

Vorlagennummer: FB 61/1129/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 24.07.2025

Bebauungsplan Nr. 1015 - Liebigstraße / Metzgerstraße -; hier:

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB, - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: DEZ III, FB 61/400
Ziele: nicht eindeutige Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.09.2025	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
11.09.2025	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit 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 Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 1015 - Liebigstraße / Metzgerstraße - 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 Öffentlichkeit 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 Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 1015

- Liebigstraße / Metzgerstraße - in der vorgelegten Fassung.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (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	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (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):

Keine

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:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

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

Die **CO₂-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 CO₂-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 CO₂-Emissionen** erfolgt:

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

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage

Sachstandsbericht Rahmenplanung Liebig -Höfe Bezirk: 09.06.2021	FB 61/0154/WP18	einstimmig, ungeändert beschlossen
Sachstandsbericht Rahmenplanung Liebig -Höfe PLA: 10.06.2021	FB 61/0154/WP18	einstimmig, ungeändert beschlossen
Sachstandsbericht Rahmenplanung Liebig -Höfe AAWR: 08.09.2021	FB 61/0154/WP18	Zur Kenntnis genommen
Programmberatung PLA: 10.02.2022	FB 61/0317/WP18	Einstimmig, ungeändert beschlossen
Programmberatung Bezirk: 09.03.2022	FB 61/0317/WP18	Einstimmig, ungeändert beschlossen
Sachstandsbericht / Durchführung eines Wettbewerbs „Liebig-Höfe“ Bezirk 08.02.2023	FB 61/0591/WP18	Einstimmig, ungeändert beschlossen
Sachstandsbericht / Durchführung eines Wettbewerbs „Liebig-Höfe“ PLA 09.02.2023	FB 61/0591/WP18	Einstimmig, geändert beschlossen
Sachstandsbericht / Ergebnis des Wettbewerbs Bezirk 09.08.2023	FB 61/0729/WP18	Einstimmig, ungeändert beschlossen
Sachstandsbericht / Ergebnis des Wettbewerbs PLA 17.08.2023	FB 61/0729/WP18	Einstimmig ungeändert beschlossen
Sachstandsbericht / weitere Vorgehensweise Bezirk 21.02.2024	FB 61/0849/WP18	Einstimmig ungeändert beschlossen
Sachstandsbericht / weitere Vorgehensweise PLA 29.02.2024	FB 61/0849/WP18	Einstimmig ungeändert beschlossen

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Aachen-Mitte und umfasst eine Fläche von rund 2,5 ha und war Teil des ehemaligen Vieh- und Schlachthofgeländes der Stadt Aachen. Für einen Teil der Bestandsgebäude hat bereits ein Transformationsprozess stattgefunden, ergänzend besteht auf dem Grundstück ein großes Potential für die Entwicklung gewerblicher Neubauten. Nach einer umfassenden Rahmenplanung mit ersten Entwicklungsideen für das Grundstück wurde mit den Ergebnissen der Rahmenplanung die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Aufbauend auf der Rahmenplanung wurde im August 2023 die Durchführung eines Wettbewerbs beschlossen. Dieser erfolgte als ein nichtoffener, einphasiger und anonymer Wettbewerb mit sechs aufgeforderten Büros. Gegenstand des Wettbewerbsverfahrens war die Findung einer übergeordneten städtebaulichen und freiraumplanerischen Idee für die gesamte Plangebietsfläche, sowie eine Vertiefung für den hochbaulichen Realisierungsteil eines ersten Bauabschnittes. Der Wettbewerb fand in der Zeit vom 07.03.2023 bis zum 12.06.2023 statt.

Im Laufe des Verfahrens hat sich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB im Ergebnis der fachlichen Prüfung nicht als das geeignete Instrument für die Entwicklung des Gesamtvorhabens "Liebig-Höfe" dargestellt. Diese Verfahrensart setzt ein konkretes Vorhaben voraus, mit konkreter Nutzung und festgelegtem Umsetzungszeitraum. Diese konkreten Vorgaben sind für die Entwicklung des Areals an der Liebigstraße derzeit kaum formulierbar, zum einen da sich Bedarfslagen immer wieder kurz getaktet verändern und zum anderen, da die aktuellen Entwicklungen im Bau- und Energiewerbe mit enormen Kostensteigerungen verbunden sind.

Für die Fortführung des Bebauungsplans hat die Verwaltung einen Verfahrenswechsel vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB) zum Angebotsbebauungsplan mit begleitendem städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) empfohlen, dieser Verfahrenswechsel wurde im Februar 2024 durch den Planungsausschuss beschlossen. Die Regelungsmöglichkeiten im Rahmen des städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 BauGB erlauben dabei, die städtischen Qualitätsanforderungen, die aus dem Wettbewerbsergebnis hervorgehen, verbindlich zu sichern. Somit wird das Verfahren als Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB fortgeführt. Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

2. Bericht über das Ergebnis der Öffentlichkeitsinformation

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Öffentlichkeit in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren. In der Zeit vom 27.06.2022 bis 15.07.2022 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt und die betroffenen Behörden wurden beteiligt. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte eine schriftliche Eingabe. Zentrale Anregung der schriftlichen Stellungnahme war die Bitte auf die Lärmemissionen zu achten. Die Stellungnahme und Anregung werden in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt.

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 der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung) beigelegt.

Die Eingabe aus der Öffentlichkeit führte nicht zu einer Änderung der Planung.

3. Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, von denen drei Anregungen zur Planung vorgebracht haben.

Inhalte der Stellungnahmen sind folgende Themen:

Hinweise zu der bereits heutigen Auslastung der Parkmöglichkeiten im Gewerbegebiet und daraus resultierend die Forderung der Unterbringung der neuen Stellplätze innerhalb des Plangebietes sowie Hinweise zur Telekommunikationsinfrastruktur und zur Kriminalprävention.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind ebenfalls in der Anlage (Abwägungsvorschlag Behördenbeteiligung) beigelegt.

Die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung führten nicht zu einer Änderung der Planung.

4. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um den Gremien bei der Entscheidungsfindung zu helfen. Zur Einschätzung des Vorhabens hinsichtlich der Aspekte zum Schutz des Klimas und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels wurde die Klima-Checkliste für städtebauliche Entwürfe und Bebauungspläne angewendet (vgl. Anlage 10).

Das Plangebiet ist heute bereits zum Großteil versiegelt und bebaut. Durch die Entwicklung der Fläche kann somit eine bereits genutzte und versiegelte Fläche umgenutzt und weiterentwickelt werden. Durch die Konzentration und Stapelung des motorisierten ruhenden Verkehrs ist die Schaffung eines weitgehend autofreien Freiraums möglich. Der vorhandene Baumbestand wird zum Großteil erhalten, so sieht die Planung den Erhalt von sämtlichem Baumbestand entlang der Liebigstraße vor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB bieten sich ergänzend die Möglichkeiten zu vertraglichen Vereinbarungen zur Frei- und Grünflächengestaltung.

5. Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung

Städtebauliches Konzept

Das vorliegende städtebauliche Konzept wurde im Rahmen des Wettbewerbs mit dem 1.Preis bedacht und als Grundlage für den Bebauungsplan weiterentwickelt und ausgearbeitet.

Der Entwurf sieht die Ergänzung der Bestandsgebäude durch die Setzung von drei neuen Baukörpern in unterschiedlichen Typen und mit jeweils individuellem Charakter vor. Ziel ist die Entwicklung eines Kreativ-Standorts mit hohem Wiedererkennungswert und eigener Identität, in dem flexible Strukturen für einen zukunftsfähigen Gewerbestandort bereitgestellt werden. Den zentralen Baustein stellt die 'Werkscheune' dar, dieser wird durch einen 'Mobility-Hub' sowie ein fünfgeschossiges 'Stadtregal' ergänzt.

Durch die freie Gebäudestellung im Zusammenspiel mit den Freianlagen soll eine Lebendigkeit und Offenheit für den Standort erzeugt werden. Freiflächen umgeben die verschiedenen Gebäude, so dass attraktive Plätze und Wegebeziehungen im gesamten Areal entstehen. Das städtebauliche Konzept basiert auf dem Ziel, eine hohe Flexibilität der Nutzungen zu ermöglichen sowie multifunktionale nutzbare Flächen und Veranstaltungsbereiche im Gebiet zu schaffen. So bietet der Entwurf ein Konzept mit hohem Wiedererkennungswert, welches im Zusammenspiel der Gebäude und Freiräume einen attraktiven Gewerbe- und Kreativstandort für die Liebighöfe vorsieht.

Dieses Konzept wird mit dem Entwurf des Rechtsplanes umgesetzt und mit dem städtebaulichen Vertrag gesichert.

Mobilität

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Liebigstraße. Das Mobilitätskonzept enthält standortbezogene Mobilitätsmaßnahmen für die Liebighöfe zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV), zur Förderung des Radverkehrs und zur Information und Beratung von / zu Mobilitätsangeboten. Angebote für zahlreiche und zum Teil innovative Lademöglichkeiten für elektrobetriebene Pkw tragen zum allgemeinen Klimaschutz bei.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist in einem Mobility- Hub und ebenerdig im Bereich der Liebigstraße geplant. Die Anbindung des Mobility-Hubs ist durch eine Zu- und Abfahrt parallel zu den Bahngleisen vorgesehen. Die vorhandenen Pkw-Stellplätze im GE1 zwischen der Liebigstraße und den Hallen werden in ihrem Bestand erhalten und sind unverändert auf den bestehenden Parkplätzen zulässig.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung, durch das Büro BSV -Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, wurde die geplante Erschließung über die Liebigstraße und die Auswirkungen der Planung auf die Verkehrssituation untersucht. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die durch die Umsetzung des Vorhabens entstehenden Mehrverkehre die Qualitäten des Verkehrsablaufs in den Spitzenstunden so gut wie nicht verändern werden. Nur die Zunahme des Verkehrsabflusses von der Liebigstraße auf die Straße Grüner Weg erhöht dort etwas die mittlere Wartezeit, was zu einer kaum spürbaren Verschlechterung der Verkehrsqualität von der Qualitätsstufe A (sehr gut) im Bestand zur Qualität B (gut) im Planfall führt.

Freiraumplanung

Das Freiraumkonzept zeichnet eine hohe Aufenthaltsqualität aus. Durch die Stapelung und Konzentration des ruhenden Verkehrs in einem Mobility Hub entstehen zwischen den Gebäuden Platzbereiche, die frei von Verkehr und Parken sind.

Die beiden zentralen Quartiersplätze verbinden die neuen Baukörper mit der historischen Bausubstanz. Sie sind als hochwertige Grünanlagen geplant, die zu einem gesunden Arbeitsplatzumfeld beitragen sollen. Beide Höfe sind mit großflächigen Regenwasserretentionsräumen mit mikroklimatischer Funktion ausgestattet. Der prägende Bestandsbaum im nördlichen Hof und die anschließenden Gehölze werden erhalten. Das freiraumplanerische

Konzept sieht Möglichkeiten für die Durchwegung des Quartiers vor. Während der motorisierte Verkehr am westlichen Rand zum Mobility Hub geleitet wird, öffnet sich eine neue Anbindung zur Metzgerstraße für Fußgänger*innen und Radfahrende.

Für die neuen Gebäude ist eine Dachbegrünung vorgesehen, in diesen Bereichen werden zusätzlich zur Dachbegrünung auch Photovoltaikanlagen installiert. Mit den geplanten Dachbegrünungsanteilen können die in der Grün- und Gestaltungssatzung enthaltenen Maßgaben eingehalten werden. Ergänzend ist für die geplanten Gebäude 'Stadtregal' und dem 'Mobility-Hub' eine bodengebundene Fassadenbegrünung mit Rankpflanzen vorgesehen.

Die Begrünungsmaßnahmen sollen im Rahmen des städtebaulichen Vertrages geregelt werden.

Bebauungsplan

Im Bebauungsplan wird das Baugebiet als „Gewerbegebiet“ festgesetzt, das aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes und zur Berücksichtigung (künftiger) schutzbedürftiger Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets nach Abstandserlass gegliedert wird. Außerdem wird die Einzelhandelsnutzung im Gebiet durch Festsetzungen gesteuert. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem Siegerentwurf des Wettbewerbs. So entstehen einzelne Baufelder, die die geplante aufgelockerte Gebäudeanordnung sichern. Die Dichte im Plangebiet wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt und beträgt 0,6. Ergänzend zu der Festsetzung der Grundflächenzahl wird die Bebauung in ihrer Höhenentwicklung planerisch gesteuert, so werden im Bebauungsplan maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Die festgesetzten Gebäudehöhen enthalten alle einen Puffer zu den im Wettbewerb vorgestellten Entwürfen, um im Rahmen einer späteren Objektplanung sowohl einen konstruktiven als auch gestalterischen Spielraum zu haben und auf ggf. neue baurechtliche Anforderungen reagieren zu können. Da im gewerblichen Bereich keine langfristigen Nutzungen vorhersehbar sind, soll der Bebauungsplan Potenzial für Veränderungen im festgesetzten Rahmen bieten.

Stellplätze werden ausschließlich in dem für das Mobility Hub vorgesehene Baufeld zugelassen. Um die Zufahrt zum Parkhaus über die private Erschließungsstraße sicherzustellen und eine Durchfahrt des Plangebietes zu verhindern wird ein Bereich für Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Durch die Festsetzung einer „Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wird die vorhandene Baumreihe an der Liebigstraße gesichert und auch die Weide im zentralen Bereich des Plangebietes wird zum Erhalt festgesetzt.

Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, aus diesem Grund kann auf einen Umweltbericht verzichtet werden. Ebenso entfällt die Ausgleichspflicht für den ökologischen Eingriff. Dennoch wurden im Verfahren alle relevanten Umweltbelange untersucht.

Lärm

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Peutz Consult erstellt, in dem die einwirkenden als auch die vom Plangebiet ausgehenden Geräuschemissionen untersucht worden (Verkehrslärm, Gewerbelärm). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Verkehrslärm keine unzulässigen Geräuschemissionen im Plangebiet zu erwarten sind. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden jeweils um 1 dB unterschritten, sodass keine weiteren Maßnahmen notwendig sind. Außerdem wurden die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die benachbarte Bebauung untersucht. Es kommt an der Liebigstraße, Grüner Weg und Metzgerstraße zu einer Pegelerhöhung von 1,9 dB tags und 1,2 dB nachts. Diese Erhöhung ist für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Die Grenze der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden durch die Erhöhung weiterhin deutlich unterschritten, auch hier sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Hinsichtlich des Gewerbelärms wurde überprüft, ob durch die Geräuschemissionen aus dem Plangebiet die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den Immissionsorten mindestens 6 dB darunterliegen. Nach Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm kann auf eine detaillierte Gewerbelärmvorbelastung verzichtet werden, wenn die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschritten werden. Aus dem Gutachten ist zu entnehmen, dass die Immissionsrichtwerte an fast allen Immissionsorten min. 6 dB am Tag als auch in der Nacht unterschritten werden. Lediglich an Immissionsort G07 wird der Immissionsrichtwert um 5 dB unterschritten, auf Grund der Lage ist jedoch davon auszugehen, dass keine weiteren gewerblichen Geräusche auf den Immissionsort einwirken, sodass insgesamt von einer Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm auszugehen ist.

Durch das geplante Vorhaben sind aus schalltechnischer Sicht keine weiteren Maßnahmen vorzunehmen. Die Orientierungswerte bzw. die Immissionsrichtwerte werden durchgehend eingehalten, sodass keine unzulässigen Geräuschemissionen durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Artenschutz

Es wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) durch das Büro BKR durchgeführt, in dieser konnte das Vorkommen bestimmter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Unter Beachtung der Maßnahmen der Beschränkung der Fäll- und Rodungszeiten sowie des Beleuchtungskonzeptes stellt die Planung jedoch keinen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen einer Artenschutzprüfung Stufe II (ASP Stufe II) ist nicht notwendig. Im Rahmen der ASP I wurden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen formuliert und auf freiwillige Maßnahmen und Handlungsempfehlungen hingewiesen.

Wasser / Entwässerung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Entwässerungsstudie durch das Büro Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH erstellt.

Das Plangebiet ist bereits bebaut und an das Kanalsystem angeschlossen. Auch zukünftig wird das anfallende Niederschlags- und Abwasser in das vorhandene Mischkanalnetz eingeleitet. Größe und Volumen einer ggf. erforderlichen Rückhaltung sind konkret im Rahmen des Entwässerungsgesuchs zum Bauantrag nachzuweisen. Dies wird im Städtebaulichen Vertrag geregelt und ist in der Genehmigungsphase zu berücksichtigen. Eventuelle Flächen für Rückhaltungsmöglichkeiten sind im Grünkonzeptplan vorgesehen.

Baumschutz

Die Bestandsbäume werden weitestgehend erhalten sowie mit standortgerechten und möglichst diversen ein- und mehrstämmigen Gehölzen ergänzt. Die Planung sieht den Erhalt von sämtlichem Baumbestand entlang der Liebigstraße vor. Dieser Baumbestand und die zentral im Plangebiet stehende Weide werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Im Bereich der Werkscheune müssen neun Hainbuchen gefällt werden, ein Ersatz wird innerhalb des Plangebietes neu gepflanzt. Der restliche Baumbestand innerhalb des Plangebietes wurde in die Freiraumplanung integriert und soll ebenfalls erhalten werden.

Bodenschutz

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der weitgehenden teilversiegelten bzw. geschotterten Flächen auf über 95 % des Plangebietes ist davon auszugehen, dass im Plangebiet nahezu keine natürlichen Böden mehr vorkommen bzw. die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt wahrgenommen werden.

Aufgrund der gewerblich-industriellen Vornutzungen wird das Grundstück unter der Kennung AS 3291 im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Aachen geführt. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist jedoch nicht erforderlich. Zum Baugenehmigungsverfahren ist ein geotechnisches Gutachten notwendig. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden in die Baugenehmigungsunterlagen eingearbeitet. Baubegleitend sind die geplanten Entsiegelungs-, Erschließungs- und Neubaumaßnahmen durch einen Sachverständigen für Altlasten

gutachterlich zu begleiten und das Aushubmaterial zu beproben. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Erforderlichkeit des Gutachtens und zur gutachterlichen Begleitung der Bauphase aufgenommen.

Städtebaulicher Vertrag

Zum Satzungsbeschluss wird mit der Vertragspartnerin gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der im Wesentlichen Folgendes beinhalten soll:

- Verbindliche Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses
 - (1) Gestaltung des Gebäudes „Werkscheune“
 - (2) Entwicklung eines Mobility-Hubs mit erweiterten Mobilitätsangeboten sowie der Integration von Klimaschutzmaßnahmen
 - (3) Eine maximale Versiegelung von ca. 70 % (ermittelt nach der Anleitung für die Ermittlung des Gesamtversiegelungsgrades)
- Anlage von Gründächern gemäß der Grün- und Gestaltungssatzung
- Realisierung von Fassadenbegrünung

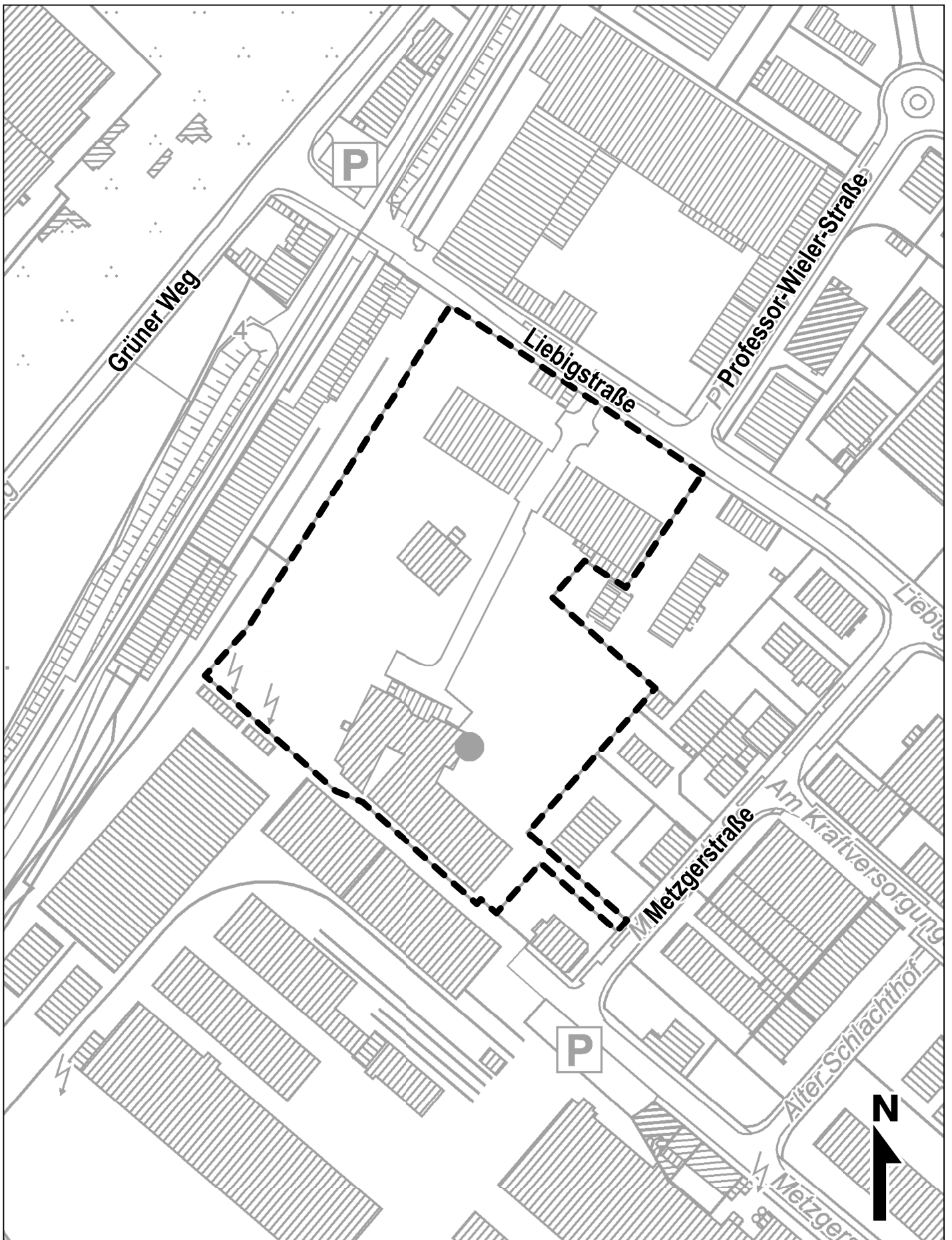
6. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 1015 - Liebigstraße / Metzgerstraße - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form im Internet zu veröffentlichen sowie zusätzlich öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1_Übersichtsplan (öffentlich)
- 2 - Anlage 2_Luftbild (öffentlich)
- 3 - Anlage 3_Entwurf des Rechtsplanes (öffentlich)
- 4 - Anlage 4_Entwurf der schriftl.Festsetzungen (öffentlich)
- 5 - Anlage 5_Entwurf der Begründung (öffentlich)
- 6 - Anlage 6_Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit (öffentlich)
- 7 - Anlage 7_Abwägungsvorschlag Behörden (öffentlich)
- 8 - Anlage 8_Lageplan Wettbewerbsergebnis (öffentlich)
- 9 - Anlage 9_Grünkonzeptplan (öffentlich)
- 10 - Anlage 10_Klimacheckliste (öffentlich)

