

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0809/WP16-1
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	07.01.2013
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
<b>Bebauungsplan Nr. 939 - Luxemburger Ring / Am Chorusberg - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Eupener Straße, Am Chorusberg, Höfchensweg und der Feuchtwiese am Goldbach hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
30.01.2013	Rat	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 939 zur Kenntnis.

Er beschließt, den Bebauungsplan und die schriftlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern:

- Änderung des Rechtsplans:  
Darstellung der Lärmsituation nicht mehr durch Kennzeichnung der Fassaden mit „AAAA“, sondern durch Eintragung von Lärmpegelbereichen (LPB)
- Änderung der schriftlichen Festsetzungen:  
Ersetzen des Abschnitts

**4. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen**

*Für Außenbauteile von zum Wohnen genutzten Räumen, die sich in den mit AAAA gekennzeichneten Bereichen befinden und eine Sichtbeziehung zur Eupener Straße oder zum Luxemburger Ring aufweisen, ist ein erforderliches Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 von mindestens 40 dB einzuhalten.*

durch

**4. Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen**

*Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist für alle Fassaden ein erforderliches Schalldämmmaß (erf. R<sub>w,res.</sub> nach DIN 4109 \*) für Außenbauteile von Gebäuden einzuhalten. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.*

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 \* :

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel bereich	„Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
			erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
		dB(A)			
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße für Außenbauteile ausreichend sind.

\* Grundlage der Festsetzung ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von November 1989.

Zudem beschließt er nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Der Rat beschließt den so geänderten Bebauungsplan Nr. 939 – Luxemburger Ring / Am Chorusberg – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Eupener Straße, Am Chorusberg, dem Höfchensweg und der Feuchtwiese am Goldbach gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0581/WP16 – Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

FB 61/0809/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage/ Empfehlung zum Satzungsbeschluss einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.08.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes – Luxemburger Ring, Am Chorusberg – zur Sicherung der Bauleitplanung beschlossen, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte den Empfehlungsbeschluss gefasst hatte. Ziel war die Umsetzung des „Rahmenkonzeptes Aachener Südviertel“ sowie der Schutz einer Grünfläche und der Erhalt einer Fußwegeverbindung.

Am 09.06.2010 empfahl die Bezirksvertretung Aachen-Mitte die Erweiterung des Geltungsbereichs; der Planungsausschuss beschloss am 10.06.2010 die Erweiterung um die Fläche zwischen den Gebäuden Eupener Straße 176 und 182. Anlass war eine Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses. Die Erweiterung hatte das Ziel, das Bauvorhaben abzulehnen und so die künftige Bebauung den Zielformulierungen der Rahmenplanung Südviertel entsprechend unter Wahrung der Wegeverbindung regeln zu können.

Nach Empfehlungsbeschlüssen der Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 16.03.2011 und des Planungsausschusses am 17.03.2011 beschloss der Rat am 06.04.2011 die Satzung über eine Veränderungssperre für den Planbereich zwischen Eupener Straße und Höfchensweg. Die Veränderungssperre läuft zum 18.05.2013 aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 939 – Luxemburger Ring / Am Chorusberg – im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wurde am 12.01.2012 vom Planungsausschuss nach dem entsprechenden Empfehlungsbeschluss der Bezirksvertretung Aachen-Mitte vom 11.01.2012 gefasst. Gleichzeitig beschloss er, die Planungen öffentlich auszustellen, da die Verwaltung empfohlen hatte, die Bürger in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren.

In der Zeit vom 25.07.2011 bis einschließlich 19.08.2011 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Zusätzlich war und ist die Planung im Internet einsehbar. Während dieser Zeit sind 16 Eingaben betroffener Bürger bei der Stadtverwaltung eingegangen.

Es wurden 13 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von diesen wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat am 11.01.2012 über das Ergebnis der Bürgerinformation beraten und beschlossen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zu empfehlen. Am 12.01.2012 beschloss dann der Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 939 - Luxemburger Ring / Am Chorusberg mit der Maßgabe, für das Grundstück an der Ecke Außenring/ Am Chorusberg statt eines Baufensters Grünfläche festzusetzen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.01.2012 bis zum 02.03.2012 statt.

Da bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken zur Planung geäußert wurden, war eine erneute Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht notwendig.

Als Ergebnis der öffentlichen Auslegung empfahl die Verwaltung, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 939 – Luxemburger Ring / Am Chorusberg – wie oben beschrieben zu ändern und als Satzung zu beschließen.

In ihrer Sitzung am 07.11.2012 fasste die Bezirksvertretung Aachen-Mitte den Beschluss, dem Rat der Stadt zu empfehlen, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss hat am 08.11.2012 ebenfalls das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis genommen und dem Rat der Stadt empfohlen, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Vor der Sitzung des Rates am 21.11.2012 ist bei der Verwaltung eine weitere Stellungnahme der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan eingegangen. Der Rat hat daher über die Planung nicht beraten und keinen Beschluss gefasst. Es folgte kurz darauf eine weitere Stellungnahme zum Bebauungsplan (Eingang 03.12.2012). Beide Eingaben sind zwar verspätet eingegangen, sie werden aber trotzdem bei der Abwägung berücksichtigt (Eingaben 11 und 12 im Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit). Um ein korrektes Aufstellungsverfahren zu gewährleisten, war daher vor dem Satzungsbeschluss des Rates eine erneute Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte und des Planungsausschusses erforderlich.

Die Bezirksvertretung hat sich am 16.01.2013 und der Planungsausschuss am 17.01.2013 daher erneut mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigt. Beide Gremien haben dem Rat der Stadt empfohlen, den Bebauungsplan und die schriftlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern:

- Änderung des Rechtsplans:

Darstellung der Lärmsituation nicht mehr durch Kennzeichnung der Fassaden mit „AAAA“, sondern durch Eintragung von Lärmpegelbereichen (LPB)

- Änderung der schriftlichen Festsetzungen:

Ersetzen des Abschnitts

**4. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen**  
*Für Außenbauteile von zum Wohnen genutzten Räumen, die sich in den mit AAAA gekennzeichneten Bereichen befinden und eine Sichtbeziehung zur Eupener Straße oder zum*

Luxemburger Ring aufweisen, ist ein erforderliches Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 von mindestens 40 dB einzuhalten.

durch

#### 4. Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist für alle Fassaden ein erforderliches Schalldämmmaß (erf.  $R'_{w,res}$  nach DIN 4109 \*) für Außenbauteile von Gebäuden einzuhalten. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 \* :

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel bereich	„Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße für Außenbauteile ausreichend sind.

\* Grundlage der Festsetzung ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von November 1989.

Außerdem haben sowohl die Bezirksvertretung Aachen Mitte als auch der Planungsausschuss dem Rat empfohlen, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den so geänderten Bebauungsplan Nr. 939 – Luxemburger Ring / Am Chorusberg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

**Anlagen:**

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan