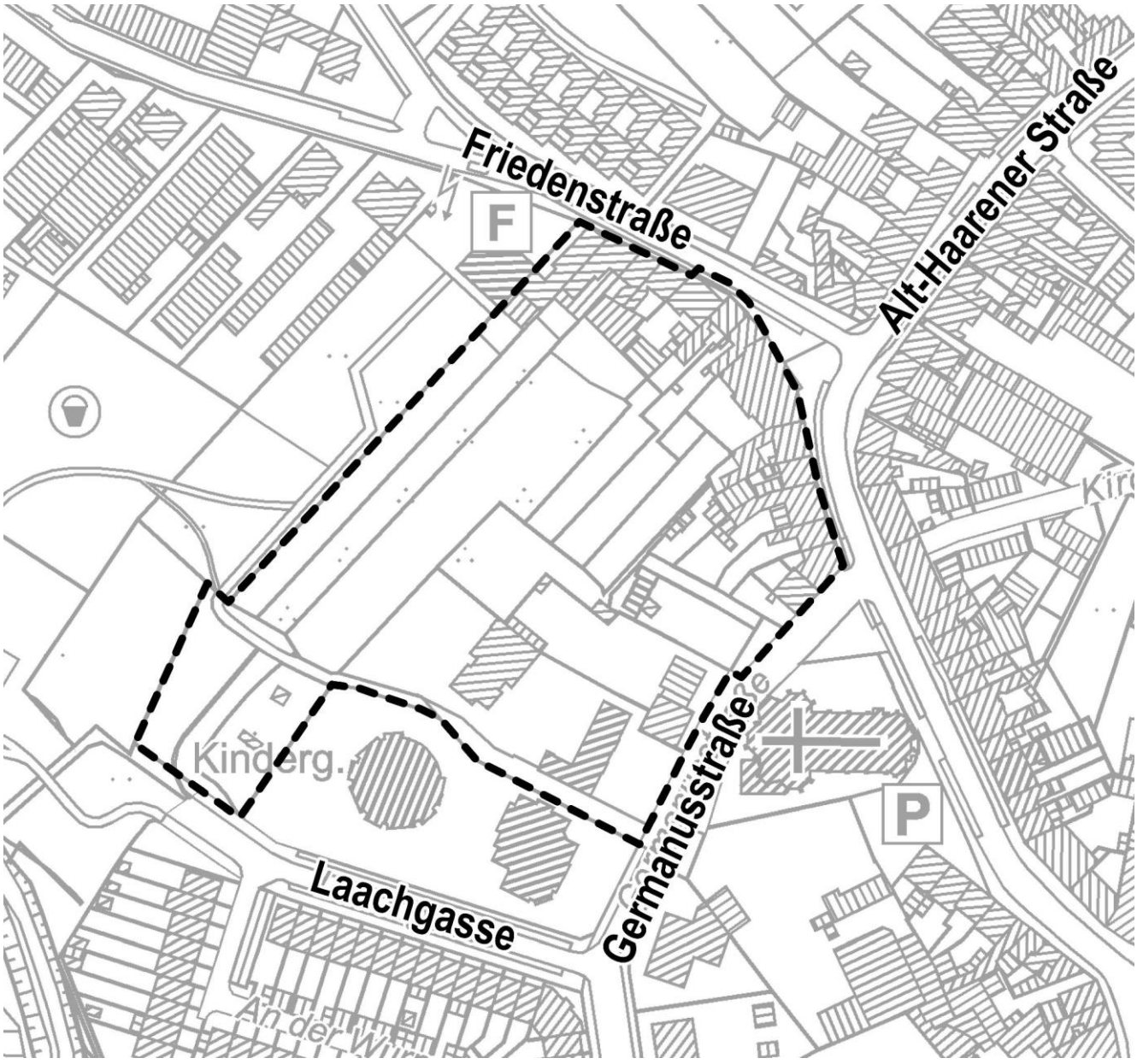
Erläuterungen: kein Vertrag, jedoch werden im Rahmen der Konzeptvergabe nur die Bewerber*innen mit dem besten Konzept das Grundstück in Erbpacht zugewiesen bekommen. Bei der Vergabe können im Erbbauvertrag Regelungen aufgenommen werden.

Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Mobilitätsinfrastruktur

Die Oberbürgermeisterin

Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 1009
- Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

für den Bereich zwischen Alt-Haarener Straße, Germanusstraße und Laachgasse im Stadtbezirk Aachen-Haaren zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Planungsrelevante Eingaben gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1. Stadt Aachen, FB Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement 27.06.2017
   - Kampfmittelbeseitigung –
2. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland 11.07.2017

1. Kampfmittelbeseitigung vom 27.06.2017

Bauverwaltung Der Oberbürgermeister

stadt aachen

Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen – B 03 – 52058 Aachen

FB 61/201
Frau Hildersperger
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen

FB 61
Eing.: 29. JUNI 2017
Lfd. Nr. 1 Abt. 910 200
35046-2010

Auskunft	Frau Braun
Gebäude	Lagerhausstraße 20
Telefon	0241 / 432-6012
Telefax	0241 / 432-6099
e-mail	bauverwaltung@mail.aachen.de
Internet	www.aachen.de
Aktenzeichen	B 03/10-10405
Kassenzeichen	
Datum	27.06.2017

Kampfmittelbeseitigung: Ergebnis der Luftbildauswertung
Aufstellung eines Bebauungsplanes - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - im Stadtbezirk Aachen-Haaren, im Bereich zwischen Alt-Haarener-Straße, Germanusstraße und Laachgasse
Aktenzeichen des KBD: 22.5-3-5313000-88/09

Sehr geehrte Frau Hildersperger,

1. in dem o. a. Bebauungsplanverfahren wurde zur Feststellung einer eventuellen Belastung des Grundstückes mit Kampfmitteln eine Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW (KBD) veranlasst. Der KBD hat hierzu am 18.05.2009 wie folgt Stellung genommen:

   Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet.

   Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf **vermehrte Kampfhandlungen** im beantragten Bereich.

2. Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein. Ein Baugrundstück ist für eine Bebauung erst dann geeignet, wenn die **von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren zuvor beseitigt wurden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. § 68 Abs. 1 BauO NRW ist daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen.**

3. Zum gegebenen Zeitpunkt ist vom Antragsteller der beigefügte **Antrag auf Kampfmitteluntersuchung, die Betretungserlaubnis und die Erklärung über die Leitungsfreiheit** auszufüllen und unterschrieben an mich zurückzusenden. Ihr Antrag wird anschließend auf Vollständigkeit geprüft und zur weiteren Bearbeitung an den KBD weitergeleitet.

   Bei Rückfragen zum Ausfüllen des Antragsformulars stehe ich Ihnen unter den o. a. Kontaktdaten gerne zur Verfügung. Eine digitale Version des Antrages (pdf-Formular) kann unter der folgenden Adresse abgerufen werden: **http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/**

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Nachweis der Kampfmittelfreiheit eine Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung darstellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Wich
(Wichmann)

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.1:

Im Rahmen der Sachstandsermittlung der Firma SKArcheoConsult in Aachen Haaren im Oktober 2020 hat gleichzeitig de Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland (KBD), Bezirksregierung Düsseldorf die Sondagen (Grabungen der Archäologen) besichtigt und zur Belastung des Plangebietes mit Kampfmitteln Stellung genommen:
Es wurde eine Teilfläche von 264 m² aufgrund von Störfaktoren im Erdreich geräumt. Die Testsondierung ergab keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Kampfmittel wurden nicht geborgen, so dass mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.
Es wird jedoch darauf verwiesen, dass damit nicht auszuschließen ist, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion (Merkblatt für Baugrundeingriffe).
Der Hinweis wird in den schriftlichen Festsetzungen übernommen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zu folgen.

Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nach Begutachtung der Sondagen

Kampfmittelbeseitigung
Archäologische Untersuchung Haaren
Az. des KBD: 22.5-3-5313000-88/09

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland (KBD), Bezirksregierung Düsseldorf, hat zur Belastung des o. g. Grundstückes mit Kampfmitteln am 06.10.2020 wie folgt Stellung genommen:

Die Testsondierung ergab keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Nur eine Teilfläche von 264m² wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt.

Kampfmittel wurden nicht geborgen.

Mit den Bauarbeiten kann aus Sicht des Fachbereiches Vertragsmanagement als zuständige Ordnungsbehörde für die Kampfmittelbeseitigung begonnen werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall wird auf das als Anlage beigefügte „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ verwiesen.

Im Auftrag

Braun

(Braun)

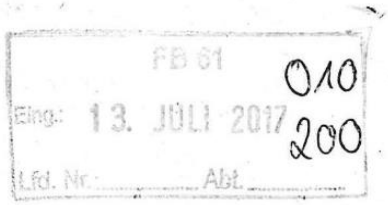
2. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 11.07.2017

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Qualität für Menschen

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Aachen
- Der Oberbürgermeister -
FB 61
52058 Aachen



Datum und Zeichen bitte stets angeben

11.07.2017
333.45 - 1.1/17-006

Herr Becker
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0778
oliver.becker@lvr.de

Aufstellung eines Bebauungsplanes – Haaren Ortsmitte / Stadthäuser – im Stadtbezirk Aachen-Haaren, im Bereich zwischen Alt-Haarener Straße, Germanusstraße und Laachgasse
Beteiligung von Behörden und sosntigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut im Rahmen der Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmalschutzes

Ihr Schreiben vom 13.06.2017, Az: FB 61/620-35046-2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre Information im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB danke ich Ihnen.

Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.

Innerhalb des Plangebietes liegen Hinweise auf eine römische Siedlungsstelle und einen Unterstand aus dem II. Weltkrieg vor.

In den 1980 wurde unmittelbar nördlich des Plangebietes in einer Baugrube in der Friedenstraße eine Schicht mit römischem Bauschutt und ebensolchen Dachziegeln beobachtet, die vermutlich im Zusammenhang mit einem Abriss eines mit Dachziegeln gedeckten römischen Gebäudes an dieser Stelle steht.

Im Westen des Plangebietes wird darüber hinaus eine römische Straßentrasse vermutet, die von Jülich nach Aachen führt.
Um welche Art römischer Siedlung es sich hier handelt, kann bislang noch nicht beurteilt werden.
Entlang dieser Straßen entstanden oftmals römische Ansiedlungen, deren Bewohner ihre Toten zur Demonstration ihres Wohlstandes mit zum Teil aufwändigen überirdischen Grabdenkmälern bestatteten, oder aber auch in regelmäßigen Abständen kleinere Raststationen (sog. mansio oder mutatio), Polizeiposten (Beneficarienstationen), kleinere Tempelanlagen bis hin zu Meilensteinen, auf denen dem Reisenden u.a. die Entfernung bis zu nächsten größeren Ansiedlung angezeigt wurde.
Römische Landgüter sind anhand des umfangreicheren Fundmaterials auf der Oberfläche sehr gut zu erkennen. Ortsfremde Steine, römische Ziegelfragmente und Scherben lassen auf ein Gebäude eines römischen Landgutes (villae rusticae) schließen. Römische Landgüter bestanden aus einer Reihe von Gebäuden. Neben festen Wohngebäuden, z.T. mit Badeanlagen, wiesen Landgüter Stall- und Vorratsgebäude, Brunnen, Zisternen, Werkstätten, Begräbnisplätze, Teiche und Gärten sowie ausgedehnte umliegende Landwirtschaftsflächen auf. Die Landgüter sind durch ca. 2 m tiefe Umfassungsgräben oder Hecken und Erdwälle begrenzt und können eine Fläche von 1-6 ha umfassen. Häufig finden sich gewerbliche Anlagen und Gräber außerhalb dieser umwehrten Anlagen.
Besonders bevorzugt wurden römische Ansiedlungen in der Nähe von Flüssen an Südhängen angelegt, wie dies auch hier für das Plangebiet zutrifft.

Darüber hinaus ist aus dem Plangebiet ein vermutlich gesprengter Bunker des II. Weltkrieges bekannt, welcher in Zusammenhang mit dem Westwall errichtet wurde.

Innerhalb des Plangebietes ist daher neben römischen Siedlungsbefunden, Gräbern und einer Straßentrasse auch mit Relikten des II. Weltkrieges zu rechnen. Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage in der Nähe der Wurm ist auch nicht auszuschließen, dass sich hier vorgeschichtliche Siedlungsreste erhalten haben.

Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete" Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.

Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes möglicherweise entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Becker

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.2:

Entsprechend den Anforderungen des LVR wurde ein archäologisches Büro beauftragt, den Hinweisen nach Relikten aus der Römerzeit und des 2. Weltkriegs (Bunkeranlage) nachzugehen und generell nach Bodendenkmäler zu suchen. Die Firma SKArcheoConsult hat zwischen dem 01. und dem 2. Oktober 2020 anhand von drei bzw. vier Sondagen (Grabungen) im Plangebiet eine Sachverhaltsermittlung durchgeführt.

Zusammenfassende Bewertung aus dem Gutachten: In keiner der Sondagen konnten Hinweise auf den Standort eines Bunkers nachgewiesen werden. Auch sicher zu datierende Befunde blieben aus. Bei zwei Pfostengruben dürfte es sich um die Spuren rezenter Zaunpfähle handeln, die sich längs einer möglicherweise älteren Flurgrenze erstreckten. Übrige Verfärbungen konnten als geologisch/bodenkundliche Besonderheiten erklärt werden. Somit liegen auf der Fläche keine Hinweise auf flächige archäologische Aktivitäten vor. Funde wurden nicht geborgen.

Der LVR konnte den Abschluss der archäologischen Untersuchung der Firma SKArcheoConsult in Aachen Haaren bestätigen, so dass keine Bedenken mehr für die Durchführung der Baumaßnahmen für diesen Bereich bestehen.

Dennoch wird darauf verwiesen, dass sich in den ungestörten Flächen Bodendenkmäler erhalten haben. Somit sind die Anforderungen der Bodendenkmalpflege zu beachten. Sollte bei Bodenbewegungen archäologische Funde und Befunde auftreten, sind diese der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-90390, Fax: 02425-9039-199 zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenlmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Dieser Hinweis wird in den schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zu folgen.

Stellungnahme des LVR vom 09.10.2020 nach der archäologischen Untersuchung

Archäologische Maßnahmen in Aachen Haaren, Überbauung einer Freifläche nordwestlich der Pfarrkirche St. Germanus
Hier: **Freigabe der Flächen**
Grabungserlaubnis vom 16.09.2020

Sehr geehrte Frau Hildersperger,

hiermit bestätige ich Ihnen den Abschluss der archäologischen Untersuchungen der Firma SKArcheoConsult in Aachen Haaren.

Seitens der Bodendenkmalpflege stehen demnach für die Durchführung der Baumaßnahme für diesen Bereich keine Bedenken mehr entgegen.

Zu beachten ist jedoch, dass diese Untersuchungen nur eine Teilfläche des Plangebietes erfasst haben, sodass prinzipiell nicht auszuschließen ist, dass sich in ungestörten Flächen noch Bodendenkmäler erhalten haben.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern): 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

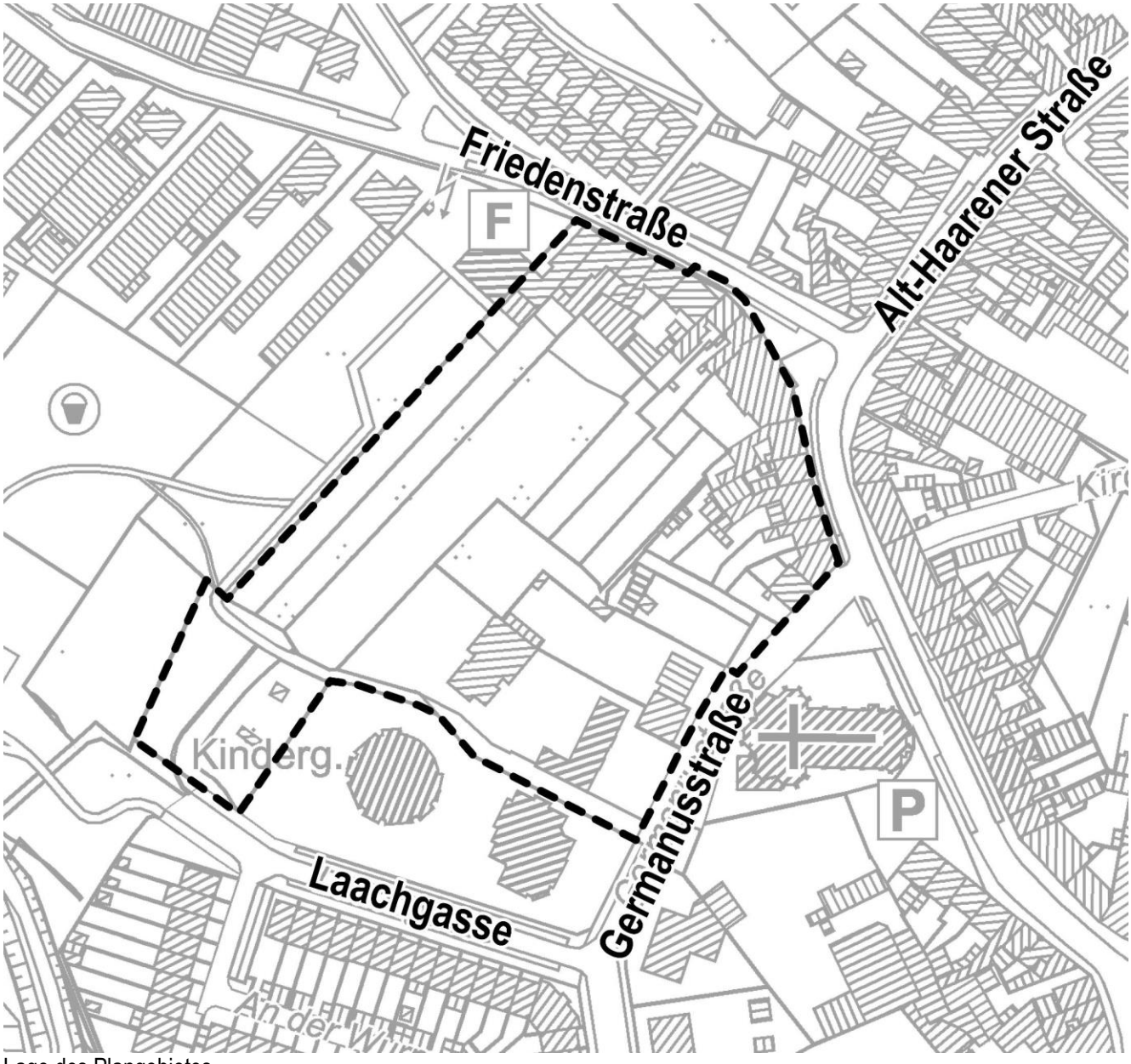
B e c k e r

Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Mobilitätsinfrastruktur

Die Oberbürgermeisterin

Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 1009
- Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

für den Bereich zwischen Alt-Haarener Straße, Germanusstraße und Laachgasse
im Stadtbezirk Aachen-Haaren
zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Zusammenstellung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1. Niederschrift der Bürgerinformation,
2. Eingabe Alt-Haarener Str, Aachen vom 19.07.2017
3. Eingabe Alt-Haarener Str. Aachen vom 17.07.2017
4. Eingabe Alt-Haarener Str. Aachen vom 19.07.2017
5. Eingabe Alt-Haarener Str. Aachen vom 12.07.2017
6. Eingabe Alt-Haarener Str. Aachen vom 12.07.2017
7. Eingabe Friedensstr. Aachen vom 11.07.2017
8. Eingabe Friedensstr. Aachen vom 17.07.2017
9. Eingabe Friedensstr. Aachen vom 13.07.2017
10. Eingabe Friedenstr. Aachen vom 13.07.2017
11. Eingabe Germanusstr. Aachen vom 14.07.2017
12. Eingabe Kochstr. Aachen vom 14.07.2017
13. Eingabe Würselener Str. Aachen vom 14.07.2017
14. Eingabe per e-mail Laachgasse vom 14.07.2017
15. Eingabe per e-mail ohne Adresse vom 09.07.2017
16. Eingabe vom 07.08.2017

1. Niederschrift der Bürgerinformation

N I E D E R S C H R I F T

über die Durchführung der Informationsveranstaltung zur Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen zum Bebauungsplan - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

Die Bürgerinformation fand statt in der Zeit vom 03.07.2017 bis 14.07.2017 im Bezirksamt Aachen-Haaren mit einer Ausstellung der Planunterlagen und der darin dargestellten Planungsziele und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Am 04.07.2017 wurde von 18.00 bis 20:00 Uhr eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Folgende Unterlagen waren ausgestellt:
- Luftbild und Übersichtsplan
- Rahmenplanung von 2005
- Variante Grünfläche und Variante Parkplatz (M 1: 1.000)
- Erläuterungstext und ein Arbeitsmodell

Von der Verwaltung waren anwesend:

Mechthild Wieneke	-	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Moderatorin
Angelika Hildersperger	-	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Bauleitplanung
Karen Roß-Kark	-	Fachbereich Umwelt / Umweltbereich
Annika Kubbilun	-	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Stadtgestaltung Stadterneuerung

Es waren ca. 45 Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Um 18.00 Uhr eröffnete Frau Wieneke den Anhörungstermin und informierte die Anwesenden über den vorgesehenen Ablauf des Abends. Die Bürger/innen wurden aufgefordert, nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen. Frau Hildersperger erklärte den Anwesenden den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens und stellte anschließend anhand der Pläne die Planung vor. Im weiteren Verlauf erläuterte Frau Roß-Kark die noch zu untersuchenden Umweltbelange. Es wurden seitens der Bürger folgende Themen angesprochen:

Verkehr
Die Erschließung des neuen Wohngebietes über die untere Germanusstraße und Laachgasse wird negativ betrachtet. Der Knotenpunkt Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße sei jetzt schon überlastet. An der Ampel würde es morgens und abends zu Wartezeiten bis15 Minuten kommen. Eine Anregung beinhaltet die Erschließung des neuen Wohnbereiches von der oberen Germanusstraße.

Eine Sackgasse zum neuen Wohngebiet wird negativ gesehen, da sie zu einer doppelten Belastung im Zufahrtsbereich führen würde.

Die vorgetragenen Verkehrsprognosen seien nichtzutreffend, weil die Bring- und Abhohlverkehre der Kita und der Post nicht betrachtete wurden. Die neue Kita wird gerade zu den Stoßzeiten mehr Verkehr auslösen.

Es fehlen jetzt schon öffentliche Parkplätze. Wenn die Lücke an der Friedensstraße bebaut wird, fallen diese Stellplätze auch noch weg. Der Parkplatzdruck wird steigen. Es sollen Ersatzparkplätze hergestellt werden.

Ein Anwohner der Friedensstraße ist der Auffassung, dass die Stadt die Umgehungsstraße Haarener Allee nicht aufgegeben hat und begründet das mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 750 – Süd.

Die Frage ob die eingetragenen Radwege Teil des Fahrradschnellweges sind, wurde verneint. Es wurden durchgängige Radwege in die Innenstadt gefordert.

Baustruktur und Kindertagesstätte
Der Park soll vergrößert und der Wohnbereich verkleinert werden. Die vorgestellten beiden Varianten unterscheiden sich nicht in der Frage ob eine Bebauung überhaupt vorgesehen werden soll. Damit ist keine wirkliche Alternative gegeben.

Der rückwärtige Bereich der Bebauung Friedensstraße soll frei von Bebauung bleiben. Eine Anwohnerin und Pächterin eines rückwärtigen Gartenlandes möchten dieses Gelände als Garten behalten. In diesem Sinne schlug ein anderer Anwohner vor, den Wohnbereich über die obere Germanusstraße entlang der nördlichen Grenze des Pfarrgeländes zu erschließen und nur eine Gebäudereihe vorzusehen, wodurch der gewünschte Abstand entstehen kann.

Die vorgesehenen Einfamilienhäuser werden hochpreisig eingeschätzt und würden Nutzergruppen anziehen, die den Ort nur als Schlafstätte nutzen und kein Interesse an dem Stadtteil haben. Es wird vorgeschlagen, dass sozial geförderter Wohnungsbau vorgesehen werden soll. Eine Bebauung sollte mit wenig oder ohne Verkehr auskommen, wie z.B. studentisches Wohnen oder nur ein Mehrgenerationenhaus.

Es wird bezweifelt ob ein Bedarf an weiteren Kita-Plätzen in Haaren gegeben ist. Die Kita im Eibenweg soll erhalten bleiben. Der Standort neben einer vorhandenen Kita wird negativ gesehen.

Umwelt
Die Luft in Haaren ist bereits heute sehr schlecht, besonders ab 18:00 Uhr. Als Ursache werden die angrenzenden Gewerbebetriebe gesehen. Eine Bebauung würde die Belüftung behindern. Eine Luftschneise ist unbedingt zu erhalten.

Es sei vorgekommen, dass Überschwemmungen der Wurm sich bis zur Laachgasse ausbreitete.

Die Friedensstraße wird schon jetzt extrem durch Verkehrslärm belastet.

Im rückwärtigen Bereich der Friedensstraße 6 sind Fledermäuse gesichtet worden.

Haaren braucht mehr Grünstrukturen und keine weiteren Baustrukturen an diesem Ort. Es werden unterschiedliche Ansichten über die Nutzung der Parkanlage vorgetragen. Die einen beschreiben diese nur als Festwiese, andere sehen eine vielfältige und intensive Nutzung.

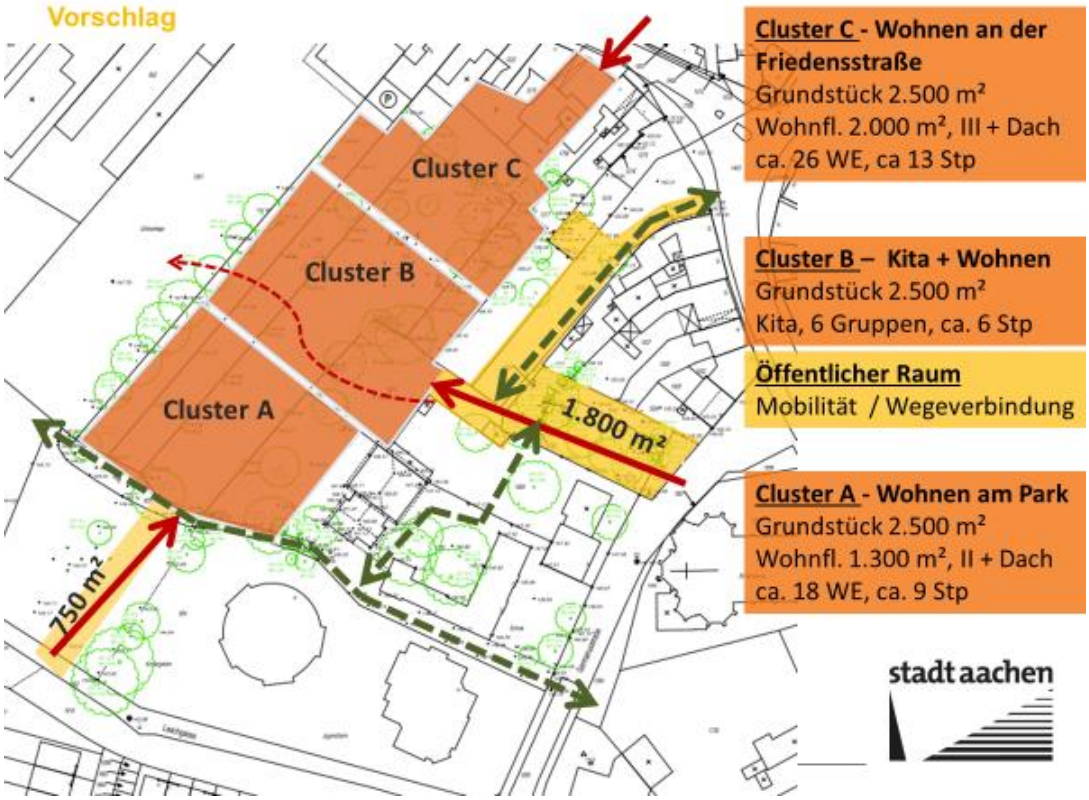
Soweit möglich haben die Vertreterinnen der Fachverwaltung die Fragen ausführlich beantwortet und auf Vorschläge und Anregungen aus dem Publikum ihre fachliche Sicht dargestellt.

Abschließend wurden die Bürger und Bürgerinnen noch einmal darauf hingewiesen, dass weitere Anregungen dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen innerhalb der nächsten zwei Wochen zugeschickt werden können.
Gegen 20:00 Uhr beendete Frau Wieneke den Anhörungstermin zur Bürgerinformation.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.1:
<u>Verkehr</u>
Vorgetragen wird prinzipiell eine übermäßige Belastung durch die zusätzlichen Verkehre aus dem neuen Wohnbereich und durch Bring- und Abholverkehre der Kitas und speziell für die Laachgasse, als alleinige Erschließungsstraße für das Neubaugebiet.

Die Größenordnung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aus der Neubebauung kann bei ca. 48 Wohneinheiten als gering eingestuft werden. Die dadurch dazukommenden Verkehre können auch unter der Berücksichtigung weiterer Wohnbauentwicklungen in der Ortsmitte Haaren (ehemaliges Brauereigelände) in dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden (siehe verkehrsgutachterliche Stellungnahme). Dennoch wurde die Kritik, die Erschließung allein über die Laachgasse zu führen, aufgegriffen und nach einer anderen Lösung gesucht. Im Bereich der städtischen Liegenschaften an der

Friedensstraße ergab sich zwischenzeitlich ein neues Potential der Erschließung. Die Gebäude des Grundstückes Friedensstraße 8 wurden geprüft und sind abgängig. Aber auch durch die bestehende Zufahrt kann ein Teil des rückwärtigen Bereiches angebunden werden. Hierdurch ergibt sich ein weiterer Zugang von Seiten der Friedensstraße in das Plangebiet. Ebenso wird die vormals als Fußwegeverbindung geplante Achse von der oberen Germanusstraße entlang des Pfarrgartens für eine Erschließung aufgegriffen. Damit sind für das Arrondierungsgebiet drei Zugänge möglich: von der Laachgasse durch einen kleinen Abzweig, von der oberen Germanusstraße über den neuen Kirchplatz und von der Friedensstraße über das Blockrandgrundstück Friedensstraße 8 aus. Das für eine Arrondierung vorgesehene Gelände ist ca. 7.500 m² groß. Wird dieses Gelände in drei gleich große Grundstücke aufgeteilt, könnte an jedem der drei Zugänge ein Grundstück von ca. 2.200 m² erschlossen werden. Mit der Aufteilung in Einzelgrundstücke werden die Verkehre gleichmäßig verteilt und jeweils auf kürzesten Weg zu den Gebäuden geleitet. Das Erfordernis von Verkehrsflächen wird auf das Minimum begrenzt. Die Größenordnungen der neuen Verkehre sind überschaubar und können sich in das vorhandene Verkehrsnetzes einfügen. Der Standort der Kita soll hierbei auf dem mittleren Grundstück (mittleres Cluster B) und je ein Wohncluster an der Friedensstraße (nördliches Cluster C) und an der Lachgasse (südliches Cluster A) vorgesehen werden.



Zusätzlich sollen zur Reduzierung der privaten Pkw-Nutzung Mobilitätsangebote im Quartier geschaffen werden. Auf dem dem mittleren Cluster B vorgelagerten Bereich soll ein Flächenpotential für verschiedene Mobilitätsangebote ermöglicht werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen auf dem städtischen Grundstück neben der Erschließung des mittleren Clusters die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen als auch Carsharing-Angebote, Fahrradverleihstationen, Fahrradabstelleinrichtungen usw. planungsrechtlich ermöglichen.

Die von den Kitas ausgelösten Bring- und Abholverkehre führen gerade zu den Spitzenzeiten zu zusätzlichen Belastungen. Aber auch hierfür ist das umgebende Straßennetz ausreichend dimensioniert. Dennoch sind auch diese Verkehre einem Wandel unterzogen. Wird die Anfahrbarkeit angeboten, so werden diese auch entsprechend intensiv durch Pkws genutzt. Ziel ist es daher die Erreichbarkeit der Kita vorwiegend durch optimale Fuß- und Fahrradwege abzusichern und die Anfahrmöglichkeiten mit dem Pkw, wenn überhaupt, nachrangig zu gestalten. Die Zugänglichkeit des mittleren Clusters ist durch

eine Vielzahl an fußläufigen Wegebeziehung, die auch vom Fahrrad genutzt werden können, hervorragend angebunden. Ebenso befinden sich die Busverbindungen an der Alt-Haarener Straße in unmittelbarer Nachbarschaft.
Eine Umgehungsstraße um das Haarener Zentrum ist nicht mehr das städtebauliche Ziel. Sie kann auch nicht mehr umgesetzt werden, da die hierfür vorgesehene Baulücke Alt-Haarener 106 / Friedensstraße 2 bebaut wurde.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen und das Neubaugebiet nicht mehr ausschließlich über die Laachgasse zu erschließen.

Baustruktur und Kindertagesstätte

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die Ortsmitte von Haaren zu stärken. Dies soll durch zwei Maßnahmen befördert werden: 1. Arrondierung des Baublocks und 2. Verdichtung der Ortsmitte.
Die Ränder des nur in Fragmenten ausgebildeten Baublockes nördlich der Kirche St. Germanus sollen zugunsten einer klaren Baustruktur definiert und ausgebildet werden. Im Bereich der Friedensstraße und der Alt-Haarener Straße wird durch die Lückenschließung die städtisch wirkende Raumkante "repariert". An der oberen Germanusstraße soll die Brandwand einen Abschluss bekommen, wodurch der Übergang zu den offeneren Strukturen mit den Einrichtungen des Bezirksamtes und der Kirche deutlich wird. Durch eine Neubebauung entlang des Parks und des alten Friedhofes wird der Blockinnenbereich abgeschlossen, auch wenn der neue Rand zum Park keine geschlossene, sondern eine offene Bauweise bilden soll. Eine Stadtreparatur könnte auch enger gefasst werden, um – wie gefordert – weniger Bauflächen zugunsten des Grünraumes zu bekommen. Hierbei ist jedoch zu bedenken, dass eine Ortsmitte umso besser funktionieren kann, je mehr Menschen diese aktiv nutzen und den Ort beleben. Das Plangebiet bietet die Chance, mehr Menschen an die Ortsmitte zu binden, wodurch die vorhandene Infrastruktur des Ortes besser ausgelastet werden kann. Diese sind fußläufig erreichbar und so können neue Impulse für den Ort entstehen. Hinzukommende Anwohner*innen am Park können einerseits den Park beleben und andererseits ein Faktor einer sozialen Kontrolle sein, die wiederum das soziale Miteinander im Park zu befördern hilft. Die klassische Struktur der Einfamilienhaussiedlung ist introvertiert, nach innen gerichtet und soll zumindest nicht mehr als Siedlungskonzept weiterverfolgt werden. Es sollen Wohn- und Bauinteressierte für die städtischen Grundstücke gesucht werden, die für die zentrale Lage zwischen Ortsmitte und Parkanlage einen Mehrwert generieren. Die Grundstücke sollen daher im Konzeptverfahren vergeben werden. Nicht das höchste Angebot, sondern das beste Konzept soll den Zuschlag bekommen.

Die Kita Eibenweg wurde in den letzten Jahren saniert und wird dementsprechend weiterhin genutzt. Dennoch gibt es in Haaren weiterhin einen hohen Bedarf an Kitaplätzen. Die politisch beschlossenen Zielversorgungsquoten werden nicht erreicht. Der Bau mindestens einer weiteren Kita ist zwingend notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

Umwelt

Der Ortsteil Haaren liegt im Niederungsgebiet der Aachener Soers. Die zentralen Ortsbereiche von Haaren werden als klimatisch-lufthygienisch belastet betrachtet. Allerdings sind im Besonderen die Bachtäler vor Bebauung zu schützen. Das Plangebiet liegt mit seinem südlichen Teilbereich im Randgebiet der klimatisch besonders schützenswerten Wurmaue. In diesem Teilbereich ist die Zufahrt für das südliche Cluster geplant und keine Bebauung vorgesehen. Eine Bebauung der Cluster kann aufgrund des Abstandes zur Wurm und zu den großflächigen Entstehungsgebieten der Kaltluft die Kaltluftbildung nicht gravierend negativ beeinflussen.
Das anfallende Regenwasser aus dem Plangebiet kann in die Wurm geleitet werden. Hierfür wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht über alle Cluster festgesetzt. Um bei Starkregen die Hochwassergefährdung nicht zu belasten, wird eine Rückhaltung im Plangebiet durch entsprechend große Kanalquerschnitte vorgesehen.

Für den Artenschutz kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Fledermäuse im vorhandenen Gebäudebestand des Plangebietes vorkommen. Insbesondere die Zwerg- und Breitflügelfledermaus nutzen Quartiere an und in Gebäuden. Vor einem möglichen Abriss vorhandener Gebäude ist deshalb eine Untersuchung auf etwaige Fledermausquartiere erforderlich. Bei einem positiven Nachweis sind in ausreichender Anzahl Ersatzquartiere einzurichten und durch die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung ist sicherzustellen, dass durch die Abbrucharbeiten keine Tiere verletzt oder getötet werden können.

Die an das Plangebiet angrenzende Parkanlage ist für Haaren eine wichtige Fläche der Naherholung und der Freizeitgestaltung, insbesonders für die Jugendlichen. Der nördliche und westliche Teil der Parkanlage wurde aktuell erneuert, der südliche Bereich an der Wurm wird in Kürze neu gestaltet. Hierbei wird die Zugänglichkeit zur Wurm verbessert werden und neue Wegeverbindungen entlang der Wurm hergestellt.
Die Parkanlage wird durch das Plangebiet nicht verkleinert, sondern im Eingangsbereich sogar leicht vergrößert. Darüber hinaus wird für die Sicherung und Entwicklung der großen Bäume, deren Baumkronen in die private Fläche ragen, eine private Grünfläche festgesetzt. Zugunsten des Baumschutzes wird damit das Baugebiet um ca. 1.000 m² verkleinert. Zusätzlich wird die GRZ auf 0,36 festgesetzt, so dass eine Versiegelung der Baufläche bei maximal 55 % begrenzt wird.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

2. Eingabe Alt-Haarener Str, Aachen vom 19.07.2017

Aufstellung eines Bebauungsplanes

-- Haaren Ortsmitte / Stadthäuser --

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: – Variante Parkplatz. Ersatz für vorhandene Parkflächen sollte gewährleistet sein.

Was mir nicht gefällt:

Meine Verbesserungsvorschläge: – Zufahrten für Pkw von beiden Seiten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 2:

Parkplätze: Ein Ersatz für die Stellplätze auf dem vormals brachliegenden Grundstück Friedensstraße 2 ist nicht vorgesehen und auch aus rechtlichen Gründen nicht erforderlich, da es sich hier um keinen öffentlich-rechtlichen gesicherten Parkplatz handelt. Dennoch wird ihm Rahmen der Erneuerung des Kirchplatzes die gesamte Parkplatzsituation in der Ortslage betrachtet, zumal südlich der Kirche der Parkplatz und aufgrund des Unfallschwerpunktes in der Alt-Haarener Straße und der Offenlegung des Haarbaches Längsparkplätze entfallen werden. Im Plangebiet können an 2 Stellen - im Bereich der Zufahrt von der oberen Germenausstraße aus und an der Laachgasse - öffentliche Parkplätze eingerichtet werden und für einen teilweisen Ersatz sorgen.
Zusätzlich sollen zur Reduzierung der privaten Pkw-Nutzung Mobilitätsangebote im Quartier geschaffen werden. Auf dem dem mittleren Cluster B vorgelagerten Bereich sollen hierfür Flächen vorgehalten werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen sowie Carsharing-Angebote, Fahrradverleihstationen, Fahrradabstelleinrichtungen usw. planungsrechtlich ermöglichen.

Einseitige Zufahrten: Zufahrten von beiden Seiten eines Geländes sind generell für den Notfall besonders sinnvoll. Allerdings besteht bei mehrfachen Erschließungswegen die Gefahr von Durchfahrverkehren. Im Umfeld der zeitweise hochfrequentierten Alt-Haarener Straße sollten keine Angebote für Schleichverkehre gemacht werden, um rückwärtige Bereiche nicht zu belasten. Allerdings handelt es sich bei der neuen Aufteilung des Plangebietes in drei Cluster um überschaubare Einheiten mit privaten Zufahrten. Lediglich im mittleren Cluster entsteht eine Sackgasse für den öffentlichen Verkehr, die jedoch aufgrund der geringen Anliegernutzungen (nur Kita) keine großen Verkehre verursachen wird bis auf den Hol- und Bringverkehr. An den Wochenenden wird kein Anliegerverkehr entstehen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe bezüglich der Schaffung von Parkplatzflächen zu folgen und ansonsten die Eingabe zurückzuweisen.

3. Eingabe Alt-Haarener Str. Aachen vom 17.07.2017

Haaren,den 17.07.2017

Bebauungsplan - Haaren Ortsmitte/Stadthäuser

Dieser Bebauungsplan weist eine erstaunliche Unverbundenheit mit dem Ortsteil Haaren auf, ist nicht zeitgemäß, lieblos und unsensibel in seiner planerischen Absicht. Er berücksichtigt weder Umweltaspekte noch Verkehrsgegebenheiten.

Umwelt:

Das Biomillieu (Pflanzen und Tiere) in der Gegend von der Wurm in Richtung Altem Friedhof wird absolut ignoriert.

Die Luftstrom-Situation im Bereich Alt-Haarener Straße wird keinesfalls planerisch einbezogen. .

Straßenverkehr:

Die tägliche Überlastung der Friedenstraße (Verkehrsstau) scheint den Planern entgangen zu sein.

Germanusstraße als „ Sackgasse“ mit täglichem Verkehrschaos ist ebenfalls kein Element des

Begreifens.

Schließlich der Fahrradverkehr. Spielt keine Rolle in dieser Planung. Dabei existiert eine Rohbau-Brücke über die Wurm, deren Auslegung für LKW – Verkehr gegeben ist („Haarener Allee“).

Aus der Sicht von Bürgern, die mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut sind und die an der Gestaltung Haarens interessiert sind, ist dieser Bebauungsplan abzulehnen .

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 3:

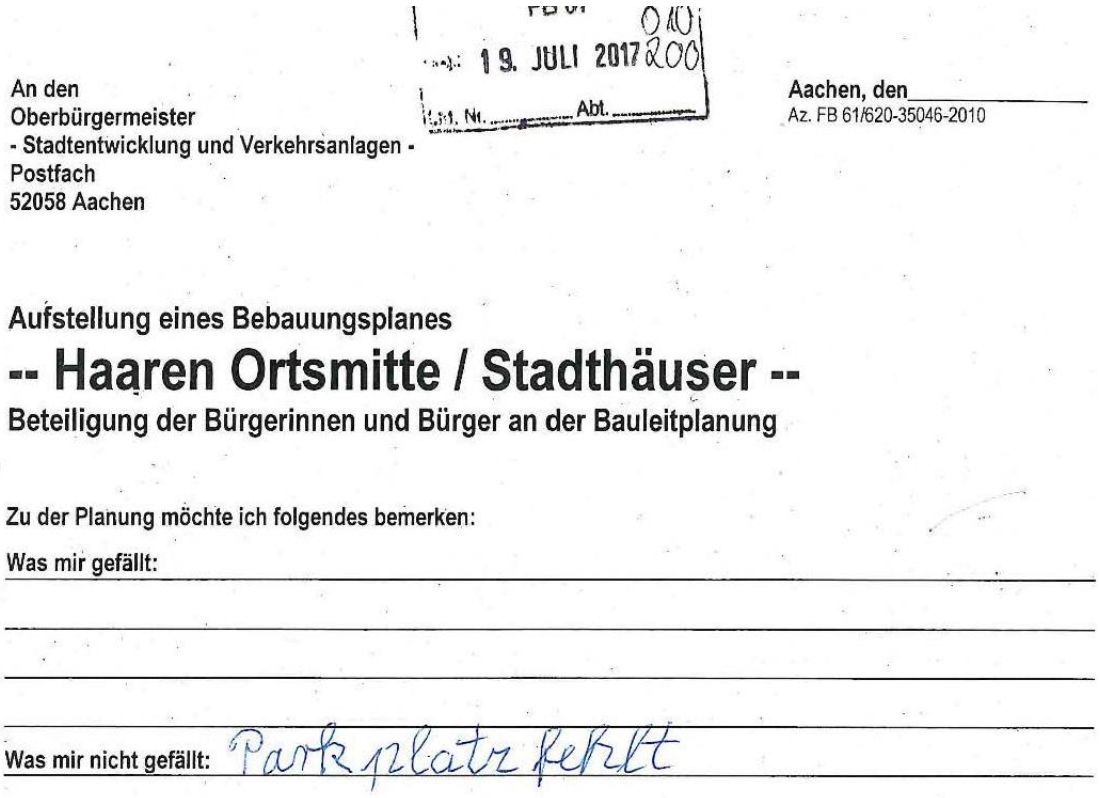
Ortsbild und Verkehr: Durch das neue Konzept der drei Cluster wird mehr als bei den vorhergehenden Varianten aus der frühzeitigen Beteiligung auf die vorhandenen Gegebenheiten des Ortsteils Bezug genommen. Die zu erschließenden Grundstücke sind überschaubar und gliedern sich an den jeweiligen Zufahrten in die vorhandene Struktur ein. Die Verkehre werden je Zufahrt geringer und gleichmäßiger verteilt. Um den Durchgangsverkehr über die Germanusstraße zu unterbinden, wurde diese gesperrt, so dass eine Sackgassensituation entstanden ist. Allerdings hat in diesem Fall die Vermeidung der Belastungen durch Durchgangsverkehre für den von Kindern und Jugendlichen hoch frequentierten Bereich einen höheren Stellenwert. Der Radverkehr wurden mittlerweile ausgebaut, so dass auch die angesprochene Brücke für den Bahntrassenradweg Jülich- Aachen ausgebaut wurde.

Baumschutz und Entwässerung: Die überbaubare Fläche wird mit einem Abstand von 3,0 m von den Baumkronen entlang der Parkanlage festgesetzt, so dass sich die großen Bäume weiterhin entwickeln können. Zusätzlich wird in diesem Bereich für den Baumschutz eine private Grünfläche festgesetzt. Durch den Fortbestand von Bäumen und Grünflächen bleibt das Areal auch in Zukunft als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten. Auch wird die Wurm für die Entwässerung des Re-

genwassers genutzt. An der Zufahrt von der Laachgasse wird keine Bebauung vorgesehen, wodurch der Park ergänzt wird und eine kleine PKW und Fahrrad-Parkplatzanlage für die Besucher des Parks bekommt. Die klimatisch wichtige Zone des Bachtals der Wurm wird berücksichtigt und für die Bebauung wird ein entsprechender Abstand eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

4. Eingabe Alt-Haarener Str. Aachen vom 19.07.2017



FB 61 010
19. JULI 2017 200
Lfd. Nr. ____ Abt. ____

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den____
Az. FB 61/620-35046-2010

Aufstellung eines Bebauungsplanes
-- Haaren Ortsmitte / Stadthäuser --
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt: Parkplatz fehlt

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 4:

Parkplätze: Im Plangebiet werden an zwei Stellen öffentliche Parkplätze eingerichtet: an der Einfahrt zum südlichen Cluster A an der Laachgasse und an der Zufahrt zum mittleren Cluster B.

Zusätzlich sollen zur Reduzierung des privaten Pkw-Verkehrs Angebote im Quartier geschaffen werden. Auf dem dem mittleren Cluster B vorgelagerten Bereich soll ein Flächenpotential für verschiedene Mobilitätsangebote ermöglicht werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen auf dem städtischen Grundstück neben der Erschließung des mittleren Clusters die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen sowie Carsharing-Angebote, Fahrradverleihstationen, Fahrradabstelleinrichtungen usw. planungsrechtlich ermöglichen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe bezüglich der Schaffung von Parkplatzflächen zu folgen und ansonsten die Eingabe zurückzuweisen.

5. Eingabe Alt-Haarener Str. Aachen vom 12.07.2017

Betreff: Schriftliche Eingabe zum städtebaulichen Konzept Haaren-Ortsmitte per e-mail vom 12.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

als ein Mensch, der sein ganzes Leben in Haaren wohnt, möchte ich meine Kritik an dem Bebauungsplan formulieren.

Meine Enkelin hat Asthma und ich kann sagen, dass viele ihrer Mitschüler, die die Grundschule Haarbachtalstraße besucht haben, ebenfalls an dieser Erkrankung leiden. In meiner Jugend (ich bin 74 Jahre alt) hat es eine solche Häufung von erkrankten Kindern nicht gegeben. Aber bei der Luftverschmutzung ist das ja auch kein Wunder. Dazu trägt nicht nur der Autoverkehr bei. Wenn jeder freie Winkel mit großen oder vielen Gebäuden bebaut wird, gibt es eine viel höhere Feinstaubbelastung (Zeitungsartikel 08.07.2017 Aachener Nachrichten).
Dichte Bebauung und Versiegelung von Flächen sorgen für eine erhöhte Temperatur in den Städten, beeinflussen Wind- und Niederschlagsverhältnisse.
Jeder Bürger, der sich nur ein bisschen für die Umwelt interessiert, weiß, dass eine intensive Bebauung mit dem entsprechenden Verkehrsaufkommen die Schadstoffbelastung erhöht. Mehr Grün weniger Beton müsste die Devise lauten, zum Schutz der Gesundheit der Menschen in unserem Stadtteil.

Es stellt sich die Frage warum man an dieser Stelle noch einen 6zügigen Kindergarten bauen muss, der eine erhebliche Menge an zusätzlichem Verkehr bringt. Wo parken die Eltern und die Mitarbeiter? Können die Kindertagesstätten im Eibenweg oder Auf Überhaaren nicht ausgebaut werden? Es ist doch sinnvoll solche Einrichtungen im Stadtteil zu verteilen, statt an einer Stelle zu konzentrieren.

Warum wird nicht daran gedacht, den Park der gut genutzt wird, zu erweitern? **Davon hätten alle Bürger etwas!** So komme ich denn zu meiner wichtigsten Frage: Wer verdient daran?

Darf ich Sie abschließend darauf hinweisen, dass es hier an bezahlbarem Wohnraum für ältere Menschen mit kleinen Gebrechen und dürftigen Renten mangelt.

In der Hoffnung, dass meine Fragen, Mahnungen und Anregungen Ernst genommen werden, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 5:

Frischluft und Feinstaub: Der Ortsteil Haaren liegt im Niederungsgebiet der Aachener Soers. Die zentralen Ortsbereiche von Haaren werden als klimatisch-lufthygienisch belastet betrachtet. Der hier zu beurteilende Ortsbereich wird als Lastraum der verdichteten Stadtbereiche bewertet, in denen eine weitere bauliche Verdichtung nur in Maßen erfolgen sollte. Zudem liegt der Ortsbereich im Kaltluftsammelraum der Soers. Für den Ortskern ist eine besonders ausgeprägte und daher schützenswerte Klimafunktion der dorthin führenden Bachtäler von Wurm und Haarbach (Kaltluftflüsse Richtung Soers) essenziell und wird in den städtischen Planungen berücksichtigt.
Die Luftverschmutzung mit Feinstaub und Stickoxid (NO_2) hat in den vergangenen Jahren in Aachen nachweislich abgenommen, wobei seit dem Jahr 2020 alle Grenzwerte, auch für Stickoxid an allen Messstellen eingehalten wurden. Das Vorhaben löst zudem keine erhebliche Zunahme von Emissionen und Immissionen aus.
Die vorgesehene Bebauung fügt sich maßvoll in den bestehenden Ortskörper ein und ist ausreichend weit von dem kaltluftbildenden Wurmtal entfernt. Zudem wird eine Versiegelung von 55 % nicht überschritten. Sowohl der Versiegelungsgrad als auch die Dachbegrünung und Fassadenbegrünung dienen dazu, den baulichen Eingriff zu mildern. Eine Nachverdichtung der Ortsmitte macht aus klimatischer Sicht Sinn, auch wenn hierfür Grünflächen bebaut und zum Teil versiegelt werden. Für die Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs werden in bereits erschlossenen Bereichen, wie das in der Ortsmitte der Fall ist, weniger Grünflächen und Ressourcen in Anspruch genommen, als wenn dieser auf außenliegenden und nicht integrierten Flächen vorgesehen würde. Darüber hinaus ermöglicht der Standort im Plangebiet die Chance die Dinge des täglichen Bedarfs, wie Schule, Kita, Geschäfte, Gastronomie usw. in fußläufiger Entfernung erreichen zu können, was direkt zu CO_2-Einsparungen führen kann.

Kita-Verkehre: Die von den Kitas ausgelösten Bring- und Abholverkehre führen gerade zu den Spitzenzeiten zu zusätzlichen Belastungen. Aber auch hierfür ist das umgebende Straßennetz ausreichend dimensioniert. Dennoch sind auch diese Verkehre einem Wandel unterzogen. Wird die Anfahrbarkeit angeboten, so werden diese auch entsprechend intensiv durch Pkws genutzt. Ziel ist es daher, die Erreichbarkeit der Kita vorwiegend durch optimale Fuß- und Fahrradwege abzusichern und die Anfahrmöglichkeiten mit dem Pkw, wenn überhaupt, dann lediglich nachrangig zu gestalten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

6. Eingabe Alt-Haarener Str. Aachen vom 12.07.2017

Betreff: Schriftliche Eingabe zum städtebaulichen Konzept Haaren-Ortsmitte per e-mail am 12.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohnerin diese Stadtteils möchte ich Bedenken gegenüber dieser Bebauungsplanung äußern.

1. Stadtklima

Haaren benötigt unbebaute Flächen, damit die Feinstaubbelastung nicht noch größer wird. Wie der Pressemitteilung vom Samstag, den 08.07.2017 zu entnehmen war, hat sich schon durch den Anbau der Firma Utimaco die Belastung mangels Kaltluftschneise erhöht.
Nun wird in diesem Bereich eine Bebauung geplant, die eine weitere Kaltluftschneise zerstört und noch dazu die Zahl der Emittenten erhöhen wird.
Schon mit der Bebauung des Sportplatzes wurde dem Stadtteil eine Kaltluftschneise genommen.

2. Bodenversiegelung

Die folgende Information wurde der Internetseite des Bundesumweltamtes entnommen:

Eine übermäßige Bodenversiegelung hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wasserhaushalt: Zum einen kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt.
Auch das Kleinklima wird negativ beeinflusst: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche somit als Wasserverdunster und als Schattenspender ausfallen.

3. Verkehrsbelastung

Die Verkehrssituation im Bereich Germanusstraße/ Laachgasse/ An der Wurm ist bereits sehr angespannt und würde sich bei der Umsetzung des Bebauungsplanes weiter verschärfen. Zu den Hauptverkehrszeiten stauen sich die Fahrzeuge an der Ampel. Dieser Bereich ist ein Nadelöhr. Wiederum wird die Emissionsbelastung steigen.

Im Interesse der Gesundheit der Bevölkerung bitte ich Abstand von einer Bebauung zu nehmen, die die Zahl der Emittenten erhöht, die Verkehrsbelastung im oben genannten Bereich steigen lässt und dem Stadtklima abträglich ist.

Kaltluftschneisen sollten in Talkesseln nicht verhandelbar sein!
Vermutlich sind diese Kaltluftschneisen für die Aachener Innenstadt noch wichtiger als für den Stadtteil Haaren.

Es ist sicherlich notwendig Wohnraum zu schaffen, aber bei der angestrebten Bebauung handelt es sich nicht um Sozialwohnungsbau.
Bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit geringer Rente wären nötig. Also wenn schon Bebauung, dann am demografischen Wandel orientiert für alte Menschen. Ein Haus mit Aufzug, der Mietspiegel an die bescheidenen Renten angepasst und im Bedarfsfall Betreuung durch einen hauseigenen Sozialdienst. Auch eine solche Maßnahme würde den Stadtteil aufwerten, unter dem Motto „würdig in Haaren alt werden in Haaren".

Ich bitte um sorgfältige Prüfung meiner vorgebrachten Argumenten.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 6:
Stadtklima: Generell ist jede Versiegelung von Flächen negativ zu bewerten. Dennoch macht eine Nachverdichtung der Ortsmitte Haarens aus stadtklimatischer Sicht Sinn, auch wenn hierfür Grünflächen bebaut und zum Teil versiegelt werden. So werden wichtige Flächen in den Außenbezirken der Stadt und des Umlands mit ihren wichtigen klimatischen Ausgleichsfunktionen geschont. Für die Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs werden in bereits erschlossenen Bereichen insbesondere für die Erschließung und für zusätzliche Infrastruktureinrichtungen weniger Grünflächen und Ressourcen in Anspruch genommen, als wenn dieser auf außenliegenden und nicht integrierten Flächen vorgesehen würde. Darüber hinaus ermöglicht der Standort im Plangebiet die Chance die Dinge des täglichen Bedarfs, wie Schule, Kita, Geschäfte, Gastronomie usw. in fußläufiger Entfernung erreichen zu können wodurch eingesparte PKW Fahrten direkt zu CO_2- Einsparungen führen kann.
Die zentralen Ortsbereiche von Haaren werden als klimatisch-lufthygienisch belastet betrachtet und durch eine Nachverdichtung wird auch sicherlich keine direkte Verbesserung eintreten. Dennoch wird bei den Gebäudekubaturen darauf geachtet, dass eine Durchströmbarkeit von Kaltluft gewährleistet wird. Das angesprochene Gebäude der Firma Utimaco liegt unmittelbar am Haarbach. Das Plangebiet liegt jedoch lediglich mit seinem südlichen Teilbereich im Randgebiet der klimatisch besonders schützenswerten Wurmaue. In diesem Teilbereich ist die Zufahrt für den südlichen Cluster geplant und es wird dort keine Bebauung vorgesehen.

Versiegelung: Für die Bestimmung des Dichtegrades der Bebauung wird zwischen einer möglichst hohen Auslastung erschlossener Grundstücke, der Deckung des Wohnbedarfes, der Integration in die Stadtstruktur sowie den Anforderungen des Klimaschutzes abgewogen. Wie bereits dargestellt, ist auch aus klimatischer Sicht eine Verdichtung des integrierten Standortes sinnvoll. Bei einer möglichst hohen Bebauung kann bei gleicher Wohnfläche weniger Fläche in Anspruch genommen werden, als wenn flächig und niedrig gebaut würde. Dennoch soll sich die vorhandene Bebauung an die bestehende Baustruktur anpassen und diese nicht überragen. Die höhere Dichte und Geschossigkeit des Blockrandes an der Friedensstraße und der Alt-Haarener Straße wird übernommen und verringert sich in Richtung Laachgasse. Zusätzlich werden Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen festgesetzt und der Versieglungsgrad der nicht bebauten Grundstücksteile auf 55 % begrenzt.

Nutzergruppen: Die Absicht, vorwiegend Einfamilienhäuser im Plangebiet vorzusehen, wird in der Ausschließlichkeit nicht mehr weiterverfolgt. Durch ein Konzeptverfahren sollen die Grundstücke nicht an Meistbietende vergeben werden, sondern die Qualität des eingereichten Konzepts soll den Ausschlag geben. Die Entscheidung wird in einer Jury getroffen, bei der Vertreter*innen aus Verwaltung und Politik die Konzepte bewerten. Hierbei werden die Kriterien eines nutzungsorientierten Wohnungsangebotes, einer zukunftsfähigen Mobilität, einer klimaschonenden Bauweise und vor allem der Integration in den

Stadtteil eine Rolle spielen. Zudem werden die städtischen Grundstücke nicht verkauft, sondern in Erbpacht vergeben, wodurch die Eigenkapitalanforderung geringer ist und sich dadurch auch ein breiteres Spektrum bewerben kann.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

7. Eingabe Friedensstr. Aachen vom 11.07.2017

Sehr geehrte Damen, Herren

Wir machen uns ernsthaft Sorgen um unser lebenswertes Leben in Haaren, um unser bisschen frische Luft in der Friedenstrasse, um unsere einmalig tolle „güne Luftschneise" welche sie uns jetzt nehmen wollen. Diese Luftschneise führt geradewegs zu unserem Haus und ich schaue jetzt auf sehr schönes gesundes „Grün". Selbst die Fledermäuse und die vielen verschiedenen Vögel werden sie vertreiben oder vernichten. Anfang Juni stand noch in der Tageszeitung dass die Luft in Haaren nicht die Beste ist und durch ein solches Bauvorhaben wird sie bestimmt nicht verbessert . Im Gegenteil durch solch ein Vorhaben wird die Luft in Haaren gerade in der Friedenstrasse - Alt Haarenerstrasse noch schlechter.

Seit dem Umbau in der Friedenstrasse sind wir Anwohner bereits sehr hohen Belastungen ausgesetzt. Ständig Verkehrsstau-Rückstau bis weit in die Hergelsbendenstrasse und ständig hupende Fahrzeuge vor meiner Haustüre. Jeden Morgen und jeden Nachmittag.

Jetzt soll der kleine Parkplatz der für viele Steuerzahler noch vorhanden ist auch noch bebaut werden, wo haben wir Anwohner dann noch die Möglichkeit unsere Autos zu parken. Sie sollten auch dem „braven Bürger „ ein bisschen Lebensqualität lassen. An den Wochenenden ist die Gaststätte Sängerheim sehr gut besucht und hinzu kommen noch viele Vereine die alle mit dem PKW kommen und natürlich alle einen Parkplatz brauchen.

Wir zahlen Steuern für das Haus, für das Auto für die Gehwege usw, sollen immer nur zahlen und verpessten dann unsere Umwelt zusätzlich durch unsere ewige „Parkplatz - Suche" mit unseren Abgasen. Wir würden uns wünschen dass sie unsere Bedürfnisse ein kleines Bisschen berücksichtigen.

Wenn sie alleine die Umweltaspekte überdenken würden, sollten sie von diesem Bauvorhaben absehen. An Wochenenden und im Sommer finden sich fast jeden Abend sehr viele Haarener Bürger dort im Park ein um das bisschen Grün zu geniessen und etwas frische Luft zu tanken. Wir haben z.B. keinen Garten. Wo sollen wir noch ein bisschen frische Luft herholen ?

Diesen Bebauungsplan halten wir in dieser Form nicht für gut und lehnen ihn ab.

Vielen Dank

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 7

Parkplätze: Ein Ersatz für die Stellplätze auf dem vormals brachliegenden Grundstück Friedensstraße 2 ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich, da es sich hier um keinen öffentlich-rechtlich gesicherten Parkplatz handelt. Dennoch wird ihm Rahmen der Erneuerung des Kirchplatzes die gesamte Parkplatzsituation in der Ortslage betrachtet, zumal südlich der Kirche der Parkplatz und aufgrund des Unfallschwerpunktes in der Alt-Haarener Straße und der Offenlegung des Haarbaches zusätzlich Längsparkplätze entfallen werden. Dennoch können im Plangebiet an 2 Stellen - im Bereich der Zufahrt von der oberen Germanusstraße aus und an der Laachgasse - öffentliche Parkplätze eingerichtet werden und für einen teilweisen Ersatz sorgen. Darüber hinaus wird im Rahmen der Entwicklung der Ortsmitte geprüft, welche Angebote zu einer Reduzierung der privaten PKW-Nutzung möglich und umsetzbar sind.

Verkehr Friedensstraße: Bei den beschriebenen Belastungen der Friedensstraße handelt es sich um überörtliche Verkehrsströme, die im Rahmen der Bauleitplanung nicht beeinflusst werden können. Im Plangebiet werden mehrere Wegeverbindungen festgelegt, um Alternativen zu den stark befahrenen Straßen anbieten zu können.

Artenschutz: Durch den Fortbestand von Bäumen und Grünflächen bleibt das Areal auch in Zukunft als Lebensraum für Fledermäuse und Vögel erhalten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

8. Eingabe Friedensstraße, Aachen vom 17.07.2017

ZUGESTELLT AM 17.07.2017
DURCH HAUSBRIEFKASTEN
An
Oberbürgermeister der Stadt Aachen
Herrn Marcel Philipp
Rathaus
52064 Aachen

Betreff: 1. **Förmlicher Widerspruch** gegen den im Anhörungstermin vom 04.07.2017 vorgestellten "Bebauungsplan - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -" (ERSTER TEIL)
2. **Förmlicher Widerspruch** gegen die **Durchfahrt,** die die Stadt Aachen in der Schließung der Baulücke neben meinem Haus verfügt hat
3. Antrag auf Auskunft über die Erteilung einer Baugenehmigung für die Schließung der neben meinem Haus Friedenstraße 4 befindlichen Baulücke mit **eingeplanter Durchfahrt**

Sehr geehrter Herr Philipp!

1

Mit meiner an Sie gerichteten Eingabe vom 05.09.2012 habe ich der Stadt Aachen mein "Erschließungsmodell 1a" vorgestellt, ein Erschließungsmodell, aufgrund dessen im Rahmen der "Bauleitplanung und Rahmenplanung - Ortsmitte Haaren":

1. der Bestand meines Hauses Friedenstraße 4,
2. eine angemessene Erschließung des unbebauten Teils meines Grundstücks und
3. durch die **vollständige** Schließung der Baulücke zwischen meinem Gebäude und dem der Familie de Vreé die Behebung der mir von der Stadt Aachen zugefügten unermäßlichen Schädigungen

sichergestellt werden können.

Mit meinem an Sie gerichteten Schreiben vom 22.10.2014 habe ich der Stadt Aachen als Anlage zu diesem Schreiben zugleich eine Kopie meiner Eingabe vom 05.09.2012 mit beigefügtem "Erschließungsmodell 1a" zukommen lassen.

Den Inhalt meiner Eingabe vom 05.09.2012 möchte ich zusammen mit meinem beigefügten "Erschließungsmodell 1a" auch als Inhalt des vorliegenden Schriftsatzes gewertet wissen.

Da der Stadt Aachen meine Eingabe vom 05.09.2012 mit beigefügtem "Erschließungsmodell 1a" bereits in zweifacher Ausfertigung vorliegt, verzichte ich darauf, der Stadt Aachen die Eingabe vom 05.09.2012 mit beigefügtem "Erschließungsmodell 1a" noch ein drittes Mal zukommen zu lassen.

2

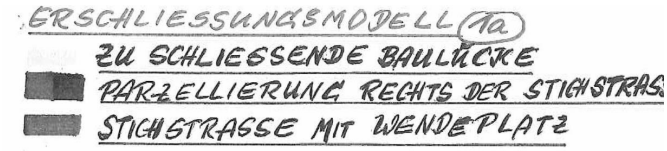
Eine der vortragenden städtischen Mitarbeiterinnen stellte im Anhörungstermin vom 04.07.2017 fest, daß der für die Schließung der Baulücke verantwortliche Bauherr von der Stadt Aachen dazu verpflichtet worden sei, durch das von ihm neben meinem Haus geplante Gebäude eine **Durchfahrt** einzurichten.

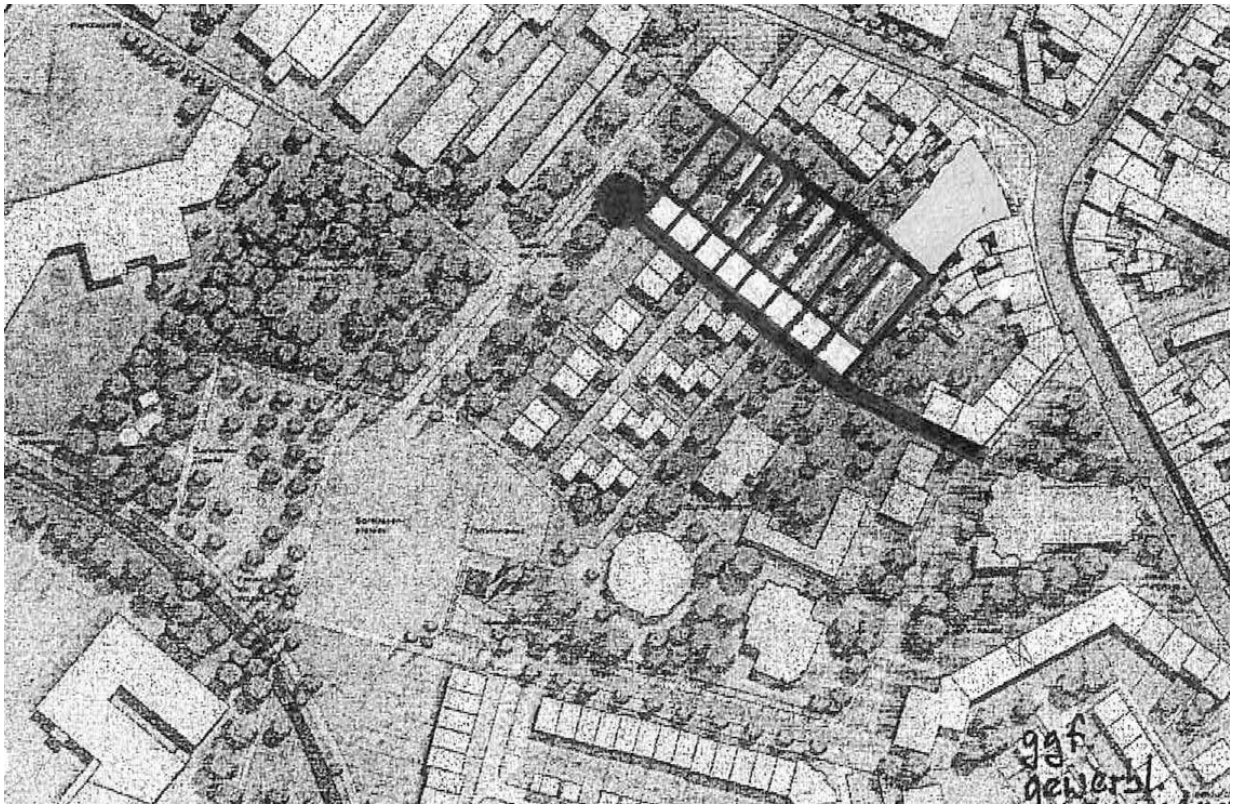
Gegen diese **Durchfahrt** erhebe ich einen **förmlichen Widerspruch,** da diese **Durchfahrt** nicht nur als Zugang zu einer Wegeverbindung, sondern zugleich auch als **Durchfahrt** für die angeblich aufgegebene Haarener Allee benutzt werden kann.

3

Mit Bezug auf die Erteilung einer Baugenehmigung für die zu schließende Baulücke neben meinem Haus Friedenstraße 4 beantage ich, mir folgende Frage zu beantworten:

> Hat die Stadt Aachen für die Schließung der fraglichen Baulücke bereits eine Baugenehmigung erteilt, aufgrund der in dem neuen Nachbargebäude eine **Durchfahrt** errichtet wird?





Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 8:
Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die Ortsmitte von Haaren zu stärken. Dies soll durch zwei Maßnahmen befördert werden: 1. Arrondierung des Baublocks und 2. Verdichtung der Ortsmitte.
Die Ränder des nur in Fragmenten ausgebildeten Baublockes nördlich der Kirche St. Germanus sollen zugunsten einer klaren Baustruktur definiert und ausgebildet werden. Im Bereich der Friedensstraße und der Alt-Haarener Straße wird durch die Lückenschließung die städtisch wirkende Raumkante "repariert". An der oberen Germanusstraße soll die Brandwand einen Abschluss bekommen, wodurch der Übergang zu den offeneren Strukturen mit den Einrichtungen des Bezirksamtes und der Kirche deutlich wird. Durch eine Neubebauung entlang des Parks und des alten Friedhofes wird der Blockinnenbereich abgeschlossen, auch wenn der neue Rand zum Park keine geschlossene, sondern eine offene Bauweise bilden soll. Eine Stadtreparatur könnte auch enger gefasst werden, um – wie in der Eingabe aufgezeigten Vorschlag 1a – weniger Bauflächen zugunsten des Grünraumes zu bekommen. Hierbei ist jedoch zu bedenken, dass eine Ortsmitte umso besser funktionieren kann, je mehr Menschen diese aktiv nutzen und den Ort beleben. Das Plangebiet bietet die Chance, mehr Menschen an die Ortsmitte zu binden, wodurch die vorhandene Infrastruktur des Ortes besser ausgelastet werden kann. Diese sind fußläufig erreichbar und so können neue Impulse für den Ort entstehen. Hinzukommende Anwohner*innen am Park können einer-seits den Park beleben und andererseits ein Faktor einer sozialen Kontrolle sein, die wiederum das soziale Miteinander im Park zu befördern hilft. Die klassische Struktur des Einfamilienhauses ist introvertiert, nach innen gerichtet und soll nicht mehr weiterverfolgt werden. Es sollen Wohn- und Bauinteressierte für die städtischen Grundstücke gesucht werden, die für die zentrale Lage zwischen Ortsmitte und Parkanlage einen Mehrwert generieren. Die Grundstücke sollen daher im Konzeptverfahren vergeben werden. Nicht das höchste Angebot, sondern das beste Konzept soll den Zuschlag bekommen.

Bei dem Vorschlag 1a wäre zudem die Erschließungsstraße sehr aufwendig. Für die Feuerwehr und die Müllabfuhr wäre eine aufwendige Wendeanlage erforderlich, die wesentlich größer sein müsste als in der Skizze dargestellt. Darüber hinaus würde die Straße nur eine Seite erschließen, wodurch ein relativ hoher Aufwand zum erreichten Nutzen stehen würde. Zudem würde der Park durch eine Straße begrenzt werden, was nicht attraktiv und auch störend ist.

Der Bedarf an Kindertagesplätzen wäre durch den Vorschlag 1a nicht abgedeckt.

Durchfahrt Baulücke: Für die Baulücke im Bereich Friedensstraße / Alt-Haarener Straße wurde ein Bauantrag bereits genehmigt und die Fertigstellung ist inzwischen erfolgt. Bei dem Bauvorhaben ist eine Durchfahrt vorgesehen, die jedoch an der vom Eingabeträger abgewandten Seite liegt und somit keine Betroffenheit gegeben ist. Die Durchfahrt ist Teil der Wegeverbindung.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

9. Eingabe Friedensstr. Aachen vom 17.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne lege ich Ihnen hiermit meine Bedenken, meine Kritik und meine Verbesserungsvorschläge für das städtebauliche Konzept der Haarener Ortsmitte dar. Dabei beziehe ich mich zum einen auf Umweltaspekte, sowie die damit untrennbar verbundene Verkehrssituation in Aachen-Haaren, als auch auf den Bebauungsplan und die Nutzung an sich.

1. Umweltaspekte

Die Luft in Haaren ist schlecht. Wenn man der Internetseite der Stadt Aachen und den Informationen des Landesumweltamtes Glauben schenken darf, sogar sehr schlecht. „Die Luftqualität in Aachen wird im Wesentlichen durch Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2) erheblich belastet. Die Stadt Aachen und das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) führen seit vielen Jahren Messungen durch, um Aufschlüsse über die Luftbelastungssituation zu erhalten. Diese Erkenntnisse werden für Maßnahmen zur Luftreinhaltung und für die Stadtentwicklung genutzt."[1] Die LANUV hat deutlich gefordert, bei künftigen Bauprojekten stärker auf die Wirkung von Frischluftschneisen zu achten. Die Fachbehörde räumt dem Belang des Klimaschutzes und der Lufthygiene eine hohe Priorität ein.

Bislang gab es drei Kaltluftschneisen in Haaren. Auf dem ehemaligen Sportplatz am Haarberg, im Elleter Feld und im Bereich Alter Friedhof mit angrenzenden Gärten in der Friedenstraße. Der Sportplatz am Haarberg wurde mit Einfamilienhäusern bebaut, im Elleter Feld das Gewerbegebiet erweitert. Der Beebauungsplan in der Laachgasse/An der Wurm war nicht so dicht bebaut und vor

[1] Hrsg.: Bezirksregierung Köln: Lufteinhalteplan für das Stadtgebiet Aachen 1. Fortschreibung 2015,Seite 5,Köln , 2015

allem weniger versiegelt sowie ohne Garagen geplant, wie er schließlich umgesetzt wurde. Die Emissionswerte in Aachen steigen, es wird über Euronorm, autofreie Innenstädte und Dieselfahrverbot diskutiert und gleichzeitig über eine weitere Bebauung einer wichtigen Luftschneise entschieden. Wie passt das zusammen?

Die Bezirksregierung Köln empfiehlt unter anderem als Maßnahme (siehe Sonstige Maßnahmen – Maßnahmen Nr S1) Mehr Grün (Bäume) in der Stadt zu integrieren und /oder neu zu schaffen .In der Projektbeschreibung heißt es dort: „Die Freiraum-und Grünraumsituation im Siedlungsbereich ist einer der wesentlichen Gunstfaktoren für niedrige Umwelt- und Schadstoffbelastungen. Für Aachen gilt dies insbesondere in den klimasensiblen Bachtälern und dem Aachener Talkessel. Dies belegen auch die aktuellen Ergebnisse des Klimafolgenanpassungskonzeptes für den Aachener Talkessel (Büro BKR Aachen, RWTH Aachen). Hier werden Siedlungsbereiche in der Stadt definiert, in denen besondere Anstrengungen zur Verbesserung und zum Schutz der lufthygienischen und klimatischen Situation durch Förderung von „mehr Grün in der Stadt" notwendig sind."[2]

Im Klimafolgenanpassungskonzept ist als Handlungserforderniss und Ziel „die Sicherung von Flächen mit wichtigen Klimafunktionen (Gunsträume, Ausgleichsräume, Klimaoasen)"[3] definiert.

Zwei der drei Kaltluftschneisen in Haaren wurden bereits bebaut, obwohl mehrere Gutachten (teilweise aus den 80ern) dagegen plädiert haben. Daher muss ernsthaft und gewissenhaft geprüft werden, ob diese Bebauung sinnvoll und für die Bevölkerung zu verantworten ist. Zum Wohle der Umwelt und der Haarenern, denen langsam die Luft ausbleibt.

„An der Alt-Haarener-Straße haben sich die Befürchtungen bestätigt, dass (...) dort die Stickstoffdioxidgrenzwerte überschritten werden. Der Jahresgrenzwert liegt dort bei 44ng/m³(...)"[4] Das Landesumweltamt (Lanuv) bewertet, entgegen der Meinung der Stadt, dass die eingeleiteten Schritte, zum Beispiel die Modernisierung der Busflotte, nicht ausreichend sind. [5] „Kritisch bewertet die Verwaltung allerdings auch den fünfgeschossigen Utimaco- Neubau, der die

[2]Hrsg.: Bezirksregierung Köln: Lufteinhalteplan für das Stadtgebiet Aachen 1. Fortschreibung 2015,Seite 115, Köln, 2015
[3]Hrsg.: Stadt Aachen/Fachbereich Umwelt: Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel, Seite 32, Aachen, 2014
[4]Aachener Nachtrichten vom 04.07.2017 Seite 13, Artikel: Der Diesel soll draußen bleiben
[5]Vgl. Aachener Nachtrichten vom 04.07.2017 Seite 13, Artikel: Der Diesel soll draußen bleiben

Durchlüftung an der Alt-Haarener Straße verschlechtert habe. Bei weiteren Bauvorhaben müsste dem Stadtklima stärker Rechnung getragen werden."[6]

Bitte tun sie das auch. Vielleicht auch gegen wirtschaftliche Interessen, die im Sinne der Nachhaltigkeit nicht nachvollziehbar sind. Die Zusätzliche Bebauung, in einem Verkehrsnadelöhr, bringt mehr PKW in den unteren Teil Haarens, was sich deutlich in der Stickstoffdioxid Bilanz ausdrücken wird. Mehr Wohnraum plus eine 6-zügige Kindertagsesstätte und wir ersticken in Abgasen.

Durch die Baulückenschließung zwischen Frieden- und Alt-Haarener Straße würde auch hier die Frischluft blockiert.

Das Gebiet, das der Bebauungsplan vorsieht hat einen Höhenunterschied von 9 Metern. Hier zeigt sich bereits der Beginn des „Aachener Talkessels" Hier macht es Sinn aufzuforsten und ggfls. den Bach zu erweitern.

Ich lebe seit 14 Jahren in der Friedenstraße und in meinem Garten leben viele Fledermäuse, die allabendlich ihre Runden fliegen. Es ist ein Jagdgebiet verschiedener Fledermausarten. Auf Nachfrage beim NABU Deutschland sind alle hier ansässigen Fledermausarten bedroht. Wo sie Ihren genauen Lebensraum haben muss überprüft werden. Ein Fledermausbau befand ich bis im vergangenen Jahr in einem abgestorbenen Birnbaum, der auf der Wiese Friedenstraße 8 stand und von der Stadt abgeholzt wurde. Auf telefonische Nachfrage teilte NABU mit, dass davon auszugehen ist, dass sich die ansässigen Tiere in unmittelbarer Nähe ein ähnliches Zuhause gesucht haben, zumal der alte Baumbestand geeignete Lebensstätten bietet. Die muss von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft werden.

Darüber hinaus brüten jedes Jahr verschiedene Vögel in den alten Hecken des geplanten Neubaugebiets. Zwei dieser Hecken wurden bereits weg geschnitten. Eine Letzte steht zwischen den Gärten der Friedenstraße 6 und 8. Igel leben und überwintern bei uns. Eidechsen und Molche leben genauso in unserem Garten wie Frösche, Erdhummeln, Wespen, Bienen und Mäuse. Hier muss geprüft werden ob es sich bei den Tieren um Haselmäuse handelt. Das Planungsgebiet mit seinen teils verwilderten Gärten und Hecken bietet einen potenziellen Lebensraum für Haselmäuse. Nicht

[6]Aachener Nachtrichten vom 04.07.2017 Seite 13, Artikel: Der Diesel soll draußen bleiben

alle dieser Tiere stehen unter Naturschutz, dennoch würde Ihnen durch die Bebauung ihr Lebensraum genommen oder zumindest massiv in ihn eingegriffen. Auch dies bitte ich zu bedenken.

2. Verkehrssituation

Die Verkehrssituation in Haaren stellt sich schwierig dar. Zwar wurde versucht durch die Verengung in der Friedenstraße Jobpendler und LKWs aus Haaren raus bzw. umzuleiten, dies gelingt jedoch nicht. Die Verengung hat zur Folge, dass sich hier zweimal täglich (am frühen Morgen und nachmittags ab 16.00) eine lange Autoschlange bis ins Strangenhäuschen zurück staut. Mindestens zweimal im Monat fahren LKW fälschlicherweise von der Alt- Haarener Straße in die Friedenstraße und können kaum drehen. Rückstau von beiden Seiten der Alt-Haarener-Straße und vom Stragenhäuschen und von der Friedenstraße ist die Folge.

Im Wohngebiet Germanusstraße, Laachgasse und An der Wurm ist die Verkehrssituation ebenfalls hoch problematisch. Zu Stoßzeiten braucht man kappe 15 min um von der Germanusstraße an der Ampel auf die Alt-Haarener Straße einzubiegen. Die eh schon angespannte Verkehrs- und Parksituation durch die Anfahrt (zum Wohngebiet Laachgasse, Germanusstraße und An der Wurm, zum Kindergarten St. Germanus, zum Bezirksamt, zur K.O.T. Regenbogen, zur Sparkasse und zur Post) wurde durch den Utimaco Neubau noch verschärft. Utimaco hat seine Belegschaft verdoppelt und somit das Verkehrsaufkommen im Nadelöhr Germanusstraße deutlich erhöht. Die von Ihnen geplante Bebauung würde die Verkehrssituation zusätzlich strapazieren, wenn nicht zum Erliegen bringen. Die von Ihnen geplanten 15 Wohneinheiten plus ein 6 zügiger Kindergarten sind verkerspolitisch und umweltpolitisch nicht vertretbar. Sollte in Stoßzeiten ein Notfall im Wohngebiet eintreten, kommen Rettungskräfte schwer bis gar nicht rein oder raus. Dies muss dringend mit der Feuerwehr überprüft werden

Bei der Lage und der Größe der Grundstücke ist davon auszugehen, dass die Häuser etwa 400.000 Euro kosten werden. Eine Summe, die man mit einem Gehalt kaum finanzieren kann. So kann man wohl davon ausgehen, dass jede Wohnpartei zwei Autos haben wird, da beide Partner berufstätig sein werden. Für diese „zweiten" Autos braucht es zusätzliche Stellfläche. Ein 6-zügiger Kindergarten hat neben 120-150 Kindern mindestens 15-20 Mitarbeiter. Wo parken die? Eine Kita hat entsprechend viele U3 und U2Plätze. U-Plätze brauchen in der Regel nur berufstätige Menschen. Es werden eher also weniger Kinder zu Fuß zum Kindergarten gebracht werden. Es stellt sich die Frage, wie dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen, das morgens und nachmittags eh schon viel zu hoch ist, in einer Sackgasse bewerkstelligt werden soll. Zumal die Kinder des Kindergartens St. Germanus ebenfalls zum Kindergarten gebracht werden müssen.

Und was ist mit dem Bebauungsplan des Klinkenberg Geländes? Wenn diese Bebauung auch noch umgesetzt werden soll, wo parken diese Menschen? Sollen die auch noch über das Nadelöhr Germanusstraße einfahren? Dies hat Kumulationswirkung und muss Bedeutung finden. Der Bebauungsplan für Haaren kann nicht isoliert betrachtet werden.

Die Baulücke Alt-Haarener-Straße 106 /Friedenstraße 2 dient seit vielen Jahren den Anwohnern der Alt-Haarener-Straße und der Friedenstraße als Parkmöglichkeit, auch wenn dies kein öffentlicher Parkplatz ist. Durch Schließung der Baulücke, fehlen aber auch hier nochmal für 30 PKW

Parkmöglichkeiten, die irgendwo untergebracht werden müssen. Die im Bebauungsplan eingeplanten Parkplätze sind viel zu wenig, denn die Anwohner Laachgasse/Germanusstraße/an der Wurm, die Mitarbeiter von Utimaco, der Sparkasse und des Kindergartens sowie zukünftig die Bewohner der Friedenstraße und Alt-Haarenerstraße brauchen Parkplätze. Sollte der Bebauungsplan so umgesetzt werden auch noch die Bewohner der Siedlung, die Mitarbeiter der Zweiten Kindertagesstätte und die Eltern die Ihre Kinder zur Kita fahren werden. Das passt nicht! Zudem und darüber hinaus auch viel gravierender, wird auch hier eine Luftschneise zugebaut.

3. **Bebauungsplan - Neue oder andere Ideen!**

a. Kindergarten

Einen 6-zügigen Kindergarten an diese Stelle zu bauen ist aus Verkehrs- und damit auch Umweltaspekten fahrlässig und stellt zudem eine zu starke Konkurrenz zum bereits bestehenden Kindergarten St. Germanus, der sich direkt daneben befinden würde, dar. Das macht städtebaulich keinen Sinn. Der zukünftige Kindergarten könnte, da er in einer Sackgasse liegen würde, nur von einer Seite angefahren werden. Auch dies ist als hoch problematisch und auch gefährlich zu werten. Der Kindergarten Eibenweg, liegt zwar im Eibenweg auch in einer Sackgasse, kann jedoch vom Birkenweg angefahren werden und in der Bogenstraße bieten sich genug Möglichkeit zu halten um die Kinder zur Kita zu begleiten. In der Kita Überhaaren, kann der Kindergarten von beiden Seiten der Straße „Auf Überhaaren" angefahren werden. All dies wäre bei einem Kindergarten in der geplanten Lage unmöglich. Bitte prüfen sie ob die Kindergärten Eibenweg und Auf Überhaaren ausgebaut werden könnten, oder wo sonst eine alternative Bebauung günstig sein könnte. Was wäre zum Beispiel mit den Wiesen in der Friedenstraße gegenüber der Kletterhalle? Direkte Anbindung an das Wurmtal und den Radschnellweg Richtung Würselen. Für die Kinder toll um viel raus gehen zu können. Alternativ wäre auch eine Bebauung in den Gärten zwischen Kochstraße und Alt-Haarener Straße denkbar. Zentral und gut von allen Seiten erreichbar. In einer Kooperation mit der AWO könnte es sogar gelingen einen Zugang durch das alte Pfarrheim an der Alt-Haarener Straße zu nutzen oder Teile des ehemaligen Bezirksamtes mit einzubeziehen.

b. Wohnhausbebauung und Alternativen

Sowohl in den Siedlungen Ravelsberg und Gärtnerstraße als auch In den Atzenbenden und Am Haarberg werden aufgrund des Alters der Besitzer in den nächsten 5-10 Jahren einige dieser Häuser frei. Die ersten Einfamilienhäuser wurden bereits verkauft, saniert und umgebaut. Weitere Häuser stehen aktuell zum Beispiel Am Haarberg zum Verkauf. Eine Bebauung mit Einfamilienhäusern macht auch aus diesem Grund keinen Sinn.

Das geplante Wohngebiet liegt direkt am Park, der im Sommer jedes Wochenende mit Festen und Feiern stark frequentiert wird. Dies bedeutet für die Anwohner, neben dem Industrielärm, der von den Wurmbenden rüber weht, erheblichen Lärm. Dies könnte zu Konflikten führen. Es wäre schade

wenn die Wiese und der Grillplatz nur noch eingeschränkt benutzt werden könnten, weil sich direkte Anwohner gestört fühlen. Es gibt in Haaren keine Alternative um mit einer großen Gruppe ein Fest zu feiern und zu grillen.

Auf die katastrophale Verkehrssituation und alle Umweltaspekte, die eine Wohnbebauung mit sich bringen würde, bin ich bereits eingegangen. Wenn wir die Luft in Haaren verbessern und nicht weiter verschlechtern wollen, darf diese Fläche schlicht nicht bebaut werden.

c. Anbau an die bestehende Häuserwand in der Germanusstraße

Ein Lückenschluss macht keinen Sinn. Noch mehr Parkplätze fallen weg, noch mehr Menschen brauchen Parkplätze. Zudem sitzen dort oft Menschen auf der Bank. Man könnte über eine Begrünung der Wand nachdenken oder sie den Jugendlichen der K.O.T. Regenbogen anbieten, als Grafiti Fläche (wenn dies vom Eigentümer erwünscht ist). Es scheint vielmehr so, als ob die Stadt, dadurch den Bebauungsbereich vergrößern möchte, da durch die Schließung der Eindruck entsteht, als handele es sich dabei um ein kompaktes Wohnbebauungsbebiet. (Ähnliches gilt für die Baulückenschließung in der Friedenstraße).

d. Baulücke Friedenstraße

Die Baulückenschließung Friedenstraße 2/Alt-Haarenerstraße 106 hat in geplanter Form einen ähnlichen Effekt wie das neue Utimaco Gebäude. Hier wird abermals die Luftzufuhr abgeschnitten. Denkbar wäre einen Bebauungskomplex an der Häuserwand Friedenstraße 4 entlang zu bauen. Die Klinkerfassade auf der anderen Seite könnte erhalten und mit Bäumen begrünt werden. Der „Friedensplatz" als Treffpunkt erweitert und begrünt werden. Über die Gärten könnte man einen Zugang zu Park wie geplant erreichen. Ggfls. wäre auch noch Platz für Parkplätze, wobei dies zweiranging zu werten ist.

e. Radweg durch die Germanusstraße

Der Radwegverlauf durch die Germanusstraße macht an dieser Ecke keinen Sinn. Sinnvoller wäre ihn durch den Baulückenschluss oder daneben durchzuführen und zurück Richtung Park. An der geplanten Ecke ist er nicht sinnvoll, weil das Verkehrsaufkommen hier zu dicht ist von der Alt-Haarener Straße einbiegend und die abrupte Abbremsung in die Germanusstraße rein zu gefährlich ist.

f. Alternative Nutzungs- oder Bebauungsvorschläge

Grundsätzlich ist die Bebauung dieser Fläche ungeeignet und für die Luft in Haaren eine Zumutung. **Daher ist die Bebauung schlicht abzulehnen**. Die Stadt hat die Grundstücke erworben um die damals geplante Haarener Allee als Umgehungsstraße zu verwirklichen. Dazu ist es nie gekommen. Die wirtschaftlichen Interessen scheinen hier von hochrangigerer Bedeutung zu sein im Gegensatz zu den Bedürfnissen der Bevölkerung von Haaren.

Wenn diese Fläche bebaut werden soll, dann zum Beispiel für Studentisches Wohnen. Studenten fahren Fahrrad oder Bus. Es ist keine weitere Belastung durch Autos zu erwarten. Die Busanbindung nach Aachen ist von Haaren Markt und von Strangenhäusen optimal. Durch die geplante Erweiterung des Radwegs ist auch die Anbindung mit dem Fahrrad gut. Haaren bietet Studenten die Möglichkeit in Ruhe zu lernen und trotzdem schnell in der Stadt zu sein. Außerdem bietet die Infrastruktur viele Einkaufsmöglichkeiten, auch fußläufig. Dies könnte zum Beispiel eine WG Wohnform sein, sodass, wenn es wiederverwertend in einer Universitätsstadt mit Elite Uni, zu weniger Studenten kommen sollte, in Sozialwohnungen umfunktioniert werden können. So bekäme die Stadt regelmäßige Mieteinnahmen und das über Jahrzehnte.
Die zweite denkbare Variante wäre eine Altenwohnform für betreutes Wohnen. Altengerechte Wohnungen mit direkter Anbindung zum Park. Auch hier gäbe es keine zusätzliche Belastung durch Autos. Dabei sollte man einen Sozialdienst im Gebäude integrieren und vielleicht ein Sozialcafé einbauen. Die Älteren Menschen hätten einen Pflegedienst im Haus, die Angehörigen eine Beratungstelle. Ein Sozialcafé als Treffpunkt im Park könnte zum Beispiel in Kooperationen mit ansässigen Sozialeinrichtungen wie zum Beispiel AHA 100 möglich gemacht werden. So würden langzeitarbeitslose Menschen angeleitet in Arbeit vermittelt.

Weniger ist mehr. Sprich lieber ein Gebäude oder einen Gebäude Komplex, denkbar wäre auch eine Kombination aus Studenten und Altenwohnungen, wo Studenten die älteren Menschen unterstützen.

g. Park vergrößern

Bei sehr schmalerer, sinnvollerer und für die Umwelt und die Luft in Haaren deutlich besserer Bebauung könnten die Gärten dem Park angeschlossen und der Park somit als Perle in Haaren erweitert werden.

Bestenfalls könnte man auch die Gärten an den Park anschließen komplett **ohne Bebauung**. Die Umwelt würde uns danken und die Schadstoffemissionswerte sinken oder zumindest nicht noch drastischer erhöht werden. Dadurch könnte der Spielplatz vergrößert werden, weitere Bäume gepflanzt, ein Fußball oder Beachvolleyballfeld errichtet werden. Da gibt es sicher Zahlreiche Ideen.

Alternativ könnte die Bebauungsfläche auch verpachtet werden oder man errichtet Grünpatenschaften, sodass sich die Pflege der Grünfläche minimiert. Es wird in Haaren bestimmt aktive Bewohner geben, die sich um solch eine Grünpatenschaft kümmern würden.

Letztlich könnte man den ehemaligen Besitzern die Fläche auch zum Rückkauf anbieten.

g. Rechtliche Situation

Die Stadt strebt ein beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB an. In §13a(1)2 BauGB heißt es „20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung

berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen."[7] Da das Bebaungsvorhaben deutliche Umweltauswirkungen haben wird und die Schutzgüter gemäß §1(6)7 massiv tangiert werden, ist rechtlich die geplante Umgehung der Umweltprüfung nicht zulässig.

Die Grundstücke müssen an bebaute Ortsteile anschließen. Die bebaute Fläche sind aber deutlich mehr als ein Hektar und somit kann dieser Paragraph (ebenso wie §13b BauGB) keine Anwendung finden und es ist zu bezweifeln, dass die Bebauung an einen bebauten Ortsteil anschließt.

4. Fazit

Auf Grund der wirtschaftlichen Interessen ist davon auszugehen, dass die Fläche allen angegebenen (und auch vom Landesumweltamt und der Bezirksregierung klar definierten, wichtigen und nachvollziehbaren) Argumenten und Gesetzen zum Trotz, bebaut werden wird. Zu hoffen bleibt, dass dies in einem für die Umwelt und die Bewohner des Ortes und der Stadt Aachen verträglichen Weise geschehen wird. Zum Beispiel durch einen! kleinen, überschaubaren Studentenwohnungskomplex oder einen! kleinen überschaubaren Komplex mit alternativen Wohnmöglichkeiten im Alter mit angegliedertem Sozialdienst und Café.

Abschließend bleibt zu sagen, dass die Bebauung an der Stelle ausschließlich wirtschaftliche Interessen verfolgt und daher abzulehnen ist. Für den Verkehr, die Anwohner und vor allem die Umwelt bedeutet die Bebauung einen massiven Eingriff und wird zu einer katastrophalen Verschlechterung, der eh schon sehr schlechten Luft in Haaren führen. Es kann nicht im Interesse des Gesetzgebers liegen, die Lebensbedingungen in Haaren deutlich zu verschlechtern.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 9:

Umwelt: Der Ortsteil Haaren liegt im Niederungsgebiet der Aachener Soers. Die zentralen Ortsbereiche von Haaren werden als klimatisch-lufthygienisch belastet betrachtet. Der hier zu beurteilende Ortsbereich wird als Lastraum der verdichteten Stadtbereiche bewertet, in denen eine weitere bauliche Verdichtung nur in Maßen erfolgen sollte. Zudem liegt der Ortsbereich im Kaltluftsammelraum der Soers. Für den Ortskern ist eine besonders ausgeprägte und daher schützenswerte Klimafunktion der dorthin führenden Bachtäler von Wurm und Haarbach (Kaltluftflüsse Richtung Soers) essenziell und wird in den städtischen Planungen berücksichtigt.
Die Luftverschmutzung mit Feinstaub und Stickoxid (NO2) hat in den vergangenen Jahren in Aachen nachweislich abgenommen, wobei seit dem Jahr 2020 alle Grenzwerte, auch für Stickoxid an allen Messstellen eingehalten wurden. Das Vorhaben löst zudem keine erhebliche Zunahme von Emissionen und Immissionen aus.
Die vorgesehene Bebauung fügt sich maßvoll in den bestehenden Ortskörper ein und ist ausreichend weit von dem kaltluftbildenden Wurmtal entfernt. Zudem wird eine Versiegelung von 55 % nicht überschritten. Sowohl der Versiegelungs-grad als auch die Dachbegrünung und Fassadenbegrünung dienen dazu, den baulichen Eingriff zu mildern. Eine Nachverdichtung der Ortsmitte macht aus klimatischer Sicht Sinn, auch wenn hierfür Grünflächen bebaut und zum Teil versiegelt werden. Für die Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs werden in bereits erschlossenen Bereichen, wie das in der Ortsmitte der Fall ist, weniger Grünflächen und Ressourcen in Anspruch genommen, als wenn dieser auf außenliegenden und nicht integrierten Flächen vorgesehen würde. Darüber hinaus ermöglicht der Standort im Plangebiet die Chance die Dinge des täglichen Bedarfs, wie Schule, Kita, Geschäfte, Gastronomie usw. in fußläufiger Entfernung erreichen zu können, was direkt zu CO_2-Einsparungen führen kann.

Artenschutz: Für den Artenschutz kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Fledermäuse und Brutstätten streng geschützter Vogelarten wie z. B. Mauersegler im vorhandenen Gebäudebe-

stand des Plangebietes vorkommen. Insbesondere die Zwerg- und Breitflügelfledermaus nutzen Quartiere an und in Gebäuden. Vor einem möglichen Abriss vorhandener Gebäude ist deshalb eine Untersuchung auf etwaige Fledermausquartiere und Brutstätten streng geschützter Vogelarten erforderlich. Bei einem positiven Nachweis sind in ausreichender Anzahl Ersatzquartiere bzw. -niststätten einzurichten und durch die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen, dass durch die Abbrucharbeiten keine Tiere verletzt oder getötet werden. Durch den Fortbestand von Bäumen und Grünflächen bleibt das Areal auch in Zukunft als Lebensraum für Fledermäuse, Vögel, Igel, Molche und Insekten erhalten. Für ein Vorkommen von Eidechsen und der Haselmaus liegen keinerlei Anhaltspunkte oder Hinweise vor, die aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde eine vertiefende Untersuchung erforderlich machen.

Verkehr: Die Verwaltung hat eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme zu den Entwicklungen der Haarener Ortsmitte erstellt. Hierbei wurde nicht nur die bauliche Entwicklung (Wohnungsbau und Kita) im Bereich des Plangebietes, sondern auch eine mögliche Bebauung auf dem ehemaligen Brauereigelände betrachtet. Die Stellungnahme wird im Rahmen der Offenlage des Rechtsplanes veröffentlicht. Auf der Grundlage von Zählungen und Festlegungen von Ziel- und Quellverkehren wurde die Leistungsfähigkeiten der Kreuzungspunkte bewertet. Es ergibt sich folgendes Ergebnis:
Im Bereich der signalisierten Knoten Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße / Auf der Hüls wird die vorhandene Kapazität der Knotenarme in den Spitzenstunden nahezu ausgeschöpft. Die Linksabbiegespuren sind daher erforderlich für die Abwicklung der Abflüsse. Aus diesem Grund wurde auch der Aufstellbereich in der Knotenzufahrt Germanusstraße für abbiegende Verkehre aufgeweitet. Ansonsten werden bei den Einmündungen die notwendigen Qualitätsstufen erreicht.
Die neue Bebauung und insbesondere auch die Kindertagesstätte werden zu einer Zunahme der Fußgängerquerungen auf Höhe der Einmündung bzw. St. Germanus führen, weshalb auch dort Fußgänger-Drucktastensignalanlagen eingebaut werden.
Die Anbindung des Plangebietes an der Friedensstraße ist aufgrund der geringen prognostizierten Verkehrsmengen aus verkehrstechnischer Sicht problemlos möglich.

In der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen sind die für private Bauvorhaben herzustellenden Stellplätze festgelegt. Zusätzlich wird das Ziel verfolgt, in Haaren eine Mobilität auch ohne eigenes Auto möglich zu machen. Im Plangebiet wird eine Fläche für Anlagen des ruhenden Verkehrs festgesetzt. Hierbei handelt es sich um ein städtisches Gelände, auf dem eine Mobilitätsstation eingerichtet werden kann. So könnten dort Leihfahrzeuge aller Art untergebracht werden. In guter Erreichbarkeit können dort Elektroladestationen und auch Paketstationen eingerichtet werden. Insbesondere die Bewohner*innen der Altbauten haben oft Schwierigkeiten, Elektrofahrräder unterzustellen, so dass auch diese Fläche hierfür Möglichkeiten bietet. Diese Maßnahmen, für die auch Fördergelder im Rahmen des Programms “Aachen Move“ beantragt werden, sollen die notwendige Verkehrswende fördern und dadurch die genannten negativen Verkehrsbelastungen mindern.

Ein Ersatz für die Stellplätze auf dem vormals brachliegenden Grundstück Friedensstraße 2 ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich, da es sich hier um keinen öffentlich-rechtlich gesicherten Parkplatz handelt. Dennoch wird ihm Rahmen der Erneuerung des Kirchplatzes die gesamte Parkplatzsituation in der Ortslage betrachtet, zumal südlich der Kirche der Parkplatz und aufgrund eines Umbaubedarfes in der Alt-Haarener Straße und der Offenlegung des Haarbaches zusätzlich Längsparkplätze entfallen werden. Dennoch können im Plangebiet an 2 Stellen - im Bereich der Zufahrt von der oberen Germanusstraße aus und an der Laachgasse - öffentliche Parkplätze eingerichtet werden und für einen teilweisen Ersatz sorgen. Darüber hinaus wird im Rahmen der Entwicklung der Ortsmitte geprüft, welche Angebote zu einer Reduzierung der privaten PKW-Nutzung möglich und umsetzbar sind.

Bei den beschriebenen Belastungen der Friedensstraße handelt es sich um überörtliche Verkehrsströme, die im Rahmen der Bauleitplanung nicht beeinflusst werden können. Im Plangebiet werden mehrere Wegeverbindungen festgelegt, um Alternativen zu den stark befahrenen Straßen anbieten zu können.

Durch das neue Konzept der drei Cluster wird es nicht zu einer Durchfahrung des Plangebietes kommen. Jedes Cluster hat lediglich eine private Zufahrt. Im Gegensatz zu Verdichtungen in Blockinnenbereichen, wo die Grundstücke „gefangen" und komplett umbaut sind, handelt es sich bei den Clustern um offene Bereiche. Die sich dort aufhaltenden Menschen können bei Gefahr in den angrenzenden Park flüchten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist lediglich sicherzustellen, dass die Feuerwehr im Einsatzfall in einer Entfernung von max. 50 m ihre Fahrzeuge aufstellen kann. Weitere Maßnahmen zum Brandschutz werden in der Hochbauplanung konkretisiert.

Kita

Nach der Programmberatung wurde, aufgrund der Kritik an dem Standort der Kindertagesstätte, die Verwaltung beauftragt, Alternativen zu suchen. Ein geeignetes Gelände konnte trotz Prüfung mehrerer alternativer Grundstücke im Bezirk Haaren nicht gefunden werden. Sowohl die Kita Eibenweg als auch die Kita Auf Überhaaren wurden bereits erweitert. Sie können dennoch den bestehenden Bedarf nicht auffangen. Der dringende Bedarf soll daher im Plangebiet abgedeckt werden. Da die Zielversorgungsquoten in Haaren nicht erreicht werden, besteht kein Grund zur Annahme, dass der Standort sich negativ auf die Auslastung der Kita St. Germanus auswirken wird. Nach Kenntnisstand der Verwaltung werden einige Kinder zu Fuß in die bereits bestehenden Kitas im Haarener Zentrum gebracht. Es ist daher davon auszugehen, dass dies auch bei dem Neubau der Fall sein wird und die verkehrlichen Problematiken in geringerem Maße auftreten als angenommen.

Wohnnutzung

Der Wohnungsmarkt ist im Bereich des Einfamilienhausbaus in allen Stadtteilen angespannt. Es gibt eine hohe Nachfrage von jungen Familien auch bestehende Häuser zu erwerben, so dass es dort kaum zu Leerständen kommt.
Zwischenzeitlich soll im Plangebiet keine reine Einfamilienhaussiedlung mehr vorgesehen werden. Ziel ist es, den Fokus anstatt auf Einfamilienhäuser nun auf Mehrgenerationenhäuser mit zukunftsorientierten Wohnformen und -grundrissen zu legen. Entgegen dem Vorschlag, entweder Wohnraum für Studierende oder für ältere Personen zu schaffen, sollen Personen in verschiedenen Lebensphasen angesprochen werden. Die Nachfrage nach Wohnraum kommt in Haaren gerade von Familien und älteren Personen. Der Wohnungsbau soll daher in eine urbane Ortsmitte passen und auch entsprechend klimaschonend und möglichst autofrei sein. Im Rahmen des Schallgutachtens wurde die Nachbarschaft zwischen den Freizeitnutzungen im Park und einer Wohnbebauung untersucht. Es kann dargestellt werden, dass durch die Freizeitnutzung die Anforderungswerte der Freizeitlärmrichtlinie an Werktagen sowie sonntags unterschritten, also eingehalten werden. Dennoch ist eine gegenseitige Betroffenheit da. Umso wichtiger wird es sein, dass dort Menschen sich ansiedeln, die nicht die Nachteile, sondern die Vorteile einer belebten Ortsmitte schätzen.

Freiraum

Es ist eine Abwägung, ob das Plangebiet für Wohnungsbau oder als Grünfläche entwickelt werden soll. Hierbei ist jedoch zu bedenken, dass eine Ortsmitte umso besser funktionieren kann, je mehr Menschen diese aktiv nutzen und den Ort beleben. Das Plangebiet bietet die Chance, mehr Menschen an die Ortsmitte zu binden, wodurch die vorhandene Infrastruktur des Ortes besser ausgelastet werden kann. Diese sind fußläufig erreichbar und so können neue Impulse für den Ort entste-hen. Hinzukommende Anwohner*innen am Park können einer-seits den Park beleben und andererseits ein Faktor einer sozialen Kontrolle sein, die wiederum das soziale Miteinander im Park zu befördern hilft.
Hinzu kommt, dass die naturnahen Außenflächen von Bebauung und den erforderlichen Erschließungsflächen geschont werden können, je mehr die Innenbereiche für den notwendigen Wohnungsbedarf genutzt werden.

Planungsrecht

Mit der Einführung des §13a und 13b BauGB soll den Gemeinden ein Instrument zur zügigen Schaffung von Baurechten im vorhandenen Siedlungsbereich an die Hand gegeben werden. Zugleich soll die Siedlungsentwicklung stärker als bisher nach „innen" auf die vorhandenen Zentren und Quartiere gelenkt und damit die Inanspruchnahme bisher unbebauter Fläche insbesondere am Siedlungsrand eingeschränkt werden. Die Beschleunigung des Planverfahrens wird durch verfahrens-

rechtliche Besonderheiten begünstigt, wie die Freistellung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4. BauGB, der Verzicht auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Verzicht auf die Angaben der verfügbaren umweltbezogenen Informationen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB.
Das beschleunigte Verfahren könnte nicht angewendet werden, wenn gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB die Erhaltungsziele und der Schutzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt wäre.
Dies ist jedoch hier nicht der Fall.

Das Plangebiet umfasst einen nicht qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB und einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB. Diese Trennung ergibt sich dadurch, dass die Bestandsbereiche in das Bauleitplanverfahren aufgenommen werden sollten, um die Entwicklung des gesamten Blockbereiches festzulegen und die Übergänge zwischen Bestand und Neubau zu bestimmen. Allerdings soll das Maß der baulichen Nutzung (Höhe und Dichte) für den Bestand gemäß § 34 BauGB bestimmt werden, um auf die sehr individuellen baulichen Gegebenheiten auch individuell reagieren zu können. Wenn das Maß einer baulichen Nutzung im Bebauungsplan nicht bestimmt wird, wird dieser als nicht qualifizierter Bebauungsplan eingestuft.
Das an den Bestand angrenzende Plangebiet wird aufgrund der Lage zum Landschaftsraum Park und dem Wurmtal als Außenbereich im Innenbereich definiert. Der qualifizierte Teil des Bebauungsplans mit dem Neubauflächen wird gemäß § 13b BauGB bestimmt.
Der nicht qualifizierte Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca 8.500 m² und der qualifizierte eine Fläche von ca. 11.300 m², wovon auf öffentliche und private Grünfläche 3.400 m² entfallen. Die Bedingungen für den § 13b BauGB sind erfüllt, so dass das vereinfachte Verfahren angewendet werden kann.

- Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

10. Eingabe Friedensstr. Aachen vom 13.07.2017

Aachen, den 13.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse :(habe ich Ihre Erläuterung zum Bebauungsplan Haaren gelesen.

Hier meine Meinung!!!

Verkehrssituation :

wie Sie gelesen haben, wohne ich in der Friedenstraße Nr: 7 wo die Lage schon katastrophal ist, (andauern fahren die Lkw´s rein, Stau, Lärm, Luft etc)...Zwar wurde versucht durch die Verengung in der Friedenstraße den Verkehr zu drosseln, leider ist das Resultat eher schlimmer geworden. Die Verengung hat zur Folge, dass hier zweimal täglich (am früh Morgens ab 6:30 und nachmittags ab 16.00) eine lange Autoschlange bis ins Strangenhäuschen rückbildet.

Die folgen sind: **Es stinkt, es ist laut, die Autofahrer sind gereizt, Hupkonzert...**

Das Grundstück Alt-Haarener-Straße 106 /Friedenstraße 2 dient seit vielen Jahren den Anwohnern der Alt-Haarener-Straße und der Friedenstraße als Parkmöglichkeit , auch wenn mir bekannt ist, dass dies kein öffentlicher Parkplatz is!!!.Dazu kommt dass die Besucher der Gaststätte " Sangerheim" auch da parken. Durch das geplannte Bebauung des Parkplatzes wwird locker für 40 PKW´s keine Parkmöglichkeiten mehr gegeben also **mehr Chaos**.

Fazit : Die im Bebauungsplan eingeplanten **Parkplätze** sind viel viel zu wenig!!!!!!

Im Wohngebiet Germanusstraße, Laachgasse und An der Wurm ist die Verkehrssituation ebenfalls katastrophal, zu Spitzenzeiten benötigt man locker 10 bis 20 Min um von der Germanusstraße an der Ampel auf die Alt-Haarener Straße einzubiegen. Dazu kommt der **Utimaco Alt/Neubau, der Kindergarten St. Germanus, das Bezirksamt zur K.O.T. Regenbogen, die Sparkasse und die Post**. Hinzu sollen **15 Wohneinheiten** plus ein **6 zügiger** Kindergarten entstehen. Dies ist absolut im Bezug auf **Verkehrspolitik und Umweltpolitik** nicht zumutbar!!!!!

Umwelt :

Die Luftqualität in Haaren ist sehr schlecht "ist ja schon bekannt" (siehe Informationen des Landesumweltamtes für Feinstaub und Stickstoffdioxid). Dazu kommt, dass die Stadt Aachen und das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW seit vielen Jahren Messungen durchführt . Die Ergebnisse sollen für Maßnahmen zur Luftreinhaltung und für die Stadtentwicklung genutzt werden. Das ist ja erwiesen und was wird gemacht?

Noch mehr Belastung!!!!

Man sollte dringend überlegen ob es nicht sinnvoller wäre sich mit "Grüne Projeketen" zu beschäftigen (Umwelt- und Schadstoffbelastungen) statt alle Grünfläche zu vernichten.

Übrigens Zwei der drei Frischluftschneisen in Haaren wurden bereits bebaut, obwohl Gutachten dagegen gesprochen haben.

Das letzte mal wo ich mich in Haaren wohl gefühlt habe war am 02.07.17 als die **"Tour de France"** vorbei kam.

Ich bin ernsthaft am grübeln ob ich aus Haaren wegziehen soll. (Nach mehr als 20 jahren).

Traurig traurig.....

Mein Botschaft...

Machen Sie sich nochmal und noch mehr Gedanken und überprüfen Sie mal wirklich was sinnvoll ist?

Lassen Sie die Leute etwas Gärten und Grünes haben ggf verpachten Sie diese. :)

Stellungnahme der Verwaltung zu 10.

Die Verwaltung hat eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme zu den Entwicklungen der Haarener Ortsmitte erstellt. Hierbei wurde nicht nur die bauliche Entwicklung (Wohnungsbau und Kita) im Bereich des Plangebietes, sondern auch eine mögliche Bebauung auf dem ehemaligen Brauereigelände betrachtet. Die Stellungnahme wird im Rahmen der Offenlage des Rechtsplanes veröffentlicht. Auf der Grundlage von Zählungen und Festlegungen von Ziel- und Quellverkehren wurde die Leistungsfähigkeiten der Kreuzungspunkte bewertet. Es ergibt sich folgendes Ergebnis:
Im Bereich der signalisierten Knoten Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße / Auf der Hüls wird die vorhandene Kapazität der Knotenarme in den Spitzenstunden nahezu ausgeschöpft. Die Linksabbiegespuren sind daher erforderlich für die Abwicklung der Abflüsse. Aus diesem Grund wurde auch der Aufstellbereich in der Knotenzufahrt Germanusstraße für abbiegende Verkehre aufgeweitet. Ansonsten werden bei den Einmündungen die notwendigen Qualitätsstufen erreicht.
Die neue Bebauung und insbesondere auch die Kindertagesstätte werden zu einer Zunahme der Fußgängerquerungen auf Höhe der Einmündung bzw. St. Germanus führen, weshalb auch dort Fußgänger-Drucktastensignalanlagen eingebaut werden.
Die Anbindung des Plangebietes an der Friedensstraße ist aufgrund der geringen prognostizierten Verkehrsmengen aus verkehrstechnischer Sicht problemlos möglich.

In der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen sind die für private Bauvorhaben herzustellenden Stellplätze festgelegt. Zusätzlich wird das Ziel verfolgt, in Haaren eine Mobilität auch ohne eigenes Auto möglich zu machen. Im Plangebiet wird eine Fläche für Anlagen des ruhenden Verkehrs festgesetzt. Hierbei handelt es sich um ein städtisches Gelände, auf dem eine Mobilitätsstation eingerichtet werden kann. So könnten dort Leihfahrzeuge aller Art untergebracht werden. In guter Erreichbarkeit können dort Elektroladestationen und auch Paketstationen eingerichtet werden. Insbesondere die Bewohner*innen der Altbauten haben oft Schwierigkeiten, Elektrofahrräder unterzustellen, so dass auch diese Fläche hierfür Möglichkeiten bietet. Diese Maßnahmen, für die auch Fördergelder im Rahmen des Programms “Aachen Move“ beantragt werden, sollen die notwendige Verkehrswende fördern und dadurch die genannten negativen Verkehrsbelastungen mindern.

Ein Ersatz für die Stellplätze auf dem vormals brachliegenden Grundstück Friedensstraße 2 ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich, da es sich hier um keinen öffentlich-rechtlich gesicherten Parkplatz handelt. Dennoch wird ihm Rahmen der Erneuerung des Kirchplatzes die gesamte Parkplatzsituation in der Ortslage betrachtet, zumal südlich der Kirche der Parkplatz und aufgrund eines Umbaubedarfes in der Alt-Haarener Straße und der Offenlegung des Haarbaches zusätzlich Längsparkplätze entfallen werden. Dennoch können im Plangebiet an 2 Stellen - im Bereich der Zufahrt von der oberen Germanusstraße aus und an der Laachgasse - öffentliche Parkplätze eingerichtet werden und für einen teilweisen Ersatz

sorgen. Darüber hinaus wird im Rahmen der Entwicklung der Ortsmitte geprüft, welche Angebote zu einer Reduzierung der privaten PKW-Nutzung möglich und umsetzbar sind.

Bei den beschriebenen Belastungen der Friedensstraße handelt es sich um überörtliche Verkehrsströme, die im Rahmen der Bauleitplanung nicht beeinflusst werden können. Im Plangebiet werden mehrere Wegeverbindungen festgelegt, um Alternativen zu den stark befahrenen Straßen anbieten zu können.

Luftqualität: Die Luftverschmutzung mit Feinstaub und Stickoxid (NO2) hat in den vergangenen Jahren in Aachen nachweislich abgenommen, wobei seit dem Jahr 2020 alle Grenzwerte, auch für Stickoxid an allen Messstellen eingehalten wurden. Das Vorhaben löst zudem keine erhebliche Zunahme von Emissionen und Immissionen aus.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

11. Eingabe Germanusstr. Aachen vom 13.07.2017

Zur Planung möchte ich folgendes bemerken:

Positives:

Die alte Allee mit dem Baumbestand des alten Friedhofs über den Feuerwehrpark bleibt erhalten, damit auch der Radweg hin zur Laachgasse und rechts an der Wurm vorbei zum Strangenhäuschen

Ein Teil des Parks bleibt bleibt erhalten.

Kritik und Bedenken

Verkehrssitiation in der Friedensstraße und an der Ecke Germanusstraße – Althaarener Straße

- Ca. 150 Autos fahren morgens und abends durch das „Nadelöhr", Germanusstraße – Althaarenerstraße : schon jetzt kommt es zu langen Wartezeiten in den Stoßzeiten
- Parksiutation schon jetzt problematisch in Bezug auf
    - Bringen und Abholen der Kinder des bestehenden Kindergartens
    - bei dem Besuch von Post u. Sparkasse
    - Angestellte des Utimaco-Gebäudes
    - Veranstaltungen am Grillplatz, Regenbogen
- Parkplatzsituation würde bei größerem Aufkommen von mindestens 120-150 Autos – den neuen Bebauungsplänen zu Folge - katastrophal:
    - da inoffizieller Parkplatz Ecke Friedensstraße – Althaarenerstraße wegfielen und ca. 150 Autos mehr parken müssen. Davon ca. 100 alleine für die neue Kindertageststätte (6x24 Kinder = 144 Kinder max., abgerechnet Geschwisterkinder und zu Fuß bringende u. abholende Eltern -100, plus ca. 12-20 Autos der Angestellten der KiTa)
    - 50 Autos der neuen Anwohner , da dies Häuser für eher wohlhabende, sprich Doppelverdiener sein werden (33 Wohneinheiten- 33 + 17 Zweitautos)
    - geplanter „Parkplatz"-Variante (die andere stellt wegen Reduktion der Parkplätze keine Alternative dar) ist mit 35 Parkplätzen zu klein (da Parkplätze wegfallen)

Umweltfaktoren:

Luftverschmutzung

- durch Feinstoff und Stickstoffdioxid (NO2) ist in Haaren bereits kritisch - Alt-Haarener-Str. bereits jetzt überschrittene Stickstoffdioxidgrenzwerte (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Stickstoffdioxid 44µg/m³, max. 40µg/m³, Überschreitung nicht unwesentlich laut LaNUV)
- fehlende Kaltluftschleusen- fehlende Durchlüftung bei weiteren Schließungen der Baulücken, Alt-Haarener-Straße
- weiter erhöhende Emissionswerte durch dichtere Besiedlung der Emissionsschneise am alten Friedhof und Gärten der Friedensstraße

→ Erstellen eines **Schadstoff-Screenings** auf der Basis einer Verkehrsprognose (berücksichtigt,dazukommnde Fahrzeuge, Wetter, Steigung...) , die das Landesamt den Kommunen als Berechnungsprogramm zur Verfügung stellt

Abwassersituation

- Höhenunterschied von 9 m auf Gebiet des Bebauungsplans und fehlende Versickerung und Aufnahmen des Wasser durch die Rasenflächen und den Bewuchs führt ggf. zu einer Mehraufnahe von Abwasser – bereits Überflutungen der Keller der Häuser in der Laachgasse in den letzten Jahren – Könnten da ungünstige Faktoren dazukommen?

Artenschutz

- viele Fledermäuse, Haselmäuse und Igel leben in den wilden Gärten, laut NaBu stehen die ansässigen Arten der Fledermäuse unter Naturschutz
- müsste durch ein unabhngiges Amt geprüft werden

Freizeitwert und Stadtteil – Bild

- Der für alle nutzbare Park als Spiel-, Spazier- und Aufenthaltsgelände wird auf einen kleinen Teil reduziert und verliert seine freizügige und stille Qualität.
- Die langen, Ruhe und Energie spendenden Gärten hinter der Friedensstraße gehen für die Allgemeinheit verloren und werden durch das dazukommende Lärm- und Verkehrsaufkommen zerstört.
- Der typisch Haarener Ausblick auf die alte Schule und die Kirche geht durch die Bebauung verloren.
- Die stille, grüne Ortmitte und damit eine der letzten, wunderschönen Ausblicke Haarens wird bebaut.
- Der letzte größere, freiere Platz z.B. für Traktor-Sommerfest und St. Martinsfeuer geht verloren.

Schlussfolgerungen:

→ keine oder andersartige und zumindest weniger Bebauung
→ Teilweise und weniger Bebauung der Gärten von der Friedensstraße
→ kein 6-zügiger Kindergarten, alternativ: Planung eines kleinerer Kindergartens
→ Schadstoff-Screnning aufgrund von Verkehrsprognose – ggf. öffentlich einsehrbar
→ Untersuchungen der Abwasserkapazität (Steigung, Überflutung der Keller in der Laachgasse bei starkem Niederschlag?)
→ Prüfung den Artenschutz betreffend
→ Parkartige Gestaltung der Gärten - für alle zugängliche „Freizeitangebote“
→ Erhalt einer großen Rasenfläche als grünen Ortskern (St. Martinsfeuer, Fussball, Picknick..)

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 11:

Verkehrssituation: Die Verwaltung hat eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme zu den Entwicklungen der Haarener Ortsmitte erstellt. Hierbei wurde nicht nur die bauliche Entwicklung (Wohnungsbau und Kita) im Bereich des Plangebietes, sondern auch eine mögliche Bebauung auf dem ehemaligen Brauereigelände betrachtet. Die Stellungnahme wird im Rahmen der Offenlage des Rechtsplanes veröffentlicht. Auf der Grundlage von Zählungen und Festlegungen von Ziel- und Quellverkehren wurde die Leistungsfähigkeiten der Kreuzungspunkte bewertet. Es ergibt sich folgendes Ergebnis:

Die verkehrliche Untersuchung geht von einer Anzahl von 48 WE Wohnungen mit deiner durchschnittlichen Größe von 70 m² und 2,2 Personen/WE aus. Hierdurch sind gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung und bei der vorgegebenen Sozialwohnraumquote für städtischen Flächen von 40 % ca. 25 notwendigen Stellplätzen nachzuweisen. Für den Kita-Hol- und Bringverkehr werden zusätzlich 6 Stellplätze vorgesehen. Aus einer Vielzahl von Parametern wird die Verkehrserzeugung berechnet und die Belastung im Durchschnitt und in Spitzenzeiten dargestellt. Zusätzlich wurde für die Betrachtung auch eine Bebauung des Klinkenberareals mit 59 Wohneinheiten einbezogen.

Im Bereich der signalisierten Knoten Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße / Auf der Hüls wird die vorhandene Kapazität der Knotenarme in den Spitzenstunden nahezu ausgeschöpft. Die Linksabbiegespuren sind daher erforderlich für die Abwicklung der Abflüsse. Aus diesem Grund wurde auch der Aufstellbereich in der Knotenzufahrt Germanusstraße für abbiegende Verkehre aufgeweitet. Ansonsten werden bei den Einmündungen die notwendigen Qualitätsstufen erreicht.

Die neue Bebauung und insbesondere auch die Kindertagesstätte werden zu einer Zunahme der Fußgängerquerungen auf Höhe der Einmündung bzw. St. Germanus führen, weshalb auch dort Fußgänger-Drucktastensignalanlagen einge-baut werden.

Klimaschutz Kaltluftbildung: Die zentralen Ortsbereiche von Haaren werden als klimatisch-lufthygienisch belastet betrachtet. Der hier zu beurteilende Ortsbereich wird als Lastraum der verdichteten Stadtbereiche bewertet, in denen eine weitere bauliche Verdichtung nur in Maßen erfolgen sollte. Zudem liegt der Ortsbe-reich im Kaltluftsammelraum der Soers. Für den Ortskern ist eine beson-ders ausgeprägte und daher schützenswerte Klimafunktion der dorthin führenden Bachtäler von Wurm und Haarbach (Kaltluftflüsse Richtung Soers) essenziell und wird in den städtischen Planungen berücksichtigt.
Die Luftverschmutzung mit Feinstaub und Stickoxid (NO2) hat in den vergangenen Jahren in Aachen nachweislich abgenommen, wobei seit dem Jahr 2020 alle Grenzwerte, auch für Stickoxid an allen Messstellen eingehalten wurden. Das Vorhaben löst zudem keine erhebliche Zunahme von Emissionen und Immissionen aus.

Artenschutz: Für den Artenschutz kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Fledermäuse und Brutstätten streng geschützter Vogelarten wie z. B. Mauersegler im vorhandenen Gebäudebestand des Plangebietes vorkommen. Insbesondere die Zwerg- und Breitflügelfledermaus nutzen Quartiere an und in Gebäuden. Vor einem möglichen Abriss vorhandener Gebäude ist deshalb eine Untersuchung auf etwaige Fledermausquartiere und Brutstätten streng geschützter Vogelarten erforderlich. Bei einem positiven Nachweis sind in ausreichender Anzahl Er-satzquartiere bzw. -niststätten einzurichten und durch die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen, dass durch die Abbrucharbeiten keine Tiere verletzt oder getötet werden. Durch den Fortbestand von Bäumen und Grünflächen bleibt das Areal auch in Zukunft als Lebensraum für Fledermäuse, Vögel, Igel, Molche und Insekten erhalten. Für ein Vorkommen von Eidechsen und der Haselmaus liegen keinerlei Anhaltspunkte oder Hinweise vor, die aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde eine vertiefende Untersuchung erforderlich machen.

Naherholungsangebot: Die an das Plangebiet angrenzende Parkanlage ist für Haaren eine wichtige Fläche der Naherholung und der Freizeitgestaltung, ins besonders für die Jugendlichen. Der nördliche und westliche Teil der Parkanlage wurde aktuell erneuert, der südliche Bereich an der Wurm wird in Kürze neu gestaltet. Hierbei wird die Zugänglichkeit zur Wurm verbessert werden und neue Wegeverbindungen entlang der Wurm hergestellt.
Die Parkanlage wird durch das Plangebiet nicht verkleinert, sondern im Eingangsbereich sogar leicht vergrößert. Darüber hinaus wird für die Sicherung und Entwicklung der großen Bäume, dessen Baumkronen in die private Fläche ragen, eine private Grünfläche festgesetzt. Zugunsten des Baumschutzes wird damit das Baugebiet eingeschränkt. Von der Baufläche der Cluster in einer Größe von ca. 7.500 m² wird damit ca. 1.000 m unberührte Grünfläche. Zusätzlich wird die GRZ auf 0,36 festgesetzt, so dass eine Versiegelung der Baufläche bei maximal 50 % begrenzt wird.
Als eine neue Fläche der Ruhe kommt der Pfarrgarten hinzu, in der kleinen Beete angelegt werden können und nicht das Spiel dominieren soll.
Das Gebäude der alten Schule wird die Neubebauung weit überragen und kann weiterhin Identität und Erinnerung an das alte Haaren bieten.

Kita: Kleinere Kitaeinheiten unter vier Gruppen sind nicht wirtschaftlich zu betreiben, da der Aufwand eines Neubaus mit weniger als vier Gruppen in einem ungünstigen Verhältnis zum Nutzen liegt. Darüber hinaus besteht der Bedarf für einen sechsgruppigen Neubau. Dementsprechend ist es nicht sinnvoll, mit einer kleineren Kitaeinheit zu planen. Insbesondere mit Blick auf die Tatsache, dass in Haaren kaum Grundstücke verfügbar sind, die als weiterer Kitastandort in Frage kommen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

12. Eingabe Kochstr. Aachen vom 14.07.2017

Planverfahren: Haaren Ortsmitte, Stadthäuser

Kritik: Verkehrsplanung sowie öffentlicher Parkraum; Aufwertung der Parkanlage für die derzeitige Wohnbevölkerung
Die Laachgasse und untere Germanusstr. sind bereits jetzt zu Stoßzeiten überlastet,die Germanusstr. im Bereich der Kirche durch parkende Autos für Fußgänger, insbesondere Kinder auf dem Weg zum Kindergarten St. Germanus nur mit besonderer Vorsicht zu begehen; es fehlt an öffentlichem Parkraum für die Bewohner (Altbauten ohen Garagen) Verkehrberuhigung der Alt Haarener Str., gesichete Fußgängerübergange in der Ortsmitte(Ampelanlagen lediglich an Haaren Markt und Haaren Denkmal). Eine weitere Bebauung ist ohne damit einhergehende Verkehrsplanung und Verkehrberuhigung in der Ortmitte für die jetztigen und zukünftigen Bewohner unzumutbar.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: in der Nähe zum Plangebiet

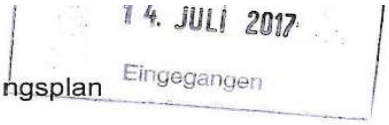
Rolle im Verfahren: Eigentümer

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 12:

Verkehr: In Kürze soll die Planung des Umbaus der Platzfläche um die Kirche St. Germanus umgesetzt werden. Im Rahmen dieser Planung werden die Längsparkplätze entlang der Alt-Haarener Allee im Bereich der Kirche entfernt, weil diese einen Unfallschwerpunkt darstellen. Der neue Kirchplatz mit den umgebenden Straßen wird für Fußgänger*innen mehr Sicherheit bieten. Darüber hinaus wird durch die neue Gestaltung der Aufenthalt auf dem Platz attraktiver und er schafft Angebote zum Verweilen. Zusätzlich wird unterhalb der Einmündung Germanusstraße / Kirchweg eine Fußgänger-Drucktastensignalanlage eingerichtet.
Aufgrund der baulichen Entwicklungspotentiale in der Ortsmitte Haaren wurden die Verkehre und die Auswirkungen bei einer Neubebauung betrachtet. Hierbei wurde sowohl die Entwicklung des Plangebietes als auch eine Verdichtung des Blockinnenbereichs der ehemaligen Brauerei berücksichtigt. Es wurde nicht nur das Maß von einer hohen Anzahl von Geschosswohnungen, sondern auch die Frequentierungen einer Kita angesetzt. Die genauen Verkehrsermittlungen an allen Knotenpunkten können der verkehrsgutachterlichen Stellungnahme entnommen werden.
Ergebnis ist, dass die Leistungsfähigkeit bei allen Verkehrsknoten gegeben ist. Punktuell kommt es zu Rückstau, wodurch die Leistungsfähigkeit dennoch erhalten bleibt. Allerdings ist die Beibehaltung der Abbiegespuren Alt-Haarener Straße / Germanusstraße erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

13. Eingabe Kochstr. Aachen vom 11.07.2017



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan
- Haaren Ortsmitte/Stadthäuser -
nehme ich hiermit wie folgt Stellung:

Vorweg sei jedoch festgestellt, dass die hier vorgelegte Planung gravierende negative Einflüsse für die Haarener Bevölkerung nach sich zieht und wird in dieser Form und Vorgehendweise von mir abgelehnt.

Nach einem Planungszeitraum von dem ersten Konzept aus 2004/2005 und der ersten Machbarkeitsstudie aus 2007 bis heute, also einem Zeitraum von ca. 12 Jahren, liegt, aus meiner Sicht, ein unvollständiger, nicht Ämter übergreifender Vorschlag auf dem Tisch, der nun durch ein „Beschleunigtes Verfahren" investorenfreundlich durchgezogen werden soll.

Der hier vorgestellte Bebauungsplan nach § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren geht aus meiner Sicht, mit Hinweis auf den § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b u.a. BauGB nicht, da schwerwiegende Belange des Umweltschutzes mit Auswirkung auf Mensch, Tiere (u.a. hier ansässige Fledermäuse), Pflanzen, Boden, Wasser, Luft u.a. außer acht gelassen werden. Aus diesem Grund ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung unerlässlich!

Der Einbezug der bebauten Flächen der tangierenden Straßen in dem Bebauungsplan schafft neues Baurecht, welches die Anwendung des § 34 BauGB für die Baulückenbebauung an der Friedenstraße und der Kopfbebauung an der Germanusstraße überflüssig macht.

Der nicht Einbezug des Klinkenberggeländes in den Planungsprozess mit der dargestellten Blockrandbebauung ist nicht nachvollziehbar, da dieser schwerwiegende Einflüsse auf das Innenklima und den Verkehrsfluss hat. Das gleiche gilt für den nicht Einbezug der Laachgasse, der Germanusstraße und der Wohnstraße „An der Wurm", deren Anwohner am stärksten die Verkehrsprobleme erfahren werden.

Die Auswirkung der angrenzenden Gewerbegebiete mit ihren Einflüssen sollten ebenfalls berücksichtigt werden.

Umwelt- und Verkehrssituation

Nach dem aktuellen Bericht über die Überschreitung der Grenzwerte für NOx an der Alt Haarener Straße durch die betreibende LANUV hat diese die alte Forderung nach Frischluftschneisen angemahnt. Dies ist für Haaren eine uralte Forderung, da die klimatische und lufthygienische Situation in der hiesigen Tallage katastrophal ist. Dies forderte bereits das Klimagutachten von Herrn Prof. Pflug (RWTH Aachen) aus den frühen 1980er Jahren. Die Freihaltung von Luftschneisen wurde, sowohl bei der Bebauung des „alten Sportplatzes am Haarberg", als auch bei der Bebauung im Elleter Feld (hier war ein durchgrüntes Gewerbegebiet vorgesehen) nicht eingehalten. Die Flächen wurden gänzlich versiegelt und damit der vorhandene Bebauungsplan ignoriert.

Das neue Bürogebäude der Firma Devolo wurde exakt dort angesiedelt, wo der neu aufzustellende Flächennutzungsplan eine Frischluftschneise vorsieht! **Dies geschah gegen den ausdrücklichen Willen der Haarener Bezirksvertretung und des Umweltamtes der Stadt Aachen.**

Bezogen auf diesen Bebauungsplanentwurf sollte die Lücke an der Friedenstraße ganz, jedoch mindestens zur Hälfte unbebaut bleiben, um wenigstens eine kleine Frischluftschneide zu erhalten. Der geplante Baukörper könnte ohne Probleme seitlich an der Wand zur Friedenstraße 4 für eine geplante Wohnnutzung mit Stadtteil-Café platziert werden zur Gewährleistung der dortigen Durchlüftung. Als Konsequenz daraus würde der Friedensplatz mit einer begrünten und mit Bäumen versehen erweitert und attraktiver.

Der Kopfbau an der Germanusstraße soll total vernachlässigt werden, da diese kleine Wohnstaße ohnehin verkehrsmäßig durch das Anfahren der Verwaltung und des Kindergartens sowie durch Kirchgänger überlastet ist und eine weitere Bebauung negative Auswirkung hätte.

Die verkehrsbedingte Belastung der unteren Germanusstraße ist zum jetzigen Zeitpunkt in den Spitzenzeiten schon als katastrophal anzusehen. Durch die Zielpunkte - Kindergarten, Jugendheim, Post, Sparkasse Bürogebäude Utimaco ist die innerörtliche Nebenstraße, die vielleicht am stärksten genutzten Gemeindestraße, die durch das Nadelöhr der Ampelkreuzung immer wieder zum totalen Stillstand führt.

Die vorgelegte Planung, die Verdoppelung der Bürofläche Utimaco wird die Situation in absehbarer Zukunft weiter verschärfen.

Planung

Aus diesem Grund sollte die vorgelegte Planung gründlich dahingehend geprüft werden, ob

- der gefundene Standort für eine neue Kindertagesstätte, in der unmittelbaren Nähe der vorhandenen Kindertagesstätte, der Richtige ist, da eine 6-zügige Kindertagesstätte bei ca. 130 Kindern, nicht nur mindestens 5-10 feste PKW-Stellplätze vorsehen muss, sondern auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen über Laachgasse und Germanusstraße, wird speziell durch den auftretenden Eigenverkehr hervorgerufen.

- die geplante Bebauung mit einer kleinteiligen Siedlungsstruktur ist auf dem ersten Blick eine Anlehnung an die 1960er Jahre, wobei das Satteldach hier nur durch ein Flachdach ersetzt wird;

- die Anordnung der verschiedenen Gebäudetypen (hier ohne Höhenangaben) ist „willkürlich" geordnet, ohne klares Konzept, jedoch mit dem Anflug des modernen Stadthauses, das begrifflich das Urbane dokumentieren soll. Neben den Gebäuden wäre bei vorgesehenen 35 Wohneinheiten ein Stellplatzbedarf, bei einem notwendigen, lebensorientierten Bedarfsschlüssel, ca. 55 Stellplätze notwendig. Zeitgerecht wäre eine Planung für ein fast autoloses Wohnareal für Studenten, junge Paare und Senioren in ein/zwei Solitärbauten. Hier Jung und Alt zu integrieren wäre eine lohnende Aufgabe und für Stadtplaner und fortschrittliche, junge Architekten. Die Zeit der grünen „Bodenverschwendung" durch Versiegelung sollte vorbei sein und es würde sich lohnen, hier Zukunftsorientiertes auf den Weg zu bringen.

Fazit wäre:

- Das Suchen, aus der Notwendigkeit heraus, einen geeigneten Standort für eine neue Kindertagesstätte;
- Das Planen ohne Auto im „Grünen", aber mit dem Bürger, jedoch nicht als Alibifunktion, dann wäre den Menschen und der Umwelt geholfen.
- Nehmen sie der Haarener Bevölkerung nicht die letzte Grün- und Freizeitoase. Korrigieren sie nicht weiter die verfehlten Planungsprozesse (Haarener Allee) und die seit Jahren verfehlte Grundstückvorhaltepolitik der Stadt Aachen auf Kosten der Haarener Bürger.

Ihrer Entscheidung sehe ich optimistisch entgegen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 13:

Planverfahren: Mit der Einführung der §§ 13a und 13b BauGB wurde den Gemeinden ein Instrument zur zügigen Schaffung von Baurechten im Innenbereich und für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen an die Hand gegeben. Damit wird die Siedlungsentwicklung stärker als bisher nach „innen“ auf die vorhandenen Zentren und Quartiere gelenkt und die Inanspruchnahme bisher unbebauter und nicht erschlossener Flächen eingeschränkt werden. Die Beschleunigung des Planverfahrens wird durch verfahrensrechtliche Besonderheiten begünstigt, wie die Freistellung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4. BauGB, der Verzicht auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB, und der Verzicht auf die Angaben der verfügbaren umweltbezogenen Informationen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB.
Das beschleunigte Verfahren könnte nicht angewendet werden, wenn gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB die Erhaltungsziele und der Schutzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt wäre. Dies ist jedoch hier nicht der Fall.

Verkehr: Mit der Aufgabe der Planungen für eine Umgehungsstraße wurde gleichzeitig entschieden, dass der Durchgangsverkehr durch die Ortsmitte Haarens verbleiben wird. Hierdurch stellte sich die Frage, wie sich der Ortskern trotz der verkehrlichen Belastung zu einem lebenswerten Raum weiterentwickeln kann. Durch die Rahmenplanung Haaren aus 2008 wurde deutlich, dass die Ortsmitte gestärkt werden kann, indem diese im Norden eine Arrondierung durch eine Wohnbebauung erfährt. Auch wurde die Entwicklung weiterer Blockinnenbereiche wie das Gelände der ehemaligen Brauerei und des Kirchweges, sowie das Umfeld des Haarbaches und auch die Attraktivierung des öffentlichen Raumes empfohlen. Aus der Rahmenplanung ergaben sich daher mehrere Projekte unterschiedlicher Art. Für die Gestaltung des öffentlichen Raumes wurden in einem umfangreichen Planungsprozess Entwürfe unter Berücksichtigung der verkehrlichen Situation erarbeitet, die nun sukzessive umgesetzt werden.
Der Eigentümer des Geländes der ehemaligen Brauerei möchte das Areal entwickeln. Im Gegensatz zu dem Plangebiet, in dem der Neubaubereich in städtischer Hand liegt, handelt es sich bei dem Brauereigelände um ein privates Bauvorhaben. Hierfür ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan das richtige Instrument für eine städtebauliche Steuerung, da zusätzlich durch einen Durchführungsvertrag Qualitäten gesichert werden können.
Der Bebauungsplan „Stadthäuser“ soll Planungsrecht für die nördliche Arrondierung der Ortsmitte schaffen. Die Integration des Neubaubereiches in die vorhandene Baustruktur entlang der Friedensstraße, der Alt-Haarener Straße und der Germanusstraße begründet, den Bestand in das Plangebiet aufzunehmen.

In einem Bebauungsplan werden nicht nur die Auswirkungen der Planung im Plangebiet, sondern darüber hinaus die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Umgebung und umgekehrt die Einwirkungen der Umgebung auf das Plangebiet und dessen vorgesehene Nutzung betrachtet. So wurde in der verkehrlichen Untersuchung die Verkehrszunahme durch die Neubebauung der „Stadthäuser“ inklusive der zukünftigen absehbaren Entwicklungen (wie auf dem ehemaligen Brauereigelände) in Bereich der Ortsmitte berücksichtigt. Ebenso wurden im Schallgutachten die Emissionen der umgebenden gewerblichen Nutzung sowie die Freizeitnutzung im Parkgelände untersucht und hinsichtlich einer Neubauentwicklung bewertet.

Die verkehrliche Stellungnahme wird im Rahmen der Offenlage des Rechtsplanes veröffentlicht. Auf der Grundlage von Zählungen und Festlegungen von Ziel- und Quellverkehren wurde die Leistungsfähigkeiten der Kreuzungspunkte bewertet. Es ergibt sich folgendes Ergebnis:
Im Bereich der signalisierten Knoten Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße / Auf der Hüls wird die vorhandene Kapazität der Knotenarme in den Spitzenstunden nahezu ausgeschöpft. Die Linksabbiegespuren sind daher erforderlich für die Abwicklung der Abflüsse. Aus diesem Grund wurde auch der Aufstellbereich in der Knotenzufahrt Germanusstraße für abbiegende Verkehre aufgeweitet. Ansonsten werden bei den Einmündungen die notwendigen Qualitätsstufen erreicht.
Die neue Bebauung und insbesondere auch die Kindertagesstätte werden zu einer Zunahme der Fußgängerquerungen auf Höhe der Einmündung bzw. St. Germanus führen, weshalb auch dort Fußgänger-Drucktastensignalanlagen einge-baut

werden. Die Anbindung des Plangebietes an der Friedensstraße ist aufgrund der geringen prognostizierten Verkehrsmengen aus verkehrstechnischer Sicht problemlos möglich.
Prinzipiell wird das Ziel verfolgt, in Haaren eine Mobilität auch ohne eigenes Auto möglich zu machen. Im Plangebiet wird eine Fläche für Anlagen des ruhenden Verkehrs festgesetzt. Hierbei handelt es sich um ein städtisches Gelände auf dem eine Mobilitätsstation eingerichtet werden kann. So könnten dort Leihfahrzeuge aller Art untergebracht werden. In guter Erreichbarkeit können dort Elektroladestationen und auch Paketstationen eingerichtet werden. Insbesondere die Bewohner*innen der Altbauten haben oft Schwierigkeiten, Elektrofahrräder unterzustellen, so dass auch diese Fläche hierfür Möglichkeiten bietet. Diese Maßnahmen sollen die notwendige Verkehrswende befördern und dadurch die genannten negativen Verkehrsbelastungen mindern.

Kaltluftbildung: Der Ortsteil Haaren liegt im Niederungsgebiet der Aachener Soers. Die zentralen Ortsbereiche von Haaren werden als klimatisch-lufthygienisch belastet betrachtet. Der hier zu beurteilende Ortsbereich wird als Lastraum der verdichteten Stadtbereiche bewertet, in denen eine weitere bauliche Verdichtung nur in Maßen erfolgen sollte. Zudem liegt der Ortsbereich im Kaltluftsammelraum der Soers. Für den Ortskern ist eine besonders ausgeprägte und daher schützenswerte Klimafunktion der dorthin führenden Bachtäler von Wurm und Haarbach (Kaltluftflüsse Richtung Soers) essenziell und wird in den städtischen Planungen berücksichtigt.
Die vorgesehene Bebauung fügt sich maßvoll in den bestehenden Ortskörper ein und ist ausreichend weit von dem kaltluftbildenden Wurmtal entfernt. Zudem wird eine Versiegelung von 55 % nicht überschritten. Sowohl der Versiegelungsgrad als auch die Dachbegrünung und Fassadenbegrünung dienen dazu den baulichen Eingriff zu mildern.

Baustruktur: Das bauliche Konzept von 2017 mit der Orientierung an Einfamilienhausbebauungen wurde überarbeitet. Der Neubaubereich soll über drei Cluster entwickelt werden. Es werden großzügige überbaubare Flächen festgesetzt. Die Dichte wird durch Begrenzung der Höhe als auch durch eine geringe GRZ von 0,36 bestimmt. Begrünung von Dächern und Fassaden wird festgesetzt, so auch die Anbringung von Photovoltaik-Anlagen. Die Ansiedlung einer Kita ist dringendst geboten, diese soll aber über die obere Germanusstraße im mittleren Cluster vorgesehen werden. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nicht über Höchstpreis. Bauinteressent*innen müssen sich mit überzeugenden Konzepten bewerben. Hierbei wird insbesondere auf einen Wohnungsmix geachtet, dessen Bewohnerschaft gut in eine Ortsmitte mit urbaneren Flair passen

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

14. Eingabe Würselener Str. Aachen vom 14.07.2017

Zum Punkt mir gefällt:
die grüne Durchwegung durch die Ortsmitte

Zum Punkt Kritik habe ich folgendes anzumerken:

Bitte beachten Sie bei der Planung folgendes:

- das Ortsbild wird zerstört
- die Luftwerte sind schon heute sehr schlecht in Haaren (Autobahn, Durchgangsverkehr, Kaminöfen im Winter und Lagerfeuer im Sommer, dazu Industriedämpfe)
- eine letzte wichtige Frischluftschneise wird uns durch Zerstörung der Wiesen genommen
- das Mikroklima verändert sich, wenn noch mehr versiegelte Flächen entstehen
- das Grundwasser und damit die Hochwassergefahr für die Straßen Laachgasse, Germanusstraße und „An der Wurm" würde steigen, da weniger Wasser versickern kann und ggf. weitere Weiße Wannen das Grundwasser ansteigen lassen

Mein Fazit lautet daher, die Wiesen als solche zu belassen und erst Brachen wie das Klinkenberg-Gelände zu bebauen, da hier schon versiegelte Flächen vorhanden sind.

Sollten Sie die Planung dennoch fortsetzen, berücksichtigen Sie bitte folgende Punkte:

- mehr Parkplätze an den geplanten Häusern vorsehen (ein Parkplatz pro Haus ist zu wenig), zudem werden viele Kinder mit dem Auto in die Kita gebracht, da die Eltern verständlicherweise von dort aus zur Arbeit fahren, und auch die KindergärtnerInnen müssen irgendwo parken
- schon jetzt sind in der Laachgasse keine Parkplätze mehr zu bekommen, mit Fertigstellung des Bürogebäudes der Utimaco u. ggf. Neubau im Park entstünde zusätzlicher Druck (auch die Handwerker werden während der Bauphase in der Laachgasse parken)
- durch den Bau der Kindertagesstätte würde auch ein Teil des Parks verschwinden, nicht „nur" die Gärten der Anwohner in der Friedenstraße
- die Laachgasse/Germanusstraße ist verkehrstechnisch jetzt schon überlastet, bitte planen Sie eine Ausfahrt z.B. über die obere Germanusstraße, eine Verlängerung der Sackgasse verschärft die Situation zusätzlich
- eine Linksabbiegerspur lässt sich in der Germanusstraße nur schwer realisieren, da Linksabbieger der Alt-Haarener-Straße, die in die Germanusstraße bzw. Auf der Hüls einbiegen möchten, sich entgegenkommend in die Quere kommen, d.h. ein LKW z.B. wird keine Chance haben in die Germanusstraße einzubiegen, wenn ausfahrend zwei Fahrzeuge nebeneinander an der Kreuzung stehen (selbst für PKWs wird es eng werden)
- bitte berücksichtigen Sie schon heute bei Ihrer Planung, dass der Verkehr vom Klinkenberggelände ebenfalls über die Germanusstraße abfließen muss

Insgesamt betrachtet ist die Planung abzulehnen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 14:

Ortsbild: Der Ortsteil Haaren entstand durch wenige Häuser an der Ausfallstraße in Richtung Düren. Haaren war lange Zeit ein Straßendorf und erst nach dem 1. Weltkrieg entwickelte sich von der Hauptstraße aus an der neu angelegten Kochstraße der erste Baublock. Seitdem wächst Haaren in die Fläche und die Struktur des Straßendorfs ist nicht mehr zu erkennen. Durch die Neubebauung verändert sich streckenweise das bestehende Bild, aber die Arrondierung des Ortskerns mit der Kirche St. Germanus in der Mitte ist Teil eines Entwicklungsprozesses, der längst die Identität des Stadtteils Haarens ausmacht. Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die Ortsmitte von Haaren zu stärken und neue attraktive Räume zu schaffen.

Kaltluftbildung und Luftwerte Mikroklima: Der Ortsteil Haaren liegt im Niederungsgebiet der Aachener Soers. Die zentralen Ortsbereiche von Haaren werden als klimatisch-lufthygienisch belastet betrachtet. Der hier zu beurteilende Ortsbereich wird als Lastraum der verdichteten Stadtbereiche bewertet, in denen eine weitere bauliche Verdichtung nur in Maßen erfolgen sollte. Zudem liegt der Ortsbereich im Kaltluftsammelraum der Soers. Für den Ortskern ist eine besonders ausgeprägte und daher schützenswerte Klimafunktion der dorthin führenden Bachtäler von Wurm und Haarbach (Kaltluftflüsse Richtung Soers) essenziell und wird in den städtischen Planungen berücksichtigt. Die vorgesehene Bebauung fügt sich maßvoll in den bestehenden Ortskörper ein und ist ausreichend weit von dem kalt-luftbildenden Wurmtal entfernt. Zudem wird eine Versiegelung von 55 % nicht überschritten. Sowohl der Versiegelungs-grad als auch die Dachbegrünung und Fassadenbegrünung dienen dazu den baulichen Eingriff zu mildern.
Das anfallende Regenwasser aus dem Plangebiet kann in die Wurm eingeleitet werden. Hierfür wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht über alle Cluster festgesetzt. Um bei Starkregen die Hochwassergefährdung nicht zu belasten, wird eine Rückhaltung im Plangebiet durch entsprechend große Kanalquerschnitte vorgesehen.

Die Luftverschmutzung mit Feinstaub und Stickoxid (NO2) hat in den vergangenen Jahren in Aachen nachweislich abgenommen, wobei seit dem Jahr 2020 alle Grenzwerte, auch für Stickoxid an allen Messstellen eingehalten wurden. Das Vorhaben löst zudem keine erhebliche Zunahme von Emissionen und Immissionen aus.

Verkehr: Die Größenordnung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aus der Neubebauung kann bei ca. 45 Wohneinheiten als gering eingestuft werden. Die dadurch dazukommenden Verkehre können auch unter der Berücksichtigung weiterer Wohnbauentwicklungen in der Ortsmitte Haaren (ehemaliges Brauereigelände) in dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden (siehe Verkehrsgutachterliche Stellungnahme).
Zusätzlich sollen zur Reduzierung der privaten Pkw-Nutzung Mobilitätsangebote im Quartier geschaffen werden. Auf dem mittleren Clusters B vorgelagerten Bereich soll ein Flächenpotential für verschiedene Mobilitätsangebote ermöglicht werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen auf dem städtischen Grundstück neben der Erschließung des mittleren Clusters die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen als auch Carsharing-Angebote, Fahrradverleihstationen, Fahrradabstelleinrichtungen usw. planungsrechtlich ermöglichen.

Kita: Die von den Kitas ausgelösten Hol- und Bringverkehre führen gerade zu den Spitzenzeiten zu zusätzlichen Belastungen. Aber auch hierfür ist das umgebende Straßennetz ausreichend dimensioniert. Dennoch sind auch diese Verkehre einem Wandel unterzogen. Wird die Anfahrbarkeit angeboten, so werden diese auch entsprechend intensiv durch Pkws genutzt. Ziel ist es daher die Erreichbarkeit der Kita vorwiegend durch optimale Fuß- und Fahrradwege abzusichern und die Anfahrmöglichkeiten mit dem Pkw, wenn überhaupt, nachrangig zu gestalten. Die Zugänglichkeit des mittleren Clusters ist durch eine Vielzahl an fußläufigen Wegebeziehung, die auch vom Fahrrad genutzt werden können, hervorragend angebunden. Ebenso befinden sich die Busverbindungen an der Alt-Haarener Straße in unmittelbarer Nachbarschaft.

Naherholung: Die an das Plangebiet angrenzende Parkanlage ist für Haaren eine wichtige Fläche der Naherholung und der Freizeitgestaltung, ins besonders für die Jugendlichen. Der nördliche und westliche Teil der Parkanlage wurde aktuell erneuert, der südliche Bereich an der Wurm wird in Kürze neu gestaltet. Hierbei wird die Zugänglichkeit zur Wurm verbessert werden und neue Wegeverbindungen entlang der Wurm hergestellt.
Die Parkanlage wird durch das Plangebiet nicht verkleinert, sondern im Eingangsbereich sogar leicht vergrößert. Darüber hinaus wird für die Sicherung und Entwicklung der großen Bäume, dessen Baumkronen in die private Fläche ragen, eine private Grünfläche festgesetzt. Zugunsten des Baumschutzes wird damit das Baugebiet eingeschränkt. Von der Baufläche der Cluster in einer Größe von ca. 7.500 m² entsteht damit ca. 1.000 m unbebaute Grünfläche. Zusätzlich wird die GRZ auf 0,36 festgesetzt, so dass eine Versiegelung der Baufläche bei maximal 50 % begrenzt wird.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

15. Eingabe per e-mail ohne Adresse vom 12.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Bürger nehme ich folgendermaßen zum o.g. Vorhaben Stellung: Ich lehne beiden vorgeschlagenen Varianten ab, da beide gravierende Auswirkungen auf Natur, Umwelt und den Menschen bewirken. Negativ beeinflusst werden die Aspekte / Schutzgüter:

1. Klima und Luft
2. Mensch
3. Tiere und Biotope
4. Orts- und Landschaftsbild

Darüber hinaus werden Kumulationswirkungen mit weiteren Planungen (z.B. Klinkenbergviertel und Aufstockung der Utimaco-Belegschaft) ignoriert.

Zu 1.: Die klimatische und lufthygienische Situation in Haaren ist katastrophal. Dies galt schon vor Jahrzehnten (Gesamtstädtisches Klimagutachten von Prof. Pflug), das eine weitere Nachverdichtung in Haaren schon in der 80er Jahren als nicht vertretbar bewertet hat. Seither hat sich die Bebauungs- und Verkehrsdichte weiter erhöht. Grenzwertüberschreitungen für NOx bestehen weiterhin an der Alt-Haarener-Straße als Hauptverkehrsachse. Das die Messstelle betreibende LANUV hat gefordert bei künftigen Bauprojekten stärker auf die Wirkung der Frischluftschneisen zu achten. Damit wird deutlich, dass die Fachbehörde dem Belang des Klimaschutzes und der Lufthygiene eine hohe Priorität einräumt. Mit der geplanten Wohnbebauung und der Errichtung eines Kindergartens unter Verlängerung der Sackgasse Germanusstraße wird die Belastungssituation verschlimmert und in den grünen Bereich des Plangebietes hinein ausgedehnt. Zudem werden mit der geplanten Versiegelung klimatisch wirksame Flächen reduziert. Dies steht konträr zum ausdrücklichen Willen des Gesetzgebers dem Thema "Klimawandel" bei Bauvorhaben eine besondere Priorität zukommen zulassen, wie dies mit der Baurechtsnovelle vom Mai dieses Jahres geschehen ist (siehe Anlage 1 zum BauGB). Mit der geplanten Schließung der Baulücke am Beginn der Friedenstraße würde auch eine Frischluftschneise dicht gemacht.
Mit der geplanten Bebauung "Stadthäuser" für Familien und Kita werden Nutzer, die vor allem Privat-Pkw und diese verstärkt zu den schon kritischen Stoßzeiten nutzen, in das Gebiet hinein gezogen. In dieser Hinsicht ist hier allenfalls eine Bebauung für eine Nutzergruppe akzeptabel, die nur in sehr geringem Umfang Privat-Pkw nutzt, wie beispielsweise Studenten oder Senioren. Für diese Nutzergruppen ist der Standort in verkehrsplanerischer Sicht geeignet, da eine gute Anbindung über die Haltestelle "Haaren Markt" an die Innenstadt besteht. Hinsichtlich des Radverkehrs bedarf es allerdings gravierender Maßnahmen um diesen zu fördern und sicherer zu gestalten. Hier bedarf es insgesamt des politischen Willens für ein mutiges fahrradfreundliches Verkehrskonzept, eine öffentliche Wertschätzung des Fahrradverkehrs von Seiten der Politik und der Verwaltung sowie günstige Tarife im öffentlichen Personennahverkehr, die diesen auch als Schlechtwetteralternative für Fahrradfahrer attraktiv machen. Alleine mit der Schaffung von weniger Parkplätzen pro Wohneinheit ist dies nicht zu erreichen.

zu 2. : Der Mensch steht mit allen anderen o.g. Themen in Wechselwirkung, besonders aber im vorliegenden Fall mit dem Thema Lufthygiene. Ein attraktives Quartier wird für die Haarener Bürger hier nicht geschaffen. Es wirkt wie Hohn, die Planung so zu propagieren.

zu 3.: Die vorliegende Planung soll ein Gebiet in Anspruch nehmen, das in weiten Teilen durch umfangreichen Gehölzbestand einen hohen Wert für den Natur- und Artenschutz aufweist. Es ist Jagdgebiet mehrerer Fledermausarten. Durch den Altbaumbestand ist es naheliegend, dass hier auch Lebensstätten planungsrelevanter Arten betroffen sind. Auch die Haselmaus hat hier einen potentiellen Lebensraum. Bedeutung hat das Gebiet auch durch die direkte Verbindung zum Wurmtal. Die teilweise Entfernung von Hecken und der starke Rückschnitt an den Hainbuchen auf städtischen Grundstücken durch die Stadt lassen vermuten, dass man eine schleichende Entwertung des Gebietes vorantreiben möchte. Auch die Bezeichnung der baumreichen Schrebergärten neben der Kita St. Germanus als "Grabeland" und die geplante Nutzung als Parkplatz zeugen von einer krassen Ignoranz des vorhandenen Biotopwerts. Dies gipfelt schließlich in der beabsichtigten Durchführung eines Verfahrens nach §13a BauGB, die die Eingriffsregelung und die Umweltprüfung umgeht.

zu 4.: Das Landschafts- und Ortsbild weist ausschließlich aus westlicher und südlicher Richtung aus dem Park blickend noch einen attraktiven Anblick auf Kirche und alte Schule mit dem davor befindlichen Ensemble von Hecken, Rasenflächen und Baumbeständen auf. Stadthäuser sind hier als Elemente zur Verschönerung nicht zu gebrauchen. Im Gegenteil – sie nehmen Heimat und Identität (vgl. Fotos unten).

Im Fazit ist die geplante Bebauung insgesamt abzulehnen. Allenfalls vertretbar und aus städtebaulicher Sicht ggf. begrüßenswert sind ggf. kleine bauliche Ergänzungen an der Brandwand nördlich des Pfarrhauses und am Beginn der Friedenstraße. Bei letzterer ist allerdings eine verbleibende Belüftung entscheidend.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 15:

Klima, Luft und Mensch: Der Ortsteil Haaren liegt im Niederungsgebiet der Aachener Soers. Die zentralen Ortsbereiche von Haaren werden als klimatisch-lufthygienisch belastet betrachtet. Der hier zu beurteilende Ortsbereich wird als Lastraum der verdichteten Stadtbereiche bewertet, in denen eine weitere bauliche Verdichtung nur in Maßen erfolgen sollte. Zudem liegt der Ortsbe-reich im Kaltluftsammelraum der Soers. Für den Ortskern ist eine besonders ausgeprägte und daher schützenswerte Klimafunktion der dorthin führenden Bachtäler von Wurm und Haarbach (Kaltluftflüsse Richtung Soers) essenziell und wird in den städtischen Planungen berücksichtigt. Die vorgesehene Bebauung fügt sich maßvoll in den bestehenden Ortskörper ein und ist ausreichend weit von dem kalt-luftbildenden Wurmtal entfernt. Zudem wird eine Versiegelung von 55 % nicht überschritten. Sowohl der Versiegelungs-grad als auch die Dachbegrünung und Fassadenbegrünung dienen dazu den baulichen Eingriff zu mildern.Die Luftverschmutzung mit Feinstaub und Stickoxid (NO2) hat in den vergangenen Jahren in Aachen nachweislich abge-nommen, wobei seit dem Jahr 2020 alle Grenzwerte, auch für Stickoxid an allen Messstellen eingehalten wurden. Das Vorhaben löst zudem keine erhebliche Zunahme von Emissionen und Immissionen aus.
Das anfallende Regenwasser aus dem Plangebiet kann in die Wurm geleitet werden. Hierfür wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht über alle Cluster festgesetzt. Um bei Starkregen die Hochwassergefährdung nicht zu belasten wird eine Rückhaltung im Plangebiet durch entsprechend große Kanalquerschnitte vorgesehen.

Zwischenzeitlich wurde von einer reinen Einfamilienhausbebauung Abstand genommen und es soll ein breit gefächertes Wohnungsangebot entstehen, das auch im Geschosswohnungsbau zu finden ist. Darüber hinaus wird der Standard von 40 % geförderten Wohnungsbau gefordert, wodurch ein mehr urbanes Klientel sich dort ansiedeln wird, das auf vielfältige Mobilitätangebote zurückgreifen wird. Die Bedeutung eines funktionierenden Fahrradwegenetzes ist gestiegen und wird in Strecken auch umgesetzt. So ist der Radschnellweg von Jülich nach Aachen vom Plangebiet auf kurzen Weg zu erreichen. Zusätzlich soll im Plangebiet eine Mobilstation eingerichtet werden, so dass die Anwohner*innen nicht mehr auf eine private PKW-Nutzung angewiesen sein müssen.

Tiere und Biotope: Das Plangebiet stellt kein essentielles Jagd- und Nahrungshabitat für Fledermäuse dar. Durch den überwiegenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes und Fortbestand von Grünflächen ist sichergestellt, dass größere Bereiche des Plangebietes in ihrer Funktion als Lebensraum für verschiedene Tierarten erhalten bleiben. Für ein Vorkommen der Haselmaus liegen keinerlei Anhaltspunkte oder Hinweise vor, die aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde eine vertiefende Untersuchung erforderlich machen.

Es wurden alle Bäume eingemessen und bewertet. Im Bebauungsplan werden eine Baumgruppe und eine Eiche als zu erhalten festgesetzt. Alle weiteren Bäume sind durch die Baumschutzsatzung geschützt. Durch die Neubebauung werden Bäume gefällt werden müssen. Der Verlust ist mit Ersatzpflanzungen oder Zahlungen auszugleichen. Im Neubaubereich sind mind. 8 Bäume und in der Verkehrsfläche und den Flächen für Anlagen des ruhenden Verkehrs mind. 10 Bäume zu pflanzen. Die Grundstücksgrenzen sind in Richtung öffentlicher Grünflächen und Verkehrsflächen mit Hecken einzufrieden. Die Versiegelung wird auf maximal 55 % durch eine GRZ von 0,36 festgelegt. Darüber hinaus werden sowohl Gründächer als auch Fassadenbegrünung festgesetzt.

Orts- und Landschaftsbild: Die Fotos der Eingabe zeigen einen sehr grünen Charakter des Plangebietes auf. Auch wenn durch die Bebauung in diese Grünstruktur eingegriffen wird, so werden dennoch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen wirken. In dem ersten gezeigten Bild wird die Eiche als zu erhalten festgesetzt und auch die Einfriedung werden wieder als Hecken ausgeführt. Die alte Schule überragt mit 166,87 m über NHN die maximalen Höhen der Neubebauung im südlichen Cluster von 155,00 NHN von über 11 m und wird nach wie vor ein prägendes Gebäude bleiben.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

16. Eingabe per e-mail ohne Adresse vom 09.07.2017

Betr.: Entwurf vom 7.6.2017des Bebauungsplans Haaren Ortsmitte Stadthäuser

Sehr geehrte Frau Hildersperger,

mir liegt der neue Entwurf des Bebauungsplans Haaren Ortsmitte Stadthäuser vor. Zu meinem Bedauern habe ich von der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Aachen vom 13.6.2017 und von der Gelegenheit zur Stellungnahme bis 14.7.2017 keine Kenntnis gehabt.

Kürzlich erhielt ich von einem Nachbarn den Entwurf vom 7.6.2017. Wie Sie mir am Telefon sagten, ist es für eine Stellungnahme noch nicht zu spät.

Erfreulich ist, dass auf die Bebauung im rechten Winkel zur Germanusstraße verzichtet wird und bei beiden Varianten des Entwurfs eine öffentliche Grünfläche vorgesehen ist. Das ist auch im Interesse der Mitunterzeichner meiner früheren Stellungnahme.

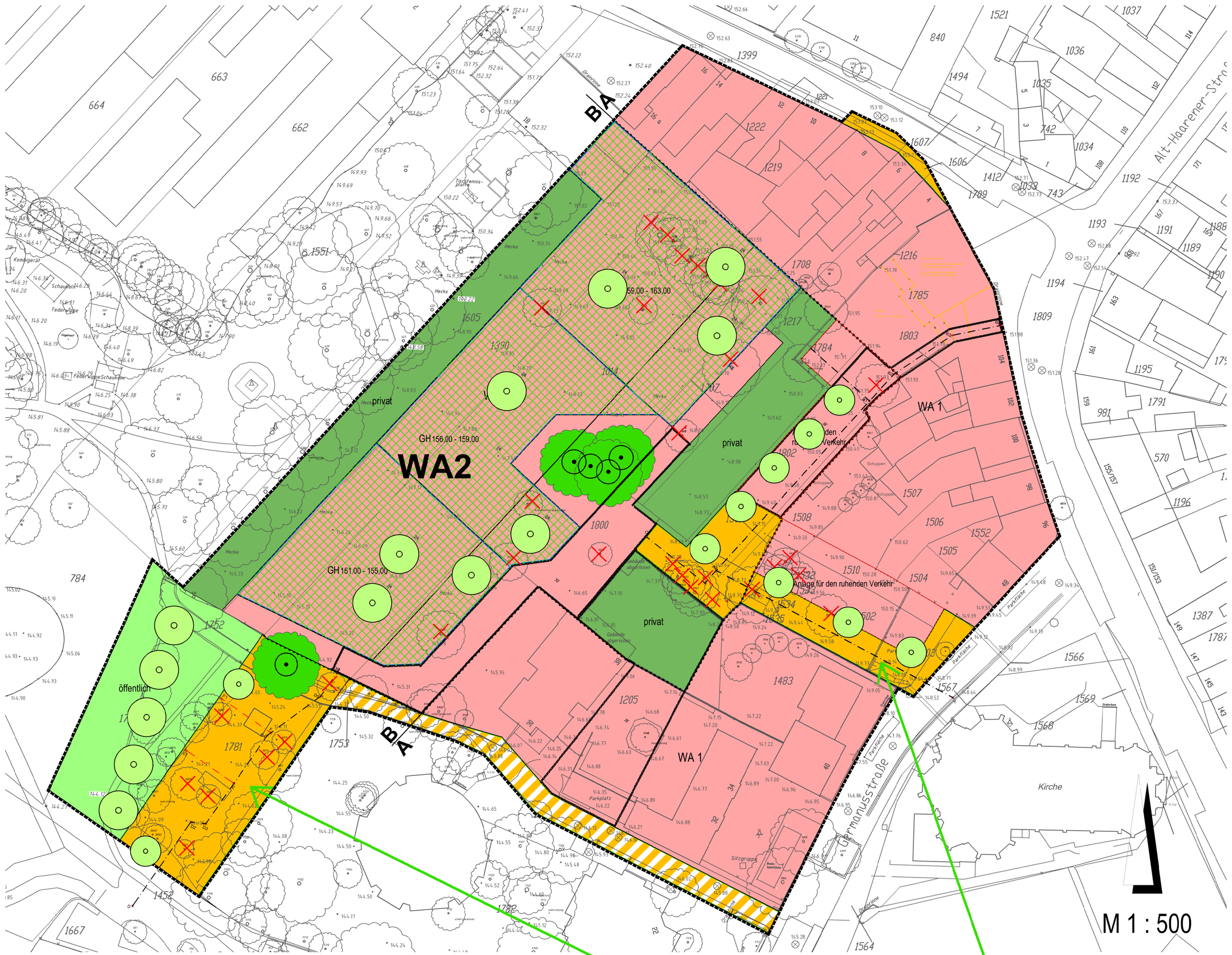
Bei der Variante „Grünfläche" liegt diese Fläche eingeschlossen zwischen privaten Grundstücken, von der Germanusstraße her nicht einsehbar. Hier teile ich mit den Nachbarn und Mietern die Befürchtung, dass diese Fläche insbesondere von unerwünschten Personen und Gruppen genutzt wird, die die Öffentlichkeit scheuen.

Bei der Variante „Parkplätze" ist die Befürchtung deutlich geringer, weil die Grünfläche und die Parkplätze von der Germanusstraße her für die Öffentlichkeit einsehbar sind. Ich bevorzuge diese Variante.
Schon jetzt möchte ich kundtun, dass ich die meinem Grundstück Flur 1504 benachbarten Fläche gerne von der Stadt übernehmen möchte.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 16:

Eckbebauung: Der Eingangsbereich an der Germanusstraße zum mittleren Cluster wurde zwischenzeitlich leicht überarbeitet. Die gewünschte Einsehbarkeit der Fläche ist jedoch geblieben. Die Grünfläche ist zugunsten einer Fläche für Anlagen des ruhenden Verkehrs / Mobilitätsangebote und einer öffentlichen Verkehrsfläche entfallen. Das bedeutet jedoch nicht, dass dort die gesamte Fläche versiegelt wird. Innerhalb der Verkehrsfläche wird im direkten Eingangsbereich eine kleine Grünfläche eingerichtet und nach wie vor Bänke vorgesehen, um den Kirchplatz von dort aus gut beobachten zu können. Die Mobilitätsfläche wird verschiedene Angebote an Fahrzeugen bereitstellen, aber auch hier ist ein Begrünungsgrad von 4 Baumpflanzungen gefordert.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.



Legende:

öffentliche Grünfläche vorhanden

Die öffentliche Grünfläche ist Teil der Parkanlage Park am alten Friedhof. Der Teilbereich ist gerade umgeplant worden und ist so zu erhalten. Die Flächen dürfen nicht als Baustrasse oder zur Ablagerung von Materialien genutzt werden.

private Grünfläche

Die privaten Grünflächen dürfen nicht versiegelt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

Bäume vorhanden, bleiben erhalten

Bäume vorhanden, besonders erhaltenswert

entfallende Bäume (worst case):
27 Stck unter Baumschutzsatzung fallend
erforderliche Ersatzbäume ca. 50 Stück

Ersatzbäume geplant: (Standorte variabel)
10 Stck innerhalb der Verkehrsflächen
8 Stck innerhalb des Wohngebietes WA2
5 Stck, bereits gepflanzt in öffentlicher GrünanalageBäume

Differenz: 27 Bäume

Anpflanzen von Bäumen
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind mindestens 8 bäume zu pflanzen
- innerhalb der Anlagen des ruhenden Verkehrs und im Bereich der Verkehrsflächen sind insgesamt mindestens 10 Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und langfristig zu erhalten.

Die weiterhin zu kompensierenden 27Ersatzbäume werden im Zuge der notwendigen Fällanträge/Fällgenehmigungen abschließend geregelt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, erfolgen die Regelungen des Ersatzes erst zu einem späteren Zeitpunkt, da potentielle Investoren noch nicht bekannt sind.

Dachbegrünung, mindestens 60 % der Dachflächen, mind. 10 cm Substrat

Dachbegrünung und Tiefgaragenbegrünung
Alle Dachflächen von Gebäuden mit Flachdächern (0-10°) sind - unabhängig ihrer Größe - mindestens zu 60% mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 10 cm betragen. Eine Kombination mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen ist zulässig. Zusätzlich zur extensiven Dachbegrünung sind mind. 20 % der Dachflächen von Gebäuden mit Flachdächern (0-10°) intensiv zu begrünen, wobei die Vegetationstragschicht im Mittel mindestens 60 cm betragen muss.
Tiefgaragen, die nicht überbaut sind, sind mindestens zu 60 % intensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 60 cm betragen.

Einfriedung
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen öffentlichen und privatenGrünflächen Hecken zu pflanzen. Die Hecken können mit Holzzäunen, Maschendraht- oder Stabgitterzäune kombiniert werden, wenn die Zäune zur privaten Seite aufgestellt werden. Die Hecken sind als Schnitthecken aus Arten der beiliegenden Pflanzliste 2 herzustellen, zu entwickeln und mit einer Mindesthöhe von 1,2 m dauerhaft zu erhalten.

Fassadenbegrünung
Fassaden mit Ausrichtung nach Süden, Südwesten oder Südosten sind zu mindestens 35 % mit Kletterpflanzen aus Arten der beiliegenden Pflanzliste zu begrünen. Die Fassadenbegrünung muss folgende Qualitäten aufweisen:
- pro 2 m Wandlänge aus Arten der beiliegenden Pflanzliste,
- die Kletterpflanzen sind in einem Pflanzstreifen von mind. 60 cm Breite anzupflanzen,
- je Pflanze ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mind. 1 m³ vorzusehen,
- die Pflanzscheibe muss offen, luft- und wasserdurchlässig sein,
- die Pflanzen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Zu den Konzeptvergaben der Grundstücke im WA2 sind Freianlagenpläne einzureichen, die Aussagen machen zu:
zu befestigten und unbefestigten Flächen
Zufahrten, Begrünung,Baumpflanzungen, Heckenpflanzungen, hausnahen Spielplätzen, Müllplätzen und Fahrradabstellanlagen, Höhen etc.
Im Rahmen der Konzeptvergaben ist eine hochwertige Begrünung sicher zu stellen.

Pflanzliste 1

Bäume:
Hochstamm mit Ballen, mind. 3 x v.
Stammumfang 18-20

Acer campestre	**Feld-Ahorn**
Carpinus betulus	**Hainbuche**
Castanea sativa	**Eßkastanie**
Fagus sylvatica	**Rot-Buche**
Fagus sylv. f. purpurea	**Blut-Buche**
pomum Obstbaum	**(verschiedene Sorten)**
Quercus palustris	**Spree-Eiche**
Quercus robur	**Stiel-Eiche**
Prunus avium	**Vogelkirsche**
Prunus sargentii	**Zierkirsche**
Salix-Arten	**Weiden**

Pflanzliste 2

Sträucher Heckenpflanzen.
2 x v. m.B. 100-150

Fagus sylvatica -	**Rotbuche**
Carpinus betulus	**Hainbuche**
Acer campestre	**Feldahorn**
Ligustrum vulgare	**Liguster**
Crataegus monogyna	**Weißdorn**

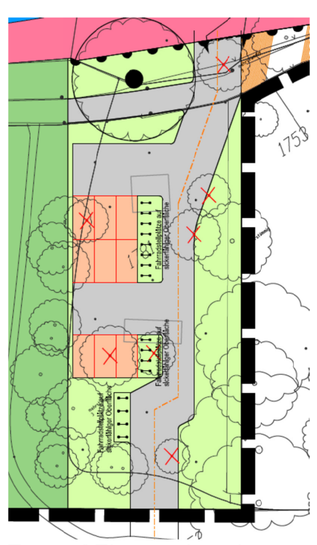
Pflanzliste 3

Rankpflanzen
Sol. im Co.150-200

Aristolochia macrophylla	**Pfeifenwinde**
Campsis radicans	**Trompetenblume**
Clematis-Arten	**Waldrebe**
Hedera helix	**Efeu**
Lonicera-Arten	**Geißblatt**
Wisteria sinssis	**Blauregen**

Anpflanzungen:
Dauerhafte Erhaltung und Pflege.
Straßenbaumstandorte innerhalb versiegelter Flächen müssen gemäß dem Regelwerk "Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2, Standortvorbereitungen für Neupflanzungeri" der FLL (Forschungsgsellschaft Landschaftsentwicklung e. V.) hergestellt werden.
Die Baumgruben haben ein Volumen von mindestens12 m³.
Das Mindestmaß an offener Baumscheibe beträgt mindestens 6 m² mit einer Mindestbreite von 2,00 m.
Der geforderte Wurzelraum ist durch den Einbau von mineralischen Substraten unter angrenzenden befestigten Flächen im Umfeld des Baumes zu schaffen.
Für Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich sind 1 Jahr Fertigstellungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege vorzusehen.

Bei den Pflanzlisten handelt es sich um Vorschläge für die zukünftigen Bepflanzungen innerhalb des Plangebietes. Abweichungen von dieser Liste sind in Abstimmung mit dem FB Klima und Umwelt der Stadt Aachen möglich.



Entwurf Eingang Laachgasse

Entwurf Eingang Germanusstrasse

Fachbereich Klima und Umwelt

stadt aachen

Die Oberbürgermeisterin

Baumbilanzplan / Grünkonzept
B-Plan 1009 " Stadthäuser Haaren'"

36/200 Umweltvorsorge und Grünplanung		M. = 1 : 500
Plan Nr:	bearbeitet: K.Roß-Kark	gezeichnet:
Nr. Datum Planänderung		bearbeitet:
04.04.2023		

Dezernat VII
Klima, Stadtbetrieb und Gebäude

Heiko Thomas

Fachbereich 36

Klaus Meiners

Abteilung 36/200

7 Cargo-Bike Stellplätze

2 Car-Sharing Parkplätze

4 Car-Sharing E-Parkplätze

2 E-Parkplätze

2 Parkplätze für Behinderte

4 E-Parkplätze

2 E-Parkplätze

2 E-Parkplätze für Behinderte

6 E-Bikes

52 Fahrradstellplätze

6 Fahrrad-stellplätze

4 Fahrrad-stellplätze

Schuppen

Schuppen

Schuppen

Parkfläche

Parkfläche

Parkplatz

Betonpalisaden

Betonpalisaden

Drainrinne

ehem. Schp Ruine

häude

1217 1184 1187 1802 1508 1507 1506 1505 1504 1552 1510 1502 1532 1533 1534 1535 1553 1567 1483 1800 1566 1317

98 96 48

VORABZUG

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur — Die Oberbürgermeisterin

stadt aachen

Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte/Stadthäuser

Entwurf Verkehrsfläche obere Germanusstraße

Entwurfslageplan

Plan Nr:	Bearb.:	Zeichn.:	M. = 1 : 250	29. März 2023
2019_014_L5	Zw.	Zw.	2,5 m	

ETRS 89

P:\11 Strassenbau_Projekte\Projekte\2019_014_Haaren_Stadthaeuser\4 Plaene CAD\04 VorentwurfLL3 BPlan mit Straßengeometrie 2023-03-29.dgn

P:\11 Strassenbau_Projekte\Projekte\2019_014_Haaren_Stadthaeuser\4 Plaene CAD\04 VorentwurfLL3 BPlan mit Straßengeometrie 2023-03-29.dgn

144.21
144.12
144.53
144.74
145.60
175/4
175/2
175/5
Hecke
Hecke
Hecke
Fahrradstellplätze auf sickerfähiger Oberfläche
Fahrradstellplätze auf sickerfähiger Oberfläche
Fahrradstellplätze auf sickerfähiger Oberfläche
GH 151,00 - 155,00
B
A
VORABZUG

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur | Die Oberbürgermeisterin

stadt aachen

Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortmitte/Stadthäuser

Verkehrsfläche Laachgasse

Entwurfslageplan

Plan Nr:	Bearb.:	Zeichn.:	M. = 1 : 250	29. März 2023
2019_014_L4	Zw.	Zw.	2,5 m	

ETRS 89

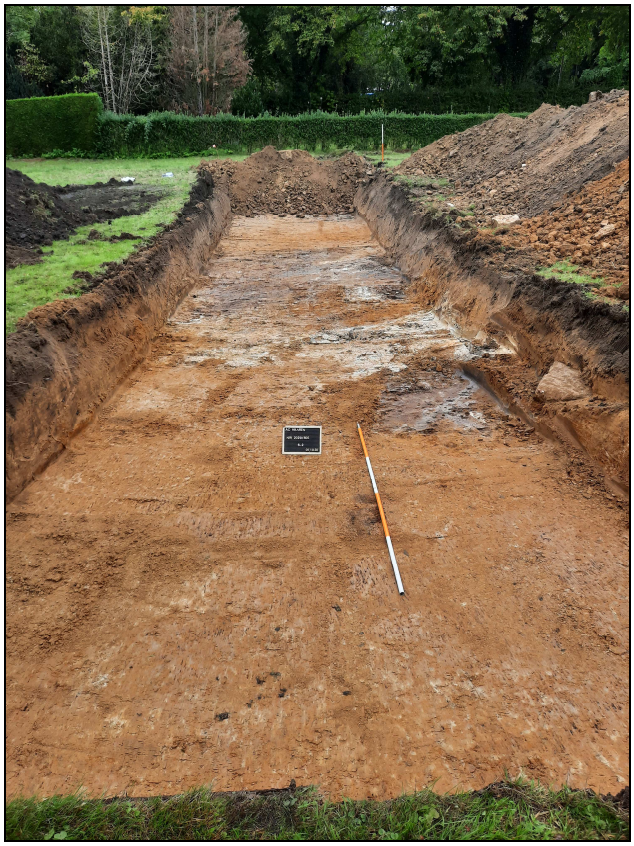
BERICHT

Aachen

Haaren Stadthäuser

NW 2020/1105

Patrick Düntzer



SKArcheoConsult 2020

113 von 179 in Zusammenstellung

INHALT

1. Projektbeschreibung 2

1.1 Einleitung 2
1.2 Naturräumliche Situation 2
1.3 Archäologische Situation 5

2. Projektablauf 7

3. Vermessung 8

4. Ergebnisse 9

4.1 Die Befunde 9
4.2 Die Funde 12

5. Zusammenfassende Bewertung 12

1. PROJEKTBESCHREIBUNG

1.1 Einleitung

Zwischen dem 01. und dem 02. Oktober 2020 führte die Firma SKArcheoConsult, Aachen, im Auftrag der Stadt Aachen (Verbindliche Bauleitplanung (FB 61/201)), eine Sachverhaltsermittlung aus drei bzw. vier Sondagen in Aachen Haaren auf den Flurstücken 1390 und 1014 durch. (**Abb. 1**).

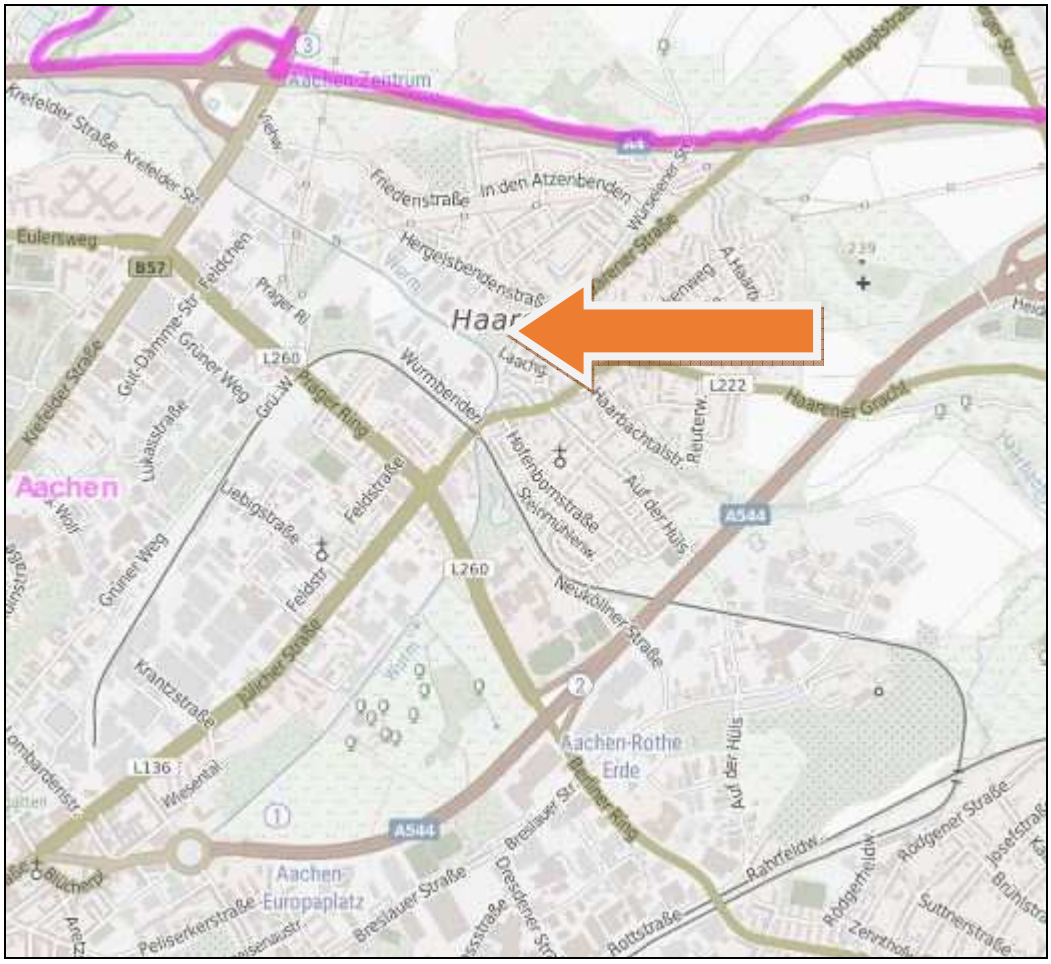


Abb. 1 Ausschnitt aus der TK 1:25 000, Blatt 5202 Aachen

Wenn während der Maßnahme Bodendenkmäler angeschnitten würden, sollte eine entsprechende Dokumentation nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DschG sichergestellt werden.

1.2 Naturräumliche Situation

Der Untersuchungsbereich des Projektes „Aachen-Haaren-Stadthäuser“, gehört zur naturräumlichen Einheit des Aachener Hügellandes (Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123, Köln-Aachen). Das Gelände befindet sich in einer flachen Hanglage und entwässert gegen Südwesten.

Der geologische Untergrund wird bestimmt durch Hergenrath-Schichten, die bei Aachen vorwiegend aus Ton und Schluff bestehen, grau mit Braunkohlenstücken („Basiston“) sowie etwa zur Hälfte laut Karte gegen Südwest durch Löss und denen abschließend weiter gegen Südwest außerhalb des Untersuchungsbereiches Sedimente aus Bachablagerungen folgen (Geologische Karte von NRW Blatt C5502 Aachen 1:100000). Die Bodenkarte zeigt den Bereich gegen Nordost als Kolluvium, z. T. pseudovergleyt oder vergleyt aus umgelagertem Lösslehm über Schwemmlöss an und ebenfalls zweigeteilt gegen Südwest als Gley-Pseudogley, stellenweise Pseudogley oder Parabraunerde-Gley aus Löß, Schwemmlöß oder aus umgelagertem Lößlehm. (Bodenkarte von NRW 1: 50000 Blatt L 5302 Aachen).

In der Schummerung kann das Gelände als eben erkannt werden mit Ausnahme einer deutlichen Geländekante (weißer Pfeil), die den Bereich parallel zur Grundstücksgrenze von Nordost nach Südwest durchzieht (**Abb.2**).

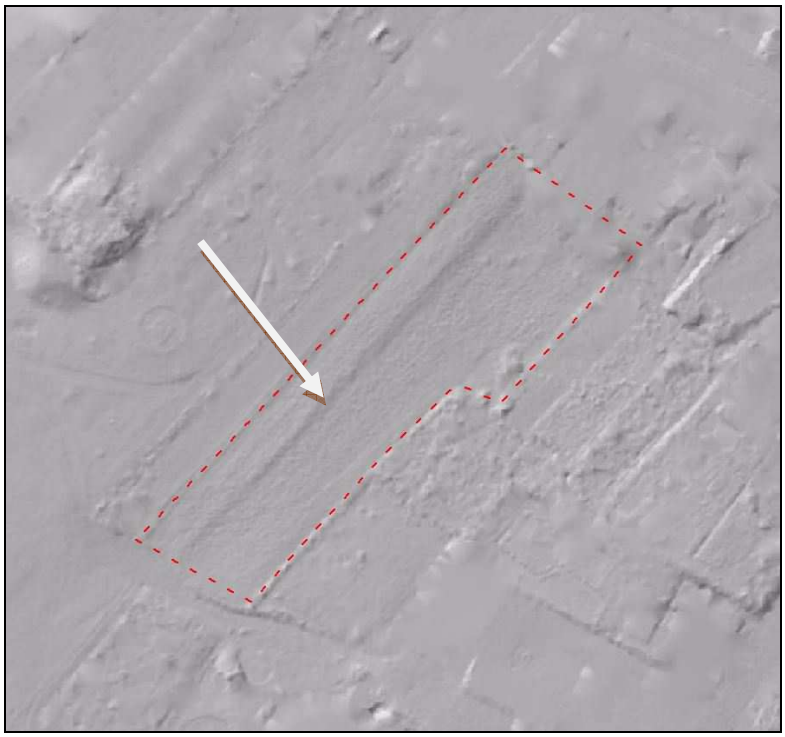


Abb. 2: Untersuchungsbereich in der 3D-Schummerung (rot umrandet)

Die aufgezogenen Sondagen (**Planbeilage 2**) zeigten sich in bodenkundlicher Sicht auf diesem, in geologischen Maßstäben gesehen, kleinen Areal ähnlich beziehungsweise vergleichbar, wiesen aber jeweils eigene Besonderheiten auf.

In **Abbildung 3** kann eine Panoramaaufnahme der Sondage **Stelle 5** (S1) erkannt werden. Unter den Resten einer ehemaligen Gartenerde und wahrscheinlich eines Aps, nun Wiesenfläche, mit einer

Mächtigkeit von 36 bin 40 cm folgte eine, in diesem Bereich nur 0,20 m dünne, kolluviale Auflage, unter der ein verbraunter Frostmusterboden aus Schwemmlöss gegen Nordwest und Südost zutage trat.

Abb.3: Panoramaaufnahme Sondage Stelle 6 (S1)

Durchzogen wurde die Fläche jedoch von einem ca. 8 bis 9 Meter breiten Streifen aus dunkelgrauem verfestigtem Schluff, weißem Ton, und Sanden in Wechsellagerung (**Planbeilage 2** und **3a**). Aufgrund der Verteilung der Schichten und der theoretischen Fließrichtung gegen den Hang schloss sich der Überrest einer Fließrinne aus, jedoch zeigte sich ein zwar klar trennbarer aber dennoch leicht fließender Übergang zu den Schwemmlößen. Bei den Schichten in Wechsellagerung handelt es sich um „Hergenrather Schichten", daher schließt sich eine Gleichzeitigkeit in der Entstehung mit den Schwemmlössen aus. Möglicherweise handelt es sich hierbei um einen Sporn dieser Schichten, der an zwei Seiten erodiert wurde (evtl. höherer Sandgehalt) um später wieder durch Schwemmlösse nivelliert um anschließend mit einem Kolluvium überdeckt zu werden. Die Geländeoberkante (GOK) lag bei 145 m ü NHN.

Sondage **Stelle 5** (**Planbeilage 3b**) mit einer GOK bei ca. 147 m ü NHN, also ca. 2 m höher als **Stelle 6,** die parallel ca. 36 m weiter gegen Nordost angelegt wurde, zeigte durchgehend unterhalb der Gartenerde/Ap einen Frostmusterboden aus Schwemmlöss. Als Besonderheit fiel hier auf, dass sich die in **Stelle 6** bereits andeutende Geländestufe klar im Schnitt abzeichnete (**Abb. 2 und 4**)

Abb. 4: Schnitt durch die Geländestufe Blick gegen Nordost

Es konnte beobachtet werden, dass es sich hierbei um eine klar anthropogene Auflage/Auffüllung handelte aus einem sehr durch organische Anteile dunkel gefärbten, sehr schwach tonigen Schluff, der mit Bauschutt und u. a. vereinzelten Abfällen aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts vermischt war. Möglicherweise wurde diese Schicht aus einem Acker entnommen, der von einer anderen Baumaßnahme betroffen war und hier wieder aufgebracht wurde.

Die Sondagen Stelle **3** und **4** (**Planbeilage 3c**) bei einer GOK von ca. 149 m ü NHN, wurden ca. 37 m weiter gegen Nordost angelegt. Die weiter gegen Nord gelegene **Stelle 4** zeigte in der Geländekante liegend, ebenfalls die in **Stelle 5** angetroffene Auflage deutlich. Der darunter auftretende Frostmusterboden aus Löß wies neben einer starken Bioturbation auch leicht vergleyte Bleichflecken auf. In der von **Stelle 4** aus gesehen weiter gegen Südost gelegenen Sondage **Stelle 3** zeigte sich ein nahezu identischer Aufbau, in dem trotz der etwas weiteren Entfernung zu Geländekante eine starke anthropogene Auflage mit vergleichbaren Beimengungen wie in Stelle **5** und **6** zu beobachten war.

1.3 Archäologische Situation

Das Untersuchungsgebiet befindet sich zwar in räumlicher nähe zum Ortskern des heutigen Aachener Stadtteils Haaren, aber außerhalb nachweisbarer Bebauung. Die Tranchotkarte lässt die Vermutung zu, dass es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Areal handelte (**Abb.5**).

Abb. 5 Ungefähre Lage des Untersuchungsgebietes (roter Kreis)

Alle historisch folgenden Karten des Ortes zeigen zwar entlang der Verkehrswege zunehmende Bebauung, aber keine in der zu untersuchenden Fläche. In einer Luftaufnahme aus den 1960er Jahren kann gesehen werden, dass das Flurstück als Garten und/oder Wiese genutzt wird (**Abb.6**).

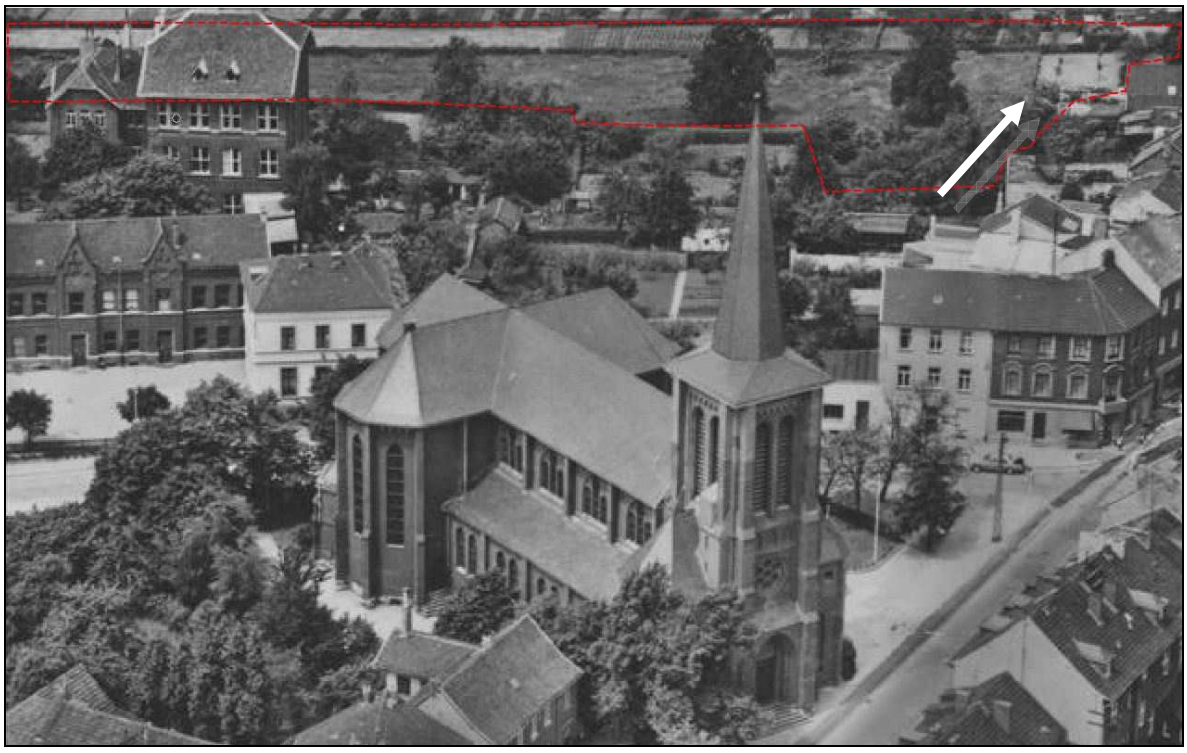


Abb. 6: Luftaufnahme 1960er Jahre, Blick gegen Nordwest, Im Vordergrund St. Germanus (Fläche rot umrandet)

Im Nordosten der Fläche erscheint in der Aufnahme **Abb. 6** ein Gebäude unbekannter Funktion (weißer Pfeil). Es ist nicht eindeutig zu erkennen, ob es sich auf einer heutigen Freifläche befindet, oder von der rückwärtigen Bebauung in den letzten Jahrzehnten überlagert oder integriert wurde. Die Stadtarchäologie Aachen hatte aus den ihr vorliegenden Informationen die Existenz einer ehemaligen Luftschutzanlage im Nordosten der Untersuchungsfläche angenommen. Möglicherweise handelte es sich um genau dieses Objekt.

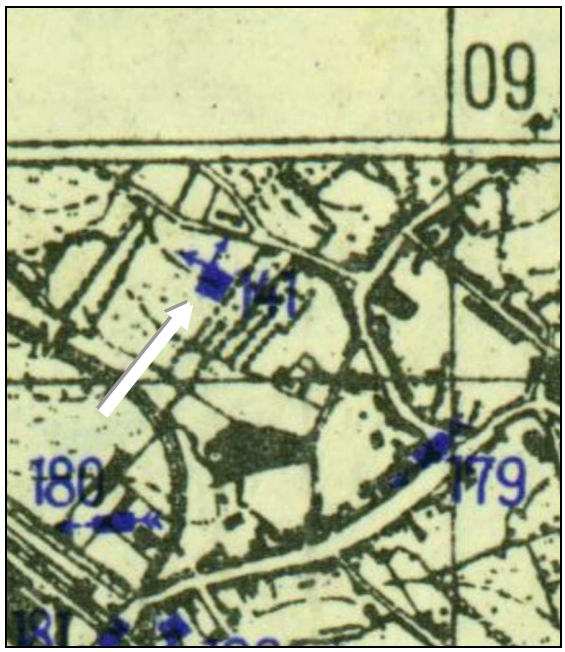


Abb. 7: Ausschnitt Stellungskarte Westwall: Lage eines „Doppelgruppenunterstandes“

Eine weitere Möglichkeit zur Deutung des Objekts neben einer Luftschutzanlage, wäre eine Wehranlage des s. g. Westwalls. Durch erhaltene Stellungskarten konnte die ungefähre Lage vieler Bauten erfasst werden. Im gezeigten Ausschnitt einer Stellungskarte mit übertragenen Positionen, kann die Lage eines „Doppelgruppenunterstandes“ erkannt werden. Die gezeigte Lage des Bunkers ist zwar nordwestlich außerhalb der Untersuchungsfläche, aber dies könnte durch Messfehler und Ungenauigkeiten bei der Übertragung begründet sein. Allerdings, sofern es sich um das Objekt in Abb.6 handelt, scheint die Anlage einen eher quadratischen Grundriss zu besitzen. Somit käme zwar aufgrund der Form der „Regelbau 10a“ in Frage, jedoch würde es sich dann um eine Anlage von 13,80 x 7,60 m Ausdehnung handeln.[1]

Als Trassenverlauf der römischen Fernstraße wird aus Aachen kommend eine Verlängerung der Jülicher Straße vermutet, die sich nach Überquerung des Haarener Baches nördlich des mittelalterlichen Ortskerns von Haaren im geraden Verlauf der Alt-Haarener Straße fortsetzt. Der so rekonstruierbare Verlauf würde das Plangebiet randlich queren. An der Straße könnte römischen Besiedlungsresten gerechnet werden.

2. PROJEKTABLAUF

Die Anlage der Sondagen erfolgte am 01. und 02. Oktober und wurden unter der Aktivitätsnummer **NW 2020/1105** des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, durchgeführt. Die Lage der Sondagen wurde durch die Stadtarchäologie Aachen im Vorfeld festgelegt (**Abb.8**).

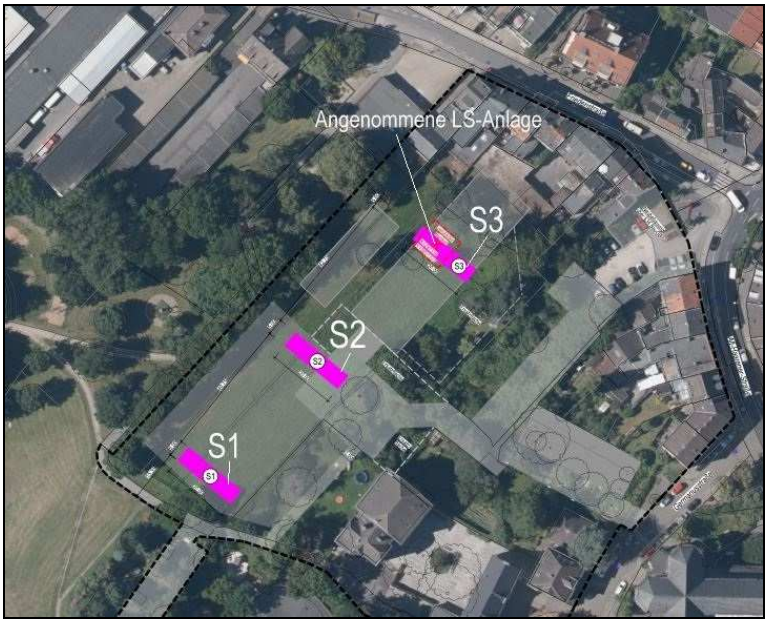


Abb. 8: Sondageplan der Stadt Aachen (Ausschnitt)

[1] http://www.westwall.de/regelbau-10a.html

Zur Festlegung der Lage der Sondagen, wurde der .pdf Plan digitalisiert und die Eckkoordinaten abgegriffen. Die auf dem Plan erhaltenen Maße zur Lageermittlung hatten sich in der direkten Anwendung im Gelände (durch z.B. Grundstücksgrenzen, Hecken usw.) als unpraktikabel erwiesen.
Die so nun vorhandenen Koordinaten, wurden mit einem Infrarot-Tachymeter ausgesteckt. Hierbei zeigte sich jedoch, dass die Anlage der Sondagen an zwei Stellen aus Baumschutzgründen nicht durchführbar war. Da von der jeweiligen Kronentraufe 1,50 m Abstand gehalten werden muss[2], wären von Sondage S1 und S3 nur wenige Meter anzulegen gewesen. So wurde Sondage S1 (**Stelle 6**) um 5 Meter gegen Nordost verschoben. Sondage S2 war nicht betroffen. Allerdings befand sich unmittelbar in der anzulegenden Sondage S3, die die Lage der angenommenen Luftschutzanlage klären sollte, ein Baum zentral im geplanten Bereich. Da sich noch weitere Gehölze in unmittelbarer Nähe befanden, wurde die Sondage in zwei jeweils 10 m langen Teilstücken (Stelle **3** und **4**) im unmittelbaren Nahbereich angelegt (**Planbeilage 2**).
Die Projektleitung lag bei Patrick Düntzer M.A. Die Vermessung erfolgte parallel zu den Geländearbeiten. Die geöffneten Untersuchungsflächen betrugen insgesamt 261,71 m².

3. VERMESSUNG

Die Ausgangspunkte für ein Infrarottachymeter wurden aus dem Geoportal der Städteregion Aachen per dxf-download als Festpunkte in UTM entnommen.

LP2 2000: 297317.860 / 5631271.97 / 152.26
LP3 3000: 297306.930 / 5631260.11 / 151.45

Das Nivellement wurde abgeleitet von amtlichen Höhenpunkt der Stadt Aachen TK 5202 Punktnummer 61380 Höhe: 152,439 ü NHN. Die Aktivitätsgrenzen lagen rechts 297.260,04 bis 297.343,92 und hoch 5.631.151,16 bis 5.631.227,29.

[2] http://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/politik_verwaltung/pdfs_oeffentliche_bekanntmachungen/FB-36-Baumschutzsatzung-Stand-01_01_2019.pdf, sowie telefonische Aussage Herr Drautmann: Fachbereich Umwelt – Baumschutz, Stadt Aachen

4. ERGEBNISSE

4.1 Die Befunde

Sondage **Stelle 6** (S1) blieb, bis auf die unter 1.2 erwähnten geologischen Besonderheiten, befundfrei. Die 36 m weiter gegen Nordost angelegte Sondage S2 blieb im südöstlichen Bereich befundfrei. Im nordwestlichen Drittel zeigten sich schwache Befundspuren. Eine möglicherweise als Gräbchen oder Grabenrest anzusprechende Verfärbung erstreckte sich aus der Nordöstlichen Profilwand kommend in südwestliche Richtung auf einer Länge von 2,96 m und einer ca. 0,40 m Breite, um dann abrupt abgerundet zu enden. Das Profil zeigte sich leicht trichterförmig bei einer maximalen Tiefe von 0,12 m. Sehr ungewöhnlich für einen möglichen Graben war die sehr helle Farbe, sowie eine starke Bioturbation, die sich sowohk innerhalb als auch außerhalb des Befundes beobachten ließ, was wiederum für ein höheres Alter spricht (**Abb.9**).

Abb. 9: Stelle 8 im Planum, Blick gegen Nordwest

Auffallend war der schwache Gehalt an Steinkohle, was durch die Lage in Haaren nicht weiter verwundert, da in dem Bereich genügend Hinweise auf ehemals oberirdisch anstehende Steinkohle finden lässt[3] und diese in einem möglichen Erosionsprozess hangabwärts transportiert wurde.
So lädt einerseits die Form zur Interpretation als Befundes ein, jedoch ist eine natürliche Erscheinung, wenn auch isoliert, wesentlich wahrscheinlicher. Verstärkt wird diese Sicht dadurch, dass der gesamte

[3] Willms (1924), S.10 -11

Befund fundfrei blieb. Genau in Flucht des Grabens Stelle **8** erscheint ca. einen Meter gegen Südwest die Pfostengrube Stelle **9**. Wenn auch dieser Befund fundfrei blieb, so deutete, trotz der verwaschenen Außengrenzen, Form und Farbe in Planum und Profil auf einen anthropogenen Eingriff hin. Die Interpretation einer Pfostengrube wurde durch die Tatsache verstärkt, dass Holzreste festgestellt werden konnten. Allerdings verjüngt dieser Umstand wieder eine Datierung des Befundes. Hinzu kommt die Lage im Gelände. Konnte bei der unter 1.2 festgestellten anthropogenen Auffüllung beziehungsweise der unter Abb. 2 sichtbaren Geländekante von einer relativ jungen Datierung aufgrund der modernen Beimischungen ausgegangen werden, so wird diese Kante auch eine Flurgrenze darstellen (**Planbeilage 2**). Somit ist es sehr wahrscheinlich, dass Pfostengrube **9** vor der Überprägung einem ähnlichen Zweck diente und als Überrest eines Weidezaunes angesehen werden kann.
1,27 m weiter gegen Nordwesten fand sich **Stelle 10** (**Abb. 10** und **Planbeilage 3b**).

Abb. 10: Ansicht im Planum Stelle 10, Blick gegen Nordwest

Im Gegensatz zu **Stelle 9** erscheint die mögliche Pfostengrube **10** etwas homogener bei einer fast schon als rechteckig zu beschreibender Form. Der sehr schwach tonige Schluff enthielt zwar Holzkohlestücke von ca. 3 mm Durchmesser, jedoch auch hier leider keine zu datierenden Funde, was eine Einordnung sehr erschwert. In dem wannenförmigen Profil mit steiler Wandung gegen Nordost, erreichte der Befund nur eine maximale Tiefe von 0,12 m. Eine mögliche Interpretation wäre, den Befund ebenfalls zu einer möglicherweise früheren oder erweiterten Weidezaunanlage zuzuordnen.

In der nordwestlichsten Sondage **Stelle 4** zeigte sich der anstehende Boden stark fleckig.

Darin erschien nur schwach erkennbar die Grube **Stelle 7** (**Abb. 11**). Die ovale Verfärbung hellgrauer Farbe (0,74 x 0,55 m) enthielt zwar keinerlei Spuren von Holz- oder Steinkohle, aber einen geringen Anteil von Ziegelbruch. Da auch dieser potentielle Befund auch fundfrei blieb, gab dieser Ziegelgehalt Rätsel auf.

Abb. 11: Stelle 7 im Planum, Blickrichtung gegen Nordost

Im Profilschnitt wurde der Befund noch undeutlicher und zeichnete sich durch einen Bereich aus, der durch einen etwas geringeren Gehalt von Fe- und Mn-Ausfällungen geprägt war (**Abb. 12**).

Abb. 12: Stelle 7 im Profil

Ohne Funde, also bei einer rein optischen Betrachtung, macht der Befund einen möglicherweise urgeschichtlichen Eindruck, was jedoch im starken Widerspruch zum leichten Gehalt an Ziegelbruch und der Abwesenheit von Holzkohle steht. Daher kann auch hier eine natürliche Entstehung als mögliche Interpretation angenommen werden.
Sondage **Stelle 3** im Nordosten der Untersuchungsfläche zeigte sich befundfrei. **Stelle 3** und **4** bildeten in der voraus gegangenen Planung die angedachte Sondage S3 (**Abb. 8**), mussten jedoch unter den weiter oben angegebenen Gründen aufgeteilt werden. Ziel von Sondage S3 war die Erkundung eines angenommenen Luftschutzbunkers. Bis auf Bauschuttreste im Oberboden, die keine eindeutigen Zuordnungen ermöglichten, zeigten sich keine Spuren einer Wehr- oder Schutzanlage. Der Fund von Überresten einer Stabbrandbombe am Südostrand der Stelle 4 **(Planbeilage 3c**) zeigt zudem, dass diese Stelle zu Zeiten des Zweiten Weltkrieges nicht mit armierter Bausubstanz belegt war.

4.2 Die Funde

Es wurden keine Funde geborgen.

5. ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Zwischen dem 01. und dem 02. Oktober 2020 führte die Firma SKArcheoConsult, Aachen, im Auftrag der Stadt Aachen, eine Sachverhaltsermittlung aus drei bzw. vier Sondagen in Aachen Haaren auf den Flurstücken 1390 und 1014 durch. Mit Hilfe der bereits im Vorfeld geplanten Sondagen, sollte die Fläche auf archäologische Substanz überprüft werden. Insbesondere wurden Relikte aus dem 2. Weltkrieg (Bunkeranlage) erwartet, aber auch römische Befunde waren an dieser Stelle nicht auszuschließen. Allerdings konnte in keiner der Sondagen Hinweise auf den Standort eines Bunkers nachgewiesen werden. Auch sicher zu datierende Befunde blieben aus. Bei zwei Pfostengruben dürfte es sich um die Spuren rezenter Zaunpfähle handeln, die sich längs einer möglicherweise älteren Flurgrenze erstreckten. Übrige Verfärbungen konnten als geologisch/bodenkundliche Besonderheiten erklärt werden. Somit liegen auf der Fläche keine Hinweise auf flächige archäologische Aktivtäten vor. Funde wurde nicht geborgen.

Bericht im Auftrag

Aachen, den 12.10.2020_____

Literatur:

Willms, B. (1924): Anteil der Reichsstadt Aachen an der Kohlengewinnung im Wurmrevier. Ein Beitrag zur Rechts- und Wirtschaftsgeschichte der Reichsstadt Aachen. In: Sonderdruck aus der Zeitschrift des Aachener Geschichtsvereins 45. Band Jahrgang 1923, Aachen

Internetquellen:

http://www.westwall.de/regelbau-10a.html (Abgerufen 07.10.2020)

Abbildungen

Abb. 1: Ausschnitt TK 25 Geoportal Städteregion Aachen

Abb. 2: Schummerbild, Geoportal Stadt Aachen (bearbeitet)

Abb. 3: sk ArcheoConsult, Patrick Düntzer

Abb. 4: sk ArcheoConsult, Patrick Düntzer

Abb. 5: Ausschnitt Tranchotkarte Geoportal Stadt Aachen (bearbeitet)

Abb. 6: https://www.haaren-verlautenheide.de/Haaren/HistBilder.php (bearbeitet)

Abb. 7: Privatarchiv T.Altena, Westwallstellungskarten (Ausschnitt, bearbeitet)

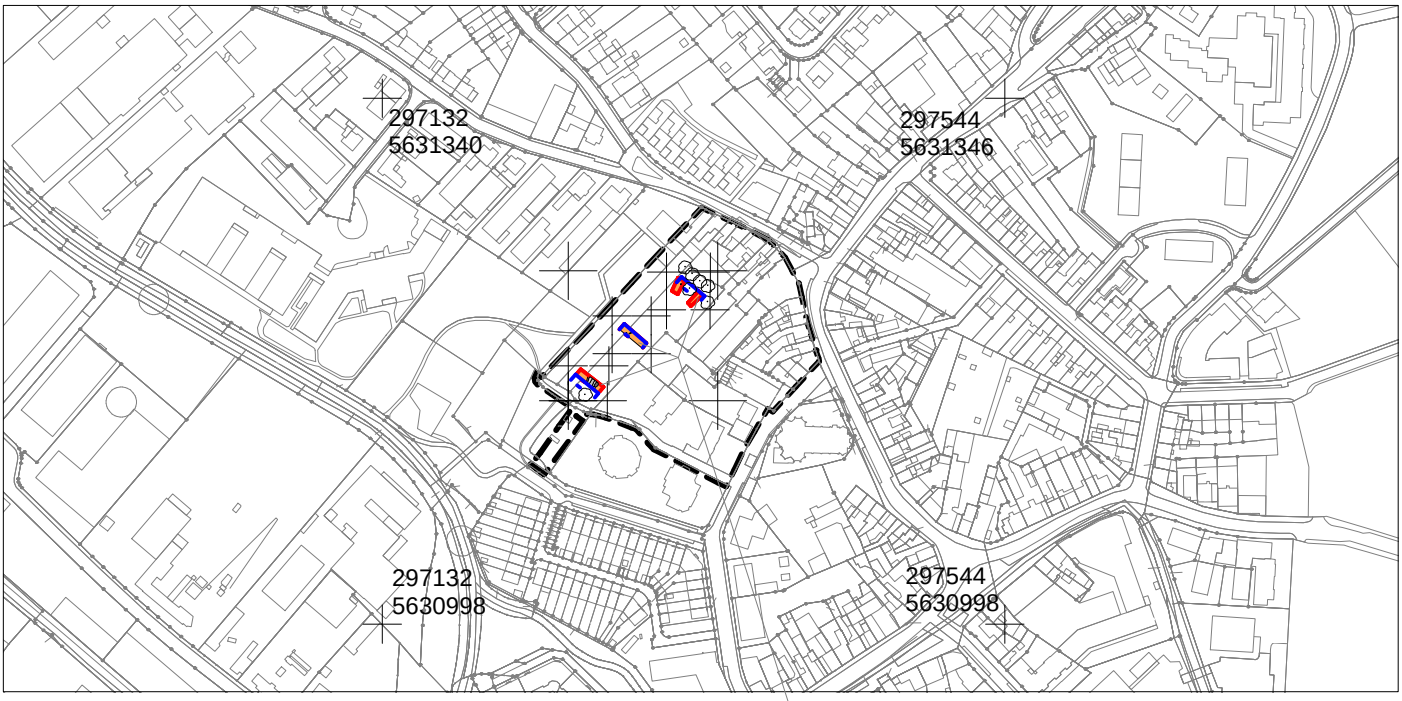
Abb. 8: Ausschnitt Sondageplan, Stadt Aachen (bearbeitet)

Abb. 9: sk ArcheoConsult, Patrick Düntzer

Abb. 10: sk ArcheoConsult, Patrick Düntzer

Abb. 11: sk ArcheoConsult, Patrick Düntzer

Abb. 12: sk ArcheoConsult, Patrick Düntzer



Untersuchungsflächen

Legende:

Aktivitätsgrenzen

Geltungsbereich Bebauungsplan

Ursprünglich geplante Sondagen

N

0 50m

M=1:5000

SKArcheoConsult
Büro für archäologische Planung
Ersteller:Patrick Düntzer

Planbeilage 1: Lage der Flächen

293081
5626670

293120
5626670

Stelle 4 (S3)

S3

Stelle 3 (S3)

Stelle 5 (S2)

Stelle 6 (S1)

S1

293081
5626633

293120
5626633

Legende:

- Untersuchungsflächen
- Ursprünglich geplante Sondagen
- Abstandsbestimmende Gehölze
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

N

0 3,5

M=1:350

SKArcheoConsult
Büro für archäologische Planung
Ersteller: Patrick Düntzer

Planbeilage 2: Übersicht Untersuchungsflächen

297255
5631169

297281
5631169

Stelle 6 (S1)

Legende:

- Untersuchungsflächen
- Ursprünglich geplante Sondagen
- Abstandsbestimmende Gehölze
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Hergenrather Schichten
- Schwemmlöss

297255
5631146

297281
5631146

N

0 1

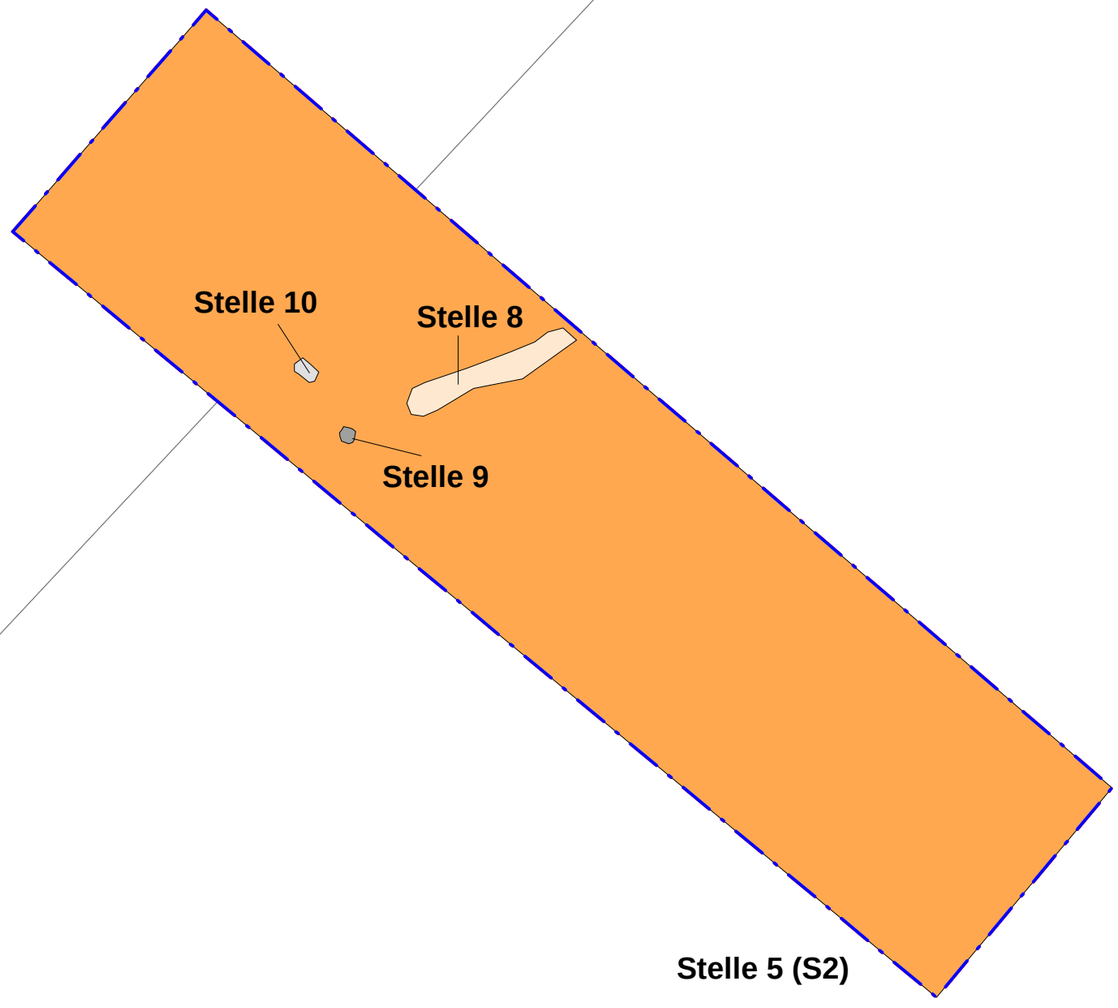
M=1:100

SKArcheoConsult
Büro für archäologische Planung
Ersteller: Patrick Düntzer

Planbeilage 3a: Übersicht Sondage Stelle 6 (S1)

297284
5631202

297310
5631202



Legende:

- Untersuchungsflächen
- Ursprünglich geplante Sondagen
- Schwemmlöss

297284
5631177

297310
5631177

N

0 1

M=1:100

SKArcheoConsult
Büro für archäologische Planung
Ersteller: Patrick Düntzer

Planbeilage 3b: Übersicht Sondage Stelle 5 (S2)

297320
5631231

297349
5631231

Stelle 7

S3

Stelle 4

Stabbrandbombe

Stelle 3

Legende:

- Untersuchungsflächen
- Ursprünglich geplante Sondagen
- Abstandsbestimmende Gehölze
- Schwemmlöss

297320
5631206

297349
5631206

N

0 1

M=1:100

SKArcheoConsult
Büro für archäologische Planung
Ersteller: Patrick Düntzer

Planbeilage 3c: Übersicht Sondage Stelle 3 und 4 (S3)

Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Mobilitätsinfrastruktur
FB 61/300

Die Oberbürgermeisterin

Aachen, den 24.04.2023
Hausruf: 6177 Roh

Bebauungsplan Haaren-Ortsmitte;
Verkehrsgutachterliche Stellungnahme der Verwaltung
(Stand: Mai 2022)

1 Entwicklung Haaren Ortsmitte – Darstellung der neuen Nutzungen für die verkehrliche Betrachtung

Das Konzept „Haaren Stadthäuser“ sieht Wohnbebauung und eine Kindertagesstätte auf insgesamt 3 Grundstücken bzw. Cluster vor. Cluster A („Wohnen am Park“) soll über eine öffentliche Wegeverbindung am Ende der Laachgasse erschlossen werden, an der zusätzlich ein Parkplatz mit 15 Parkmöglichkeiten entstehen soll. Cluster B („Kita + Wohnen“) soll über die obere Germanusstraße (über den neuen Kirchplatz) und das nördliche Cluster C („Wohnen an der Friedensstraße“) über die Friedensstraße erschlossen werden. Die öffentliche Wegeverbindung an der oberen Germanusstraße soll eine Quartiersgarage mit ca. 24 Parkplätzen und weitere 13 Parkplätze im Straßenraum erhalten.

Abb.1: Konzept Haaren Stadthäuser

Nach aktuellem Planungsstand erhält die Kindertagestätte 6 Gruppen. Sie soll 6 Stellplätze und ggfs. weitere Parkmöglichkeiten für Hol- und Bringverkehre erhalten.

Im B-Plan-Gebiet des „Klinkenbergareals“ ist der Neubau von einem Wohngebäude am Blockrand und zwei Wohngebäuden im Blockinnenbereich geplant. Es soll eine Tiefgarage mit 88 Stellplätzen hergestellt werden, davon 23 zusätzliche öffentliche Parkplätze. Die geplante Erschließung erfolgt über die untere Germanusstraße.

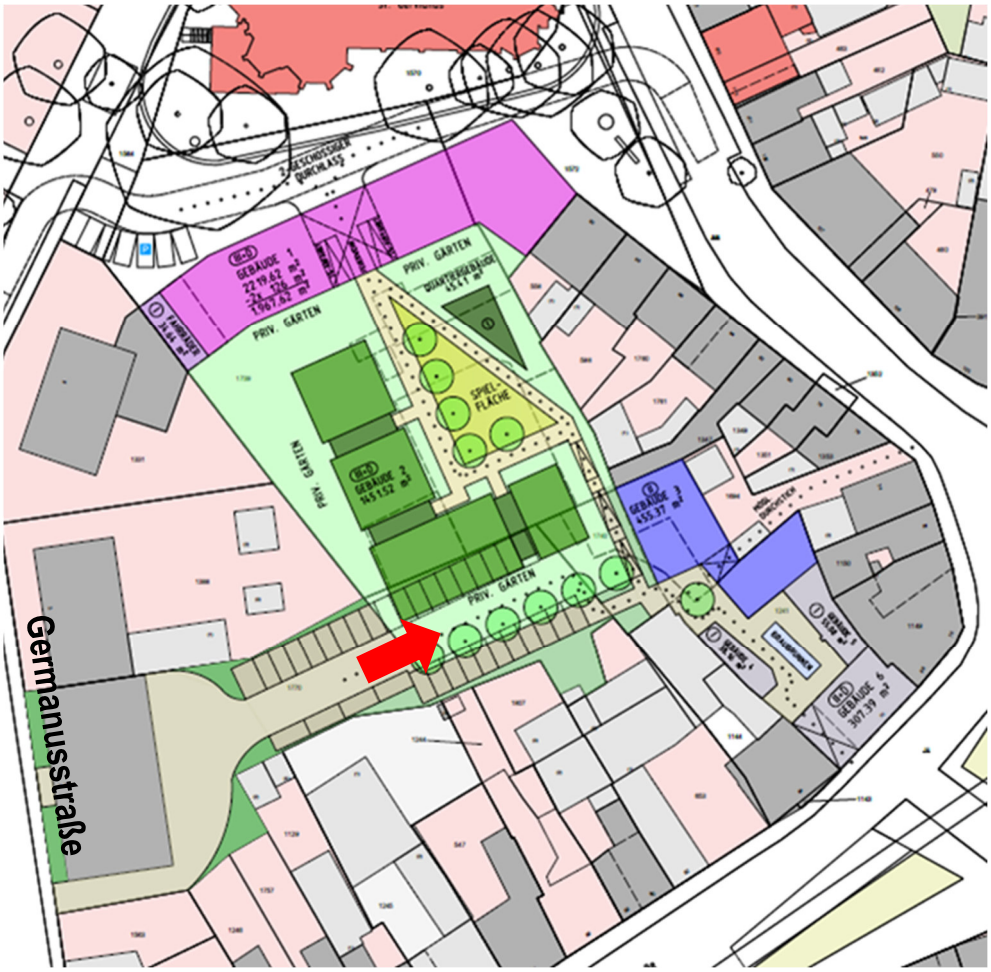


Abb.2: Vorhabenbezogener B-Plan Klinkenbergblock mit Tiefgarage

Die insgesamt geplante Wohnfläche und herzustellenden Stellplätze verteilen sich zusammenfassend wie folgt:

Grundstück / Cluster	Wohnfläche	Anzahl Wohneinheiten	Anzahl notw. Stellplätze
Stadthäuser Cluster A	2.000 m²	26	13
Stadthäuser Cluster B	300 m²	4	3 (+ mind. 6 für die Kita)
Stadthäuser Cluster C	1.300 m²	18	9
Klinkenbergareal	4.000 m²	59	32 (+ 33 aus bestehenden Baulasten)

Tab.1: Stellplätze der geplanten Wohnbebauung

2 Verkehrserzeugung der neuen Wohnnutzung

Bei bekannter Anzahl von Wohneinheiten ist ohne genauere Kenntnis der Wohnungsgrößen von einer durchschnittlichen Wohnungsbelegungsziffer von 2,2 Personen pro Wohnung auszugehen. In neuen Wohngebieten kann die durchschnittliche Wohnungsbelegungsziffer jedoch bei 3 Personen liegen. In Gebieten mit hohem Anteil junger Familien sind auch deutlich höhere Werte möglich. [1]

Die Wegezahl liegt In bestehenden Wohngebieten im Durchschnitt bei 3,0 bis 3,5 Wegen pro Werktag. In Neubaugebieten sind die Durchschnittswerte mit 3,5 bis 4,0 Wegen pro Werktag aufgrund des höheren Anteils mobiler Bevölkerungsgruppen etwas höher anzusetzen. [1]

Nach der Verkehrserhebung Mobilität in Deutschland (MiD) 2017 beträgt der Pkw-Anteil für andere Stadtteile außer Stadtmitte 53 %. Der Pkw-Besetzungsgrad beträgt für alle Fahrtzwecke 1,2 bis 1,3 Personen pro Pkw. [1]

In Wohngebieten ist der Besucherverkehr von untergeordneter Bedeutung, beträgt bis zu 5 % aller Wege der Bewohner und ist zum Quell- und Zielverkehrsaufkommen der Bewohner hinzuzuzählen. Zum täglichen Verkehr der Bewohner und Besucher ist der bewohnerbezogene Wirtschaftsverkehr mit ca. 0,10 Kfz-Fahrten je Einwohner zu addieren. [1]

Damit erzeugt die Wohnbebauung schätzungsweise folgenden werktäglichen Kfz-Verkehr:

Grundstück / Cluster	Kfz-Bewohnerverkehr je Werktag	Kfz-Besucherverkehr je Werktag	Kfz-Wirtschaftsverkehr je Werktag	Werktägliches Kfz-Verkehrs-aufkommen
Stadthäuser Cluster A	138 Kfz/24h	16 Kfz/24h	8 Kfz/24h	178 Kfz/24h
Stadthäuser Cluster B	22 Kfz/24h	3 Kfz/24h	2 Kfz/24h	30 Kfz/24h
Stadthäuser Cluster C	96 Kfz/24h	11 Kfz/24h	6 Kfz/24h	124 Kfz/24h
Klinkenbergareal	313 Kfz/24h	36 Kfz/24h	18 Kfz/24h	403 Kfz/24h

Tab.2: Verkehrserzeugung der geplanten Wohnbebauung (Werktag)

Quell- und Zielverkehr entsprechen vereinfachend 50 % des werktäglichen Verkehrs. Die morgendliche Spitzenstunde setzt sich aus 15 % des Quellverkehrs und 1 % des Zielverkehrs zusammen Die nachmittägliche Spitzenstunde setzt sich aus 7 % des Quellverkehrs und 14 % des Zielverkehrs zusammen. [1]

In den werktäglichen Spitzenstunden verteilt sich somit der durch die Wohnbebauung erzeugte Kfz-Verkehr wie folgt auf:

Grundstück / Cluster	Quellverkehr morgendliche Spitzenstunde	Zielverkehr morgendliche Spitzenstunde	Quellverkehr nachmittägliche Spitzenstunde	Zielverkehr nachmittägliche Spitzenstunde
Stadthäuser Cluster A	14 Kfz/h	1 Kfz/h	7 Kfz/h	13 Kfz/h
Stadthäuser Cluster B	3 Kfz/h	1 Kfz/h	2 Kfz/h	3 Kfz/h
Stadthäuser Cluster C	10 Kfz/h	1 Kfz/h	5 Kfz/h	9 Kfz/h
Klinkenbergareal	31 Kfz/h	3 Kfz/h	15 Kfz/h	29 Kfz/h

Tab.3: Verkehrserzeugung der geplanten Wohnbebauung (Spitzenstunden, nach Quell- und Zielverkehr)

3 Verkehrserzeugung der zusätzlichen öffentlichen Parkplätze

In der geplanten Tiefgarage des „Klinkenbergareals“ sollen 88 Stellplätzen hergestellt werde. 33 Stellplätze sind im Bestand als Baulasten oberirdisch auf dem Gelände vorhanden und sollen in die geplante Tiefgarage verlegt werden. 32 Stellplätze sollen für die neue Wohnbebauung hergestellt werden. Damit können dort zusätzlich 23 öffentliche Parkplätze hergestellt werden. Auf dem Parkplatz am Ende der Laachgasse sollen 15 und in der Quartiersgarage bzw. dem neuen Straßenraum an der oberen Germanusstraße insgesamt 37 öffentliche Parkmöglichkeiten entstehen.

Es wird angenommen, dass die insgesamt 75 öffentlich verfügbaren Parkplätze hauptsächlich von Anwohner*innen genutzt werden, die ihr Fahrzeug bisher außerhalb des Planbereichs abgestellt haben. Die Tagesganglinien des Quell- und Zielverkehrs entsprechen damit denen einer Wohnbebauung und die Umschlagshäufigkeit wird mit 3,0 Kfz/Stellplatz angesetzt. Bei der Umschlagshäufigkeit handelt es sich um eine Kennziffer zur Nutzungsfrequenz der Parkplätze. Sie berechnet sich aus der Menge der dort parkenden Fahrzeuge je Werktag geteilt durch die Anzahl der vorhandenen Stellplätze. [1]

Der durch die neuen öffentlichen Parkmöglichkeiten erzeugte Verkehr (450 Kfz/Werktag) teilt sich wie folgt auf:

Parkplatz	Quellverkehr morgendliche Spitzenstunde	Zielverkehr morgendliche Spitzenstunde	Quellverkehr nachmittägliche Spitzenstunde	Zielverkehr nachmittägliche Spitzenstunde
Tiefgarage Klinkenbergareal	11 Kfz/h	1 Kfz/h	5 Kfz/h	10 Kfz/h
Parkplatz Laachgasse	7 Kfz/h	1 Kfz/h	4 Kfz/h	7 Kfz/h
Parkraum obere Germanusstraße	17 Kfz/h	2 Kfz/h	8 Kfz/h	16 Kfz/h

Tab.4: Verkehrserzeugung der öffentlichen Parkplätze (Spitzenstunden, nach Quell- und Zielverkehr)

4 Verkehrserzeugung der Kindertagesstätte

Das Verkehrsaufkommen einer Kindertagesstätte ergibt sich aus den Bring- und Holverkehren (jeweils eine Kfz-Fahrt im Quell- und Zielverkehr morgens und nachmittags) sowie dem Verkehr der Beschäftigten (morgens eine Fahrt im Zielverkehr, nachmittags eine Fahrt im Quellverkehr). Es wird grob geschätzt, dass 30 % des Gesamtverkehres der Kita über den Parkplatz Laachgasse und 70 % über die obere Germanusstraße erfolgt.

Es wird angenommen, dass der Bringzeitraum zwischen 7:30 Uhr und 9:00 Uhr liegt und damit vereinfachend 67 % des Bringverkehres in der morgendlichen Spitzenstunde stattfinden. Der Abholzeitraum wird mit 11:30 Uhr bis 16:30 Uhr angenommen. Vereinfachend befinden sich dementsprechend 20 % des Abholverkehres in der Nachmittagsspitzenstunde. Der Beschäftigtenverkehr findet vereinfachend zu 100 % in den Spitzenstunden statt (davon 100 % des Zielverkehrs morgens, 100 % des Quellverkehrs nachmittags).

Weitere Annahmen für die Verkehrserzeugung der sechsgruppigen Kindertagesstätte sind 20 Kinder und 4 Beschäftigte je Gruppe, 10 % Geschwisterkinder, 15 % Mitnahmeeffekt, 100 % Anwesenheitsquote und 50 % MIV-Anteil der Eltern (Für die Beschäftigten 53 % mit 1,2 Beschäftigten/Kfz). Damit erzeugt der Bring- und Holverkehr der Kita werktäglich 184 Kfz-Fahrten und der Beschäftigtenverkehr werktäglich 22 Kfz-Fahrten.

Auf den Quell- und Ziel-Verkehr der werktäglichen Spitzenstunden verteilt sich der erzeugte Verkehr wie folgt:

Parkplatz / Erschließung	Quellverkehr morgendliche Spitzenstunde	Zielverkehr morgendliche Spitzenstunde	Quellverkehr nachmittägliche Spitzenstunde	Zielverkehr nachmittägliche Spitzenstunde
Laachgasse	10 Kfz/h	13 Kfz/h	7 Kfz/h	3 Kfz/h
obere Germanusstraße	22 Kfz/h	30 Kfz/h	15 Kfz/h	7 Kfz/h

Tab.5: Verkehrserzeugung der Kindertagesstätte (Spitzenstunden, nach Quell- und Zielverkehr)

4 Verkehrserzeugung des gesamten Plangebiets

Der gesamte erzeugte Verkehr (1.391 Kfz/24h) verteilt sich in den Spitzenstunden wie folgt auf:

Erschließung	Quellverkehr morgendliche Spitzenstunde	Zielverkehr morgendliche Spitzenstunde	Quellverkehr nachmittägliche Spitzenstunde	Zielverkehr nachmittägliche Spitzenstunde
Laachgasse / untere Germausstraße	73 Kfz/h	19 Kfz/h	38 Kfz/h	62 Kfz/h

obere Germanusstraße	42 Kfz/h	33 Kfz/h	25 Kfz/h	26 Kfz/h
Friedenstraße	10 Kfz/h	1 Kfz/h	5 Kfz/h	9 Kfz/h

Tab.6: Verkehrserzeugung aller neuen Nutzungen (Spitzenstunden, nach Quell- und Zielverkehr)

5 Verkehrsverteilung und Umlegung

Nachfolgend wird dargestellt, wie sich der prognostizierte Verkehr auf die Knotenströme der Kreuzung Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße / Auf der Hüls verteilt. Hierbei wird vereinfachend angenommen, dass sich der zusätzlich aus dem Plangebiet erzeugte Verkehr (in Klammern) in den Spitzenstunden im gleichen Verhältnis auf die einzelnen Ströme aufteilt wie der bestehende Verkehr. Grundlage der bestehenden Verkehrsbelastung ist eine Knotenstromzählung vom 18.02.2016.

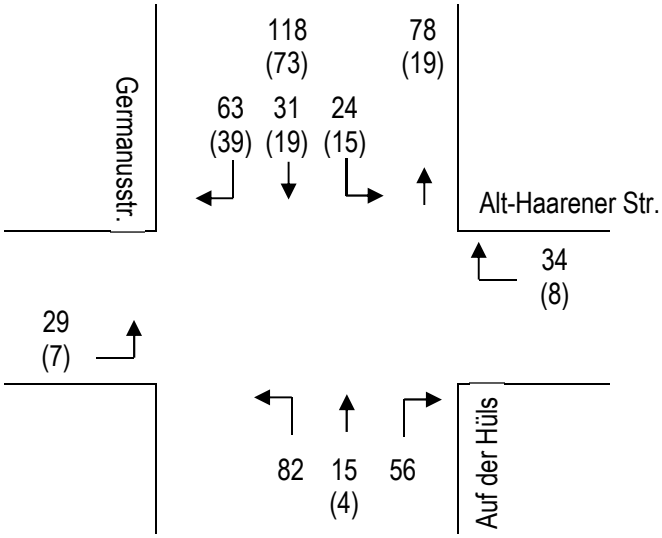


Abb.3: (untere) Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße / Auf der Hüls, morgendliche Spitzenstunde [Kfz]

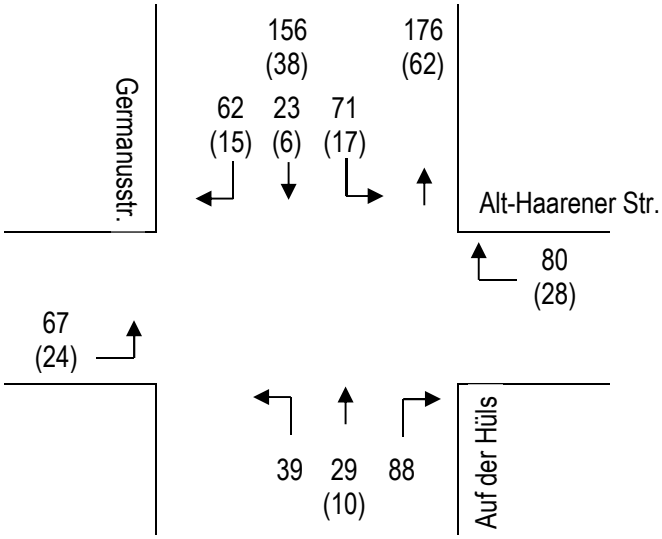


Abb.4: (untere) Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße / Auf der Hüls, nachmittägliche Spitzenstunde [Kfz]

An den Anbindungen obere Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße / Kirchweg und Friedenstraße gibt es keine vorhandenen Knotenstromzählungen, die als Grundlage für die Verkehrsverteilung der neuen Verkehre herangezogen werden können. An St. Germanus gibt es allerdings eine Querschnittszählung der Alt-Haarener-Straße vom 15.06.2021. Dort wurden maximal 37 Fußgängerquerungen in einer Stunde bei zeitgleich 851 Kfz im Querschnitt gezählt. In der Spitzenstunde des Kfz-Verkehrs wurden stadteinwärts 525 Kfz und stadtauswärts 557 Kfz gezählt.

5 Beurteilung der Leistungsfähigkeit und Fazit

Am signalisierten Knoten Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße / Auf der Hüls beträgt die Freigabezeit für die Germanusstraße 12 Sekunden vormittags und 10 Sekunden nachmittags. Die Straße Auf der Hüls wird vormittags 13 Sekunden und nachmittags 12 Sekunden lang je Umlauf freigegeben. Durch die prognostizierte Verkehrszunahme in der Knotenpunktzufahrt der Germanusstraße (und in geringerem Maße in der Straße Auf der Hüls) wird die vorhandene Kapazität dieser beiden Knotenarme in den Spitzenstunden nahezu ausgeschöpft. Das Linksabbiegen aus der Germanusstraße und insbesondere aus der Straße Auf der Hüls wird in diesen Spitzenzeiten häufig nur im Phasenübergang möglich sein und es kann punktuell Rückstau in diesen Straßen entstehen. Aufgrund der insgesamt geringen Anzahl an Linksabbiegenden (1 bis 3 Kfz je Umlauf, abhängig von Fahrtrichtung und Tageszeit) kann der Linksabbiegeverkehr aber abgewickelt werden.

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren hatte die Verwaltung in 2017 beauftragt, die Verkehrssituation am Knotenpunkt Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße zu verbessern. Es wurde schon damals festgestellt, dass es in der Germanusstraße bei einer Mischspur Links / Rechts / Geradeaus zeitweise zu einem Rückstau kommt. Daher wurde der Aufstellbereich in der Knotenpunktzufahrt verbreitert, so dass sich linksabbiegende Fahrzeuge neben dem Geradeaus- / Rechts-Verkehr aufstellen können.

Es wird dringend empfohlen, dass die Spuraufteilung Links und Geradeaus / Rechts in der Knotenpunktzufahrt der Germanusstraße beibehalten wird. Gegebenenfalls empfiehl sich zur Verbesserung der Verkehrsqualität auch ein eigener Aufstellbereich für Linksabbiegende in der Straße Auf der Hüls. Durch die fehlenden Kapazitätsreserven der vorhandenen Freigabezeiten werden gegebenenfalls noch geringfügige Anpassungen der Signalzeiten erforderlich. Die Leistungsfähigkeit des Knotens bleibt aber insgesamt betrachtet auch bei der prognostizierten Verkehrszunahme erhalten.

An der Einmündung obere Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße wird für den aus dem Plangebiet linksabbiegenden Verkehr vor- und nachmittags jeweils die Qualitätsstufe „B“ erreicht [2]. Die mittlere Wartezeit beträgt zwischen 10 und 20 Sekunden. Der in das Plangebiet linkseinbiegende Verkehr erreicht in beiden Spitzenstunden Qualitätsstufe „A“, d.h. die mittlere Wartezeit liegt unter 10 Sekunden und die Mehrzahl der geradeausfahrenden Verkehrsteilnehmer kann den Knotenpunkt ungehindert passieren [2]. Aus Leistungsfähigkeitsgründen bestehen dort also keine Bedenken.

Die neue Bebauung und insbesondere auch die Kindertagesstätte werden zu einer Zunahme der Fußgängerquerungen auf Höhe der Einmündung bzw. St. Germanus führen. In den Planungen für den Umbau der Alt-Haarener-Straße wurde

bereits am 09.03.2022 eine Fußgänger-Drucktastenampel unterhalb der Einmündung Germanusstraße / Kirchweg beschlossen. Die Umsetzung erfolgt voraussichtlich noch in 2022 im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Alt-Haarener-Straße.

Die Anbindung des Plangebiets an der Friedenstraße ist aufgrund der geringen prognostizierten Verkehrsmengen aus verkehrstechnischer Sicht problemlos möglich.

[1] nach Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (FGSV)

[2] nach Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015, FGSV)

P:\08 VERKEHRSPLANUNG\VERKEHRSKONZEPTE (MÜ)\HAAREN\KITA STANDORTSUCHE\22-05-25_VERKEHRSGUTACHTERLICHE_STELLUNGNAHME_B-PLAN_HAAREN_ORTSMITTE.DOCX

ANHANG

Hochrechnung der Verkehrsnachfrage des fließenden Kfz-Verkehrs im Ausgangs- und Prognosezustand auf die Bemessungsverkehrsstärke (DTVw)

In der untenstehenden Abbildung werden näherungsweise die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken an einem Werktag (DTVw), Schwerverkehrsanteile am Tag (p (Tag)), und zulässigen Geschwindigkeiten für die an das Plangebiet angrenzenden Straßen dargestellt.

Für die Straßen Laachgasse und obere Germanusstraße ist die Verkehrsnachfrage im Ausgangszustand nicht bekannt, da keine Zählungen vorliegen. Es wird also nur der prognostizierte Verkehr der neu geplanten Nutzung angezeigt.

Die Schwerverkehrsanteile der Nacht sind für den Ausgangszustand nicht bekannt. Der Schwerverkehrsanteil der neuen Wohngebiete beträgt geschätzt 25 % des Wirtschaftsverkehrs und wurde komplett für den Tag angesetzt.

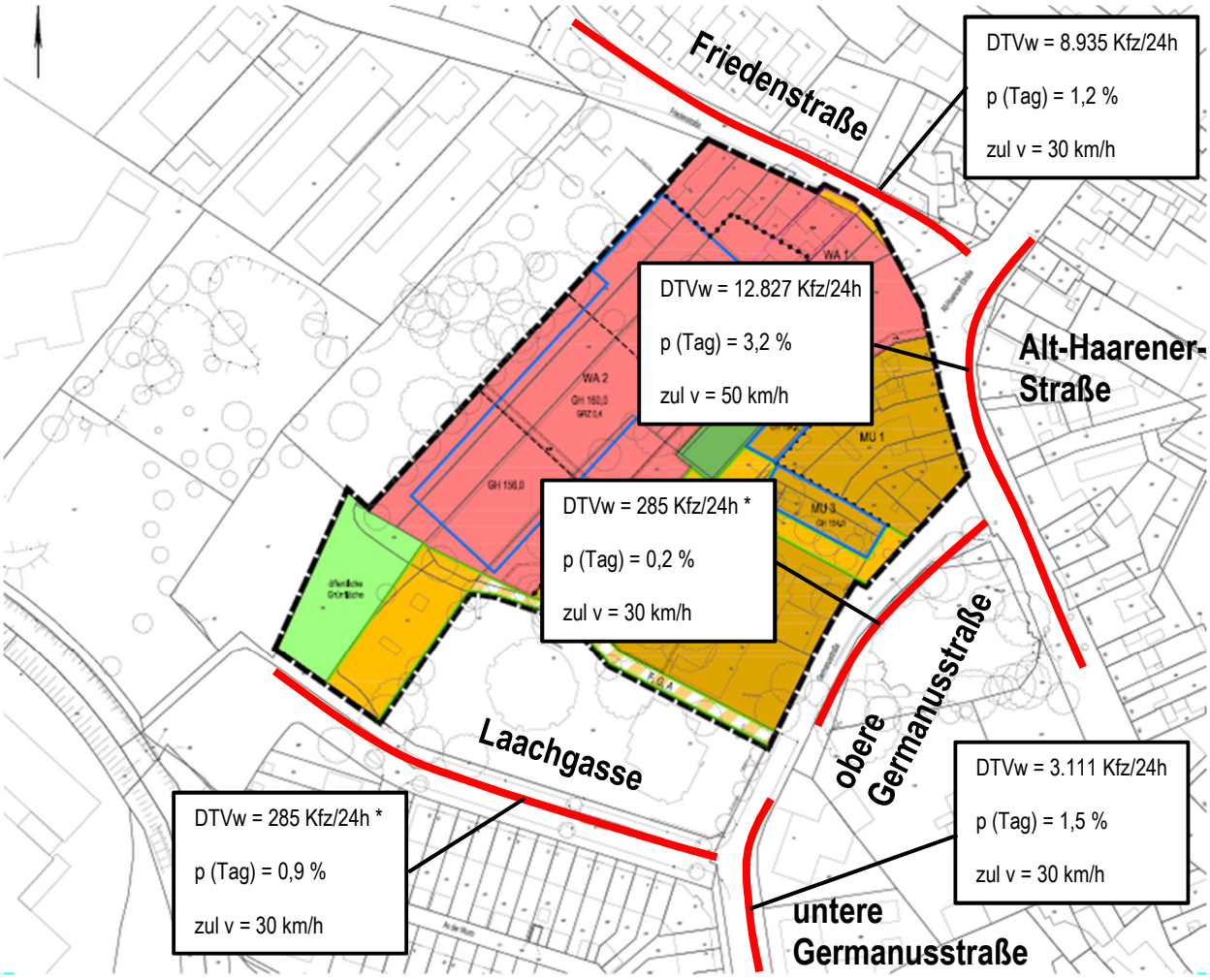


Abb.4: (untere) Germanusstraße / Alt-Haarener-Straße / Auf der Hüls, nachmittägliche Spitzenstunde [Kfz]

Graner + Partner Ingenieure GmbH
Lichtenweg 15-17
51465 Bergisch Gladbach

Zentrale +49 (0) 2202 936 30-0
Immission +49 (0) 2202 936 30-10
Telefax +49 (0) 2202 936 30-30
info@graner-ingenieure.de
www.graner-ingenieure.de

Geschäftsführung:
Brigitte Graner
Bernd Graner-Sommer
Amtsgericht Köln • HRB 45768

sc 22275
221117 sgut-1
Ansprechpartner:
Dipl.-Wirt.-Ing. Penkalla, Durchwahl: -13

17.11.2022

SCHALLTECHNISCHES PROGNOSEGUTACHTEN

Bebauungsplan Nr. 1009 "Haaren Stadthäuser", Aachen

Projekt:	Untersuchung der Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet Nr. 1009 "Haaren Stadthäuser" in Aachen
Auftraggeber:	Stadt Aachen 52058 Aachen
Projekt-Nr.:	22275

DTHG der fachverband Deutsche Theatertechnische Gesellschaft
BVFS Bundesverband Freier Sachverständiger e.V.
Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen Mitglied der Kammer
VMPA Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109
DEGA

Raumakustik
Ton- und Medientechnik
Bauakustik/Schallschutz
Thermische Bauphysik
Schallimmissionsschutz
Messtechnik
Bau-Mykologie

VMPA Schallschutzprüfstelle
nach DIN 4109

Inhaltsverzeichnis

1. Situation und Aufgabenstellung 3
2. Grundlagen 3
3. Anforderungen an den Schallschutz im Rahmen der Bauleitplanung 4
3.1. Allgemeines 4
3.2. Orientierungswerte der DIN 18005 4
3.3. Anforderungen an den Schallschutz gemäß Freizeitlärmrichtlinie 5
4. Situationsbeschreibung 7
4.1. Planungskonzept 7
5. Ermittlung der einwirkenden Geräusche 7
5.1. Straßenverkehrsgeräuschimmissionen 7
5.1.1. Berechnungsverfahren nach RLS 19 7
5.1.2. Verkehrsaufkommen der Straßen 11
5.1.3. Berechnungsergebnisse 12
5.1.4. Vergleich mit den Orientierungswerten der DIN 18005 13
5.2. Geräuscheinwirkungen durch die Freizeitnutzungen im "Park am alten Friedhof" 13
5.2.1. Allgemeines 13
5.2.2. Ansatz der Geräuschemissionen 14
5.2.3. Berechnungsergebnisse 14
5.2.4. Vergleich mit den Immissionsrichtwerten der Freizeitlärmrichtlinie 15
5.3. Gewerbliche Geräuscheinwirkungen 15
5.3.1. Berechnungsergebnisse 16
5.3.2. Vergleich mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm 16
6. Gewerbliche Geräusche aus der Nutzung innerhalb des Plangebietes 16
7. Schallschutzmaßnahmen 17
7.1. Aktive Schallschutzmaßnahmen 17
7.2. Passive Schallschutzmaßnahmen 17
7.2.1. Allgemeines 17
8. Empfehlungen für textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 19
8.1. Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 19
8.2. Grundrissorientierung 20
9. Zusätzlicher Verkehr auf bestehenden öffentlichen Straßen 21
10. Prognoseverfahren 22
11. Zusammenfassung 22
Anlagen

1. Situation und Aufgabenstellung

In Aachen im Stadtteil Haaren wird gemäß Darstellung in Anlage 1 westlich der Alt-Haarener Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes 1009 "Haaren Stadthäuser" geplant.

Innerhalb des Geltungsbereiches sollen im Nordwesten Flächen für ein allgemeines Wohngebiet sowie im Südosten Flächen für urbane Gebiete festgesetzt werden. Hierbei wird die vorhandene Straßenrandbebauung überplant.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Geräuscheinwirkungen im Zusammenhang mit dem öffentlichen Straßenverkehr, die Geräusche der südwestlich sowie westlich vorhandenen gewerblichen Nutzungen sowie die Geräuscheinwirkungen durch den Skaterpark zu ermitteln.

Hierzu wurden auf Basis der vorgelegten Unterlagen schalltechnische Prognoseberechnungen durchgeführt, deren Grundlagen sowie wesentlichen Ergebnisse im vorliegenden Gutachten dokumentiert und erläutert werden.

2. Grundlagen

Diese Bearbeitung basiert auf folgenden technischen Grundlagen, Richtlinien und Regelwerken:

Technische Grundlagen:

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster für den betreffenden Bereich
- Bebauungsplan Nr. 1009, Stadt Aachen
- Angaben zur Verkehrsbelastung der angrenzenden Straßen durch den Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur der Stadt Aachen
- Ortstermin vom 10.06.2022
- Schallimmissionsgutachten zur Umgestaltung "Park am alten Friedhof, Aachen-Haaren", Dezember 2021, Normec Uppenkamp
- Entwurfsplanung "Park am alten Friedhof" - Freizeitbereiche

Vorschriften und Richtlinien:

BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 15.03.1974, in der derzeit gültigen Fassung
DIN ISO 9613-2	Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Oktober 1999
DIN 4109	Schallschutz im Hochbau, Januar 2018

DIN 18005 Teil 1	Schallschutz im Städtebau, Juli 2002
Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1	Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
Freizeitlärmrichtlinie	Redaktionserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, vom 23.10.2006 (MBl. NRW. 5.566), zuletzt geändert am 13.04.2016 (MBl. NRW.5.239)
RLS 19	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019
VDI 3770	Emissionskennwerte technischer Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen, September 2012

3. Anforderungen an den Schallschutz im Rahmen der Bauleitplanung

3.1. Allgemeines

In § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird gefordert, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden, d. h. dass die Belange des Umweltschutzes zu beachten sind. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen. Sie räumen ihm gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang ein.

Dies gilt insbesondere bei Neuplanungen dann, wenn (wie im vorliegenden Falle) schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft bereits vorhandener Straßen geschaffen werden ("heranrückende Bebauung").

3.2. Orientierungswerte der DIN 18005

Die bei der Planung von Baugebieten zugrunde zu legenden Richtwerte sind unter Berücksichtigung der Schutzbedürftigkeit der in den benachbarten Gebieten zulässigen Nutzungen unterschiedlich hoch und hängen von der Baugebietsart, der Lage des Gebietes und der Immissions-Vorbelastung ab.

Die Orientierungswerte entsprechen dem äquivalenten Dauerschallpegel L_{eq} (= Mittelungspegel L_{Am}) nach DIN 45641 und sind aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte jedoch keine Grenzwerte. Sie sind in im Beiblatt (Beiblatt 1 zu DIN 18005 -Teil 1- Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung) aufgenommen worden und deshalb nicht Bestandteil der Norm.

Die gebietsabhängigen Orientierungswerte sind wie folgt gestaffelt:

Gebietsart	Orientierungswert	
	tags	nachts
Reines Wohngebiet (WR)	50 dB(A)	40/35 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	45/40 dB(A)
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	50/45 dB(A)
Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	55/50 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Gewerbelärm (analog zur TA Lärm) gelten, der höhere, wenn öffentlicher Verkehrslärm Schiene / Straße zu berücksichtigen ist.

3.3. Anforderungen an den Schallschutz gemäß Freizeitlärmrichtlinie

Nach der Freizeitlärmrichtlinie sind Freizeitanlagen Einrichtungen im Sinne des § 3 Absatz 5, Nrn. 1 oder 3 BImSchG, die dazu bestimmt sind, von Personen zur Gestaltung ihrer Freizeit genutzt zu werden.

Für Freizeitanlagen gilt die allgemeine Grundpflicht aus § 22 Absatz 1 BImSchG; danach sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden oder zu vermindern, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist; unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden. Die Erheblichkeit einer Lärmbelästigung hängt nicht nur von der Lautstärke der Geräusche ab, sondern auch wesentlich von der Nutzung des Gebietes, auf das sie einwirken, von der Art der Geräusche und der Geräuschquellen sowie dem Zeitpunkt (Tageszeit) oder der Zeitdauer der Einwirkungen.

Die von Freizeitanlagen verursachten Geräuschimmissionen werden grundsätzlich nach der TA Lärm vom 26.08.1998 bewertet. Hiervon abweichend gelten folgende Immissionsrichtwerte bzw. Beurteilungszeiten zur Beurteilung der Frage, ob erhebliche Belästigungen im Sinne der Freizeitlärmrichtlinie vorliegen. Für die nächstliegenden schutzwürdigen Bereiche, die im vorliegenden Fall in größerem Abstand nordöstlich bestehen, sind in Abhängigkeit der jeweils anzusetzenden Gebietseinstufung die folgenden Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 3.1 der Freizeitlärmrichtlinie während der jeweiligen Beurteilungszeiträume einzuhalten:

Gebietseinstufung	Immissionsrichtwert in dB(A)			
	tags an Werktagen, außerhalb der Ruhezeiten	tags an Werktagen, innerhalb der Ruhezeiten	tags an Sonn- und Feiertagen	nachts
in reinen Wohngebieten (WR)	50	45	45	35
in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten (WA)	55	50	50	40
in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten (MI)	60	55	55	45

Dabei gelten für die Geräuscheinwirkungen folgende Beurteilungszeiten T_r:

an Werktagen

Zeitraum	tags		nachts
	außerhalb der Ruhezeit	innerhalb der Ruhezeit	22.00 – 06.00 Uhr
Werktage	08.00 – 20.00 Uhr T_r = 12 h	06.00 – 08.00 Uhr T_r = 2 h 20.00 – 22.00 Uhr T_r = 2 h	ungünstigste volle Nachtstunde T_r = 1 h

an Sonn- und Feiertagen

Zeitraum	tags		nachts
	außerhalb der Ruhezeit	innerhalb der Ruhezeit	22.00 – 07.00 Uhr
Sonn- und Feiertage	09.00 – 13.00 Uhr und 15.00 – 20.00 Uhr T_r = 9 h	07.00 – 09.00 Uhr T_r = 2 h 13.00 – 15.00 Uhr T_r = 2 h 20.00 – 22.00 Uhr T_r = 2 h	ungünstigste volle Nachtstunde T_r = 1 h

Die Immissionsrichtwerte sind im Abstand von 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes (nach DIN 4109) gemessen, einzuhalten.

Einzelne kurze Geräuschspitzen dürfen diese Immissionsrichtwerte um nicht mehr als

tags: 30 dB(A)
nachts: 20 dB(A)

überschreiten.

4. Situationsbeschreibung

4.1. Planungskonzept

In Aachen im Stadtteil Haaren wird westlich der Alt-Haarener Straße gemäß Darstellung in Anlage 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1009 "Haaren Stadthäuser" geplant.

Hier sollen zukünftig im gesamten Bereich Flächen für ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die vorhandene Straßenrandbebauung wird hierbei überplant und planungsrechtlich gesichert. Das Plangebiet wird von

- der Friedenstraße im Norden
- der Alt-Haarener Straße im Osten
- der Germanusstraße im Südosten
- der Laachgasse im Süden
- dem Park "Am alten Friedhof Haaren" im Westen und Nordwesten

eingegrenzt.

Südwestlich sowie westlich befinden sich gewerblich genutzte Flächen, u. a. sind südwestlich ein Betonwerk sowie westlich die Werkstätten der Lebenshilfe Aachen e. V. vorhanden.

Das Gelände steigt von Südwesten nach Nordosten hin um einige Meter an, die Topografie wird über ein detailliertes digitales Geländemodell bei den Berechnungen berücksichtigt.

5. Ermittlung der einwirkenden Geräusche

5.1. Straßenverkehrsgeräuschimmissionen

5.1.1. Berechnungsverfahren nach RLS 19

Die Berechnung von Straßenverkehrsgeräuschen wird nach den Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS 19) durchgeführt, amtlich bekannt gemacht durch das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur am 31.10.2019.

Die Straßenverkehrsgeräusche an einem Immissionsort werden durch den Beurteilungspegel L_r beschrieben. Dieser berechnet sich aus der Stärke der Schallquellen des Straßenverkehrs im Einzugsbereich des Immissionsortes und aus der Minderung des Schalls auf dem Ausbreitungsweg.

Die Stärke der Schallemission von einer Straße oder einem Fahrstreifen wird nach den Richtlinien der RLS 19 aus der Verkehrsstärke, dem Lkw-Anteil, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit und der Art der Straßenoberfläche berechnet. Hinzu kommen gegebenenfalls Zuschläge für die Längsneigung der Straße, für Mehrfachreflexionen und für die Störwirkung von lichtsignalgesteuerten Knotenpunkten oder Kreisverkehrsplätzen.

Die Minderung des Schallpegels auf dem Ausbreitungsweg hängt außerdem noch vom Abstand zwischen Immissions- und Emissionsort (Schallquelle) und von der mittleren Höhe des Strahls von der Quelle zum Immissionsort über dem Boden ab. Der Schallpegel am Immissionsort kann außerdem durch Reflexionen (z. B. an Hausfronten oder Stützmauern) verstärkt oder durch Abschirmung (z. B. durch Lärmschutzwände, Gebäude) verringert werden.

Der Beurteilungspegel von Verkehrsgeräuschen wird getrennt für den Tag und die Nacht berechnet:

$L_{r,T}$ für die Zeit von 06.00 - 22.00 Uhr

und

$L_{r,N}$ für die Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr.

Der nach den Richtlinien RLS 19 berechnete Beurteilungspegel gilt für leichten Mitwind, wodurch die Schallausbreitung begünstigt wird. Der Beurteilungspegel L_r von Straßen berechnet sich als energetische Summe über die Schalleinträge aller Fahrstreifenteilstücke zu:

$$L_r = 10 \cdot \lg[10^{0,1 \cdot L_r'}]$$

mit

L_r' = Beurteilungspegel für die Schalleinträge aller Fahrstreifen in dB

Schallemission

Der Beurteilungspegel L_r' für die Schalleinträge aller Fahrstreifen berechnet sich aus:

$$L_r' = 10 \cdot \lg \sum_i 10^{0,1 \cdot \{Lw',i + 10 \cdot \lg[l_i] - D_{A,i} - D_{RV1,i} - D_{RV2,i}\}}$$

mit

$L_{w',i}$ = längenbezogener Schallleistungspegel des Fahrstreifenteilstücks *i* in dB

l_i = Länge des Fahrstreifenteilstücks in m

$D_{A,i}$ = Dämpfung bei der Schallausbreitung vom Fahrstreifenteilstück i zum Immissionsort in dB

$D_{RV1,i}$ = anzusetzender Reflexionsverlust bei der ersten Reflexion für das Fahrstreifenteilstück i (nur bei Spiegelschallquellen)

$D_{RV2,i}$ = anzusetzender Reflexionsverlust bei der zweiten Reflexion für das Fahrstreifenteilstück i in dB (nur bei Spiegelschallquellen)

Der längenbezogene Schallleistungspegel L_w' einer Quelllinie ist:

$$L_w' = 10 \cdot \lg[M] + 10 \cdot \lg\left[\frac{100-p_1-p_2}{100} \cdot \frac{10^{0,1 \cdot L_{W,Pkw}(v_{PKW})}}{v_{PKW}} + \frac{p_1}{100} \cdot \frac{10^{0,1 \cdot L_{W,Lkw1}(v_{LKW1})}}{v_{LKW1}} + \frac{p_2}{100} \cdot \frac{10^{0,1 \cdot L_{W,Lkw2}(v_{LKW2})}}{v_{LKW2}}\right] - 30$$

mit

M = stündliche Verkehrsstärke der Quelllinie in Kfz/h

$L_{W,FzG}(v_{FzG})$ = Schallleistungspegel für die Fahrzeuge der Fahrzeuggruppe FzG (Pkw, Lkw1 und Lkw2) bei der Geschwindigkeit v_{Fzg} in dB

v_{FzG} = Geschwindigkeit für die Fahrzeuge der Fahrzeug gruppe FzG (Pkw, Lkw1 und Lkw2) in km/h

p_1 = Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe Lkw1 in %

p_2 = Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe Lkw2 in %

Der Schallleistungspegel für Fahrzeuge der Fahrzeuggruppe FzG (Pkw, Lkw1 oder Lkw2) ist:

$$L_{W,FzG}(v_{FzG}) = L_{WO,FzG}(v_{FzG}) + D_{SD,SDT,FzG}(v_{FzG}) + D_{LN,FzG}(g,v_{FzG}) + D_{K,KT}(x) + D_{refl}(h_{Beb},w)$$

mit

$L_{WO,FzG}(v_{FzG})$ = Grundwert für den Schallleistungspegel eines Fahrzeuges der Fahrzeuggruppe FzG bei der Geschwindigkeit v_{FzG} in dB

$D_{SD,SDT,FzG}(v_{FzG})$= Korrektur für den Straßendeckschichttyp SDT, die Fahrzeuggruppe FzG und die Geschwindigkeit v_{FzG} in dB

$D_{LN,FzG}(g,v_{FzG})$ = Korrektur für die Längsneigung g der Fahrzeuggruppe FzG bei der Geschwindigkeit v_{FzG} in dB

$D_{K,KT}(x)$ = Korrektur für den Knotenpunkttyp KT in Abhängigkeit von der Entfernung zum Knotenpunkt x in dB

$D_{refl}(w,h_{Beb})$ = Zuschlag für die Mehrfachreflexion bei einer Bebauungshöhe h_{Beb} und den Abstand der reflektierenden Flächen w in dB

Schallausbreitung

Die Dämpfung bei der Schallausbreitung zwischen Quelle und Immissionsort ist:

$$D_A = D_{div} + D_{atm} + \max\{D_{gr};\ D_z\}$$

mit

D_{div} = Pegelminderung durch geometrische Divergenz in dB

D_{atm} = Pegelminderung durch Luftdämpfung in dB

D_{gr} = Pegelminderung durch Bodendämpfung in dB

D_z = Pegelminderung durch Abschirmung

Die Pegelminderung durch geometrische Divergenz ist:

$$D_{div} = 20 \cdot \lg[s] + 10 \lg [2\pi]$$

mit

s = Abstand zwischen Quelle und Immissionsort in m

Die Pegelminderung durch Luftdämpfung ist:

$$D_{atm} = \frac{s}{200}$$

mit

s = Abstand zwischen Quelle und Immissionsort in m

Die Pegelminderung durch Bodendämpfung bei freier Schallausbreitung:

$$D_{gr} = \max\left\{4{,}8 - \frac{h_m}{s} \cdot \left(34 + \frac{600}{s}\right); 0\right\}$$

mit

s = Abstand zwischen Quelle und Immissionsort in m

h_m = mittlere Höhe des Strahls von der Quelle zum Immissionsort über Grund in m

Eine Pegelminderung durch Abschirmung tritt ein, wenn ein Hindernis die Verbindungslinie zwischen Quelle und Immissionsort überschreitet. Das Abschirmmaß ist:

$$D_z = 10 \cdot \lg[3 + 80 \cdot z \cdot K_w]$$

mit

z = Schirmwert, Differenz zwischen der Länge des Weges von der Quelle über die Beugungskante(n) zum Immissionsort und dem Abstand zwischen Quelle und Immissionsort in m

K_w = Witterungskorrektur zur Berücksichtigung der Strahlenkrümmung durch vertikale Gradienten von Temperatur und/oder Windgeschwindigkeit in dB

5.1.2. Verkehrsaufkommen der Straßen

Im Rahmen der Planungen wurde seitens der Stadt Aachen die Verkehrsbelastung für den PrognoseNullfall sowie den PrognosePlanfall zur Verfügung gestellt. Die zukünftig zu erwartende Verkehrsbelastung im PrognosePlanfall wurde Grundlage für die schalltechnischen Berechnungen und wird nachfolgend zusammenfassend angegeben. Die Berechnungsparameter der angesetzten Straßen werden nachfolgend tabellarisch aufgeführt. Der Lkw-Anteil wurde dabei entsprechend der Straßengattung nach den Vorgaben der RLS 19 in Ansatz gebracht:

Straße	DTV Kfz/h	Lkw-Anteil (%) Tag/Nacht P_1	Lkw-Anteil (%) Tag/Nacht P_2	zul. Höchstgeschwindigkeit (km/h)	Straßenoberfläche	L_{wA}' dB(A) Tag/Nacht
Bezugsfall						
Alt-Haarener Straße	12.418	3/5	5/6	50	nicht geriffelter Gussasphalt	83,3/76,0
Friedenstraße	8.935	3/3	4/4	30	nicht geriffelter Gussasphalt	78,9/71,3
Germanusstraße	3.111	3/3	4/4	30	nicht geriffelter Gussasphalt	74,3/66,7

PrognosePlanfall						
Alt-Haarener Straße	12.827	3/5	5/6	50	nicht geriffelter Gussasphalt	83,4/76,1
Friedenstraße	8.935	3/3	4/4	30	nicht geriffelter Gussasphalt	78,9/71,3
Germanusstraße	3.111	3/3	4/4	30	nicht geriffelter Gussasphalt	74,3/66,7

5.1.3. Berechnungsergebnisse

Die Verkehrslärmimmissionen sind in den Anlagen 2 und 3 als farbige Schallausbreitungsmodelle für den Tages- bzw. Nachtzeitraum bezogen auf das ungünstigste Stockwerk, das 2. OG, dokumentiert. Der Inhalt ergibt sich hierbei im Einzelnen wie folgt:

Anlage 2: farbiges Schallausbreitungsmodell
Beurteilungspegel Straßenverkehr
tags (06.00 - 22.00 Uhr)
Berechnungshöhe 1. Obergeschoss
freie Schallausbreitung

Anlage 3: farbiges Schallausbreitungsmodell
Beurteilungspegel Straßenverkehr
nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
Berechnungshöhe 1. Obergeschoss
freie Schallausbreitung

Anlage 4: farbiges Schallausbreitungsmodell
Beurteilungspegel Straßenverkehr
tags (06.00 - 22.00 Uhr)
Berechnungshöhe 1. Obergeschoss
inkl. Bestandsbebauung

Anlage 5: farbiges Schallausbreitungsmodell
Beurteilungspegel Straßenverkehr
nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
Berechnungshöhe 1. Obergeschoss
inkl. Bestandsbebauung

5.1.4. Vergleich mit den Orientierungswerten der DIN 18005

Die Orientierungswerte sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 mit den Beurteilungspegeln der Geräusche der Schallquellen verglichen werden. Gemäß Darstellung der farbigen Schallausbreitungsmodelle in den Anlagen 2 - 3 sind für den Straßenverkehr folgende Ergebnisse festzustellen:

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass innerhalb des Plangebietes im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes Beurteilungspegel durch den öffentlichen Straßenverkehr von bis zu $L_{r,T}$ = 71 dB(A) sowie $L_{r,N}$ = 64 dB(A) vorliegen. Im rückwärtigen Plangebietsbereich werden deutlich geringere Beurteilungspegel berechnet. Unter Berücksichtigung der Bestandbebauung werden für die neuen Baufelder in nahezu allen Bereichen die Orientierungswerte der DIN 18005 unterschritten, also eingehalten.

Im Nahbereich der Straßen werden durch den öffentlichen Straßenverkehr jedoch die Grenzwerte der Gesundheitsgefährdung von tagsüber 70 dB(A) sowie nachts 60 dB(A) zum Teil (vor allem entlang der Alt-Haarener Straße) überschritten. Somit sind hier entsprechende Vorgaben zur Reduzierung der Geräuscheinwirkungen, wie z. B. optimierte Grundrissorientierung, zu berücksichtigen.

5.2. Geräuscheinwirkungen durch die Freizeitnutzungen im "Park am alten Friedhof"

5.2.1. Allgemeines

Zur Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung der Freizeitbereiche im "Park am alten Friedhof" wurden die relevanten Schallquellen auf Basis der geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung der Vorgaben der VDI 3770 sowie weiterer relevanter Erkenntnisquellen in Ansatz gebracht.

Dabei sind folgende Bereiche als relevante Geräuschquellen zu berücksichtigen:

- Mini-Pumptrack auf der ehemaligen Skaterbahn
- Streetballfläche

5.2.2. Ansatz der Geräuschemissionen

Anhand der örtlichen Gegebenheiten ergeben sich für die unterschiedlichen Geräuschquellen der Freizeitnutzungen folgende Emissionsansätze:

Element	Schallleistungspegel L_{wA} in dB(A) bzw. $L_{wA`}$ in dB(A)/m	Nutzungszeiten
Streetballfeld	93	13 h
Mini-Pumptrack – Skateelement – Coping Ramp	96	13 h
Mini-Pumptrack – Skateelement – Coping Ramp	96	13 h
Mini-Pumptrack – Skateelement – Rail	98	13 h
Mini-Pumptrack – Fläche	95	13 h
Mini-Pumptrack – Fahrstrecke	66	13 h

Darüber hinaus ist westlich des Plangebietes ein Kinderspielplatz vorhanden. Gemäß § 22, Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen, wie beispielsweise Ballspielplätzen, durch Kinder hervorgerufen werden, in aller Regel keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung von Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenzwerte und Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden. Somit handelt es sich bei etwaigen Geräuscheinwirkungen durch den vorhandenen Kinderspielplatz sowie Ballspielplätze um sozial adäquate Geräusche, welche im Allgemeinen hinzunehmen sind. Auf die Untersuchung dieser Geräuschquellen wird daher im Weiteren verzichtet.

5.2.3. Berechnungsergebnisse

Die einwirkenden Geräusche im Zusammenhang mit der Nutzung des Mini-Pumptrack sind als farbige Schallausbreitungsmodelle in Anlage 10 und 11 dokumentiert. Der Inhalt ergibt sich dabei im Einzelnen wie folgt:

Anlage 10: farbiges Schallausbreitungsmodell
Beurteilungspegel Freizeiteinrichtungen
tagsüber (08.00 - 20.00 Uhr)
Berechnungshöhe 1. Obergeschoss

Anlage 11: farbiges Schallausbreitungsmodell
Beurteilungspegel Freizeiteinrichtungen
tagsüber innerhalb der Ruhezeit (20.00 - 22.00 Uhr)
Berechnungshöhe 1. Obergeschoss

5.2.4. Vergleich mit den Immissionsrichtwerten der Freizeitlärmrichtlinie

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass innerhalb des Plangebietes durch die Nutzung der Freizeiteinrichtungen (Streetballplatz und Mini-Pumptrack) im Bereich der Baufelder Geräuscheinwirkungen von bis zu L_r = 50 dB(A) zu erwarten sind, wenn die Bereiche während der gesamten Nutzungszeit von 08.00 – 21.00 Uhr ausgelastet sind. Im Bereich der Baufelder werden die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie an Werktagen von IRW = 55 dB(A) sowie an Sonntagen von IRW = 50 dB(A) somit in allen Bereichen innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten unterschritten, also eingehalten.

5.3. Gewerbliche Geräuscheinwirkungen

Im vorliegenden Fall sind Geräuscheinwirkungen durch das südwestlich sowie westlich angrenzende Gewerbegebiet nicht auszuschließen.

Die Schallimmissionen werden durch schalltechnische Ausbreitungsberechnungen ermittelt, wobei eine typisierende Betrachtung gemäß DIN 18005 der Flächen herangezogen wird. Hierzu wurden Flächenschallquellen in das Berechnungsmodell integriert und mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von

$$L_{wA}'' = 60/45 \text{ dB(A)/m}^2 \text{ tags/nachts}$$

beaufschlagt. Hierbei wird die vollständige Belegung des Gewerbegebietes berücksichtigt. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die gewerblichen Nutzungen bereits durch die vorhandenen Wohnnutzungen in der Nachbarschaft, welche teils näher an den Gewerbeflächen liegen als das Plangebiet, bereits faktisch eingeschränkt werden. Es wird davon ausgegangen, dass durch die gewerblichen Geräusche die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz an den vorhandenen Wohnnutzungen erfüllt werden. Somit ist anzunehmen, dass aufgrund der vorhandenen Abstände die gewerblichen Geräusche auch im Bereich des Plangebietes die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfüllen.

5.3.1. Berechnungsergebnisse

Die einwirkenden gewerblichen Geräusche sind in Anlage 12 und 13 als farbige Schallausbreitungsmodelle für den Tages- bzw. Nachtzeitraum dokumentiert.

Anlage 12: farbiges Schallausbreitungsmodell
Beurteilungspegel Gewerbelärm
tags (06.00 - 22.00 Uhr)
Berechnungshöhe 1. Obergeschoss

Anlage 13: farbiges Schallausbreitungsmodell
Beurteilungspegel Gewerbelärm
nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
Berechnungshöhe 1. Obergeschoss

5.3.2. Vergleich mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm

Die ermittelten Beurteilungspegel durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen dokumentieren die deutliche Unterschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm innerhalb der vorgesehenen allgemeinen Wohngebiete (WA). Somit ist durch die gewerblichen Nutzungen sowie die geplanten Wohnbereiche nicht mit einer Konfliktsituation im Sinne der TA Lärm zu rechnen.

6. Gewerbliche Geräusche aus der Nutzung innerhalb des Plangebietes

Im zentralen Plangebietsbereich (WA1) ist eine Mobilitätsstation vorgesehen. Hier sollen rund 37 Pkw-Stellplätze entstehen. Durch den Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur der Stadt Aachen wird von einer relativ geringen Frequentierung des Bereiches ausgegangen (285 Kfz/24h), so dass davon auszugehen ist, dass die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz eingehalten werden können. Zudem wird erwartet, dass die Stellplätze überwiegend durch die zukünftigen Bewohner des Quartiers genutzt werden.

Die Bayerische Parkplatzlärmstudie sowie die aktuelle Rechtsprechung führen darüber hinaus zu Stellplatzanlagen an Wohnnutzungen aus, dass davon auszugehen ist, dass Stellplatzimmissionen grundsätzlich auch in Wohngebieten zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören.

Ein konkreter Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm kann im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren nach Erfordernis erfolgen, wenn eine detaillierte Planung der Mobilitätsstation vorliegt.

7. Schallschutzmaßnahmen

7.1. Aktive Schallschutzmaßnahmen

Aktive Maßnahmen in Form von Schallschutzwänden bzw. -wällen sind im vorliegenden Fall städtebaulich nicht vorstellbar. Insofern sind passive Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude festzusetzen.

7.2. Passive Schallschutzmaßnahmen

7.2.1. Allgemeines

Unter passiven Schallschutzmaßnahmen versteht man bauliche Maßnahmen am Gebäude, mit denen die anzustrebenden Innenpegel in schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.

In der DIN 4109-2:2018-01 Ziffer 4.4.5 werden die Festlegungen zur rechnerischen Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels aufgeführt. Danach ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01, 7.2,

- Für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (06.00 - 22.00 Uhr)

- Für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (22.00 - 06.00 Uhr) plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht); dies gilt für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt. Die für die einzelnen Lärmemittenten berücksichtigten maßgeblichen Außenlärmpegel wurden zusammenfassend wie folgt angesetzt:

$L_{a,\ Straße,\ tags}$ = Beurteilungspegel Straßenverkehr, tagsüber, zuzüglich +3 dB(A) gemäß Ziffer 4.4.5.2 der DIN 4109-2:2018-01

$L_{a,\ Gewerbe,\ tags}$ = Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm tagsüber für die Gebietseinstufung allgemeine Wohngebiete (WA) mit 55 dB(A) zuzüglich +3 dB(A) gemäß Ziffer 4.4.5.6 der DIN 4109-2:2018-01

$L_{a, Straße, nachts}$ = Beurteilungspegel Straßenverkehr, nachts, zuzüglich +3 dB(A) gemäß Ziffer 4.4.5.2 der DIN 4109-2:2018-01 und zuzüglich +10 dB(A) Zuschlag zum Schutz des Nachtschlafes

$L_{a, Gewerbe, nachts}$ = Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm nachts für die Gebietseinstufung allgemeine Wohngebiete (WA) mit 40 dB(A) zuzüglich +3 dB(A) gemäß Ziffer 4.4.5.6 der DIN 4109-2:2018-01 und zuzüglich +10 dB(A) Zuschlag zum Schutz des Nachtschlafes

Nach energetischer Addition der o. g. maßgeblichen Außenlärmpegel ergibt sich die Darstellung der resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tages- und Nachtzeitraum in den **Anlagen 6 - 7 für die freie Schallausbreitung sowie in Anlage 8 – 9 unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude** für das 1. Obergeschoss:

Anlage 6: Farbiges Schallausbreitungsmodell maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 tagsüber, bezogen auf die Höhe des 1. Obergeschosses freie Schallausbreitung

Anlage 7: Farbiges Schallausbreitungsmodell maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 nachts, bezogen auf die Höhe des 1. Obergeschosses freie Schallausbreitung

Anlage 8: Farbiges Schallausbreitungsmodell maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 tagsüber, bezogen auf die Höhe des 1. Obergeschosses inkl. Bestandbebauung

Anlage 9: Farbiges Schallausbreitungsmodell maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 nachts, bezogen auf die Höhe des 1. Obergeschosses inkl. Bestandbebauung

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 30 dB — für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart}$ = 35 dB — für Büroräume und Ähnliches

L_a — der resultierende maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.7

8. Empfehlungen für textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

8.1. Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a gemäß Anlage 5 bzw. Anlage 6 für die freie Schallausbreitung sowie Anlage 7 bzw. Anlage 8 und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 35 dB — für Büroräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = 30 dB — für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

L_a — der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018)

Mindestens einzuhalten sind:

R'_w = 30 dB — für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_w > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018) 4.4.1.

Hinweise zur Lüftung:

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sog. "Stoßbelüftung" oder indirekte Belüftung über Nachbarräume sichergestellt werden.

Zur Nachtzeit ist diese Lüftungsart nicht praktikabel, so dass nachts bei Beurteilungspegel von Lr ≥ 45 dB(A), und somit nahezu im gesamten Plangebiet, für eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen ist, z. B. durch Fassadenlüfter oder mechanische Be- und Entlüftungsanlagen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

8.2. Grundrissorientierung

In den Bereichen entlang der Alt-Haarener Straße, in welchen Beurteilungspegel von tagsüber mehr als 70 dB(A) sowie nachts mehr als 60 dB(A) zu erwarten sind, ist durch entsprechende Grundrissorientierung auf die Geräuschsituation zu reagieren. Der betroffene Bereich ist in Anlage 1 markiert. Schlafräume sind zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) nachts erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (z. B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.

Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen, sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von < 65 dB(A) erreicht wird.

9. Zusätzlicher Verkehr auf bestehenden öffentlichen Straßen

Abwägungsrelevant kann auch die planbedingte Verkehrszunahme auf den bestehenden öffentlichen Straßen sein.

Zur Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen durch die planbedingte Verkehrszunahme auf den bestehenden öffentlichen Straßen werden an den Immissionsaufpunkten in der bestehenden Nachbarschaft (IP1 - IP4 in Anlage 1) weitergehend die Geräuscheinwirkungen berechnet, die sich im Zusammenhang mit der derzeitigen Verkehrssituation ergeben (Bezugsfall). In einem weiteren Berechnungsschritt werden die Verkehrsgeräuschimmissionen unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastung nach Aufnahme der geplanten Nutzungen prognostiziert (Prognose-Planfall mit zufließendem Neuverkehr).

Für diese Immissionspunkte wurden für die beiden untersuchten Szenarien Bezugsfall und Prognose-Planfall die zu erwartenden Verkehrsgeräuscheinwirkungen ermittelt. Die Berechnungen wurden nach dem Verfahren der RLS 19 durchgeführt und liefern folgende Ergebnisse in Bezug auf die Geschosse mit der höchsten Pegeldifferenz:

Immissionspunkt	Beurteilungspegel Verkehrslärm Bezugsfall in dB(A)		Beurteilungspegel Verkehrslärm Prognose-Planfall in dB(A)	
	tags 06.00–22.00 Uhr	nachts 22:00–06.00 Uhr	tags 06.00–22.00 Uhr	nachts 22:00–06.00 Uhr
IP1	71,2	64,0	71,4	64,1
IP2	71,1	63,8	71,2	64,0
IP3	71,1	63,8	71,3	64,0
IP4	72,6	65,3	72,7	65,4

Die Bewertung der schalltechnischen Veränderungen des Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen ist gesetzlich nur bei einem erheblichen baulichen Eingriff in den Verkehrsweg durch die Bestimmungen der Verkehrslärmschutzverordnung –16. BImSchV- geregelt. Ein solcher erheblicher baulicher Eingriff in den Verkehrsweg wird im Rahmen der Projektentwicklung nicht vorgesehen.

Der Bereich der Lärmsanierung, d. h. die Bewertung von Lärmauswirkungen an bestehenden Gebäuden durch den öffentlichen Verkehr ohne erheblichen baulichen Eingriff an der Straße, ist gesetzlich nicht geregelt. Die Bestimmungen der 16. BImSchV gehen davon aus, dass eine wesentliche Änderung der Geräuschsituation dann vorliegt, wenn infolge eines erheblichen baulichen Eingriffs eine Pegelerhöhung von mindestens 3 dB(A) im Vergleich zur bestehenden Situation zu verzeichnen ist. Bei Verkehrslärmbelastungen ab 70/60 dB(A) tags/nachts ist auch bei einer geringeren Pegelerhöhung von einer wesentlichen Änderung auszugehen.

Wie die oben dargestellten Berechnungsergebnisse zeigen, erhöhen sich die Verkehrslärmeinwirkungen durch den planinduzierten Mehrverkehr auf der Alt-Haarener Straße tagsüber/nachts um $\Delta L \leq 0{,}1 - 0{,}2$ dB. In allen Bereichen ergeben sich somit rechnerische Verkehrslärmerhöhungen von $\Delta L < 3$ dB. An den untersuchten Immissionspunkten IP1 - IP4 werden Beurteilungspegel von tagsüber 72,6 dB(A) sowie zur Nachtzeit 65,4 dB(A) bereits ohne Entwicklung des Plangebietes (Bezugsfall) ermittelt. Somit liegen die Verkehrsgeräuscheinwirkungen oberhalb des lärmkritischen Bereiches von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) nachts.

Da Erhöhungen des Verkehrslärms von weniger als 1 dB für das menschliche Ohr nach den allgemeinen Erkenntnissen der Akustik nicht wahrnehmbar sind, kann eine entsprechende planbedingte Erhöhung des Verkehrslärms auch in dem besagten lärmkritischen Bereich oberhalb von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts unter besonderen Abwägungsgesichtspunkten aber hingenommen werden (OVG Münster, 30.05.2017, Az. 2 D 27/15.NE).

10. Prognoseverfahren

Die Ermittlung der Schallausbreitung erfolgt rechnergestützt durch das Immissionsprognoseprogramm "CadnaA 2021" der Firma DataKustik. Der Beurteilungspegel an den Immissionspunkten wird unter Berücksichtigung aller genannten Schallquellen als Summenpegel berechnet. Die Positionen der Emittenten entsprechen den Vorgaben der Richtlinien, bzw. den durch die Gebäudeabmessungen. Danach liegt die Emissionshöhe für Fahrzeugbewegungen RLS 19 bei 0,5 m über OK Boden.

11. Zusammenfassung

Im vorliegenden schalltechnischen Prognosegutachten wurden die Geräuscheinwirkungen durch öffentlichen Straßenverkehr, gewerbliche Nutzungen sowie die Freizeitnutzungen im "Park am alten Friedhof" im Umfeld des Plangebietes 1009 "Haaren Stadthäuser" in Aachen untersucht.

Es wurde dargestellt, dass durch die Freizeitnutzung (Streetballfeld, Mini-Pumptrack) die Anforderungswerte der Freizeitlärmrichtlinie an Werktagen sowie sonntags unterschritten, also eingehalten werden. Auch die gewerblichen Geräuscheinwirkungen durch die vorhandenen Betriebe unterschreiten die Anforderungswerte der TA Lärm tagsüber und zur Nachtzeit. Durch den öffentlichen Straßenverkehr sind im nordöstlichen Plangebietsbereich zum Teil relativ hohe Beurteilungspegel zu erwarten. Zur Dimensionierung passiver Schallschutzmaßnahmen wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 ermittelt und für die Übernahme in die textlichen Festsetzungen entsprechende Vorschläge erarbeitet.

Insgesamt kann zusammenfassend festgestellt werden, dass die Planungen unter Berücksichtigung der Berechnungsergebnisse im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz weitergeführt werden können.

GRANER+PARTNER
INGENIEURE

Graner-Sommer i. A. Penkalla

Ohne Zustimmung der Graner + Partner Ingenieure GmbH
ist eine auszugsweise Vervielfältigung des Gutachtens nicht gestattet.
Dieses Gutachten besteht aus 23 Seiten und den Anlagen 1 - 16.

Anlage 1

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Digitalisierter Lageplan
mit Darstellung der Immissionspunkte
und Schallquellen

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Maßstab: 1:1250
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Lageplan

Anlage 2

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall

freie Schallausbreitung

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
Beurteilungspegel gemäß DIN 18005

- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Straße PP frei

Anlage 3

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Nacht-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall

freie Schallausbreitung

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
Beurteilungspegel gemäß DIN 18005

- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Straße PP frei

Anlage 4

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall

mit Bestandbebauung

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
Beurteilungspegel gemäß DIN 18005

- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Straße PP

Anlage 5

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Nacht-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall

mit Bestandbebauung

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
Beurteilungspegel gemäß DIN 18005

- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Straße PP

Anlage 6

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall

freie Schallausbreitung

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
maßgebl. Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01

- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Straße PP frei

Anlage 7

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Nacht-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall

freie Schallausbreitung

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
maßgebl. Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01

- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Straße PP frei

Anlage 8

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall

mit Bestandsbebauung

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
maßgebl. Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01

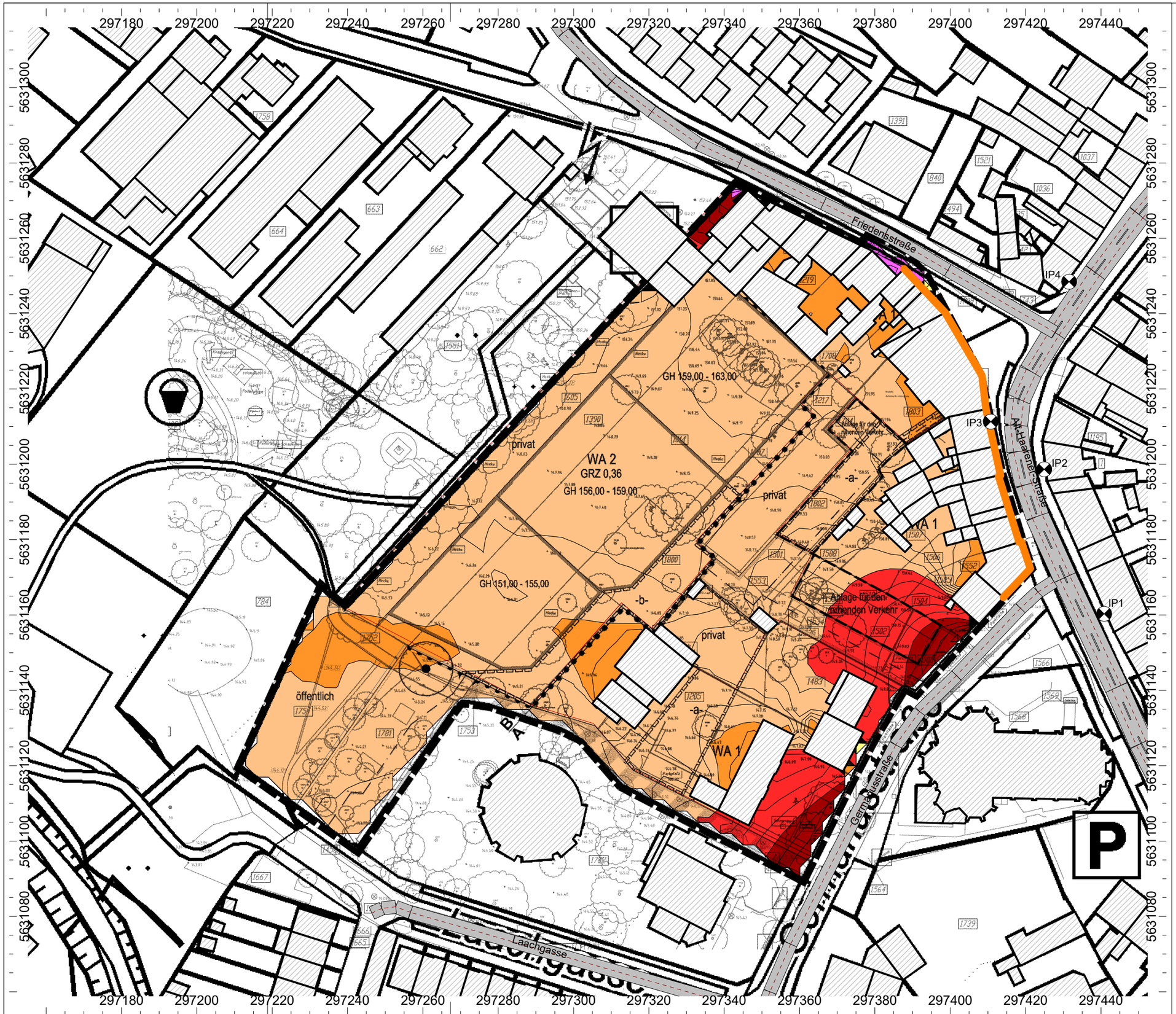
- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Straße PP



Anlage 9

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Nacht-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Straßenverkehrsgeräusche PrognosePlanfall

mit Bestandsbebauung

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
maßgebl. Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01

- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Straße PP

Anlage 10

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Einwikungen durch Freizeitnutzungen

08.00-20.00 Uhr

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
Beurteilungspegel gemäß Freizeitlärmrichtlinie

- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Freizeitlärm

Anlage 11

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Einwikungen durch Freizeitnutzungen

20.00-22.00 Uhr

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
Beurteilungspegel gemäß Freizeitlärmrichtlinie

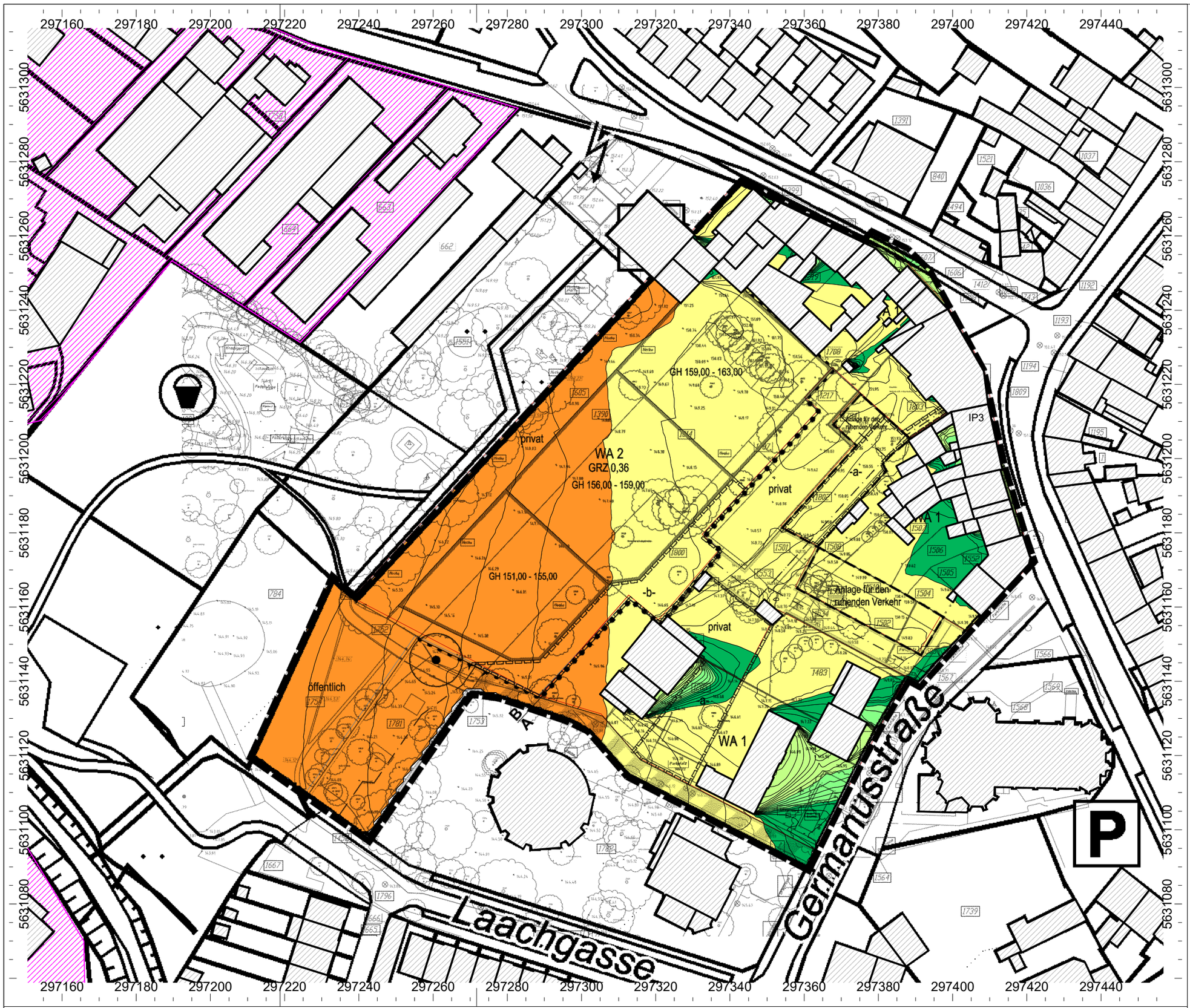
- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Freizeitlärm



N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Gewerbe

Anlage 12

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Einwirkungen durch Gewerbebetriebe

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
Beurteilungspegel gemäß TA Lärm

- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N W E S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

Anlage 13

Projekt-Nr.: 22275

Bebauungsplan 1009
Haaren Stadthäuser
Aachen-Haaren

Situation:

Farbige Rasterlärmkarte
Nacht-Situation
Berechnungshöhe: 1.OG

Einwirkungen durch Gewerbebetriebe

Legende:

- Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung
- Rechengebiet

Legende:
Beurteilungspegel gemäß TA Lärm

- <= 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1000
Stand: 17.11.22
Bearbeiter: Dipl.-Wirt.-Ing Penkalla

N
W E
S

GRANER+PARTNER INGENIEURE

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2022\Aachen\22275 BPlan 1009 Haaren Stadthäuser\221116_Germanusstraße.cna - Gewerbe

Projekt:	**Bebauungsplan 1009** **Haaren Stadthäuser** **Aachen-Haaren**	GRANER+PARTNER INGENIEURE
Inhalt:	Beurteilungspegel gemäß 16. BImSchV	Anlage: 14 Projekt Nr.: 22275 Datum: 17.11.22

Immissionen

Beurteilungspegel Straße

Immissionspunkt	Beurteilungspegel Bezugsfall (Lr)		Beurteilungspegel Bezugsfall (Lr)		Differenz	
Bezeichnung	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IP1	71,2	64,0	71,4	64,1	0,2	0,1
IP2	71,1	63,8	71,2	64,0	0,1	0,2
IP3	71,1	63,8	71,3	64,0	0,2	0,2
IP4	72,6	65,3	72,7	65,4	0,1	0,1

Projekt:	Bebauungsplan 1009 Haaren Stadthäuser Aachen-Haaren	GRANER+PARTNER INGENIEURE
Inhalt:	Berechnungskonfigurationen	Anlage: 15 Projekt Nr.: 22275 Datum: 17.11.22

Schallquellen

Punktquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schallleistung Lw			Lw / Li			Korrektur			Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.	Höhe		Koordinaten		
			Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht						X	Y	Z
			(dBA)	(dBA)	(dBA)			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	(min)	(min)	(min)	(dB)	(Hz)		(m)		(m)	(m)	(m)
CopingRamp	~	!04!	96,0	96,0	96,0	Lw	69+18+9		0,0	0,0	0,0	720,00	60,00	0,00	0,0	500	(keine)	1,00	r	297160,56	5631140,81	145,20
CopingRamp	~	!04!	96,0	96,0	96,0	Lw	69+18+9		0,0	0,0	0,0	720,00	60,00	0,00	0,0	500	(keine)	1,00	r	297163,43	5631136,33	145,18

Linienquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schallleistung Lw			Schallleistung Lw'			Lw / Li			Korrektur			Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.
			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht			
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	(min)	(min)	(min)	(dB)	(Hz)	
Rail	~	!04!	98,0	98,0	98,0	90,6	90,6	90,6	Lw	68+21+9		0,0	0,0	0,0	720,00	60,00	0,00	0,0	500	(keine)
Pumptrack	~	!04!	84,6	84,6	84,6	66,0	66,0	66,0	Lw'	66		0,0	0,0	0,0	720,00	60,00	0,00	0,0	500	(keine)

Flächenquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schallleistung Lw			Schallleistung Lw''			Lw / Li			Korrektur			Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.
			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht			
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	(min)	(min)	(min)	(dB)	(Hz)	
Gewerbe Nord	~	!05!	108,4	108,4	93,4	60,0	60,0	45,0	Lw''	60		0,0	0,0	-15,0				0,0	500	(keine)
Gewerbe Süd	~	!05!	107,6	107,6	92,6	60,0	60,0	45,0	Lw''	60		0,0	0,0	-15,0				0,0	500	(keine)
Mini-Pumptrack Fläche	~	!04!	95,0	95,0	80,0	68,2	68,2	53,2	Lw	68+18+9		0,0	0,0	-15,0	720,00	60,00	0,00	0,0	500	(keine)
Streetball	~	!04!	93,0	93,0	78,0	78,6	78,6	63,6	Lw	93		0,0	0,0	-15,0	720,00	60,00	0,00	0,0	500	(keine)

Straßen

Bezeichnung	M.	ID	Lw'			Zähldaten		Tagesgang	zul. Geschw.		RQ	Straßenoberfl.	Steig.	Mehrfachrefl.		
			Tag	Abend	Nacht	DTV	Str.gatt.		Pkw	Lkw	Abst.	Art		Drefl	Hbeb	Abst.
			(dBA)	(dBA)	(dBA)			ID	(km/h)	(km/h)			(%)	(dB)	(m)	(m)
Alt-Haarener-Straße		!0301!	83,4	-99,0	76,1	12827	Landesstraße	Landesstraße	50		RQ 7.5	1	2,1	0,0		
Friedenstraße	~	!0300!	78,9	-99,0	71,3	8935	Gemeindestraße	Gemeindestraße	30			1	-0,9	0,0		
Obere Germanusstraße	~	!0300!	63,9	-99,0	56,3	285	Gemeindestraße	Gemeindestraße	30			1	-3,4	0,0		
Untere Germanusstraße	~	!0300!	74,3	-99,0	66,7	3111	Gemeindestraße	Gemeindestraße	30			1	-3,0	0,0		
Untere Germanusstraße	~	!0300!	74,3	-99,0	66,7	3111	Gemeindestraße	Gemeindestraße	30		RQ 7.5	1	0,0	0,0		
Laachgasse	~	!0300!	63,9	-99,0	56,3	285	Gemeindestraße	Gemeindestraße	30			1	-0,7	0,0		
Friedenstraße		!0301!	78,9	-99,0	71,3	8935	Gemeindestraße	Gemeindestraße	30			1	0,0	0,0		
Laachgasse		!0301!	63,9	-99,0	56,3	285	Gemeindestraße	Gemeindestraße	30			1	0,0	0,0		
Untere Germanusstraße		!0301!	74,3	-99,0	66,7	3111	Gemeindestraße	Gemeindestraße	30			1	0,0	0,0		
Untere Germanusstraße		!0301!	74,3	-99,0	66,7	3111	Gemeindestraße	Gemeindestraße	30		RQ 7.5	1	0,0	0,0		
Obere Germanusstraße		!0301!	63,9	-99,0	56,3	285	Gemeindestraße	Gemeindestraße	30			1	0,0	0,0		
Alt-Haarener-Straße	~	!0300!	83,3	-99,0	76,0	12418	Landesstraße	Landesstraße	50		RQ 7.5	1	2,1	0,0		

Projekt:	Bebauungsplan 1009 Haaren Stadthäuser Aachen-Haaren	GRANER+PARTNER INGENIEURE
Inhalt:	Berechnungskonfigurationen	Anlage: 16 Projekt Nr.: 22275 Datum: 17.11.22

Berechnungskonfiguration	
Parameter	Wert
Allgemein	
Land	(benutzerdefiniert)
Max. Fehler (dB)	0.00
Max. Suchradius (m)	2000.00
Mindestabst. Qu-Imm	0.00
Aufteilung	
Rasterfaktor	0.50
Max. Abschnittslänge (m)	1000.00
Min. Abschnittslänge (m)	1.00
Min. Abschnittslänge (%)	0.00
Proj. Linienquellen	An
Proj. Flächenquellen	An
Bezugszeit	
Bezugszeit Tag (min)	960.00
Bezugszeit Nacht (min)	480.00
Zuschlag Tag (dB)	0.00
Zuschlag Ruhezeit (dB)	0.00
Zuschlag Nacht (dB)	0.00
DGM	
Standardhöhe (m)	0.00
Geländemodell	Triangulation
Reflexion	
max. Reflexionsordnung	1
Reflektor-Suchradius um Qu	100.00
Reflektor-Suchradius um Imm	100.00
Max. Abstand Quelle - Immpkt	1000.00 1000.00
Min. Abstand Immpkt - Reflektor	1.00 1.00
Min. Abstand Quelle - Reflektor	0.10
Industrie (ISO 9613)	
Seitenbeugung	mehrere Obj
Hin. in FQ schirmen diese nicht ab	An
Abschirmung	ohne Bodendämpf. über Schirm
	Dz mit Begrenzung (20/25)
Schirmberechnungskoeffizienten C1,2,3	3.0 20.0 0.0
Temperatur (°C)	10
rel. Feuchte (%)	70
Bodenabsorption G	0.01
Windgeschw. für Kaminrw. (m/s)	3.0
SCC_C0	2.0 2.0
Straße (RLS-19)	
Schiene (Schall 03 (2014))	
Fluglärm (???)	
Streng nach AzB	