Bebauungsplan - Liebigstraße / Metzgerstraße -



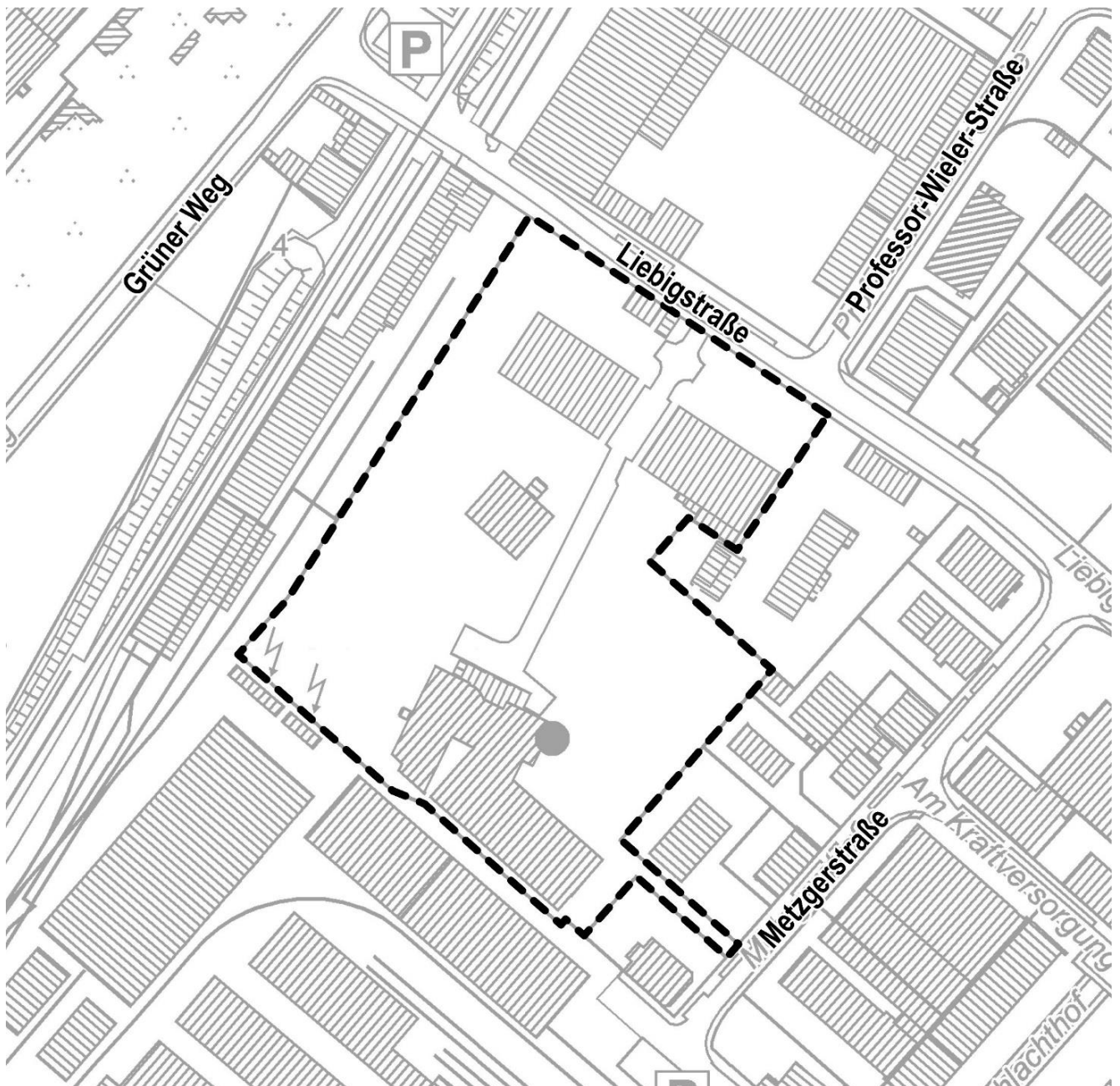
Bebauungsplan - Liebigstraße / Metzgerstraße -



Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1015 - Liebigstraße / Metzgerstraße -

im Stadtbezirk Aachen-Mitte

für den Bereich zwischen Liebigstraße und Metzgerstraße
zur Veröffentlichung im Internet und 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 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (GE) (gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

1.1.1 In den Gewerbegebieten mit der Bezeichnung GE 1 und GE 2 sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, MBI.NRW.2007, S. 659) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

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

Diese Regelung gilt nicht für die folgenden Betriebsarten der Abstandsklasse VII:

- | | |
|-----|--|
| 200 | Kleintierkrematorien |
| 201 | Verbrennungsmotorenanlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt |
| 202 | Anlagen zur Behandlung von Autowracks mit einer Durchsatzleistung von 5 Altfahrzeugen oder mehr je Woche |
| 213 | Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwohle |
| 216 | Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen |
| 218 | Bauhöfe |
| 221 | Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden. |

1.1.2 Zulässig sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.3 Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevantem Hauptsortiment entsprechend der Aachener Sortimentsliste (siehe Anhang)
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- die unter die Begrifflichkeit der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe fallenden Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO.

1.1.4 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird im GE 1 für den bestehenden Einzelhandelsbetrieb eine Verkaufsfläche von max. 1.800 m² festgesetzt. Zulässig sind folgende Sortimente:

- Gartenmöbel
- maximal 10 % der Verkaufsfläche, mit einem branchentypischen und zentrenrelevanten Randsortiment entsprechend der in der Anlage genannten Sortimente der Aachener Sortimentsliste.

Zulässig ist eine Nutzungsänderung in Bezug auf die Sortimente dahingehend, dass auch Sortimente aus den Warengruppen WZ. Nr. 47.59 (siehe Anlage) zulässig sind.

1.1.5 Im Gewerbegebiet GE 2 können gem. § 1 Abs. 9 BauNVO ergänzend zu Ziffer 1.1.1 ausnahmsweise Verkaufsstätten von Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zugelassen werden, wenn diese dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig untergeordnet sind und eine Verkaufsfläche von 300 m² nicht überschreiten.

1.1.6 Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. 12. BImSchV bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches darstellen, sind nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 22 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16 und 18 BauNVO i. V. m. § 89 BauO NRW)

Die Oberkanten der baulichen Anlagen dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH), Firsthöhen (FH) und Traufhöhen (TH) in Meter über NHN nicht überschreiten. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante Attika der baulichen Anlagen. Die festgesetzten Traufhöhen beziehen sich auf die Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, die Firsthöhe auf die Oberkante der Schnittlinie der Dachhaut der Dachflächen.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH über NHN) dürfen durch folgende Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden:

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

Die unter 1. bis 3. genannten Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Technische Aufbauten sind einzuhausen. Die Einhausung ist optisch in die Fassadengestaltung einzubinden.

2.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Abstandsflächen auf den privaten Verkehrsflächen sind bis zur Mitte der Fahrbahn zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 23 BauNVO)

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen und Fluchttreppen ist bis zu einer Tiefe von 3,00 m über 50% der Fassade unter Berücksichtigung der Abstandsflächenregelung der BauO NRW zulässig.

4 Stellplätze / Ein- und Ausfahrten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 BauNVO)

Im GE 2 sind Stellplätze ausschließlich im Baufeld 7 (Mobility-Hub) zulässig.

Ein- und Ausfahrten in das Baufeld 7 (Mobility-Hub) sind nur in dem entsprechend festgesetzten Bereich zulässig.

5 Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit -L- festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.

6 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Schalldämmmaße der Außenbauteile

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 Bauantragsverfahren nach der Berechnungsvorschrift der DIN 4109-1 zu ermitteln.

Der entsprechende maßgebliche Außenlärmpegel (L_a) kann aus den Unterlagen unter Hinweise Nr. 1 abgelesen werden.

6.2 Lufthygiene

Parkhäuser und ihre Zufahrten sind so herzustellen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die Nachbarschaft entstehen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) eingehalten werden und gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.

6.3 Lichtenanlagen im Außenbereich

Lichtenanlagen und Lichtpunkte sind so anzubringen, dass von ihnen keine Abstrahlung über die horizontale Halbachse nach oben erfolgt, eine Gebäudebestrahlung konturenscharf erfolgt und die Lichtfarbe 3.000 Kelvin nicht überschreitet.

7 Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7.1 Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Bei Ersatzpflanzungen von zum Erhalt festgesetzten Bäumen ist eine Abweichung vom festgesetzten Standort von bis zu 2,0 m zulässig.

Die innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der festgesetzten Fläche gemäß Pflanzliste nachzupflanzen.

7.2 Ersatzpflanzung von Bäumen

Bei Fällung von Bäumen, die im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt sind, ist innerhalb des Plangebiets ein Ersatz von Bäumen gemäß der Pflanzliste 'Bäume' nachzupflanzen. Für die nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume gelten für die Anzahl der Ersatzpflanzungen die Vorgaben der Baumschutzsatzung, während alle anderen Bäume im Verhältnis 1 zu 1 nachzupflanzen sind.

HINWEISE

1 Lärmschutz

Grundlage für die schalltechnische Beurteilung ist die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1015 – Liebigstraße / Metzgerstraße – in Aachen der Peutz Consult GmbH (Berichtsnummer VA 8814-1 vom 18. Februar 2025).

Für die Berechnung der Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018) wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der maßgebliche Außenlärmpegel in dB (A) ermittelt. Dieser sind der folgenden Abbildung (Anlage 5, Seite 1 des Gutachtens) zu entnehmen.

Anlage 5 Seite 1: Ergebnisse der Verkehrslärmberechnung im Plangebiet in Form einer Isophonenkarte; maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 aus Straßenverkehrslärm und IRW der TA Lärm; freie Schallausbreitung; Maximum aus den Berechnungshöhen 2 m, 10 m und 20 m ü. G.; Tageszeitraum

PEUTZ



VA 8814-1 • 18.02.2025 • Anlage 5 Seite 1

Die geplanten klima- und lüftungstechnischen Anlagen sind so auszulegen, dass die Summe der Geräuschimmissionen dieser Anlagen den um 15 dB reduzierten anteiligen Immissionsrichtwert der TA Lärm an den umliegenden Immissionsorten nicht überschreitet und die nachfolgend aufgeführten schalltechnischen Randbedingungen eingehalten werden:

- Die lüftungstechnischen Außenaggregate sind einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681 / der TA Lärm auszuführen.
- Die anteiligen Geräuschimmissionen der lüftungstechnischen Außenaggregate dürfen zu keiner Überschreitung der Anhaltswerte der DIN 45680 in den nächstgelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen in der Nachbarschaft führen.

Diese Anforderungen sind nach Inbetriebnahme zu überprüfen bzw. durch den Hersteller zu bescheinigen.

2 Artenschutz

Zur Vermeidung einer Tötung von Einzelindividuen planungsrelevanter und nicht-planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten haben Gehölzrodungen vorsorglich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Vogelarten, d. h. in dem Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, stattzufinden.

Zur ökologischen Aufwertung der Planung wird empfohlen, insgesamt 10 Fledermausquartiere an bzw. in den Fassaden des bestehenden und des zukünftigen Gebäudebestandes zu installieren.

3 Vogelschlag

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen mit Glasfassaden oder -elementen ist dem erhöhten Risiko von Vogelschlag gemäß § 44 BNatSchG durch die Verwendung von vogelfreundlichem Glas oder durch geeignete konstruktive Maßnahmen zu begegnen.

4 Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes liegen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe vor, konkrete Verdachte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Bombenblindgängern jedoch nicht. Vor Durchführung der Bauarbeiten hat eine Überprüfung der Bauflächen auf Kampfmittel zu erfolgen. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Es ist Kontakt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland, Außenstelle Kerpen, Heinrich-Hertz-Straße 12, 50170 Kerpen, Tel: 0211/4759753 aufzunehmen. Beim Auffinden von Kampfmitteln / Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Aachen zu informieren.

5 Erdbebenzonen

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 auf der Untergrundklasse R zuzuordnen. Entsprechende Regelwerke sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

6 Bodenschutz

Vor Beginn jeglicher Erschließungs- und Baumaßnahmen, insbesondere auch von Abrissarbeiten, die nicht ausschließlich den Hochbau, sondern auch den Boden / Versiegelungsflächen betreffen, ist ein geotechnisches Gutachten zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Fachbereich Klima und Umwelt der Stadt Aachen abzustimmen.

Baubegleitend sind die geplanten Entsiegelungs-, Erschließungs- und Neubaumaßnahmen durch einen Sachverständigen für Altlasten gutachterlich zu begleiten und das Aushubmaterial zu beproben.

Die Vorgaben des Konzepts sind bei allen Maßnahmen, die den Boden betreffen, im Plangebiet einzuhalten.

7 Bodendenkmäler

Auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Aachen als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 90 39-0, Fax: 02425 / 90 39-199, 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.

8 Entwässerung

Im Plangebiet sind eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie die Einleitung in ein Gewässer nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Mischwasserkanal in der Liebigstraße eingeleitet. Die Regionetz GmbH wird eine detaillierte Abbildung der Liegenschaft in ihrem Kanalnetzmodell vornehmen und im Zuge der hydraulischen Berechnungen die Bestandssituation mit der Planung vergleichen. Sollten sich hieraus Erfordernisse zur Anordnung von Rückhaltungen ergeben, so sind diese im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beachten.

9 Starkregen

Gemäß der Starkregenhinweiskarte des Landes NRW, zur Verfügung gestellt vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (<https://geoportal.de/map.html>), bestehen punktuell Überflutungsgefahren durch Mulden und Absenkungen. Diese Gefahren sind bereits vorhanden und werden nicht durch den Bebauungsplan ausgelöst. Es wird darauf hingewiesen, dass geeignete Schutzmaßnahmen durch den/die jeweilige*n Eigentümer*in zu treffen sind.

10 Kriminalprävention

Zur Kriminalprävention sollten neben stadtplanerischen auch sicherheitstechnische Maßnahmen an den Gebäuden berücksichtigt werden. Das Kommissariat Vorbeugung (KK44) der Polizei Aachen bietet kostenfreie Beratungen über kriminalitätsmindernde Maßnahmen an.

PFLANZLISTEN

Bäume

Pflanzqualität mind. 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm

Acer in Sorten (z.B. campestre)	(Feld)ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Fraxinus ornus	Manna-Esche
Gleditsia triacanthos Skyline	Dornenlose Gleditschie
Gymnocladus dioicus	Geweihbaum
Koelreuteria paniculata	Blasen-esche
Liriodendron chinense	Chinesischer Tulpenbaum
Malus-Hybride	Zieräpfel
Ostrya carpinifolia	Europäische Hopfenbuche
Prunus in Sorten (z.B. avium)	Vogelkirsche
Quercus in Sorten	Eichen
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia in Sorten	Linden

Geschnittene Hecken

Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt mit Ballen, 3-5 Stück / lfm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ilex aquifolium	Ilex
Taxus baccata	Eibe

Freiwachsene Hecken

Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt mit Ballen, 1 Stück / lfm

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ilex aquifolium	Ilex
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec, z.B. canina	(Hunds)rose
Salix in Sorten	Weiden
Spiraea salicifolia	Weidenblättrige Spiere
Viburnum opulus	Schneeball

Fassadenbegrünung

Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt mit Ballen, 1 Stück / lfm

Bryonia dioica	Rotfrüchtige Zaunrube
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensien
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Rubus fruticosus	Brombeere
Vitis vinifera var. silvestris	Wildrebe

Diese schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am __.__.2025 die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1015 - Liebigstraße / Metzgerstraße - beschlossen hat.

Aachen, den __.__.2025

(Sibylle Keupen)
Oberbürgermeisterin

Anlage 1: Warenverzeichnis 2008, Auszug

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

Anlage 2: Sortimentsliste Aachen 2020

Sortimentsliste Aachen

(Aktualisierung 2020)

Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente

Hinweis: Nahversorgungsrelevante Sortimente sind auch stets zentrenrelevant

In Anlehnung an das Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes WZ 2008

Nahversorgungsrelevante Sortimente

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

Zentrenrelevante Sortimente

- Bücher (WZ 47.61)
- Bekleidung, Wäsche (Damen-, Herren-, Kinderkonfektion) (WZ 47.71)
- Schuhe, Lederwaren (WZ 47.72)
- Medizinische und orthopädische Artikel (WZ 47.74)
- Bespielte Ton- und Bildträger (WZ 47.63)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ 47.59.2)
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungsartikel (47.59.9)
- Haushaltsgegenstände
 - Nicht elektronische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat-, und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke (WZ 47.59.9)
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltwaren
 - Unterhaltungselektronik (WZ 47.43)
 - Kommunikationselektronik (WZ 47.42)
 - Computer, Computerzubehör (WZ 47.41)
 - Elektrohaushaltwaren (Elektrokleingeräte) (WZ 47.54)
- Foto, Optik
 - Augenoptiker (WZ 47.78.1)
 - Foto- und optische Erzeugnisse (WZ 47.78.2)
- Kunst, Antiquitäten
 - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen,
 - Geschenkartikel (WZ 47.78.3)

- Antiquitäten und Gebrauchtwaren (WZ 47.79)
- Haus- und Heimtextilien (ohne Bettwaren), Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
 - Stoffe, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten (WZ 47.51)
 - Gardinen, Vorhänge, Dekorationsstoff, dekorative Decken (WZ 47.53)
- Spielwaren, Bastelartikel (WZ 47.65)
- Musikalienhandel
 - Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
- Uhren, Schmuck (WZ-Nr. 47.77)
- Sportartikel
 - Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe (ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten) (WZ 47.64.2)

Sortimentsliste Aachen

Nicht-zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)

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

Anlage 3:

**Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen
(Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, MBl.NRW.2007, S.
659)**

Abstandsliste 2007

Abstandsliste 2007 (4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹⁾
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

¹⁾ Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektroinstallationsanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingebaute Elektroinstallationsanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
		54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	81	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,
		83	1.5 (1 + 2) a) und b)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt
		90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
		95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder - sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder –pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder –pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschauben
		102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlings- bekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
		107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs- stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
		109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
		110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darmmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gehalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emaillieranlagen
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154	-	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		156	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
		160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg /m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten, – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und – Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)

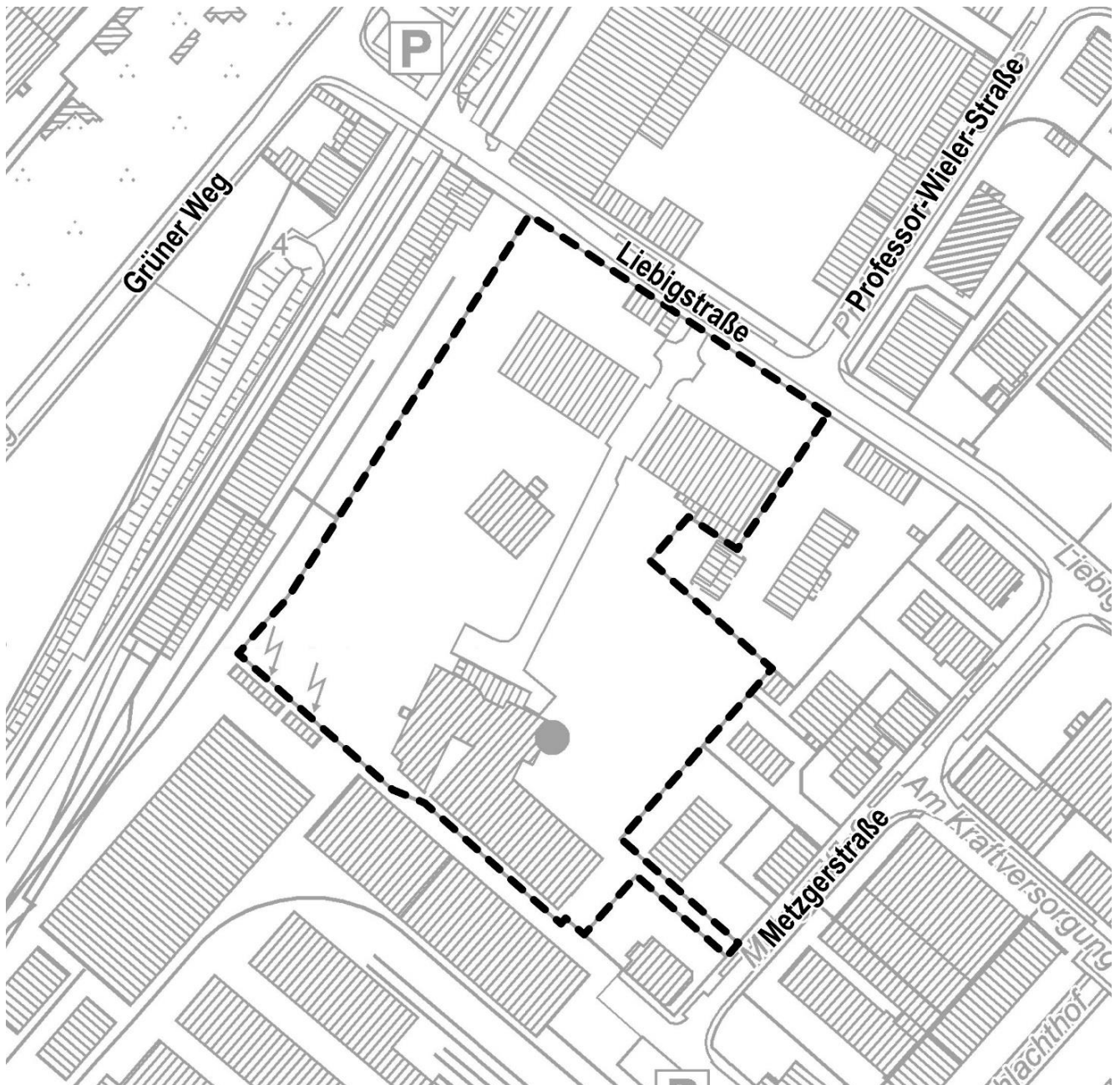
Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1015 - Liebigstraße / Metzgerstraße -

im Stadtbezirk Aachen-Mitte

für den Bereich zwischen Liebigstraße und Metzgerstraße
zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1.	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	5
1.1	Beschreibung des Plangebietes.....	5
1.1.1	Nutzung im Plangebiet.....	5
1.1.2	Umgebungsnutzung.....	6
1.1.3	Erschließung.....	7
1.2	Regionalplan.....	8
1.3	Flächennutzungsplan (FNP).....	8
1.4	Landschaftsplan.....	10
1.5	Bestehendes Planungsrecht.....	10
1.6	Satzungen.....	11
1.7	Informelle Planungen.....	12
1.7.1	Masterplan Aachen*2030.....	12
1.7.2	Rahmenplanung.....	12
2.	Anlass der Planung	13
3.	Ziel und Zweck der Planung	14
3.1	Ziel der Planung.....	14
3.2	Städtebauliches Konzept.....	14
3.3	Architektur- und Nutzungskonzept.....	16
3.4	Mobilitätskonzept.....	18
3.5	Ver- und Entsorgungskonzept.....	19
3.6	Freiraumkonzept.....	22
3.7	Soziale Infrastruktur.....	23
3.8	Jugend- und Familienfreundlichkeit.....	24
3.9	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	24
3.9.1	Mindestanforderung.....	24
3.9.2	Standortwahl der Bebauung.....	25
3.9.3	Städtebaulicher Entwurf.....	25
3.9.4	Kubatur der Gebäude.....	26
3.9.5	Solare Wärme- und Energiegewinnung.....	26
3.9.6	Umgang mit Freiflächen.....	26
3.9.7	Umgang mit Niederschlagswasser.....	26
3.9.8	Umgang mit der Energieversorgung.....	26
4.	Begründung der Festsetzungen	26
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	27
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	29
4.2.1	Grundflächenzahl.....	29
4.2.2	Höhe baulicher Anlagen.....	29
4.2.3	Bauweise.....	30
4.2.4	Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen.....	30
4.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	30
4.4	Leitungsrecht.....	31
4.5	Stellplätze.....	31
4.6	Bereich für Ein- und Ausfahrten.....	31
4.7	Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	31

4.7.1	Verkehrslärm	31
4.7.2	Gewerbelärm	32
4.7.3	Lufthygiene	33
4.7.4	Lichtanlagen im Außenbereich	33
4.8	Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	33
4.8.1	Erhalt von Bäumen	33
4.8.2	Ersatzpflanzung von Bäumen	33
4.9	Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung	34
5.	Umweltbelange	34
5.1	Lärmschutz	34
5.1.1	Einwirkungen auf die Planung	34
5.1.2	Auswirkungen der Planung	35
5.2	Boden und Fläche	36
5.3	Wasser	37
5.4	Klima und Luft	37
5.5	Pflanzen und Tiere	39
5.5.1	Baumbestand	39
5.5.2	Artenschutz	41
5.6	Kultur- und Sachgüter	42
6.	Auswirkungen der Planung	43
6.1	Städtebauliche Auswirkungen	43
6.2	Verkehrliche Auswirkungen	43
6.3	Auswirkungen auf die Umwelt	43
7.	Kosten	44
8.	Städtebaulicher Vertrag	44
9.	Plandaten	45

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1015	5
Abbildung 2:	Bestandsgebäude im Plangebiet	6
Abbildung 3:	Nutzungen im Plangebiet und Umgebung	7
Abbildung 4:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan AACHEN*2030	9
Abbildung 5:	Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 815 (nicht genordet)	10
Abbildung 6:	Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 866 (Ausschnitt)	11
Abbildung 7:	Geltungsbereich des Bebauungsplans 1015 sowie Planungs- und Betrachtungsraum der Rahmenplanung	13
Abbildung 8:	Wettbewerbsergebnis Carpus+Partner, Kraft.Raum, Reicher Haase Assoziierte	15
Abbildung 9:	Werkscheune Ansicht Süd (oben) und West (unten)	17
Abbildung 10:	Schnitt Liebig (links) und Werkscheune (rechts)	17
Abbildung 11:	Versiegelungsgrad Bestand	20
Abbildung 12:	Versiegelungsgrad Planung	21
Abbildung 13:	Grünkonzeptplan	22
Abbildung 14:	Baudenkmäler und Baukultur	42

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Übersicht über den Baumbestand innerhalb des Plangebietes.....	39
------------	--	----

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Aachen-Mitte und umfasst das rund 2,5 ha große Flurstück 4426 an der Liebigstraße in der Gemarkung Aachen, Flur 71. Es handelt sich um ein gewerblich-industriell vorgenutzten Standort mit noch vorhandenen Bestandsgebäuden u. a. des ehemaligen Schlachthofs sowie einem hohen Versiegelungsgrad. Für einen Teil der Gebäude hat bereits ein Transformationsprozess stattgefunden, diese werden für Veranstaltungen und Einzelhandel genutzt.

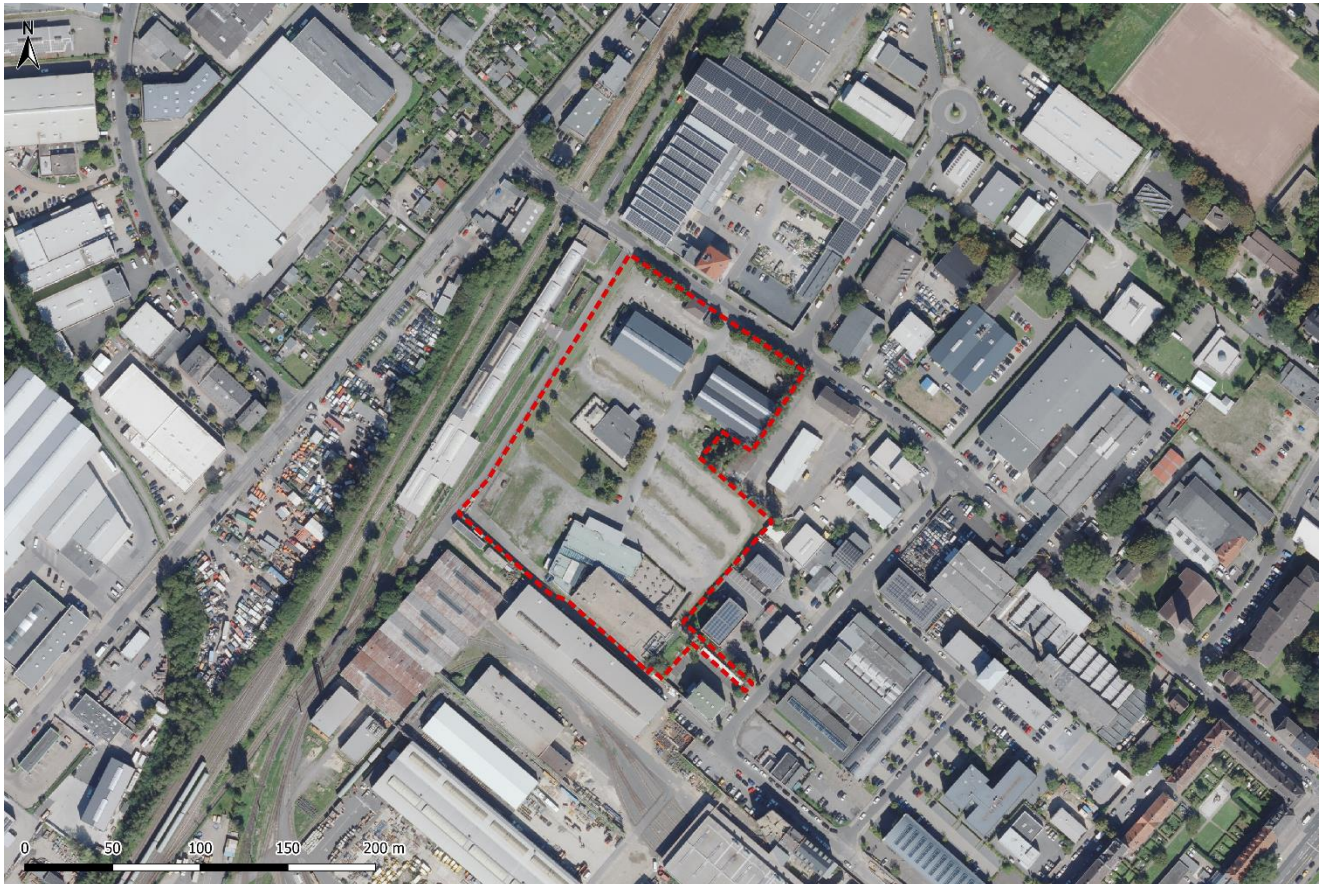


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1015

Quelle: eigene Darstellung. Datengrundlage: Geobasis NRW (DOP)

1.1.1 Nutzung im Plangebiet

Das Plangebiet wird über die nordöstlich angrenzende Liebigstraße erschlossen. Eine (fußläufige) Verbindung zur Metzgerstraße ist gegeben, jedoch kein Zugang Richtung Westen zu den Gleisanlagen, die aktuell ausschließlich für Güterverkehr genutzt werden.

Mit Höhen zwischen 147,5 m über NHN im Südwesten und 146 m über NHN Richtung Liebigstraße ist das Plangebiet nahezu eben.

Das Plangebiet war als Viehhofgelände Teil des ehemaligen Vieh- und Schlachthofgeländes der Stadt Aachen. Unter anderem über eigene Gleisanschlüsse kamen hier die lebenden Tiere an. Im Plangebiet wurde nach Aufgabe der Schlachthofnutzung dann u. a. in der Kälbermarkthalle bis Ende 2020 die Großdiskothek 'Starfish' betrieben, heute umgenutzt als Veranstaltungsort 'Das Liebig' mit einer flexiblen Nutzfläche von 1.800 m² und weiteren 1.000 m² auf der angrenzenden Freifläche. Das Notschlachthaus ist umgenutzt als Eventlocation 'Charles', zwei ehemalige Talbothallen werden als Ausstellung für Outdoor-Möbel mit Einzelhandel genutzt und im ehemaligen Wärterhäuschen an der Liebigstraße ist der Alemannia-Fan-Club beheimatet.

Zwischen den Gebäuden liegen große Stellplatzflächen sowie andere befestigte Bereiche. In Teilbereichen stehen Bäume auf dem Gelände. Großflächige Grünstrukturen sind nicht vorhanden.

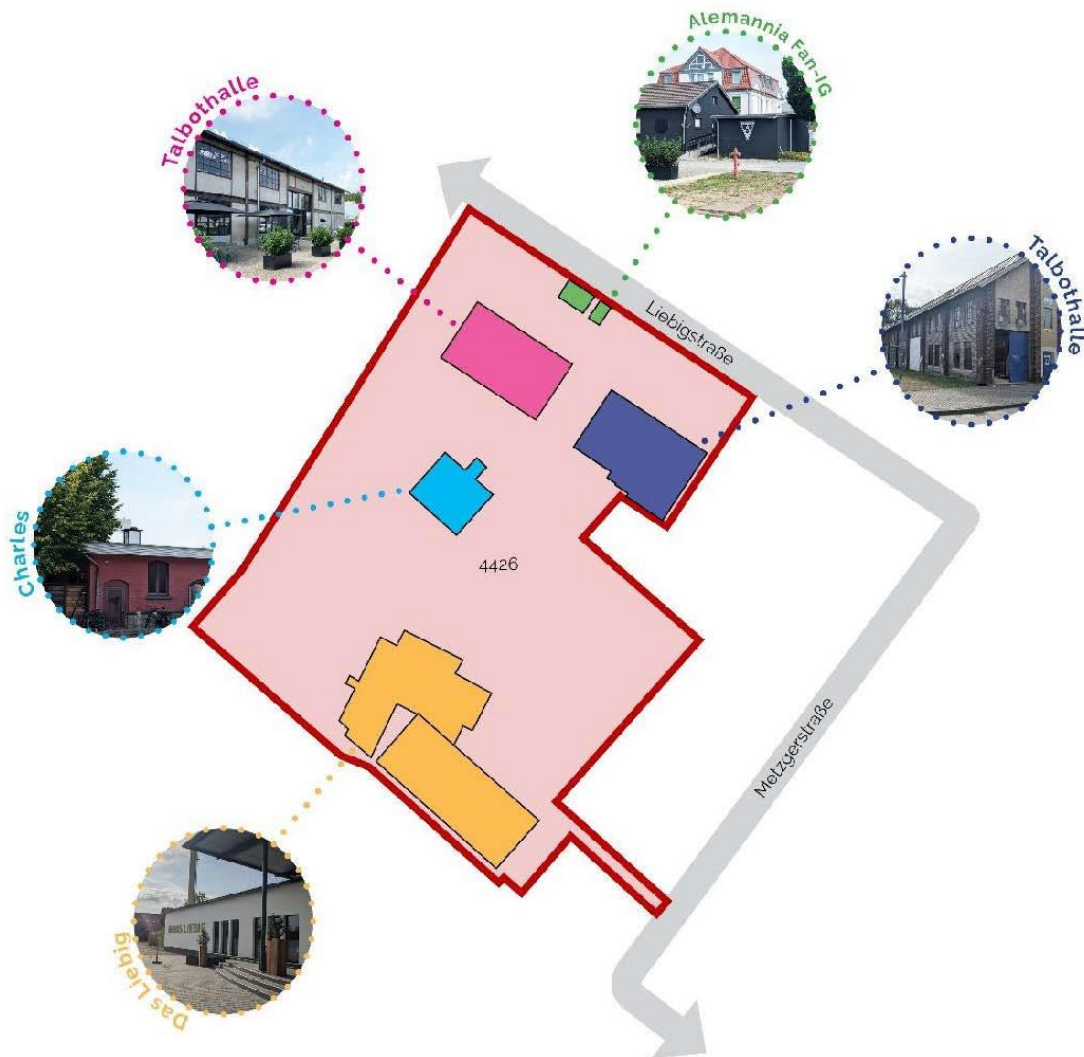


Abbildung 2: Bestandsgebäude im Plangebiet

Quelle: ISR, Auslobung Wettbewerb, 2023

1.1.2 Umgebungsnutzung

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der durch einen heterogenen Mix aus unterschiedlichen Nutzungen umgeben ist.

Im Nordwesten wird das Plangebiet durch Bahngleise bzw. -flächen begrenzt. Im Nordosten grenzen gewerbliche Nutzungen entlang der Liebigstraße sowie die Räumlichkeiten des DasDa-Theaters an. Im Südosten liegen beiderseits der Metzgerstraße weitere Flächen des ehemaligen Aachener Schlachthofes, auf dem sich mittlerweile ein neuer Nutzungsmix (Gewerbe und Dienstleistungen, Veranstaltungsräumlichkeiten, Hochschuleinrichtungen) etabliert hat. Im Südosten schließt das Betriebsgelände der Talbot Services an.

Die Flächen um das Plangebiet sind durch Gewerbe (südlich angrenzend und gestreut Kleingewerbe) und Dienstleistungen (insbesondere im Kraftversorgungsturm, am alten Schlachthof und entlang der Jülicher Straße) geprägt. Bildungs- und Forschungseinrichtungen wie das Institut für Angewandte Logistik (IAL) GmbH, das Werkzeugmaschinenlabor (WZL) der RWTH sowie die Akademie für Gesundheit und Altenpflege ergänzen den Nutzungsmix. Entlang der Jülicher Straße, Feldstraße sowie Prof.-Wieler-Straße bietet sanierter Geschosswohnungsbau überwiegend günstigen Wohnraum, der durch

hohe Anteile an Familien mit Kindern sowie an Familien mit Migrationshintergrund geprägt ist. In der Metzgerstraße findet sich hingegen zum Teil leerstehender Wohnungsalbestand der Gründerzeit. Mit der Grundschule Feldstraße (OGS), der Kita Feldstraße sowie weiteren sozialen Einrichtungen (z.B. Stadtteilbüro Aachen-Nord, Kinder- und Jugendtreff Kleine offene Tür, Kirchen und Moscheen, etc.) und dem kulturellen Angebot des DasDa-Theaters sowie Räumen für Tanz und Bildung wird eine gute soziale und kulturelle Infrastruktur angeboten.

Insgesamt zeigt sich Aachen-Nord als Quartier im Umbruch mit hoher Entwicklungsdynamik. Viele Entwicklungen der letzten Jahre haben bereits dazu beigetragen, dass sich das ursprünglich industrielle Gesicht ändert und ein urban gemischtes Quartier entstanden ist bzw. weiterhin entsteht.



Abbildung 3: Nutzungen im Plangebiet und Umgebung

Quelle: BKR Aachen, Rahmenplan Liebighöfe, 2022

Weiter außerhalb können Lebensmittel bei einem Discounter in rund 600 m und einem Nahversorgungsmarkt in rund 1,5 km Entfernung gekauft werden. In einer Entfernung bis zu 2 km stehen Hotelangebote verschiedener Preisklassen zur Verfügung.

1.1.3 Erschließung

Die Anbindung des Vorhabens an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die unmittelbar angrenzende Liebigstraße. Für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sowie Logistikverkehr zum bestehenden Veranstaltungszentrum 'Das Liebig' besteht zusätzlich eine Anbindung an die Metzgerstraße. Das unmittelbar angrenzende Straßennetz ist verkehrsberuhigt als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Durchfahrtsverbote an der Liebigstraße / Heinrich-Hollands-Straße sowie der Prof.-Wieler-Straße/ Feldstraße mit Durchgängen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen schränken Durchgangsverkehre ein.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz erfolgt von der Liebigstraße

- nach Westen zur Straße Grüner Weg, der Teil des Aachener Hauptverkehrsstraßennetzes ist und von hier Richtung Innenstadt bzw. zum Prager Ring (L 260) / Krefelder Straße (B 57) zur Autobahn-Anschlussstelle Aachen-Zentrum an der BAB 4 führt,
- nach Osten über die Metzgerstraße zur Jülicher Straße (L 136), die ebenfalls Teil des Aachener Hauptverkehrsstraßennetzes ist und in Richtung Innenstadt und zum Europaplatz mit der Anschlussstelle der BAB 544 weiterführt.

Westlich des Plangebiets verläuft eine ausschließlich gewerblich genutzte Bahntrasse vom ehemaligen Aachener Nordbahnhof nach Norden parallel zum Grüner Weg. Hier besteht ein bimodaler Anschluss zum Talbot-Betriebsgelände. Zurzeit wird für diese Trasse eine Reaktivierung für eine RegioTram mit Personenverkehr untersucht. Je nach Variantenwahl entsteht künftig ein Haltepunkt am Grüner Weg oder der Jülicher Straße. Als eine mögliche Variante der RegioTram könnte diese Trasse einen qualitativ hochwertigen Geh- und Radweg umfassen und vor allem der Anbindung in Richtung Blücherplatz/Innenstadt zugutekommen. Ein ehemaliger Abzweig zur Querung der Straße Grüner Weg ist brach gefallen und dicht bewachsen. Die Fortsetzung ab Grüner Weg zur Krefelder Straße ist als Geh- und Radweg gestaltet.

In der näheren Umgebung sind allseits Bürgersteige angelegt. Ein autofreier Quartiersplatz 'Martinsplatz' befindet sich an der Liebigstraße.

Die Straße Grüner Weg ist Teil des städteregionalen Radwegenetzes zwischen den Knotenpunkten 41 (Ungarnplatz) und 42 (Wurm). Hierzu liegt eine Radwege-Ausbauplanung mit Anknüpfung an den bestehenden Radweg in Richtung Würselen sowie ggf. eine Weiterführung über die Bahntrasse in Richtung Kaiserbrunnen / Nordbahnhof vor.

Eine Velocity-Station befindet sich an der Metzgerstraße (ehem. Schlachthof), Carsharing (cambio) wird in der näheren Umgebung nicht angeboten. Die nächstgelegene Station befindet sich in der Burggrafenstraße in rund 1 km Entfernung.

Haltestellen des ÖPNV befinden sich mit weniger als 300 m-Erreichbarkeit am Grüner Weg (Lukasstraße) mit Verbindung Richtung Kerkrade und Bushof / Diepenbenden im 15-Minuten-Takt sowie an der Jülicher Straße mit etwas über 300 m Entfernung. Die Jülicher Straße mit den in diesem Bereich befindlichen Haltestellen Liebigstraße und Prager Ring bildet eine der Hauptachsen des ÖPNVs in Aachen. Hier besteht im City-Takt mindestens alle 7,5 Minuten eine Fahrgelegenheit in Richtung Innenstadt sowie das Wochenend-Angebot von 3 verschiedenen Nachtexpresslinien.

Öffentliche Parkplätze sind nicht ausgewiesen, es besteht aber das Angebot von Straßenrandparken sowie Parkbuchten. Im öffentlichen Straßenraum ist insgesamt ein hoher Parkdruck wahrzunehmen. Die Umgebung ist nicht als Anwohnerparkbereich ausgewiesen.

1.2 Regionalplan

Der derzeit gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2016 legt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Südlich grenzt ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) an. Die Bahntrasse vom ehemaligen Nordbahnhof ist als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr und der Prager Ring (L 260) als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr festgelegt.

Der neu aufgestellte Regionalplan (Stand Feststellungsbeschluss 11.07.2025) übernimmt die Festlegungen. Mit der Bekanntmachung durch das Land Nordrhein-Westfalen wird der Regionalplan rechtskräftig. Die Planung entspricht somit den Zielsetzungen des Regionalplans.

1.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan ein umfassendes, die gemeindlichen Planungen integrierendes Bodennutzungskonzept. Er zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet auf. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 27.01.2022 ist der Flächennutzungsplan AACHEN*2030 rechtswirksam.

Der Flächennutzungsplan Aachen*2030 stellt den Planbereich als 'gewerbliche Baufläche' dar.

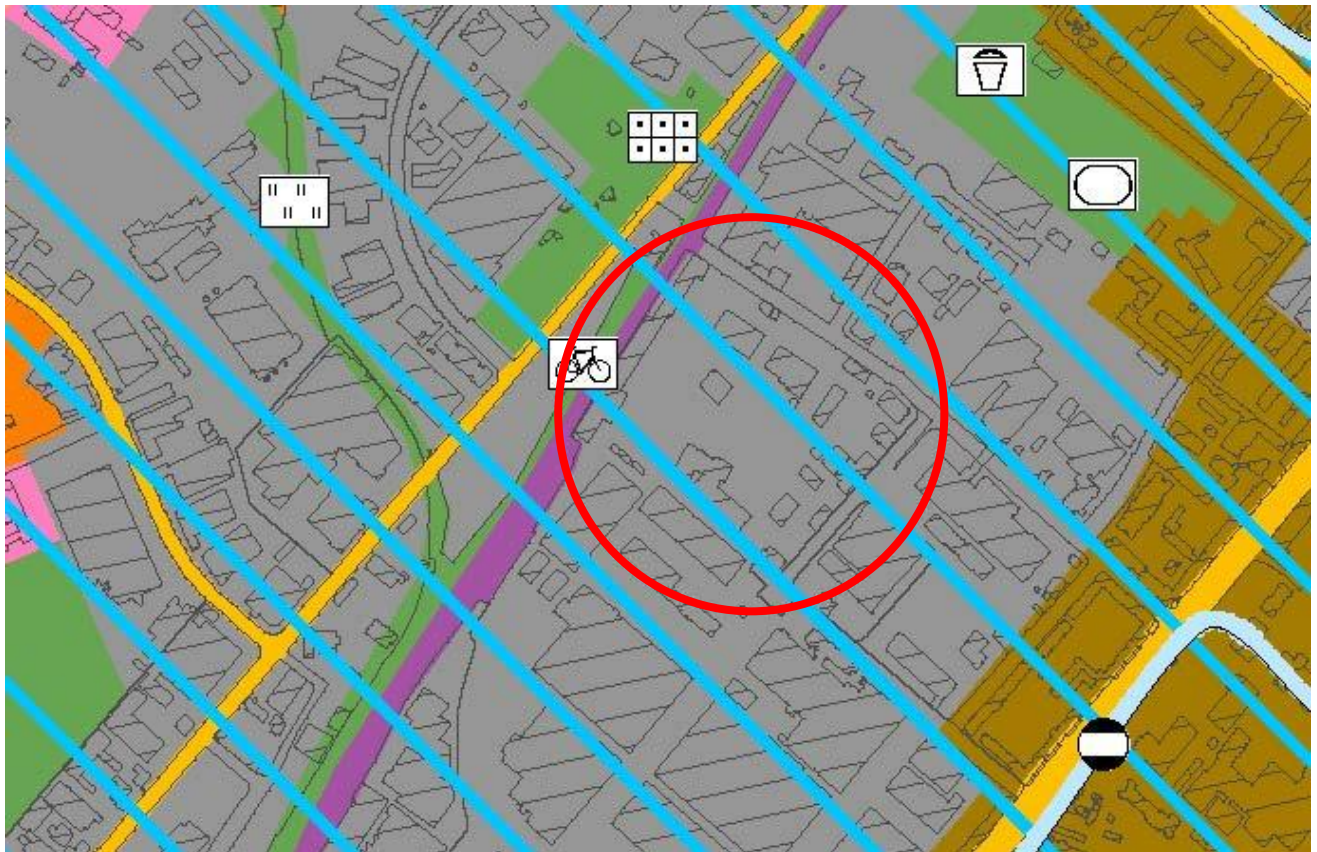


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan AACHEN*2030

Quelle: Stadt Aachen

Das Plangebiet ist mit den Klimasignaturen 'Schutzbereich Stadtklima' sowie 'Belüftungsbahn Stadtklima' überlagert, für die nach klimatischen Aspekten angemessene Maßnahmen und Erfordernisse bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen sind. Diese Maßnahmen und besonderen 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.

Für gewerbliche Bauflächen überlagert mit der Klimasignatur 'Schutzbereich Stadtklima' werden stadtklimatische Ziele zur Minderung der Wärmebelastung (tagsüber) sowie zum Niederschlagswasser-Management formuliert. Zu den lagebedingten Maßnahmen gehören:

- Steuerung des Versiegelungsgrades mit einer maximalen Versiegelung von 70 %
- Begrünung nicht überbaubarer Flächen
- Begrünung von Straßenräumen bei Neuplanungen sowie die Gestaltung der Verkehrsflächen mit Materialien mit geringer Wärmespeicherefähigkeit
- Dachbegrünungen, die einen Anteil von 60 % der Flachdachflächen umfassen sollen

Für gewerbliche Bauflächen überlagert mit der Klimasignatur 'Belüftungsbahn Stadtklima' werden stadtklimatische Ziele zum Erhalt der Belüftungsbahnen (im unbebauten und bebauten Bereich) der Wärmebelastung (tagsüber) sowie zum Niederschlagswasser-Management formuliert. Die empfohlene Maßnahme lautet:

- Erhalt unbebauter Freiflächen
mit dem Hinweis: Soweit eine teilweise Bebauung nicht zu vermeiden ist, sind hier insbesondere Gebäudestellung, Gebäudehöhe und Abstände von Gebäuden zueinander so zu gestalten, dass die Belüftungsbahn geringstmöglich beeinträchtigt wird.

Westlich des Plangebiets ist die vorhandene Bahntrasse sowie eine parallel liegende Grünfläche als 'regional bedeutsame Radtrasse' dargestellt.

1.4 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des gültigen Landschaftsplans 1988 und auch nicht im Geltungsbereich des sich in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplans. Entsprechend gehen hieraus keine weiteren Anforderungen an die Planung hervor.

1.5 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist bis auf den schmalen Grundstücksstreifen zur Metzgerstraße mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 815 – Gelände Limburg / Liebigstraße – identisch, der die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Freizeit- und Unterhaltungscenters sowie eine Lagernutzung überwiegend in bestehenden Gewerbe- und Industriehallen regelt. Eine Zuordnung zu einem Baugebiet der Baunutzungsverordnung ist im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht erfolgt.

Der am 24.09.1999 in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde im März 1997 auf den Weg gebracht, um auf dem ehemaligen Viehhofgelände in den bestehenden Gebäuden eine Diskothek mit mehreren Tanzbereichen und ergänzenden Gastronomieangeboten einzurichten und zu betreiben. Zur planungsrechtlichen Sicherstellung dieser Umnutzung wurde im Bebauungsplan ein „Freizeit- und Unterhaltungscenter und Lagernutzung“ festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde auf eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,2 begrenzt. Die überbaubaren Flächen und die Trauf- und Firsthöhen wurden an den Bestandsgebäuden mit Spielräumen festgesetzt. Der erforderliche Stellplatzbedarf wurde ebenerdig zwischen den Gebäuden mit einem Begrünungsgrad (1 Baum je 8. Stellplatz) vorgesehen.

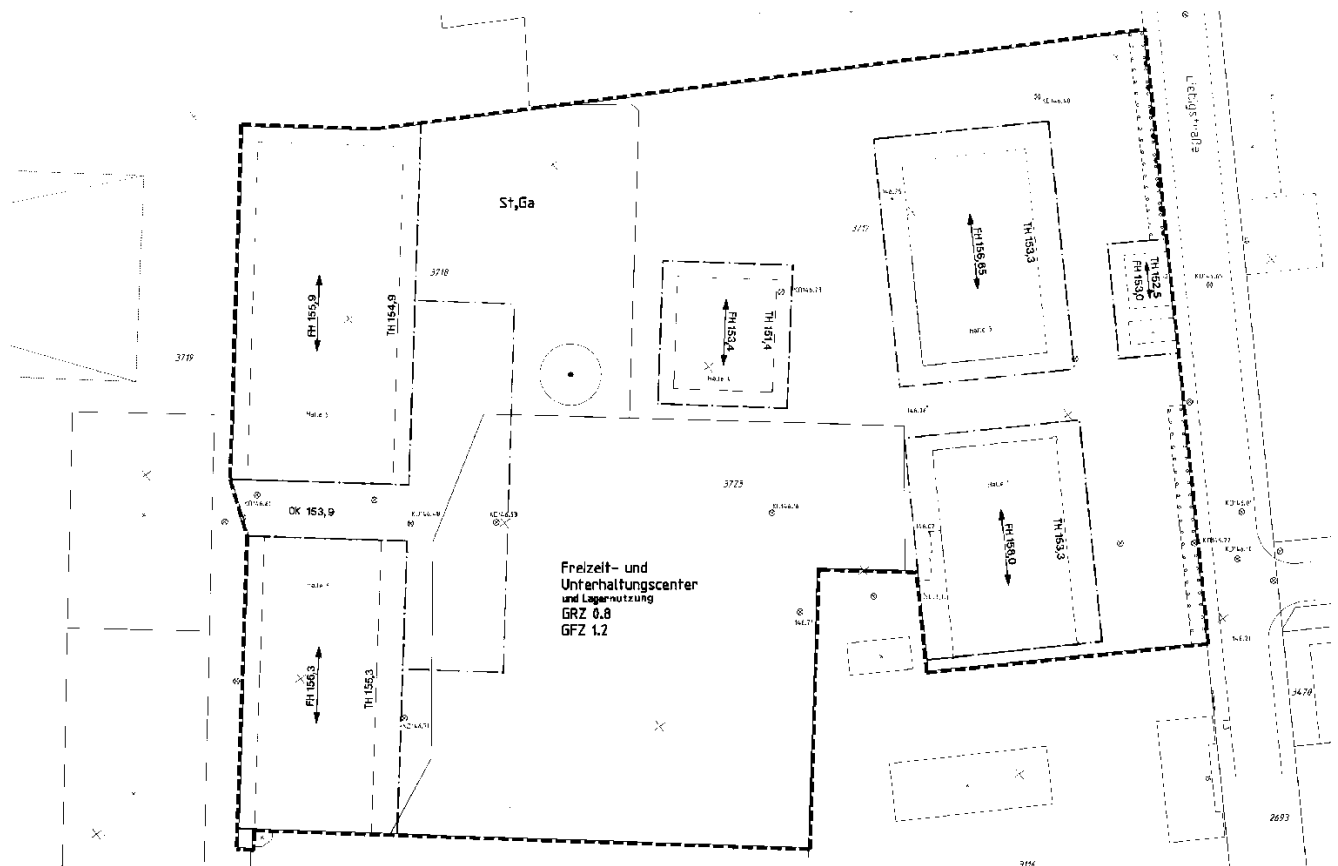


Abbildung 5: Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 815 (nicht genordet)

Quelle: Stadt Aachen, Geoportal

Für die Umnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Lagerhallen 1 und 3 als Ausstellung für Outdoor-Möbel mit Einzelhandel wurde eine 1. Änderung des Bebauungsplan 815 vorgenommen, da der geplante Einzelhandel aufgrund seiner Größe und dem Sortiment eine neue Nutzungsart für den Standort bedeutet. Dabei wurden lediglich die schriftlichen Festsetzungen ergänzt, mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.800 m² für Einzelhandel und dem Sortiment Gartenmöbel inklusive eines Randsortiments von maximal 10 % der Verkaufsfläche. Die 1. Änderung wurde am 01.07.2022 rechtskräftig.

Im Südosten des Plangebiets liegt ein schmaler Teil des Geltungsbereichs mit dem Zugang zur Metzgerstraße innerhalb des Geltungsbereichs des seit dem 11.01.2007 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 866 - Alter Schlachthof -, der in diesem Bereich Gewerbegebiet mit überbaubaren Flächen sowie eine Fläche mit Leitungsrecht festsetzt.

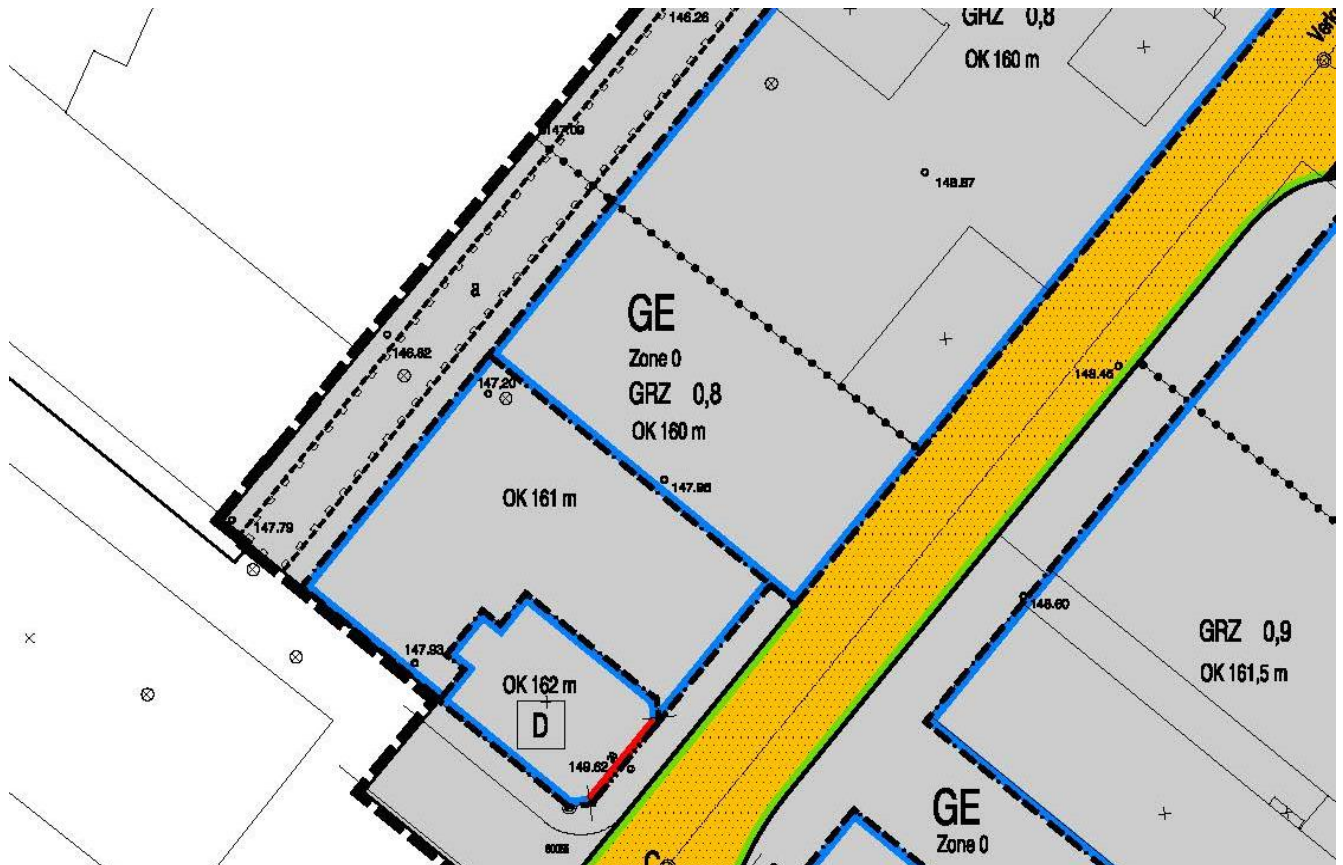


Abbildung 6: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 866 (Ausschnitt)

Quelle: Stadt Aachen, Geoportal

1.6 Satzungen

Für das Plangebiet ist die **Grün- und Gestaltungssatzung** der Stadt Aachen anzuwenden. Folgende Anforderungen an die Grün- und Freiflächen sowie an die Gebäudebegrünung sind im Plangebiet zu berücksichtigen:

- Gewerblich genutzte Lager- und Ausstellungsflächen sind durch Hecken einzufrieden.
- Die Einfriedungspflanzen in Kombination mit Zäunen und Mauern müssen so angeordnet werden, dass die Grünstrukturen von außen wahrgenommen werden. Das bedeutet, dass die Hecken immer außerhalb von Mauern und anderen blickdichten Einfriedungen gepflanzt werden. Bei Zäunen sind Pflanzungen vor und hinter den Zäunen zulässig.
- Ab einer Dachfläche von 200 m² müssen Flachdächer flächig und dauerhaft begrünt werden. Die begrünte Fläche muss mindestens 60% der Gesamtdachfläche betragen.
- Je angefangenen 200 m² Stellplatzanlage (nicht überdachte Stellplätze und deren Erschließungsflächen) ist ein Baum mit mindestens einem Stammumfang 18/20 innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Durch die Anordnung der Bäume auf der Stellplatzanlage soll die Fläche gestaltet werden, eine Anordnung ausschließlich am Rand der Stellplatzanlage ist nicht ausreichend.

Des Weiteren liegt das Plangebiet im Geltungsbereich der **Stellplatzsatzung** der Stadt Aachen, die am 18.06.2025 vom Rat beschlossen wurde und Rechtskraft ab 01.08.2025 erlangt. Sie löst die Stellplatzsatzung vom 14.12.2018 mit erstem Nachtrag vom 27.01.2020 ab.

Überdies gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Aachen (**Baumschutzsatzung**) vom 14.11.2018.

Darüber hinaus sind weitere städtische Konzepte, wie z. B. das Freiraumkonzept 'Grüne Krone' zu beachten.

1.7 Informelle Planungen

1.7.1 Masterplan Aachen*2030

Der Masterplan Aachen*2030 zeigt mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen auf. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung auch für unterschiedliche Handlungsfelder absteckt. Für den zu betrachtenden Bereich an der Liebigstraße wird Handlungsbedarf in den Handlungsfeldern Wirtschaft, Stadt-Bau-Kultur, Freiraum, Klimaschutz und Klimaanpassung gesehen:

- Für den Bereich Wirtschaft steht die Anpassung des bestehenden Gewerbestandorts an die veränderten Anforderungen und die Entwicklung neuer innovativer Standortangebote für einen differenzierten und attraktiven Standort-Mix sowie die Sicherung des Gleisanschlusses.
- Das Handlungsfeld Stadt-Bau-Kultur sieht in Verbindung mit dem Bereich des Alten Schlachthofes und des DasDa-Theaters die Förderung und Stärkung kultur-kreativer Quartiere sowie die Nutzung von Kultur- und Kreativwirtschaftspotenzialen.
- Freiraumziele sind die Verknüpfung der Siedlungsbereiche mit den Grünfingern und der Ausbau überregionaler Freizeitwege im Bereich der vorhandenen Bahntrasse sowie die Verbesserung der Grünversorgung.
- Für das gesamte Gewerbegebiet zwischen Grüner Weg und Jülicher Straße wird Handlungsbedarf für Klimaanpassungsmaßnahmen gesehen.

1.7.2 Rahmenplanung

Das Plangebiet war Bestandteil der Rahmenplanung Gewerbegebiet Grüner Weg aus den 1990er Jahren. Ebenso lag das Plangebiet innerhalb des 2021 abgeschlossenen Programms Soziale Stadt Aachen-Nord.

Um möglichst früh im Verfahren einen grundsätzlichen Konsens zwischen den beiden Investoren, städtischer Verwaltung und Politik sowie der Öffentlichkeit hinsichtlich der künftigen Nutzungen und des damit verbundenen Entwicklungsprozesses zu erzielen, wurde der verbindlichen Bauleitplanung eine integrierte Rahmenplanung Liebig-Höfe (BKR Aachen 2022) vorgeschaltet. In dieser informellen und dialogorientierten Planung sind auf Basis einer umfassenden Bestandsaufnahme und -bewertung städtebauliche Varianten erarbeitet worden. Diese dienen im weiteren Verfahren als Grundlage für den städtebaulichen Grundriss und den Rechtsplan.

In der Rahmenplanung Liebig-Höfe werden zudem die zur Metzgerstraße angrenzenden sowie die Straßenräume von Liebig- und Metzgerstraße in den damit rund 4,4 ha großen Planungsraum einbezogen (siehe Abbildung 7). Darüber hinaus betrachtet der Rahmenplan einen rund 36 ha großen Betrachtungsraum, der insbesondere planerische Überlegungen und Konzepte im Umfeld Aachen-Nord im Sinne einer 'Übernahme' darstellt und wichtige funktionale Verflechtungen aufzeigt.

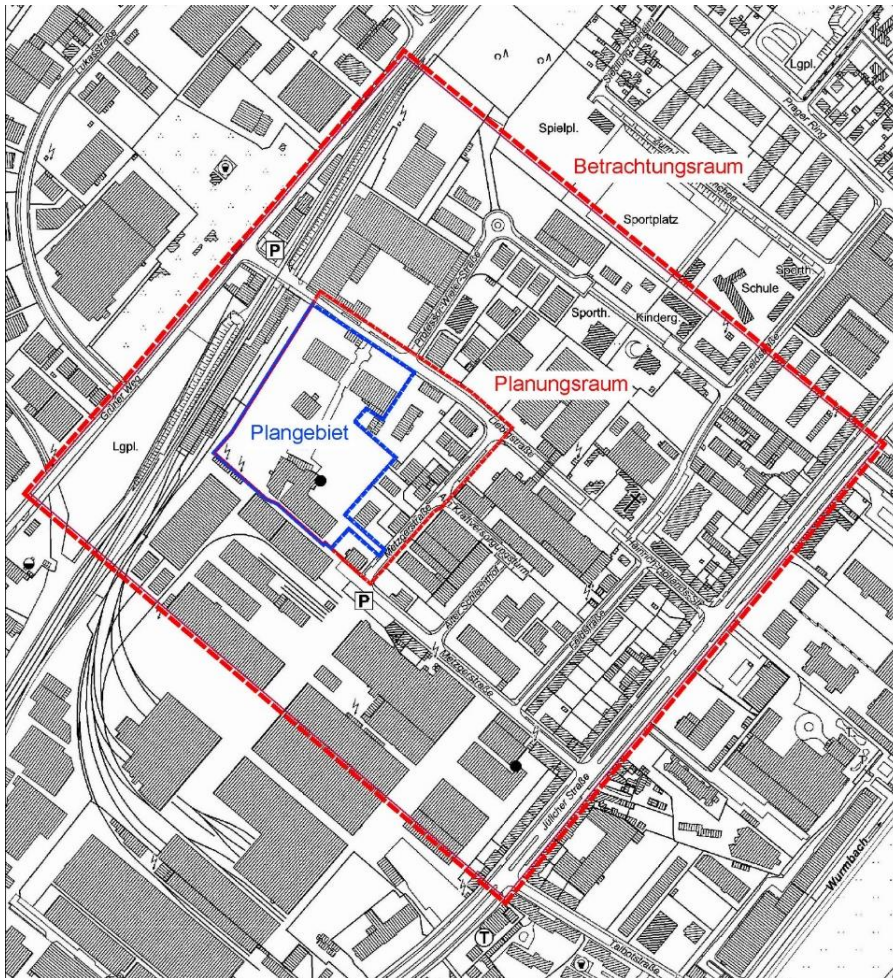


Abbildung 7: Geltungsbereich des Bebauungsplans 1015 sowie Planungs- und Betrachtungsraum der Rahmenplanung
Quelle: BKR Aachen, Rahmenplan Liebig-Höfe, 2022

Das Ergebnis der städtebaulichen Analyse mündet in Zielaussagen für die künftige Entwicklung des Areals:

- vorhandene Nutzungsmischung beibehalten und ergänzen,
- Bestandsbauten nutzen und mit Neubauten ergänzen,
- neue Wege der Mobilität gehen: weitgehend autofrei, Vielfalt von Mobilitätsangeboten nicht nur für das Plangebiet,
- Schaffung von Grün- und Freiraum, die über den Geltungsbereich wirken,
- vielfältige Verknüpfungen an das Quartier Aachen Nord herstellen.

Im zweiten Teil der Rahmenplanung wurde untersucht, welche Raumstruktur sich bei einer Nachverdichtung ergeben. Hierbei wurden einerseits die Baudichte sowie die bauliche Höhe und andererseits die Freiräume in 3 Varianten betrachtet.

2. Anlass der Planung

Die neuen Eigentümer des Geländes verfolgen die Absicht, das Areal mit den altindustriellen Hallen unter dem Label 'Liebig-Höfe' zu entwickeln. Der Bebauungsplan 815 hat für einige Umnutzungen noch den planungsrechtlichen Rahmen für kurzfristige Weiterentwicklungen des Geländes ermöglicht. Generell sind die Ziele des Bebauungsplan 815 jedoch nicht mehr geeignet, die Grundlage für einen zeitgemäßen Dienstleistungs- und Gewerbestandort zu bilden.

Mit der konkreten Planungsabsicht ist der Anlass gegeben, mit dem Planungsinstrument eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Ziel der Planung

Ziel und Zweck des Projektes Liebig-Höfe ist ein Flächenrecycling eines bereits gewerblich vorgenutzten Standortes innerhalb der großflächigen Gewerbelage Aachen-Nord. Auf der Fläche soll künftig ein Nutzungsmix aus Gewerbe- und Ausstellungsflächen sowie Dienstleistungs- und Büroflächen mit zugehörigen Laboren, Werkstätten und eingeschränktem Einzelhandel entstehen. Das Nutzungsportfolio soll durch gastronomisches Angebot sowie Veranstaltungs- und Eventflächen ergänzt werden. Die aktuellen Nutzungen in den Bestandsgebäuden werden weiterhin gesichert.

Durch einen hohen Grünanteil, qualitativ hochwertige Freiräume und Innenhöfe sowie die Schaffung eines autofreien Kernbereichs soll insgesamt eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Durch eine Öffnung des Geländes in Richtung Metzgerstraße / weiteren Flächen des ehemaligen Schlachthofes soll zugleich eine Integration der Liebig-Höfe in die Umgebung erfolgen.

Um eine weitgehende Autofreiheit zu gewährleisten, ist die Entwicklung eines 'Mobility-Hubs' geplant. Dieser soll zum einen die erforderlichen Stellplätze aufnehmen, zugleich aber auch andere Mobilitätsangebote bereitstellen und als Umsteigeort zwischen verschiedenen Mobilitätsangeboten fungieren – insbesondere auch in Hinblick auf einen möglichen Haltepunkt der geplanten RegioTram.

Der Bebauungsplan 'Liebigstraße / Metzgerstraße' dient – basierend auf den Ergebnissen des Rahmenplans und eines Wettbewerbs (siehe Kapitel 3.2) – der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projektes Liebig-Höfe. Dabei ist es städtebauliches Ziel, mit der Durchgängigkeit des Vorhabens neue, ergänzende Strukturen zu schaffen und somit das Vorhaben und die darin geplanten Nutzungen in das umgebende städtebauliche Gefüge zu integrieren.

Da bei dem Vorhaben der Innenentwicklung

- die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² verbleibt,
- mit der Planung kein Vorhaben begründet wird, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG bzw. UVPG NRW unterliegt,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG),
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind,

wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Erstellung eines Umweltberichts und die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher nicht erforderlich. Jedoch werden die wesentlichen Umweltbelange ermittelt und in der Abwägung berücksichtigt sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen definiert (siehe Kapitel 5).

3.2 Städtebauliches Konzept

Basierend auf den Zielaussagen der Rahmenplanung (siehe Kapitel 1.7.2) wurde Anfang 2023 ein nicht-offener Wettbewerb mit sechs Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten durchgeführt. Gegenstand des Wettbewerbsverfahrens war die Findung eines städtebaulichen, hochbaulichen und freiraumplanerischen Konzeptes, das eine übergeordnete städtebauliche und freiraumplanerische Idee für die gesamte Plangebietsfläche aufzeigt, sowie eine Vertiefung für den hochbaulichen Realisierungsteil eines 1. Bauabschnitts.

In dem Wettbewerb wurde der Entwurf der ARGE Carpus+Partner AG, Reicher Haase Assoziierte GmbH, Kraft.Raum im Juni 2023 mit einem 1. Preis bedacht. Dieses Konzept ist die Grundlage für die weitere Entwicklung.

Der Entwurf sieht in Ergänzung zu den Bestandsgebäuden (Alemannia-Fan-Gebäude im ehemaligen Pförtnerhaus, Talbot-hallen, Das Liebig, Charles) die Setzung von drei neuen Baukörpern in unterschiedlichen Typen und mit jeweils individuellem Charakter vor. Ziel ist die Entwicklung eines Kreativ-Standorts mit hohem Wiedererkennungswert und eigener Identität,

in dem flexible Strukturen für einen zukunftsfähigen Gewerbestandort bereitgestellt werden. Das Herzstück der Fläche, die zentrale 'Werkscheune', wird ergänzt durch einen 'Mobility-Hub' sowie ein fünfgeschossiges 'Stadtregal'.



Abbildung 8: Wettbewerbsergebnis Carpus+Partner, Kraft.Raum, Reicher Haase Assoziierte

Quelle: Carpus+Partner, 15.06.2023

Durch die freie Gebäudestellung im Zusammenspiel mit dem Außenraum soll eine Lebendigkeit und Offenheit für den Standort erzeugt werden. Freiflächen umgeben die verschiedenen Gebäude, so dass attraktive Wegebeziehungen im gesamten Areal entstehen.

Durch das Zusammenspiel der beiden Baukörper 'Werkscheune' und des denkmalgeschützten Gebäudes 'Das Liebig' wird ein wechselseitiger Mehrwert der Nutzung und Frequentierung – sowohl der Gebäude als auch der angrenzenden Freiräume – generiert. Die gestalterische Anbindung des Geländes zum weiteren Schlachthof-Areal in Richtung Metzgerstraße trägt zur Belebung des Denkmals bei.

Das städtebauliche Konzept basiert auf dem Ziel, eine hohe Flexibilität der Nutzungen zu ermöglichen mit multifunktional nutzbaren Flächen im Gebiet (Food-Truck, Event, etc.) und Veranstaltungsbereichen (lokale Festivals und Veranstaltungen) sowie einen Mehrwert für das Quartier mit Durchgrünung und hoher Aufenthaltsqualität auf den Plätzen.

So bietet der Entwurf ein Konzept mit hohem Wiedererkennungswert, welches im Zusammenspiel der Gebäude und Freiräume einen attraktiven Gewerbe- und Kreativstandort für die Liebighöfe vorsieht.

3.3 Architektur- und Nutzungskonzept

Ziel des architektonischen Konzepts ist eine anpassungsfähige Architektur an zukünftige Bedürfnisse mit flexiblen Grundrissen und wenigen festen Elementen. Auch technische Lösungen sollen nach Bedarf angepasst werden können (z. B. Klimatisierung, mechanische Belüftung, Heizung, ...). So soll eine flexible Vermietbarkeit im Gebäude eine anziehende Wirkung für neue Mieter*innen und Innovationen haben. Die anderen auf dem Areal vorhandenen Angebote (Das Liebig, Charles, ...) sollen mitgenutzt werden und mit schon ansässigen Unternehmen sollen Kooperation angestrebt werden.

Damit die Wirtschaftlichkeit gewahrt werden kann, sollen Gestaltung und Mietpreise in einem ausgewogenen Verhältnis stehen. Dazu sollen einfache technische Lösungen mit geringem Aufwand im Betrieb, statt komplexer und wartungsintensiver Systeme, beitragen. Unterschiedlich große Mieteinheiten für verschiedene Nutzer*innen bieten zudem eine hohe Flexibilität, mit der auf sich ändernde Anforderungen und Bedarfe im gewerblichen Bereich reagiert werden kann.

Die 'Werkscheune' wird als großvolumiger Baukörper mit einer Höhe von 24 m, einer Nutzungsfläche von ca. 5.400 m² und nach oben zurückspringenden Geschossen geplant. Durch das Zurückweichen der Baumasse in den oberen Geschossen wird der Baukörper in das Stadtbild eingepasst. Die Fassade wird mit großflächigen Glaselementen gestaltet.

Hier soll in der Erdgeschosebene der Nutzerbedarf für Testing und Engineering gedeckt werden. Dafür sollen Test- und Entwicklungsflächen, für z.B. Fahrzeugelektronik, digitale Komponenten, Hardware, etc. oder evtl. emissionsarme Klein-Produktionen bereitgestellt werden. Die Ausstattung könnte mit flexiblen (Entwickler-)Arbeitsplätzen und Werkbänken vorbereitet werden. Technische Anforderungen sind die Möglichkeit zur Anbringung eines Lastenkrans (ca. 500 kg), die Befahrbarkeit mit Pkw / Kleintransportern an der Nordseite (gebietsabgewandte Seite), ein widerstandsfähiger Bodenbelag (Befahrbarkeit, schwerere Lasten bis ca. 5 kN) und einfache (Nach-)Installationsmöglichkeiten. Aus diesem Grund soll die lichte Höhe des geplanten Erdgeschosses mind. 4,00 m betragen. Darüber hinaus soll das Erdgeschoss die Nutzerbedarfe für Sonderflächen abdecken, wie ein Foyer mit Willkommenscharakter und ein Atrium als zentraler Treffpunkt, für kleine Veranstaltungen und Ausstellungsflächen.

In den oberen Ebenen sind multifunktionale Büroräumlichkeiten für verschiedene Arbeitskonzepte vorgesehen, wobei die Gestaltung und Innenausstattung der Büroflächen durch die Mieter*innen erfolgen soll. Gemeinschaftlich nutzbare Räume (Idea Rooms, Maker Spaces, Teeküchen / Coffee Points, Sanitärräume) ergänzen das Angebot. Dies erfordert flexible Vermietbarkeit (S/M/L/XL-Einheiten) durch die Addierbarkeit von kleinen Einheiten bis hin zu ganzen Ebenen und die Berücksichtigung separater Infrastrukturen (Energie, IT, ...) für die Mieteinheiten.

Das Dachgeschoss wird offen gestaltet mit begrünter Dachterrasse und technischen Anlagen sowie Photovoltaik-Anlagen.



Abbildung 9: Werkscheune Ansicht Süd (oben) und West (unten)
Quelle: Carpus, Wettbewerbsbeitrag 2023

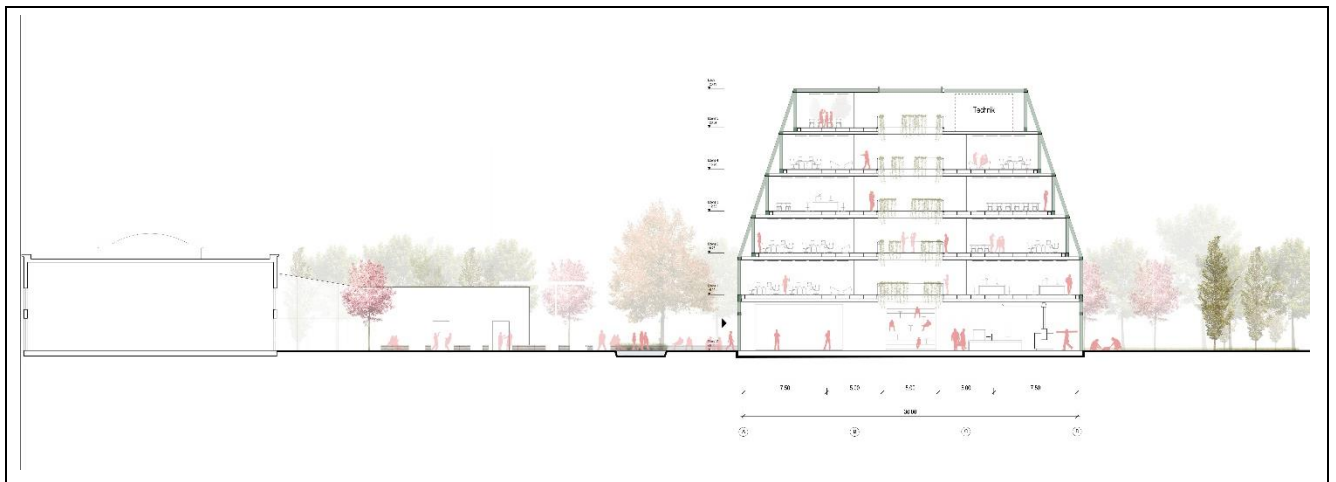


Abbildung 10: Schnitt Liebig (links) und Werkscheune (rechts)
Quelle: Carpus, optimierter Entwurf 2024

Das 'Stadtregal' ist als schlanker ca. 20 m hoher Baukörper parallel zur neuen Erschließungsstraße angeordnet. Die Nutzungen sind noch nicht konkretisiert.

3.4 Mobilitätskonzept

Die Liebig-Höfe sollen neue Wege in der Mobilität einschlagen. Vorgesehen ist eine Erschließung, die weitgehend autofrei ist und damit die Möglichkeit zur Entwicklung attraktiver Freiräume schafft. Die erforderlichen Mobilitätsangebote sollen weitgehend auf einen multimodalen Mobility-Hub beschränkt werden.

Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens (BSV – BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG, Verkehrsgutachten zur Entwicklung der Liebighöfe im Gewerbegebiet Grüner Weg, 10.2024) wurde die aktuelle Verkehrssituation erhoben und die Auswirkungen der Planung auf die Verkehrssituation und die möglichen Standorte der Zu- und Abfahrten untersucht.

Verkehrsbelastung

Die Verkehrsbelastung im Jahr 2023 der Liebigstraße liegt im Bereich des Plangebiets bei 2.800 Kfz/Tag, die Metzgerstraße weist eine Belastung von 1.900 Kfz/Tag auf (BSV 2025). Beide Straßen haben fast ausschließlich Erschließungsverkehr und wenig Durchgangsverkehr. Die Knotenpunkte Liebigstraße/Metzgerstraße sowie Liebigstraße/Grüner Weg weisen für die vor- und nachmittägliche Spitzenstunde im Bestand die höchste Verkehrsqualitätsstufe QSV A auf. Dies bedeutet, fast alle Verkehrsteilnehmer*innen können die Knotenpunkte ungehindert passieren und die mittleren Wartezeiten sind sehr gering.

Die Kfz-Belastungen zur Bewertung des Planfalls setzt sich aus den Verkehrsbelastungen im Bestand und den neuen planbedingten Ziel- und Quellverkehren zu/von den Liebighöfen zusammen. Hierbei handelt es sich um Beschäftigte, Besucher, Kunden und Lieferverkehre. Die Verkehre zu den bestehenden Nutzungen in den Talbothallen sind bereits in der Verkehrszählung der Ausgangssituation enthalten. Die prognostizierten Verkehre werden im Sinne eines Worst-Case dem Planfall aufgeschlagen. Da die Veranstaltungen im Liebig im Regelfall nicht vor 9 Uhr beginnen und häufig am Nachmittag und frühen Abend zwischen 16 - 20 Uhr enden, sind die Spitzenstunden von zusätzlichen Ziel- und Quellverkehren nur zum Teil betroffen. Sie werden gleichwohl im Sinne eines Worst-Case ebenfalls für einen Werktag eingerechnet. In Summe beträgt das prognostizierte Verkehrsaufkommen durch die neuen Nutzungen in der Werkscheune und für das Stadregal 614 Kfz-Fahrten/Tag. Auch mit den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehren zu/von den geplanten Bauvorhaben und neuen Nutzungen in den Bestandsbauten verändern sich die Qualitäten des Verkehrsablaufs in den Spitzenstunden so gut wie nicht. Nur die Zunahme des Verkehrsabflusses von der Liebigstraße auf die Straße Grüner Weg erhöht dort etwas die mittlere Wartezeit, was zu einer kaum spürbaren Verschlechterung der Verkehrsqualität von der Qualitätsstufe A (sehr gut) im Bestand zur Qualität B (gut) im Planfall führt.

Anbindung an das Straßennetz

Die Anbindung an das Straßennetz erfolgt für den motorisierten Verkehr ausschließlich von der Liebigstraße im Norden des Plangebiets. Die bisherige Zufahrt darf künftig lediglich von den Kunden der Talbothallen zu den bestehenden Parkplätzen vor den Hallen sowie von Bedarfsverkehren und Anlieferfahrzeugen zu den weiteren Gebäuden genutzt werden. Die bestehende Feuerwehrezufahrt bleibt unverändert gesichert. Eine neue Zufahrt von der Liebigstraße wird parallel zur westlichen Plangebietsgrenze angelegt und leitet den Individualverkehr zu einem neuen Parkhaus. Die ebenfalls neue Anbindung von der Metzgerstraße aus ist lediglich zu Logistikzwecken für Lieferverkehre geplant, die vor allem Veranstaltungen in der Location 'Das Liebig' dienen.

Der Innenhof des Gebäudeensembles kann damit weitgehend autofrei gehalten werden.

Ruhender Verkehr

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die verschiedenen Nutzungen ist im Plangebiet überwiegend in einem modernen und innovativen Parkhaus im Sinne eines Mobility-Hubs geplant. Hier sind rund 300 Stellplätze vorgesehen, u. a. auch Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Die Anbindung dieses Mobility-Hubs erfolgt über die neue Privatstraße. Die den Einzelhandelsnutzungen zugeordneten, bereits bestehenden 35 Stellplätze an den Talbothallen bleiben unverändert erhalten. Die Erschließung erfolgt wie bisher direkt über die Liebigstraße.

ÖPNV-Anbindung

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die in wenigen Gehminuten erreichbaren Bushaltestellen am Grüner Weg sowie an der Jülicher Straße sichergestellt.

Auf die künftige Entwicklung der RegioTram wird hingewiesen, auch wenn weder der zeitliche Rahmen noch die genaue Trassenführung endgültig festgelegt ist. Insbesondere die Trassenführung mit der alternativen Variante im Norden der Stadt Aachen würde die Erreichbarkeit der Liebighöfe deutlich verbessern und den MIV-Anteil des Ziel- und Quellverkehrsaufkommen nachhaltig reduzieren.

Rad- und Fußverkehr

Durch das Plangebiet verlaufen bisher keine Rad- und Fußwegeverbindungen.

Mit der Umsetzung des Konzeptes erfolgt eine Öffnung und damit eine Durchwegung des Plangebietes für den Fußgänger- und Radverkehr über eine halböffentliche Verbindung ausgehend von der Metzgerstraße über den zentralen Platzbereich zur Liebigstraße.

Eine Einbindung des Vorhabens in das städtische Radwegenetz Grüner Weg ist über die Liebigstraße in Richtung Grüner Weg gegeben. Des Weiteren kann mit der Öffnung nach Westen eine Anbindung an den geplanten Rad- und Gehweg über die ehemalige Bahntrasse zur Krefelder Straße geschaffen werden.

Mobilitätskonzept

Mit Hilfe der vorgeschlagenen Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes kann aufgrund zu erwartender Veränderungen beim Pkw-Besitz und bei der Verkehrsmittelwahl zugunsten der Verkehrsmittel des Umweltverbunds eine Anpassung der erforderlichen Pkw-Stellplätze erfolgen. Die Ermittlung der erforderlichen Stellplatzbedarfe werden auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen im Baugenehmigungsverfahren ermittelt. Die Stellplätze der bereits genehmigten Nutzungen sind entsprechend der in den Bauanträgen festgelegten Anzahl berücksichtigt. Durch die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes, wie zum Beispiel Sharing-Angebote, die Förderung des Radverkehrs und Maßnahmen zu Information und Beratung von/zu Mobilitätsangeboten kann die Anzahl der Stellplätze entsprechend reduziert werden. Zahlreiche und zum Teil innovative Lademöglichkeiten für elektrobetriebene Pkw tragen zum allgemeinen Klimaschutz bei.

Aufgrund der o. g. guten Anbindung an den ÖPNV, der guten Radverkehrsanbindung sowie der im Mobilitätskonzept genannten ergänzenden Maßnahmen einschließlich der Förderung des Umweltverbunds, kann der Bedarf an Pkw-Stellplätzen auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden.

3.5 Ver- und Entsorgungskonzept

Versiegelungsbilanz

Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan 1015 stellt die Ausgangssituation der heutigen Versiegelung und die Versiegelung der künftigen Planung gegenüber.

Da der Boden nicht versickerungsfähig ist, soll die Anleitung der Stadt Aachen zur Ermittlung des Gesamtversiegelungsgrads¹ nicht angewandt und die geschotterten Parkplatzflächen nicht als teilversiegelt mit einem Versiegelungsgrad von 50 % angesetzt werden. Auch für die teilversiegelten Flächen ist daher für die Bestandssituation und die Planung ein Versiegelungsgrad von 100 % anzusetzen. Für das Plangebiet ergibt sich somit im Bestand ein mittlerer Befestigungsgrad von 96 % (siehe Abbildung 11).

¹ 'Anleitung für die Ermittlung des Gesamtversiegelungsgrades in Bebauungsplanverfahren sowie städtebaulichen Wettbewerben / Qualifizierungsverfahren' der Stadt Aachen, Stand April 2024

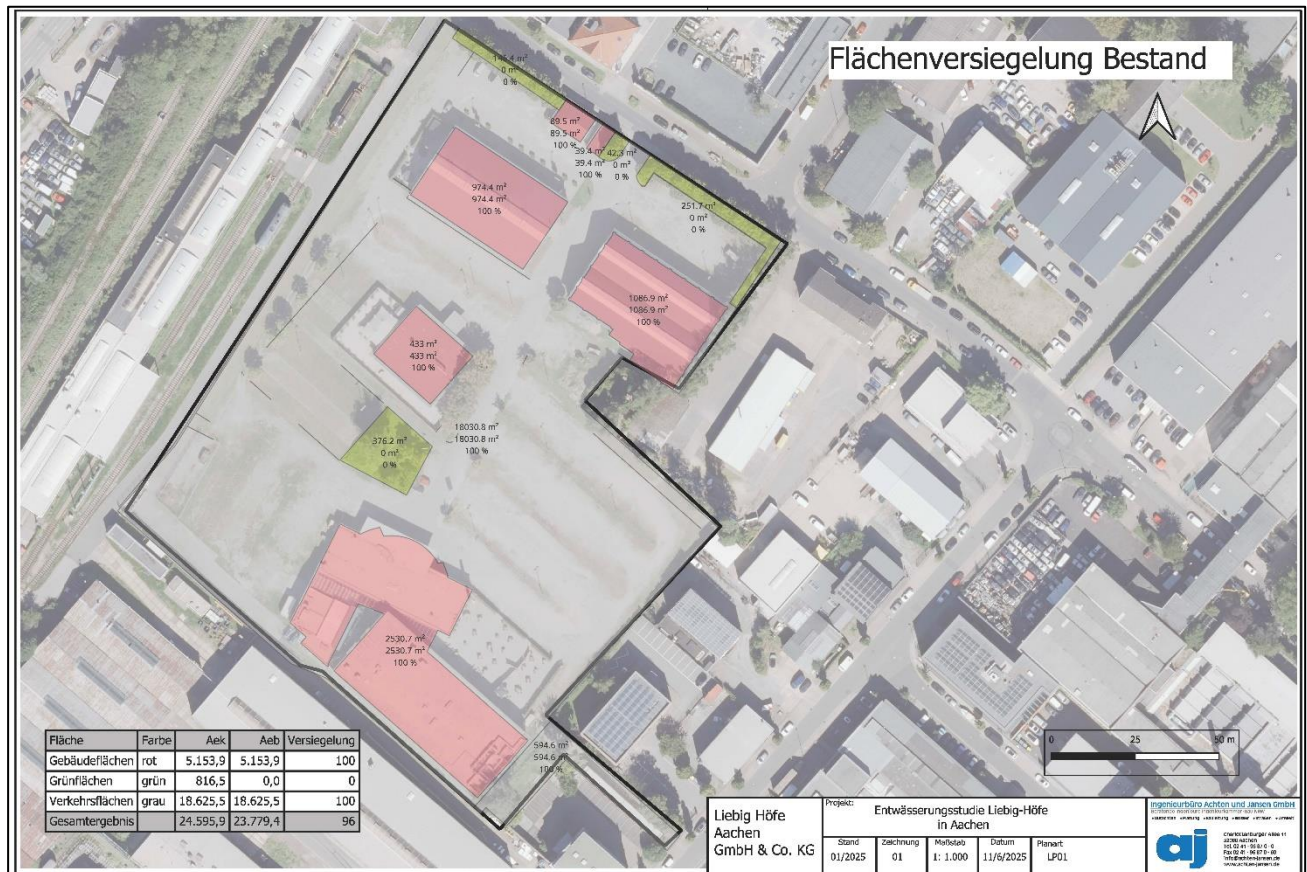


Abbildung 11: Versiegelungsgrad Bestand

Quelle: Ingenieurbüro Achten und Jansen 2025

Der Grünkonzeptplan zeigt auf der Basis des Wettbewerbsentwurfs eine mögliche Verteilung der versiegelten, teilversiegelten und unversiegelten Flächen auf. Die Auswertung des Grünkonzeptplans erfolgte mit dem gleichen Ansatz, dass teilversiegelte Flächen als 100 % versiegelt anzusetzen sind. Somit ergibt sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplans künftig ein geringerer Befestigungsgrad von circa 82 %, der der zulässigen GRZ II entspricht (siehe Abbildung 12).

Würden die teilversiegelten Flächen gemäß der städtischen Anleitung mit 50 % berücksichtigt, ergäbe dies einen Versiegelungsgrad von circa 71 %. Dies entspräche der Empfehlung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 für Gewerbegebiete in klimatisch vorbelasteten Bereichen. Der auf diesem Rechenweg ermittelte Versiegelungsgrad wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages auf Grundlage des Grünkonzeptplanes gesichert (siehe Kap. 8).

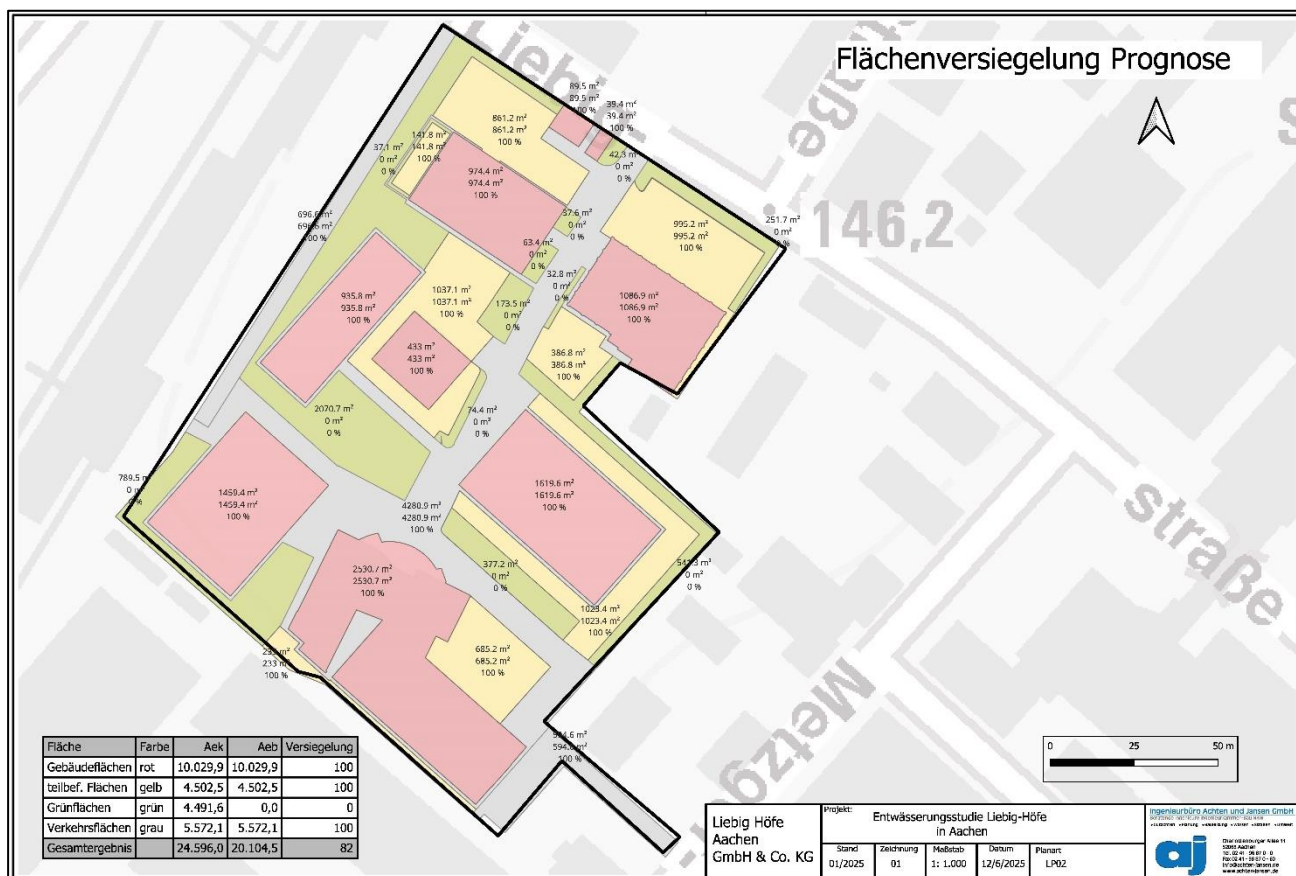


Abbildung 12: Versiegelungsgrad Planung

Quelle: Ingenieurbüro Achten und Jansen 2025

Entwässerung (Regen- und Schmutzwasser)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten. Es liegt im Einzugsgebiet der ARA Soers und ist an das vorhandene Mischsystem in der Liebigstraße angeschlossen.

Da das Plangebiet nicht erstmalig bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, greifen die Regelungen des § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 44 Abs. 1 LWG NRW im Grundsatz nicht. Aufgrund der Bodenverhältnisse durch die Vornutzung ist zudem eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Das geplante Vorhaben kann an das vorhandene Mischkanalnetz angeschlossen werden.

Im Einzugsgebiet des Bebauungsplans wurden seitens der Regionetz GmbH Vermessungen des Kanalnetzes und Kamerabefahrungen durchgeführt mit dem Ziel, die abflussbildenden Einzugsflächen im Einzugsgebiet für eine Kanalnetzberechnung genauer zu erfassen. Flankierend wurde das Kanalnetz des Eigentümers der Liegenschaft vermessungstechnisch erfasst und ebenfalls einer Kamerabefahrung unterzogen. Die Daten wurden der Regionetz zur weiteren Verwendung zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse der hydraulischen Untersuchung werden im Sommer 2025 vorliegen. Diese aufbereiteten Daten sind für den Bebauungsplan in der Detailschärfe nicht erforderlich, jedoch für das Entwässerungsgesuch im Rahmen des Bauantrags hilfreich. Der Bebauungsplan enthält daher einen Hinweis auf die Regionetz-Untersuchung und die Beachtung der Ergebnisse im nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

Die Dachflächen der neuen Gebäude sind zumindest extensiv zu begrünen. Mit diesen Begrünungen wird ein Retentionsvolumen für eine Zwischenspeicherung im Plangebiet geschaffen.

Starkregen

In der Starkregengefahrenkarte der Stadt Aachen für HQ_{Extrem} ist der Planungsraum als gefährdeter Bereich ausgewiesen. Gemäß der Starkregengefahrenkarte des Landes NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), die sich

weitgehend mit der Starkregengefahrenkarte der Stadt Aachen deckt, bestehen im Plangebiet bereits heute für das 100-jährliche Regenereignis (ein Regenereignis mit einer Intensität, das nach statistischen Grundsätzen einmal in 100 Jahren vorkommt) Überflutungsgefahren, weil sich zur Liebigstraße hin Wasseransammlungen zwischen 1 m und 2 m Höhe in Tiefpunkten und Geländemulden ergeben können. Diese können Sachschäden zur Folge haben und ggf. auch Personen gefährden. Die Entwässerungsstudie empfiehlt daher, für jedes Gebäude individuell geplante Schutzmaßnahmen gegen Starkregen und kanalinduzierte Überflutungen zu treffen sowie auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorsorglich auf Rückhaltungsmöglichkeiten hinzuweisen und diese im Grünkonzeptplan zu berücksichtigen. Größe und Volumen einer ggf. erforderlichen Rückhaltung sind konkret im Rahmen des Entwässerungsgesuchs zum Bauantrag nachzuweisen. Dies wird im Städtebaulichen Vertrag geregelt und ist in der Genehmigungsphase zu berücksichtigen.

Strom und Wasser

Der Anschluss an das Strom-, Wasser- und Telekommunikationsnetz kann über die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in den umliegenden Straßen erfolgen. Ein Fernwärmeanschluss ist auf dem Gebiet nicht vorhanden.

Zur Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie sind zudem Photovoltaikanlagen auf den Dächern der neuen Gebäude geplant. Mindestens 30 % der Gesamtdachflächen sind für entsprechende Anlagen vorgesehen.

3.6 Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept zum Wettbewerb legt ein besonderes Augenmerk auf die Balance von Arbeiten und Leben bei gleichzeitiger Maximierung des Grünvolumens. So entsteht eine ausgewogene Vielfalt an Orten, an denen man arbeiten, sich treffen, aber auch zur Ruhe kommen kann. Die jeweiligen Funktionen werden in den Höfen, einem Saum im nordöstlichen Teil des Plangebiets, einer grünen Fuge sowie auf den Dachflächen untergebracht. Das Freiraumkonzept wird im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages gesichert.



Abbildung 13: Grünkonzeptplan

Quelle: Kraft.Raum 05.03.2025

Höfe

Der ruhende Verkehr für die neuen Nutzungen sowie das Liebig und Charles werden ausschließlich in einem Mobility-Hub untergebracht. Somit wird die künftige Nutzung nicht durch internen Autoverkehr gestört und eine hohe soziale und ökologische Qualität des Umfelds gewährleistet. Der Platz bietet einen Ort für Kommunikation und Austausch.

Die beiden zentralen Quartiersplätze vereinen die neuen Baukörper sowie die historische Bausubstanz miteinander. Sie sind als hochwertige Grünanlagen geplant, die zu einem gesunden Arbeitsplatzumfeld beitragen sollen. Beide Höfe sind mit großflächigen Regenwasserretentionsräumen mit mikroklimatischer Funktion ausgestattet. Der prägende Bestandsbaum im nördlichen Hof und die anschließenden Gehölze werden erhalten.

Das Liebig und das Charles erhalten darüber hinaus Flächen und Terrassen für die Außengastronomie.

Wegeverbindungen

Mit dem städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzept werden Möglichkeiten für die Durchquerung des Quartiers geschaffen. Während der motorisierte Verkehr am westlichen Rand zum Mobility Hub geleitet wird, öffnet sich eine neue Anbindung zur Metzgerstraße für Fußgänger*innen und Radfahrende.

Baumbestand

Die Bestandsbäume werden weitestgehend erhalten sowie mit standortgerechten und möglichst diversen ein- und mehrstämmigen Gehölzen ergänzt. Diese werden im Bereich des Saums mit (halb)schattenliebenden Stauden und Gräsern unterpflanzt und durch Regenwasserretentionsflächen ergänzt, um einen biodiversen klimaangepassten Grünraum zu schaffen. Dies ist in Kapitel 5.5 detailliert beschrieben.

Dachbegrünung

Eine Dachbegrünung ist nur auf den neuen Gebäuden Werkscheune, Mobility-Hub und Stadtrehal möglich. Die vorhandenen Gebäude sind mit ihren geneigten Dächern nicht zu begrünen. Die extensiven Gründächer sollen eine Substratschicht in einer Höhe von mindestens 10 cm aufweisen. In diesen Bereichen werden zusätzlich zur Dachbegrünung auch Photovoltaikanlagen installiert. Mit den geplanten Dachbegrünungsanteilen können die in der Grün- und Gestaltungssatzung enthaltenen Maßgaben (Begrünung von 60 % der Dachflächen) eingehalten werden. Die genaue Aufteilung der Flächen sowie deren detaillierte Gestaltung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung festgelegt.

Fassadenbegrünung

Für die Bestandsgebäude, die mit ihrer Industriearchitektur einen eigenen erhaltenswerten Charakter haben, ist eine Fassadenbegrünung im Einzelfall zu prüfen. Für das Gebäude 'Werkscheune' ist aufgrund der Gebäudekubatur mit einem hohen Glasanteil und Öffnungen im Erdgeschoss kein ausreichend großer Fassadenabschnitt für Begrünungsmaßnahmen nutzbar. Eine bodengebundene Fassadenbegrünung mit Rankpflanzen ist daher nur am noch nicht näher geplanten Gebäude 'Stadtrehal' und dem 'Mobility-Hub' möglich. Die Fassadenbegrünung für die beiden Gebäude wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gesichert. Eine konkrete zeichnerische Festsetzung von Fassadenabschnitten ist weder im Grünkonzeptplan noch im Angebotsbebauungsplan zielführend.

Den Textlichen Festsetzungen ist eine Pflanzliste mit möglichen Arten beigelegt, die bei einer Fassadenbegrünung zu verwenden sind.

3.7 Soziale Infrastruktur

Der Betrachtungsraum der Rahmenplanung verfügt über eine gute Ausstattung mit sozialen Infrastrukturen. Neben der Grundschule Feldstraße (OGS) und der Kita Feldstraße bestehen weitere soziale Einrichtungen entlang der Heinrich-Hollands-Straße / Liebigstraße (Stadtteilbüro Aachen-Nord; Kegelbahn, Kinder- und Jugendtreff Kleine offene Tür, Sozialcafé TABITAS). Für ein Gewerbegebiet mit Ausschluss von Wohnnutzung kann ggf. ein Kindertagesstätten-Angebot für die im Plangebiet arbeitenden Eltern interessant sein. Weitere Angebote sind nicht relevant.

Überdies lässt der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen Einrichtungen für soziale Zwecke zu. Insoweit wird damit auf lange Sicht ermöglicht, in untergeordnetem Umfang kleinere Einrichtungen für soziale Zwecke anzusiedeln.

3.8 Jugend- und Familienfreundlichkeit

Für ein Gewerbegebiet ohne Wohnnutzungen sind Aspekte der Jugend- und Familienfreundlichkeit nachrangig.

Das neue Quartier ist über ein Wegenetz sowie ineinander übergehende Freiflächen in die nähere Umgebung integriert. In der zentralen Mitte des Quartiers wird ein multifunktional nutzbarer Quartiersplatz entstehen, der öffentlich zugänglich ist, aber mit dem Charakter einer halböffentlichen Fläche vorrangig den Mieter*innen der Bürogebäude und Gästen der Veranstaltungen dienen wird. Der Platz bietet einen Ort für Kommunikation und Austausch sowie für Kinderspiel. Weitere Spielplätze befinden sich am Martinsplatz und am Kirschbäumchen.

Mit dem Erhalt eines Teils des alten Baumbestands, den Neuanpflanzungen sowie Rasen – und Staudenflächen werden die Freiflächen im Sinne eines Naturerlebnisraums gestaltet.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind ausnahmsweise über die Gebietsfestsetzung eines Gewerbegebietes zulässig, auch wenn weitere spezielle kinder- und jugendspezifische Einrichtungen innerhalb des Quartiers zum aktuellen Planungsstand zunächst nicht vorgesehen sind.

Da die städtebauliche Konzeption mit Ausnahme von Bedarfsverkehren für Anlieferung, Ver- und Entsorger oder Feuerwehr keine oberirdischen Kfz-Verkehre vorsieht, besteht diesbezüglich ein sehr geringes Konfliktpotenzial. Der autofreie Innenbereich ist zum Straßenraum mit Pollern geschützt, so dass gefahrloses Spielen gewährleistet wird. Die im Plangebiet vorgesehenen, allgemein zugänglichen und fast Kfz-freien Freiräume und Außenanlagen sind multifunktional nutzbar. Damit eignen sich diese Flächen sowie die umliegenden und gut erreichbaren Freiflächen gut für Spiel und Aufenthalt von Kindern.

Das Mobilitätskonzept sieht ausreichend viele Fahrradabstellanlagen vor, so dass die eigenständige Mobilität per Rad unterstützt wird, wenn Veranstaltungen für Jugendliche im Plangebiet angeboten werden.

Das Plangebiet ist über die Bushaltestellen an der Jülicher Straße und am Grüner Weg sehr gut an den ÖPNV angebunden, so dass eine attraktive ÖPNV-Anbindung gegeben ist, die Kindern und Jugendlichen ebenfalls eine eigenständige Mobilität ermöglicht.

3.9 Klimaschutz und Klimaanpassung

3.9.1 Mindestanforderung

In Bezug auf das globale Klima formuliert § 1a Abs. 5 Nr. 5 BauGB, „den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ Mit diesem ergänzenden Hinweis wird der Belang des Klimaschutzes im Rahmen der Abwägung besonders hervorgehoben und gestärkt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen. In Bezug auf das Lokalklima sind stadtklimatische Aspekte und Vorbelastungen zu berücksichtigen. Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten und das Entstehen stadtklimatisch problematischer Situationen zu vermeiden.

Das gesamtstädtische Klimagutachten (Geographisches Institut der RWTH Aachen 2000: Gesamtstädtisches Klimagutachten Aachen) rechnet den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Klimatop ‘Stadtklima’ zu. Das Plangebiet ist zugleich durch die Lage in einem innerstädtischen Belastungsgebiet gekennzeichnet. Diese Einordnung beruht auf einer erhöhten thermischen Belastung sowohl mittags als auch in den Abendstunden sowie auf einer herabgesetzten nächtlichen Abkühlung. Diese Effekte werden vor allem klimawandelbedingt verschärft. Vor diesem Hintergrund liegt der Planbereich im Schutzbereich Stadtklima, der im Flächennutzungsplan Aachen*2030 dargestellt ist.

Die Planung wird trotz Flächeninanspruchnahme für neue bauliche Anlagen einen geringeren Versiegelungsgrad aufweisen, da der Anteil der bodengebundenen begrünten Flächen mit der Umsetzung des Vorhabens in Summe zunehmen wird. Die voraussichtliche Flächenverteilung ist im Grünkonzeptplan dargestellt. Zur weiteren Minderung von Überwärmungseffekten sind u. a. extensive Dachbegrünungen gemäß der Grün- und Gestaltungssatzung vorgesehen.

Die Flächen im Plangebiet haben für die Kaltluftproduktion nur eine sehr untergeordnete Bedeutung. Das Plangebiet liegt innerhalb des großräumigen Kaltluftammelgebietes im Nordosten des Stadtgebietes (kleinräumige Kaltluftbahn mit einer Kaltluftmächtigkeit bis zu 30 m. Geographisches Institut der RWTH Aachen 2015: Lokale Kaltluft im Aachener Kessel. Ergebnisse von Kaltluft-Simulationsrechnungen). Die Kaltluftabflüsse strömen gemäß gesamtstädtischer Kaltluftkarte in Richtung Stadtzentrum, wo eine erhöhte thermische und lufthygienische Belastung vorliegt.

In Bezug auf die Überwärmungstendenzen und die Kaltluftbewegungen ist festzuhalten:

- Durch die großvolumigen Bestandsgebäude im Plangebiet und vor allem dessen Umfeld (u. a. im Süden des Plangebiets) sind bereits Strömungshindernisse vorhanden. Diese werden sich durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens voraussichtlich vergrößern. Es ist jedoch anzunehmen, dass die Kaltluftbewegungen weiterhin auch die Bereiche zwischen den Bestandsgebäuden sowie den Neubauten durchströmen.
- Die Planung sieht gegenüber dem Bestand einen geringfügig höheren Begrünungsanteil vor – sowohl erdgebunden als auch durch Dachbegrünung.

Die Relevanz des Vorhabens für den Klimaschutz und für die Klimafolgenanpassung kann anhand der Klimacheckliste bewertet werden, die der Vorlage beigelegt ist. Hervorzuheben sind folgende Anforderungen und Maßnahmen: Im Plangebiet sind Vorbelastungen gegeben, wodurch der Belüftung des Bereiches und der Reduzierung der Hitzebelastungen eine besondere Bedeutung zukommt. Die Wiedernutzung der Bestandsgebäude, die Nachverdichtung eines integrierten Standortes, die Stapelung der Stellplätze, der autofreie Freiraum sowie der Begrünungsgrad sind positive Ansätze.

3.9.2 Standortwahl der Bebauung

Im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB sollen Nachverdichtungsmöglichkeiten im bebauten Innenbereich gegenüber der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen bevorzugt zur baulichen Entwicklung genutzt werden. Dieses Ziel hat die Stadt Aachen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 aufgenommen.

Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht durch die Wiedernutzbarmachung und die Neubebauung von zuvor bereits baulich genutzten bzw. versiegelten Flächen die Schaffung von Gewerbeflächen für Büros und Dienstleistungen sowie Veranstaltungen. Er sieht ein Flächen- und Gebäuderecycling mit teilweise Rückbau von stark versiegelten Siedlungsflächen vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in innenstadtnaher Lage und ist gut an die vorhandene Infrastruktur angebunden. Es besteht ein fußläufiger Anschluss zu Bushaltestellen der Qualitätsstufe 1 gemäß Nahverkehrsplan. Zudem besteht bereits eine Radinfrastruktur (Grüner Weg). Darüber hinaus befinden sich die Trasse und ein Haltepunkt der geplanten RegioTram in unmittelbarer Nachbarschaft.

Ein Nahversorger liegt in rund 600 m Entfernung an der Jülicher Straße, hier bestehen auch weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote. Ebenso ist die Aachener Innenstadt gut erreichbar.

Zugleich können bereits bestehende Versorgungsinfrastrukturen (Strom, Wasser und Abwasser) genutzt werden. Das städtebauliche Ziel der Nachverdichtung im Innenbereich und innerhalb bereits verkehrlich erschlossener Flächen wird somit erfüllt.

3.9.3 Städtebaulicher Entwurf

Die städtebauliche Konzeption sieht eine kompakte Bebauung vor, die aufgrund ihrer Ausrichtung grundsätzlich gut für eine Nutzung solarer Energie geeignet ist. Es ist überwiegend keine Verschattung vorhanden, die Lage lässt eine günstige solare Süd-Ausrichtung erwarten.

Das städtebauliche Konzept ermöglicht neue Nutzungen im Plangebiet. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes wird aber auch eine Nutzungsmischung ermöglicht. Zulässig sind unter anderem Geschäfts- und Bürogebäude, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.

Das Mobilitätskonzept definiert Maßgaben zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs, die bei der städtebaulichen und architektonischen Konzeption berücksichtigt wurden. Die Pkw-Stellplätze für die Nutzungen im GE2 werden ausschließlich in einem Mobility-Hub untergebracht.

Die neu zu errichtenden Gebäude ermöglichen mit Flachdächern oder flach geneigten Dächer bis zu max. 10° extensive Dachbegrünungen sowie die solarenergetische Nutzung der Dachflächen.

3.9.4 Kubatur der Gebäude

Die Planung sieht ergänzend zur Bestandsbebauung kompakte, mehrgeschossige Gewerbebauten mit moderner Dämmtechnik vor. Durch die großen, kompakten Baukörper mit einem energetisch günstigen Fassaden-Volumen-Verhältnis sinkt der zu erwartende Heizwärmebedarf. Die geplante Bauweise ermöglicht damit eine optimierte Wärmeversorgung.

3.9.5 Solare Wärme- und Energiegewinnung

Die vorhandenen sowie die geplanten Gebäudekörper werden nicht durch benachbarte Gebäude oder Bestandsbäume verschattet. Im Zusammenspiel mit der günstigen solaren Ausrichtung der geplanten Bebauung ergibt sich ein hohes Potenzial für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den festgesetzten Flachdächern der Neubauten. Es gilt die LandesbauO § 42a i. V. m der Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW vom 6. Juni 2024.

3.9.6 Umgang mit Freiflächen

Zumindest in Teilbereichen findet eine bauliche Eigenverschattung der Freiräume statt, so dass diese in den warmen Sommermonaten nutzbar sind. Das Freiraumkonzept mit den darin vorgesehenen Baumpflanzungen leistet ebenfalls einen Beitrag zur künftigen Verschattung. Bei Umsetzung der Planung gehen insgesamt 9 Bäume verloren. Dem Verlust der klimatischen Funktion wird mit der Neupflanzung von 9 Bäumen Rechnung getragen. Auch die geplanten Dach- und Fassadenbegrünungen werden stadtklimatisch wirksam.

3.9.7 Umgang mit Niederschlagswasser

Aufgrund der Vornutzung ist eine großflächige Versickerung nicht möglich (siehe dazu Kapitel 3.5). Auch zukünftig soll das anfallende Niederschlagswasser aufgrund der Undurchlässigkeit des anstehenden Bodens, der hohen Grundwasserstände und dem Mangel eines naheliegenden Gewässers in das vorhandene Mischkanalnetz eingeleitet werden. Im Grünkonzeptplan sind gleichwohl Flächen für Rückhaltungsmaßnahmen vorgesehen.

3.9.8 Umgang mit der Energieversorgung

Im Genehmigungsverfahren werden nachhaltige Varianten der künftigen Wärmeversorgung geprüft. Auf den Flachdächern der Neubauten werden Photovoltaikanlagen und Luftwärmepumpen berücksichtigt.

4. Begründung der Festsetzungen

Das Plangebiet ist in 9 unterschiedliche Baufelder gegliedert, in denen die Bestandsgebäude und die neuen Gebäude des Wettbewerbsergebnisses wie folgt verortet sind.

Baufeld	Bezeichnung	Baufeld	Bezeichnung
1	Pförtnerhaus	6	Werkscheune
2	Halle 3	7	Mobility-Hub
3	Halle 1	8	Liebig (Anbau)
4	Stadtregal	9	Liebig (ehemalige Kälberhalle)
5	Charles		

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Standort bietet aufgrund der kurzen Wegeverbindungen zu den angesiedelten Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von büroaffinen Gewerbebetrieben sowie zu deren Vernetzung mit dem Umfeld.

Aus diesen Gründen wird innerhalb des Plangebiets ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung verfolgt das städtebauliche Ziel, die Entwicklung gewerblicher Nutzungen planerisch zu steuern. Damit wird das geplante Gebiet aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes entwickelt, welcher für das Plangebiet 'Gewerbliche Baufläche' darstellt.

Aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes und zur Berücksichtigung (künftiger) schutzbedürftiger Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets werden über Festsetzungen des Angebotsbebauungsplans Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW, Anlage 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW. 283) sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Über weitere Festsetzungen wird geregelt, dass Betriebsarten und Anlagen der weiteren Abstandsklassen ausnahmsweise zulässig sind. Für diese muss dann im Genehmigungsverfahren der Nachweis erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten / Nutzungen bspw. durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden können.

Vor dem Hintergrund des aktuell vorgesehenen Nutzungsmixes und der angestrebten hohen Freiraumqualität erfolgen weitere Einschränkungen von zulässigen Anlagen- und Betriebsarten der Abstandsklasse VII. Es werden Anlagen- und Betriebsarten ausgeschlossen, die sich aufgrund ihres Charakters und ihres Emissionsverhaltens nicht in das geplante hochwertige Gewerbegebiet einfügen würden. Betriebe mit einem höheren Emissionsverhalten können sich an anderer Stelle im Stadtgebiet ansiedeln. Hierfür stehen geeignete, bestehende Gewerbegebiete zur Verfügung.

Gewerbegebiete dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Mit dem geplanten Gebietscharakter unvereinbare Nutzungen werden innerhalb des Gewerbegebiets für unzulässig erklärt. Dies betrifft die gemäß § 8 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie die unter die Begrifflichkeit der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe fallenden Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO. Ausgeschlossen werden außerdem Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, da sie insbesondere durch ihren vergleichsweise großen Flächenbedarf und durch höheren Kundenverkehr charakterisiert sind. Das Plangebiet ist wegen seiner geringen Größe nicht für die Ansiedlung dieser flächenintensiven Betriebe geeignet.

Wohnungen, Hotelanlagen sowie die über die Begrifflichkeit der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe fallenden Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO sind gleichfalls im gesamten Plangebiet ausgeschlossen, da diese Nutzungen einen höheren nächtlichen Schutzanspruch haben, was den vorhandenen und angestrebten gewerblichen Nutzungen entgegensteht.

Um den künftigen Nutzungsmix insgesamt zu stärken, werden die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke über eine Festsetzung des Bebauungsplans ermöglicht.

Zum Schutz der angestrebten Nutzungen mit einem hohen Kunden- und Besucheraufkommen sind Störfallbetriebe i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. 12. BImSchV aufgrund des hohen Gefährdungspotenzials ebenfalls im Plangebiet nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe sind in Gewerbegebieten grundsätzlich zulässig. Liegt die Verkaufsfläche jedoch über 800 m², ist das Vorhaben als großflächig einzustufen. Großflächige Vorhaben sind nach § 11 (3) BauNVO nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig. Zur Sicherung des lokalen Einzelhandels in der Kernstadt und in den zentralen Versorgungsbereichen sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevantem Hauptsortiment entsprechend der Aachener Sortimentsliste im Planungsgebiet nicht zulässig.

Im Plangebiet besteht jedoch bereits in den beiden bestehenden Gebäuden Halle 3 im Baufeld 2 und Halle 1 im Baufeld 3 ein Einzelhandelsbetrieb mit einer genehmigten Verkaufsfläche von 1.800 m² für das Sortiment Gartenmöbel. Diese Verkaufsfläche wurde bereits durch die Festsetzungen des vorherigen Bebauungsplanes Nr. 815 - Gelände Limburg / Liebigstraße – einschließlich der zulässigen 10 % zentrenrelevanter Randsortimente gesichert. Dieser Bestand soll auch durch Bebauungsplan 1015 auf Grundlage des § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert werden. Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind nicht zu befürchten, da es hier um ein nicht-zentrenrelevantes Sortiment handelt. Auch die für einen Betrieb dieser Art geringe Verkaufsfläche von 1.800 m² lässt darauf schließen, dass Auswirkungen im Sinn des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht bestehen. Durch die Teilung des Plangebietes wird sichergestellt, dass der Einzelhandelsbetrieb nur in dem Bereich des Flurstückes 4426 gesichert wird, in dem er sich heute bereits befindet.

Die Festsetzung in Ziffer 1.1.4 ermöglicht eine rechtssichere, am Bestand orientierte Planung, die dem Betriebsinhaber Planungs- und Investitionsschutz in den vorhandenen Gebäuden bietet. Denn – im Unterschied zu einem reinen Bestandschutz – reduziert sich die Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO nicht auf die vorhandenen Nutzungsmöglichkeiten, sondern sie erlaubt im Grundsatz Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des bestehenden Betriebs. Die Erweiterung der Verkaufsfläche wird in Ziffer 1.1.4 der schriftlichen Festsetzungen mit der maximal zulässigen Fläche gem. § 1 Abs. 10 Satz 2 BauNVO explizit ausgeschlossen, um eine Dominanz des Einzelhandels im Planungsgebiet zu unterbinden. Die bisher gültige Beschränkung auf Gartenmöbel ist jedoch langfristig nicht zielführend, da Handel und Gewerbe sich aktuellen Bedürfnissen anpassen und Nachfragen kundenorientiert bedienen muss. Diese bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 815 aufgeführte Begrenzung wird daher um das Sortiment aus den Warengruppen WZ Nr. 47.59 (Einzelhandel mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen und sonstigem Hausrat) ergänzt, sodass eine Änderung oder auch Nutzungsänderung zulässig ist.

Ohne die Festsetzung in Ziffer 1.1.4 zum erweiterten Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wäre der im Gewerbegebiet angesiedelte großflächige Einzelhandel unzulässig und der ansonsten geltende einfache Bestandsschutz würde im Wesentlichen Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen umfassen. Das vorhandene Maß der baulichen Nutzung ist von der Festsetzung nicht berührt. Auch muss bei der Anwendung des § 1 Abs. 10 Satz 3 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets in seinen übrigen Teilen gewahrt bleiben. Dies wird mit der Gliederung des Planungsgebietes in die beiden Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 gewährleistet. Weitere Voraussetzungen zur Anwendung des § 1 Abs. 10 Satz 3 BauNVO sind ebenfalls erfüllt: das Baugebiet ist mit den Bestandsbauten des ehemaligen Schlachthofes bereits überwiegend bebaut und der prozentuale Flächenanteil des Bereichs mit der Sonderregelung (GE 1) ist mit einer Größe von 6.855 m² gegenüber der sonstigen 16.458 m² großen Gewerbefläche (GE 2) untergeordnet.

Im GE 2 sind die vorhandenen Veranstaltungsräume des 'Liebig' in den Baufeldern 8 und 9 und sowie die vorhandene Gastronomie des 'Charles' im Baufeld 5 verortet. Die hier stattfindenden Veranstaltungen sind weiterhin möglich und durch die zulässigen Nutzungen in einem Gewerbegebiet gesichert.

Zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses kommen im Baufeld 7 ein 'Mobility-Hub', im Baufeld 6 eine 'Werkscheune' und im Baufeld 4 ein 'Stadtregal' neu hinzu. Der 'Mobility-Hub' (Baufeld 7) soll den ruhenden Verkehr, Fahrräder und Angebote zur Mobilität aufnehmen und ist mit dieser Nutzung in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig. Die konkreten gewerblichen Nutzungen der beiden anderen neu zulässigen Gebäude sind im Bebauungsplan nicht näher definiert. Damit hier der Verkauf von Produkten aus der eigenen Produktion möglich ist, wird Einzelhandel mit strengeren Auflagen als Annexhandel zugelassen. Der Bezug zu einem betrieblichen Zusammenhang ist dazu Voraussetzung. Die Festsetzung soll im Sinne eines Angebotsbebauungsplans die Option eröffnen, bei produzierenden Betrieben eigens hergestellte Produkte vor Ort zu präsentieren und zu verkaufen. Um den gewerblichen Charakter des Planungsgebietes zu wahren und ein zu hohes Einzelhandelsangebot zu vermeiden, wird die Verkaufsfläche auf höchstens 300 m² pro Betrieb beschränkt. Eine negative Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche oder die Erzeugung erheblicher Kundenverkehre kann dadurch ausgeschlossen werden.

Städtebauliches Ziel der Stadt Aachen ist, einen attraktiven Nutzungsmix im Bereich des ehemaligen Schlachthofareals zu kreieren und zu ermöglichen und zugleich eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche auszuschließen. Mit den

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wird auf der Planungsebene ausgeschlossen, dass unverträgliche oder konfliktbeladene Nutzungen im Plangebiet angesiedelt werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Für das Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 festgesetzt. Dies bedeutet, dass die hochbaulichen Anlagen insgesamt maximal 60 % des Gewerbegebiets überdecken dürfen. Somit wird der Versiegelungsgrad durch die geplanten Hochbauten begrenzt und der für Gewerbegebiete geltende Orientierungswert des § 17 BauNVO zum Maß der baulichen Nutzung und im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 815 festgesetzte Wert von 0,8 unterschritten.

Bei einer Gewerbegebietsfläche von 23.317 m² entspricht die zulässige GRZ I einer Fläche 13.990 m². Die Baufelder umfassen in Summe eine Fläche von insgesamt 12.657,5 m². Mit der Annahme, dass alle Baufelder vollständig überbaut werden, entspräche dies einer GRZ I von 0,54. Damit wird die zulässige Festsetzung von 0,6 eingehalten.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von maximal 0,8 für Nebenanlagen, notwendige Zufahrten und Wege überschritten werden. Mit der Annahme, dass alle im Grünkonzeptplan dargestellten versiegelten und teilversiegelten Flächen des Gewerbegebiets der GRZ II zugerechnet werden, ergibt sich ein Wert von 0,81 %.

Flächenart	Fläche [m ²]	Anrechnung GRZ [m ²]
Gebäude	9.172	9.172
Vollversiegelt	4.288	4.288
Teilversiegelt	5.365	5.365
Unversiegelt	4.493	0
Summe	23.317	18.824

Da das Plangebiet innerhalb des im FNP AACHEN*2030 dargestellten sensiblen Schutzbereiches Stadtklima liegt, wird gemäß Anlage 6 zur Begründung Teil A ein Gesamtversiegelungsgrad von 70 % für Gewerbegebiete empfohlen. Da der Boden nicht versickerungsfähig ist, wird die Anleitung zur Ermittlung des Gesamtversiegelungsgrads nicht angewandt. Für die künftige Versiegelung wird die GRZ II von 0,8 für Gewerbegebiete angesetzt (siehe Kapitel 3.5).

4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend zur Festsetzung der Grundflächenzahl wird die architektonisch gegliederte Bebauung in ihrer Höhenentwicklung planerisch gesteuert. Grundlage für die Höhenfestsetzungen ist das unter 3.3 beschriebene Architekturkonzept bzw. der Wettbewerbsentwurf.

Die Bestandgebäude sind wie bereits im bisherigen Bebauungsplan mit ihren First- und Traufhöhen sowie einem Puffer festgesetzt. Mit der Umstellung des Höhenbezugsystems auf das deutsche Haupthöhennetz 2016 wurden die Höhen an das neue Normalhöhennull NHN2016 angepasst. Die maximal festgesetzten Firsthöhen liegen für die Bestandsgebäude zwischen 154 m üNN im Baufeld 1 (Pfortnerhaus) bis 160 m üNN im Baufeld 2 (Halle 3).

Im Unterschied zum bisherigen Bebauungsplan wird der niedrigere Anbau im Baufeld 8 an 'Das Liebig' im Baufeld 9 mit einer geringeren Gesamthöhe festgesetzt, um langfristig ein dominantes Gebäude mit gleicher Höhe neben dem Baudenkmal der ehemaligen Kälberhalle zu unterbinden. Für das Gebäude 'Charles' im Baufeld 5 wird hingegen eine Aufstockung um 4 m zugelassen, so dass hier im Sinne einer Nachverdichtung mit einer Firsthöhe von 158 m üNN die Höhe der übrigen Bestandgebäude erreicht werden kann.

Für das Gebäude 'Werkscheune' im Baufeld 6 wird als Bezugspunkt die Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) des bestehenden Gebäudes 'Das Liebig' übernommen, so dass hier eine gleiche Ebene zwischen den Gebäuden entsteht und eine 20 cm hohe Schwelle oberhalb des Geländeniveaus zum Schutz vor Starkregen gegeben ist. Die Firsthöhe wird mit 174 m üNN festgesetzt. Dies ist damit das höchste und markanteste Gebäude im Plangebiet. Zur Vermeidung eines massiven

und bedrückenden Kubus, ist das Gebäude mit einer steil geneigten Fassade geplant. Hierzu wird eine maximale Traufhöhe von 162 m üNNH festgesetzt.

Bezugspunkt für den Mobility-Hub im Baufeld 7 ist die aktuelle Geländehöhe am Bereich der Zufahrt mit einem Kanaldeckel auf 147,08 m üNNH und einer angenommenen OKFFB + 10 cm zum Schutz vor Starkregen. Die maximale Gebäudehöhe ist mit 168 m üNNH festgesetzt.

Für das 'Stadtregal' im Baufeld 4 wird ebenfalls der höchste Geländepunkt zzgl. einer Schwelle von 20 cm OKFFB angesetzt. Die max. Gebäudehöhe beträgt 171 m üNNH.

Alle festgesetzten Gebäudehöhen enthalten einen Puffer zu den im Wettbewerb vorgestellten Entwürfen, um im Rahmen einer späteren Objektplanung sowohl einen konstruktiven als auch gestalterischen Spielraum zu haben und auf ggf. neue baurechtliche Anforderungen reagieren zu können. Da im gewerblichen Bereich keine langfristigen Nutzungen vorhersehbar sind, soll der Bebauungsplan Potenzial für Veränderungen im festgesetzten Rahmen bieten.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH über NNH) dürfen nur punktuell und aus betriebsnotwendigen Gründen, durch die in den schriftlichen Festsetzungen angeführten Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden. Diese Aufbauten – so beispielsweise Aufzugüberfahrten – sind notwendig, um die Gebäude zu betreiben. Da diese expliziert nur in räumlich begrenztem Umfang und räumlich von der Außenkante der Gebäude zurückgesetzt sind, werden diese nicht für die Fußgänger*innen einsehbar sein. Insgesamt bleibt der Charakter des Gesamtgebiets und der geplanten Gebäudekubaturen dabei gewahrt. Zudem sind die technischen Anlagen einzuhausen und an die Gestaltung der Fassaden anzugleichen. Da die Aufbauten damit nur untergeordnet und räumlich begrenzt sowie gestalterisch in die Gesamtgebäude eingebunden werden, entsteht in Verbindung mit den Dachbegrünungen ein ausgewogenes Bild der Dachlandschaft.

4.2.3 Bauweise

Für das Plangebiet wird keine Bauweise festgesetzt, da die großvolumigen Baukörper des Gewerbegebiets weder einer offenen noch geschlossenen Bauweise zuzuordnen sind. Mit der Festsetzung einzelner Baufelder ist das Grundgerüst der Planung mit einer für Gewerbegebiete aufgelockerten städtebaulichen Struktur definiert. Für alle Gebäude ist ein allseitiger Grenzabstand zu beachten.

4.2.4 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Die Abstandsflächen der östlichen Giebelseite des Bestandsgebäudes 'Das Liebig' (Baufeld 9) sowie des 'Stadtregals' (Baufeld 4; bei maximaler Ausnutzung des Baufeldes und der Gebäudehöhe) dürfen die private Verkehrsfläche bis zur Mitte überlagern. Sowohl die als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche als auch die als private Verkehrsfläche festgesetzten Flächen liegen im gleichen Flurstück und gehören daher dem gleichen Eigentümer. Mit der Lage der Abstandsflächen werden daher keine privaten Belange von Grundstücksnachbarn berührt.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Wird eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese grundsätzlich und so weit nicht anders festgesetzt, nicht überschreiten, wohl aber von dieser zurückspringen. Die Baugrenzen richten sich an dem Ergebnis des Wettbewerbes aus und nehmen die Gebäude- und Hofformen auf. Geplante Freiräume und Aufenthaltsbereiche im Plangebiet werden von den Baugrenzen als nicht überbaubare Flächen ausgespart. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen und Fluchtstufen ist bis zu einer Tiefe von 3 m über 50% der Fassade unter Berücksichtigung der Abstandsflächenregelung der BauO NRW zulässig. Die Festsetzung zur Überschreitung der Baugrenzen wird notwendig, da Gebäudeteile, wenn sie fest mit dem Gebäude verbunden sind, als Teile des Hauptgebäudes anzusehen sind und dementsprechend ohne diesbezügliche Festsetzung ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden können.

Die sonstige Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen bestimmt sich nach § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO. Dazu zählen auch die der Ver- und Entsorgung des Baugebiets dienenden Nebenanlagen.

4.4 Leitungsrecht

Die mit einem Leitungsrecht -L- festgesetzte Leitungstrasse wird im Bereich der privaten Straße, die zur Metzgerstraße führt, zugunsten des Versorgers festgesetzt. Diese Festsetzung ist aus dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 866 übernommen, über den die Leitungstrasse fortgeführt wird.

4.5 Stellplätze

Die vorhandenen Pkw-Stellplätze im GE1 zwischen der Liebigstraße und den Hallen werden in ihrem Bestand erhalten und sind unverändert auf den bestehenden Parkplätzen zulässig.

Pkw-Stellplätze für Nutzungen im GE2 sind ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen im Baufeld 7 (Mobility-Hub) zulässig. Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße, die ausschließlich als Zu- und Abfahrt dient. Die Bündelung des Parkverkehrs für die Beschäftigten und Besucher*innen in einem Mobility-Hub soll die gestalterische sowie funktionale Qualität des Innenhofs stärken.

Mit der zulässigen Gebäudehöhe von rund 20 m können auf 10 bis 12 Splitlevel-Ebenen über 300 Pkw-Stellplätze in einem natürlich belüfteten Parkhaus untergebracht werden. Der detaillierte Nachweis der erforderlichen Stellplätze für Pkw erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren, wenn die konkreten Nutzungen bekannt sind. Dabei sind die Eigenschaften und verkehrlichen Qualitäten des Standorts zu berücksichtigen.

Fahrradabstellflächen sind gemäß der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes in dem Mobility-Hub sowie im Bereich der Gebäude unterzubringen. Die räumliche Verortung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Mit den getroffenen Festsetzungen werden die Freiflächen im Bereich des GE 2 als Platz- bzw. Grünflächen auf dem Grundstück gesichert und die bauliche Ausnutzung des Grundstücks nicht weiter erhöht.

4.6 Bereich für Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrten in das Baufeld 7 (Mobility-Hub) sind nur in dem in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereich von der privaten Straße aus zulässig. Eine weitere Zufahrt auf das Gelände ist durch die schriftliche Festsetzung Nr. 4 ausgeschlossen. Hiermit soll eine direkte Zufahrt von der privaten Erschließungsstraße sichergestellt und eine weitere Durchfahrt in das Plangebiet unterbunden werden.

4.7 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

4.7.1 Verkehrslärm

Es bestehen Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm der umliegenden Straßen. Das Lärmgutachten (PEUTZ CONSULT 2025) stellt heraus, dass im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Durch das Einhalten der Orientierungswerte sind auf der Ebene des Bebauungsplans keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Der Bebauungsplan beinhaltet gleichwohl als Grundlage bzw. Orientierung eine Festsetzung zu den erforderlichen Schalldämmmaßnahmen der Außenbauteile gemäß Din 4109, da diese in der Baugenehmigung nachgewiesen werden müssen.

Im Umfeld des Plangebietes finden planbedingt zwar Pegelerhöhungen statt, diese bewegen sich jedoch mit Werten von weniger als 3 dB unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle. Nähere Informationen dazu enthält das Kapitel 5.1.1.

Insbesondere trifft dies auf einen untersuchten Immissionsort an der Jülicher Straße zu. Bereits in der Nullfallbetrachtung werden hier die verwaltungsrechtlich als Grenze zur Gesundheitsgefährdung definierten Schwellen von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts überschritten. Allerdings betragen die planbedingten Pegelerhöhungen nur 0,1 dB, die für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar sind. Zudem ist aufgrund der Entfernung des untersuchten Immissionsortes zum Plangebiet bereits von einer Vermischung mit dem Bestandsverkehr auszugehen. Die Annahme der Verteilung des Verkehrs stammt aus einem Worst-Case Ansatz in der verkehrstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan. Diesbezüglich ist im Rahmen der

zukünftigen tatsächlichen Nutzung zu empfehlen, dass der Gewerbetreibende auf dem Plangebiet darauf hinweist, dass die An- und Abfahrt der Verkehrsteilnehmer*innen vorzugsweise über den Grüner Weg und damit nicht über die Metzgerstraße und Jülicher Straße erfolgt.

In Summe betrachtet werden die sehr geringfügigen Pegelerhöhungen in einem besonders lärmvorbelasteten Bereich wie der Jülicher Straße als unerheblich angesehen. Die Veränderungen sind somit in der Abwägung hinnehmbar. Insgesamt ergeben sich bei Umsetzung der Planung keine Erfordernisse für aktive und / oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm. Dem Schutzbedürfnis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird innerhalb des Plangebietes und in dessen Umfeld gleichwohl Rechnung getragen.

4.7.2 Gewerbelärm

Im Umfeld des Plangebietes bestehen bereits gewerbliche Nutzungen unterschiedlicher Art, die in Teilbereichen durch Bebauungspläne geregelt werden (Festsetzung von Gewerbebetrieben). Die Flächen des Plangebiets sind ebenfalls gewerblich vorgeprägt. Die heutigen Nutzungen entsprechen somit bereits dem Schutzanspruch eines GE, ein planbedingtes Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an das bestehende Gewerbe im Umfeld ergibt sich damit nicht. Eine gutachterliche Detailermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärmimmissionen ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt eine Gliederung der Gewerbegebiete gemäß Abstandsliste des Abstandserlasses NRW fest (siehe Kapitel 4.1). Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen nach Abstandserlass stellen den Immissionsschutz (Lärm, Geruch, Erschütterungen in ihrer Gesamtheit) typisierend sicher. Darüber hinaus erfolgte in einem Lärmgutachten eine projektbezogene Untersuchung der aktuell geplanten Nutzungen (Nutzungsmix aus Gewerbe- und Ausstellungsflächen, Dienstleistungs- und Büroflächen mit Laboren, Werkstätten und eingeschränkt Einzelhandel, gastronomisches Angebot sowie Veranstaltungs- und Eventflächen). Unter Berücksichtigung der möglichen gewerblichen Lärmquellen innerhalb des Plangebiets können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Tages- und Nachtzeitraum im Umfeld des Plangebiets unterschritten werden bzw. bestehen an den untersuchten Immissionsorten keine Nutzungen mit erhöhtem Schutzanspruch im Nachtzeitraum.

Gemäß TA Lärm kann bei einer Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen eine dezidierte Bestimmung der Gewerbelärmvorbelastung entfallen, falls die planbedingten Geräuschemissionen den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB unterschreiten. Auch dieser reduzierte Immissionsrichtwert konnte unter Berücksichtigung des aktuell geplanten Nutzungsmixes bis auf eine Ausnahme an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten werden. Hier greift jedoch die abschirmende Wirkung der Veranstaltungshalle, so dass davon auszugehen ist, dass keine maßgebliche Gewerbelärmvorbelastung für ein Gewerbegebiet vorliegt.

Aufgrund des Angebotscharakters des Bebauungsplans liegen zum aktuellen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungen für die künftige Haustechnik vor. Die geplanten klima- und lüftungstechnischen Anlagen sind daher so auszulegen, dass die Summe aller Geräuschemissionen dieser Anlagen den um 15 dB reduzierten, anteiligen Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld nicht überschreitet. Des Weiteren sind folgende schalltechnische Randbedingungen einzuhalten:

- Die lüftungstechnischen Außenaggregate sind einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681 / der TA Lärm auszuführen.
- Die anteiligen Geräuschemissionen der lüftungstechnischen Außenaggregate dürfen zu keiner Überschreitung der Anhaltswerte der DIN 45680 in den nächstgelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen in der Nachbarschaft führen.

Diese Anforderungen sind nach Inbetriebnahme zu überprüfen bzw. durch den Hersteller zu bescheinigen. Der Bebauungsplan beinhaltet einen entsprechenden Hinweis.

Insgesamt wird dem Schutzbedürfnis gesunder Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes und in dessen Umfeld damit Rechnung getragen.

4.7.3 Lufthygiene

Das Plangebiet liegt in der Aachener Umweltzone innerhalb des Außenrings. Vor dem Hintergrund der lufthygienischen Hintergrundbelastung ist ein besonderes Augenmerk auf die Vermeidung zusätzlicher Emissionen zu legen. Vor diesem Hintergrund beinhaltet der Bebauungsplan die Festsetzung, dass insbesondere für das geplante Parkhaus im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist, dass die Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) eingehalten werden.

4.7.4 Lichtenanlagen im Außenbereich

Mit der Festsetzung zu Lichtenanlagen und Lichtpunkten im Außenbereich kann eine übermäßige Lichtverschmutzung verhindert werden, zugleich ist eine Insektenfreundlichkeit sichergestellt. Sie sind so anzubringen, dass von ihnen keine Abstrahlung in den oberen Halbraum erfolgt und die Lichtfarbe 3.000 Kelvin (K) nicht überschreitet. Der Ausleuchtungsgrad soll gleichmäßig ohne Blendwirkung und Dunkelzonen sein. Eine geeignete Lichtverteilung ist bei fußläufigen Erschließungen durch direkt breitstrahlende Leuchttypen gewährleistet.

4.8 Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.8.1 Erhalt von Bäumen

Ein Teil des vorhandenen Baumbestandes wird über zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zum Erhalt festgesetzt, da diese Bäume aufgrund ihres Alters und ihrer Größe eine raumbildende Wirkung haben und damit ein Element der künftigen Freiraumgestaltung darstellen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

Mit der festgesetzten „Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wird die vorhandene Baumreihe an der Liebigstraße gesichert.

Die Weide vor dem Charles wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt, auch wenn sie in ihrer Vitalität bereits beeinträchtigt ist. Dies dient neben dem Erhalt des Baumes auch dem Schutz potenzieller Höhlenbrüter. Bei einem Abgang ist ein Baum der Pflanzliste nachzupflanzen, der den Standortbedingungen genügt.

4.8.2 Ersatzpflanzung von Bäumen

Von den in der Baumkartierung insgesamt erfassten 78 Bäumen liegen 40 innerhalb des Plangebietes und 22 fallen unter den Schutz der Baumschutzsatzung. Für die Umsetzung der städtebaulichen Planung müssen 9 Bäume gefällt werden, wovon keiner nach Satzung geschützt ist. Im Plangebiet werden als Ersatz mindestens 9 Bäume neu gepflanzt. Die Pflanzung und Pflege der Bäume wird über eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sichergestellt.

Bei Fällung von Bäumen, die im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt sind, ist innerhalb des Plangebiets ein Ersatz gemäß Pflanzliste Bäume nachzupflanzen. Dies gilt sowohl für Bäume, die unter den Schutz der Aachener Baumschutzsatzung fallen, als auch für nicht geschützte Bäume. Die genaue Lage der jeweiligen Bäume und Sträucher wird nicht festgesetzt, um die zukünftige Gestaltung des Plangebiets nicht einzuschränken. Für die nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume gelten für die Anzahl der Ersatzpflanzungen die Vorgaben der Baumschutzsatzung, während alle anderen Bäume 1 zu 1 nachzupflanzen sind.

Die Festsetzungen dienen insgesamt der Sicherung der Eingrünung des Gewerbegebietes. Insbesondere über den Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen wird eine Beschattung der Grün- und Freiflächen sichergestellt, um hier eine Aufenthaltsqualität auch in den wärmeren Sommermonaten sicherzustellen. Die Artenauswahl umfasst neben heimischen Arten auch Arten, die an die besonderen städtischen Standortbedingungen sowie an die absehbaren Auswirkungen des Klimawandels angepasst sind. Der Einsatz von blühenden Gehölzen lässt darüber hinaus den Wechsel der Jahreszeiten nachvollziehen.

4.9 Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung

Da der Boden nicht versickerungsfähig ist, wird die Anleitung der Stadt Aachen zur Ermittlung des Gesamtversiegelungsgrads nicht angewandt. Auch für die teilversiegelten Flächen ist ein Versiegelungsgrad von 100 % anzusetzen. Mit dem geplanten Vorhaben werden Bereiche des Plangebiets entsiegelt, so dass künftig die befestigte Fläche im Vergleich zur Bestandssituation von 96 % auf 82 % abnehmen wird. Daher könnte das anfallende Niederschlags- und Abwasser rein rechnerisch auch zukünftig in das vorhandene Mischkanalnetz eingeleitet werden. Aus der Flächenbetrachtung heraus ergibt sich somit auf der Ebene des Bebauungsplans nicht das Erfordernis einer Rückhaltung.

Das Plangebiet ist gemäß Starkregengefahrenkarte einem überflutungsgefährdeten Bereich zugeordnet und der vorhandene Anschluss des Plangebiets an den Kanal liegt in einer topografischen Senke der Liebigstraße, in der es in der Vergangenheit zu Überstauungen kam. Auch wenn dieses Problem nicht im Rahmen des aktuellen Vorhabens allein gelöst werden kann, zeigt der Grünkonzeptplan vorsorglich potenzielle Flächen für die Anlage einer Mulde oder eines Staukanals auf (siehe Abbildung 13). Damit ist belegt, dass eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung im finalen Ausbauzustand des Angebotsbebauungsplans innerhalb des Plangebiets möglich sind.

Die Regionetz GmbH wird eine detaillierte Abbildung der Liegenschaft in ihrem Kanalnetzmodell vornehmen und im Zuge der hydraulischen Berechnungen die Bestandssituation mit der Planung vergleichen. Sollten sich hieraus Erfordernisse zur Anordnung von Rückhaltungen ergeben, so sind diese im Rahmen späterer Genehmigungsverfahren, denen ein Überflutungsnachweis beizufügen ist, zu integrieren.

5. Umweltbelange

5.1 Lärmschutz

Den folgenden Aussagen zum Lärmschutz liegt eine schalltechnische Untersuchung zugrunde (PEUTZ CONSULT 2025: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1015 – Liebigstraße / Metzgerstraße – in Aachen. Bericht VA 8814-1 vom 18.02.2025).

5.1.1 Einwirkungen auf die Planung

Verkehrslärm

Das Plangebiet ist durch eine Vorbelastung mit Verkehrslärm gekennzeichnet. Maßgebliche Quellen im nahen Umfeld sind die Liebigstraße, die Metzgerstraße und der Grüne Weg, im weiteren Umfeld auch die Jülicher Straße, der Prager Ring und die Krefelder Straße.

Die Einwirkungen des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet wurden bei freier Schallausbreitung ohne die neuen Plangebäude untersucht. Dabei ergeben sich die höchsten Belastungen im Norden im Nahbereich der Liebigstraße. Hier werden Tagespegel von bis zu 64 dB(A) und Nachtpegel von bis zu 54 dB(A) erreicht. Vergleichbare, wenn auch etwas niedrigere Belastungen werden im Südosten des Plangebiets durch den Verkehr auf der Metzgerstraße ausgelöst. In den zentralen sowie westlichen und südlichen Bereichen des Plangebiets nehmen die Belastungen deutlich ab.

Insgesamt werden auch an den Stellen mit den höchsten Belastungen die Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum eingehalten. Da die Orientierungswerte somit im gesamten Plangebiet nicht überschritten werden, ist die Festsetzung von aktiven und / oder passiven Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Gewerbelärm

Das Umfeld des Plangebietes ist durch gewerbliche Nutzungen unterschiedlicher Art geprägt, die in Teilbereichen durch Bebauungspläne geregelt werden (Festsetzung von Gewerbegebieten). Da die Flächen des Plangebiets gewerblich geprägt sind und die heutigen Nutzungen dem Schutzanspruch eines GE entsprechen, ergibt sich kein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an das bestehende Gewerbe im Umfeld.

Eine gutachterliche Detailermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärmimmissionen ist daher nicht erfolgt.

5.1.2 Auswirkungen der Planung

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich hinsichtlich des Lärms empfindliche Nutzungen, u. a. die Kleingartenanlage westlich der Straße Grüner Weg sowie Wohnnutzungen zwischen Feldstraße und Jülicher Straße. Gemäß den Festlegungen der Bauleitplanung für diese beiden Bereiche wird als Grad der Schutzwürdigkeit ein Mischgebiet (MI) angesetzt.

Verkehrslärm

Im Lärmgutachten wurden die Auswirkungen der geplanten Bebauung, insbesondere der damit zusammenhängenden Zusatzverkehre auf die maßbegliche Umgebung untersucht. Die Annahme der Verteilung des Verkehrs stammt aus einem Worst-Case Ansatz in der verkehrstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan. Die höchsten Pegelerhöhungen ergeben sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes in der Liebigstraße mit Werten von bis zu 1,9 dB tags und bis zu 1,2 dB nachts. Diese sind für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar, somit ist nicht von einer wesentlichen Steigerung der Verkehrslärmimmissionen auszugehen. An weiteren untersuchten Immissionsorten lagen die Pegelerhöhungen nur bei bis zu 0,6 dB tags und bis zu 0,3 dB nachts. Teilweise ergeben sich durch die abschirmende Wirkung der Plangebäude auch Pegelminderungen in Teilbereichen der Metzgerstraße.

An den untersuchten Immissionsorten an der Jülicher Straße werden bereits in der Nullfallbetrachtung die verwaltungsrechtlich als Grenze zur Gesundheitsgefährdung definierten Schwellen von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts überschritten. Planbedingt ergeben sich jedoch entweder keine Erhöhungen dieser Immissionspegel bzw. mit Erhöhungen um 0,1 dB allenfalls nicht wahrnehmbare Erhöhungen.

Gewerbelärm

Die auf Grundlage des Abstandserlasses NRW definierten Festsetzungen stellen den Immissionsschutz u. a. hinsichtlich des Gewerbelärms zunächst typisierend sicher.

Die Gewerbelärmemissionen der aktuell geplanten Nutzungen wurden des Weiteren gutachterlich untersucht. Dafür wurden Annahmen etwa zu Stellplätzen, zu möglichen Verladevorgängen sowie zu Veranstaltungen getroffen, die im Lärmgutachten ausführlich beschrieben sind. Aufgrund des Angebotscharakters des Bebauungsplans liegen noch keine konkreten Planungen für die künftige Haustechnik vor. Um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleisten zu können, sind die geplanten haustechnischen Anlagen (Klima und Lüftung) so auszulegen, dass die Summe aller Geräuschemissionen dieser Anlagen den um 15 dB reduzierten, anteiligen Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld nicht überschreitet. Darüber hinaus definiert das Lärmgutachten weitere schalltechnische Rahmenbedingungen, die als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden.

Unter Berücksichtigung aller gewerblichen Lärmquellen innerhalb des Plangebiets stellt das Gutachten fest, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bei den aktuell geplanten Nutzungen im Tages- und Nachtzeitraum an allen untersuchten Immissionsorten unterschritten werden können bzw. an diesen Orten keine Nutzungen mit erhöhtem Schutzanspruch im Nachtzeitraum bestehen.

Zur Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung durch die gewerblichen Nutzungen im Umfeld wurde zudem ein um 6 dB reduzierter Immissionsrichtwert angesetzt. Auch dieser reduzierte Immissionsrichtwert konnte bei den aktuell geplanten Nutzungen bis auf eine Ausnahme an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten werden. Hier greift jedoch die abschirmende Wirkung der Veranstaltungshalle, sodass keine maßgebliche Gewerbelärmvorbelastung zu berücksichtigen ist.

Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird ebenfalls an allen Immissionsorten eingehalten.

Eine Betrachtung der Geräusche durch Ziel- und Quellverkehr ergab, dass sich die Beurteilungspegel um maximal 1,9 dB erhöhen und sich im 500 m-Radius bereits eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr ergibt. Eine entsprechende Beurteilung nach TA Lärm ist daher nicht erforderlich.

5.2 Boden und Fläche

Boden

Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 200) des Geologischen Dienstes NRW befindet sich das Vorhaben im Bereich der ‚Böden des lössbedeckten Vennvorlandes‘. Der Boden ist weitestgehend grundwasserfrei und zeichnet sich durch eine mittlere Staunässe aus. Die Bodenartengruppe des Oberbodens wird als tonig-schluffig bewertet (BK 50, Geologischer Dienst NRW), ursprünglich kommen Pseudogleye vor.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der weitgehenden teilversiegelten bzw. geschotterten Flächen auf über 95 % des Geltungsbereiches ist davon auszugehen, dass im Plangebiet nahezu keine natürlichen Böden mehr vorkommen bzw. die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt wahrgenommen werden. Im Plangebiet wird zudem aufgrund des hohen Versiegelungsgrades eine sehr geringe Bodenkühlleistung mit Werten unter 150 kWh/m² ausgewiesen.

Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme stark überprägter Böden sind mit der Umsetzung der Planung zunächst keine gravierenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden.

Bodenbelastungen

Aufgrund der gewerblich-industriellen Vornutzungen wird das Grundstück unter der Kennung AS 3291 im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Aachen geführt. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist jedoch nicht erforderlich.

Im Zuge der Umnutzung des ehemaligen Schlachthofgeländes zur Diskothek fanden Bodenuntersuchungen statt, gravierende großräumige Bodenverunreinigungen wurden dabei nicht nachgewiesen. Es liegt jedoch eine großflächige, bis rund 2 m mächtige Auffüllungsschicht vor. Von dieser geht allerdings bei der aktuellen Nutzung und Versiegelung keine Gefährdung aus. Punktuell stärkere Belastungen (z.B. Schlackennester) können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Untere Wasserbehörde hat zudem Bereiche (rund 3.000 m²) abgegrenzt, in denen bei der Anlage der Stellplätze für die Diskothek RCL-Materialien verbaut wurden.

Zum Baugenehmigungsverfahren wird u. a. vor diesem Hintergrund ein geotechnisches Gutachten erstellt. U.a. werden darin Angaben enthalten sein zu chemisch-physikalischen Untersuchungen, zu einer abfallrechtlichen Bewertung der anfallenden Aushubmaterialien (auch der verbauten RCL-Materialien), zur Abgrenzung von Homogenbereichen, zu den vegetationsstechnischen Anforderungen für künftige Pflanzmaßnahmen (erforderlicher Bodenaustausch) sowie zum Baugrund und zur Tragfähigkeit. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Baugenehmigungsunterlagen eingearbeitet. Baubegleitend sind die geplanten Entsiegelungs-, Erschließungs- und Neubaumaßnahmen durch einen Sachverständigen für Altlasten gutachterlich zu begleiten und das Aushubmaterial zu beproben.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Erforderlichkeit des Gutachtens und zur gutachterlichen Begleitung der Bauphase aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen und Untersuchungserfordernisse sind keine umweltrelevanten Auswirkungen der Planung zu erwarten.

Fläche

Der Geltungsbereich ist im derzeitigen Zustand aufgrund der vorhandenen Bebauung und der aktuellen Nutzungen weitgehend versiegelt oder teilversiegelt. Der Versiegelungsgrad beträgt im heutigen Zustand 96 %.

Mit Umsetzung der Planung erhöht sich der Anteil der baulichen Anlagen. Gemäß Grünkonzeptplan (Kraft.Raum. 2025) wird der Versiegelungsgrad aufgrund von Entsiegelungsmaßnahmen und der Anlage von Grünflächen jedoch auf rund 81 % verringert.

Da durch die Umsetzung der Planung keine Erhöhung des Versiegelungsgrades erfolgt, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

5.3 Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers 282_09 ‚Südlimburgische Kreidetafel‘, einem mäßig ergiebigen silikatisch-karbonatischen Poren-/Kluftgrundwasserleiter der Kreide. Der Grundwasserkörper ist aufgrund seiner wenigen Grundwassernutzungsmöglichkeiten für die Wasserwirtschaft eher unbedeutend. Das Ergebnis des Monitoring zyklus 2013 bis 2018 ermittelte für den Grundwasserkörper einen mengenmäßig und chemisch guten Zustand. Die mittleren Grundwasserflurabstände betragen im Planungsgebiet im Norden 2,5 bis 4 m und im Süden 1,5 bis 2,5 m (Stadt Aachen 2010). Es befindet sich im Planbereich keine Grundwassermessstelle, die erhalten und geschützt werden muss.

Des Weiteren ist das Plangebiet durch einen gering wasserdurchlässigen Untergrund geprägt, der sich aus Tallehm, Verwitterungslehm sowie den Hergenrather Schichten zusammensetzt und teilweise durch aufgefülltes Material überlagert wird.

Im Plangebiet verlaufen zwei historische Altgewässer, die heute verrohrt sind. Das nächstgelegene offene Fließgewässer ist die Wurm, die südlich in rund 500 m und nordöstlich in rund 800 m Entfernung zum Plangebiet verläuft.

Darüber hinaus liegen innerhalb des Plangebietes keine festgesetzten oder geplanten Wasserschutz-, Heilquellenschutz, Thermalschutz- oder Überschwemmungsgebiete. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Wurm in rund 500 m Entfernung.

Der Deutsche Wetterdienst warnt vor Starkregen, wenn mehr als 25 l Niederschlag pro Quadratmeter innerhalb einer Stunde – oder mehr als 35 l innerhalb von sechs Stunden – niedergehen können. Zu den potenziellen Folgen von Starkregenereignissen können lokale Überflutungen, starke Strömungsgeschwindigkeiten des abfließenden Wassers oder erhöhte Bodenerosion sein. Starkregengefahrenkarten stellen dar, wie sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können.

Gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (BKG – Bundesamt für Kartografie und Geodäsie) werden Teile des Plangebietes im Szenario ‚seltenes Ereignis (100-jährlich)‘ mit Überflutungshöhen im Zentrum von 10 bis 50 cm und im Norden von 50 cm bis 1 m erreicht. Im Szenario ‚Extremes Ereignis ($h_N = 90 \text{ mm/m}^2$ in 1h)‘ können – auf einer dann insgesamt vergrößerten Fläche – infolge von Starkregenereignissen auch Wasserhöhen von über 1 m auftreten.

Auch die Stadt Aachen verfügt über eine Starkregengefahrenkarte (Stadt Aachen, Geodatenportal, Abruf 27.05.2024), die bei Starkregenereignissen ähnliche Überflutungshöhen aufzeigt.

Des Weiteren können an der westlichen Plangebietsgrenze sowie im Süden im Bereich des Weges zur Metzgerstraße ins Zentrum des Plangebietes gerichtete Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis 2 m/s auftreten. Das Niederschlagswasser fließt dabei entsprechend der leichten Neigung innerhalb des Plangebietes Richtung Norden ab und sammelt sich im Bereich der Liebigstraße.

Das Plangebiet ist bereits bebaut und an das Kanalsystem angeschlossen. Auch zukünftig wird das anfallende Niederschlags- und Abwasser in das vorhandene Mischkanalnetz eingeleitet.

Gemäß Entwässerungsstudie wird durch die Überplanung der Flächen und Entsiegelungsmaßnahmen keine stärkere Belastung des Kanalnetzes im Vergleich zur aktuellen Situation erwartet. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind die Ergebnisse einer hydraulischen Untersuchung der Regionetz GmbH zu beachten.

5.4 Klima und Luft

Klima

Aachen liegt nach der effektiven Klimaklassifikation nach TROLL (1964) in den subozeanisch geprägten Klimaten der kühlgemäßigten Klimazone. Dies äußert sich in milden bis mäßig kalten Wintern und mäßig warmen bis warmen Sommern mit einer Vegetationsperiode von rund 280 Tagen. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt im Aachener-Talkessel im langjährigen Mittel bei 10,9 °C, der mittlere Jahresniederschlag bei rund 759 mm. Im Jahresmittel ist mit etwa 42 Frosttagen ($T_{\min} < 0^\circ\text{C}$), 8 Eistagen ($T_{\max} < 0^\circ\text{C}$) und rund 38 Sommertagen ($T_{\max} \geq 25^\circ\text{C}$) zu rechnen. Heiße Tage mit Temperaturen von mehr als 30 °C treten an rund neun Tagen im Jahr auf. Starkregen mit mehr als 20 mm Niederschlag fallen an

durchschnittlich vier Tagen pro Jahr.² Die Windrichtung ist durch häufiges Auftreten westlicher bis südlicher Winde gekennzeichnet.

Die Nutzungen im Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind hinsichtlich ihrer lokalklimatischen Ausprägung als dichtes Gewerbe- und Industrieklima ausgewiesen, dass durch eine starke Aufheizung tagsüber und eine schwache nächtliche Überwärmung gekennzeichnet ist. Insgesamt wird die thermische Situation als weniger günstig eingestuft.

Die Flächen im Plangebiet haben für die Kaltluftproduktion nur eine sehr untergeordnete Bedeutung. Das Plangebiet liegt innerhalb des großräumigen Kaltluftsammlgebietes im Nordosten des Stadtgebietes. Übergeordnete Kaltluftbewegungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im weiteren Umfeld gehen Kaltluftbewegungen von den Freiraumbereichen entlang der Wurm aus und sind nordwärts gerichtet.

Für gewerbliche Bauflächen, die im Flächennutzungsplan AACHEN*2030 mit der Klimasignatur 'Schutzbereich Stadtklima' überlagert sind, werden stadtklimatische Ziele zur Minderung der Wärmebelastung (tagsüber) sowie zum Niederschlagswasser-Management formuliert, die im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Nachteilige Auswirkungen auf das Klima werden somit vermieden.

Luft

Für das Stadtgebiet besteht ein Luftreinhalteplan (Bezirksregierung Köln 2022: Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Aachen. 3. Fortschreibung 2022. Stand: 05/2022). Die Jahres- und Tagesmittelgrenzwerte für Feinstaub (PM10) werden an allen Messstellen in Aachen eingehalten. Im Bereich der Jülicher Straße 34/36 liegt eine städtische Messstelle, die seit 2013 den Jahresmittelwert für NO₂ erfasst. In den Jahren 2013 bis 2019 wurden Überschreitungen des entsprechenden Grenzwertes der 39. BImSchV von 40 µg/m³ festgestellt, allerdings mit rückläufiger Tendenz von 51,2 µg/m³ in 2018 auf 48,0 µg/m³ in 2019. Im Jahr 2020 wurde der Grenzwert mit 36,1 µg/m³ dann eingehalten.

Zur Verringerung der Schadstoffimmissionen, insbesondere der Belastungen mit verkehrsbedingten Stickoxiden, wurde u. a. eine Umweltzone innerhalb des Aachener Außenrings eingerichtet. Das Plangebiet liegt innerhalb dieser Zone. Aufgrund der Modernisierung der Fahrzeugflotten sowie weiterer umgesetzter verkehrslenkender und verkehrsverflüssigender Maßnahmen ist mit einer weiteren Reduzierung der NO₂-Belastungen und einer Einhaltung der Grenzwerte für den Jahresmittelwert zu rechnen.

Das Parkhaus ist so herzustellen, dass hinsichtlich des Emissionsverhaltens keine schädlichen Umwelteinwirkungen entstehen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist daher nachzuweisen, dass die Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) eingehalten werden. Der Bebauungsplan beinhaltet eine entsprechende Festsetzung.

Im weiteren Genehmigungsverfahren werden verschiedene Varianten der künftigen Wärmeversorgung geprüft. Insgesamt ist davon auszugehen, dass mit der künftigen Wärmeversorgung keine maßgeblichen lufthygienischen Belastungen entstehen werden.

Die geplanten Begrünungen (insbesondere Dachbegrünung) tragen des Weiteren zu einer Bindung von Luftschadstoffen, insbesondere Feinstaub bei.

Weitere Ausführungen zu stadtklimatischen Belangen sowie zu Aspekten der Klimawandelanpassung und des Klimaschutzes enthält Kapitel 3.9.

² Angaben gemäß Klimaatlas NRW für den Zeitraum 1991 bis 2020 unter <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>, abgerufen am 24.05.2024

5.5 Pflanzen und Tiere

5.5.1 Baumbestand

Gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Aachen (Baumschutzsatzung) vom 14.11.2018³ sind Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr sowie Nadelbäume mit einem Stammumfang von 100 cm und mehr geschützt. Mehrstämmige Laubbäume sind geschützt, wenn mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 50 cm aufweist. Mehrstämmige Nadelbäume sind geschützt, wenn mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 60 cm aufweist.

Nicht unter diese Satzung fallen Fichten, Lebensbäume, Scheinzypressen, Korkenzieherweiden, Wacholder, Birken und Pappeln. Obstbäume (ausgenommen sind Wallnussbäume und Esskastanien) unter 1,50 m Stammumfang fallen ebenfalls nicht unter diese Satzung.

Innerhalb des Plangebiets stehen 41 Bäume, von denen 22 gemäß dieser Baumschutzsatzung geschützt sind. Ein Großteil des Baumbestandes steht entlang der nördlichen Plangebietsgrenze parallel zur Liebigstraße (Nr. 1-17). Es handelt sich um 17 Hainbuchen, von denen 15 unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen. Südöstlich vor der Eventlocation „Charles“ befindet sich eine Baumreihe aus fünf Hainbuchen (Nr. 68-72), von denen vier geschützt sind. In Richtung „das Liebig“ stockt eine Baumgruppe bestehend aus einer alten geschützten Weide und mehreren Feldahornen (Nr. 62-67), von denen ein Baum unter den Schutz der Baumschutzsatzung fällt. Weitere Hainbuchen wurden als Parkplatzbegrünung an der westlichen Plangebietsgrenze (Nr. 73-78) sowie östlich der Zuwegung (Nr. 57-61) angepflanzt. An der südlichen Plangebietsgrenze stockt eine Hängebirke (Nr. 56) sowie ein gem. Baumschutzsatzung geschützter mehrstämmiger Feldahorn (Nr. 55).

Tabelle 1: Übersicht über den Baumbestand innerhalb des Plangebietes

	Nr. gem. Baumbilanzplan	Art	Radius Krone in m	Stammum- fang in cm	Schutz gemäß Baumschutzsatzung
1	1	Hainbuche (Carpinus betulus)	5,7	87	Ja
2	2	Hainbuche (Carpinus betulus)	5,5	94	Ja
3	3	Hainbuche (Carpinus betulus)	7,2	93	Ja
4	4	Hainbuche (Carpinus betulus)	6,9	96	Ja
5	5	Hainbuche (Carpinus betulus)	6,3	80	Ja
6	6	Hainbuche (Carpinus betulus)	7,2	83	Ja
7	7	Hainbuche (Carpinus betulus)	5,0	89	Ja
8	8	Hainbuche (Carpinus betulus)	6,7	96	Ja
9	9	Hainbuche (Carpinus betulus)	5,8	98	Ja
10	10	Hainbuche (Carpinus betulus)	5,9	83	Ja
11	11	Hainbuche (Carpinus betulus)	6,4	106	Ja
12	12	Hainbuche (Carpinus betulus)	5,5	75	Nein
13	13	Hainbuche (Carpinus betulus)	4,8	83	Ja
14	14	Hainbuche (Carpinus betulus)	5,3	93	Ja
15	15	Hainbuche (Carpinus betulus)	7,0	91	Ja
16	16	Hainbuche (Carpinus betulus)	6,7	91	Ja
17	17	Hainbuche (Carpinus betulus)	4,7	66	Nein
18	55	Feldahorn (Acer campestre)	6,8	25 – 53	Ja (5-stämmig)
19	56	Hängebirke (Betula Pendula)	14,5	200	Nein

³ Angaben gem. Baumschutzsatzung der Stadt Aachen vom 14.11.2018 https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/umwelt/land-schaft_baumschutz/baumschutz/index.html, abgerufen am 29.07.2024

20	57	Hainbuche (Carpinus betulus)	2,6	45	Nein
21	58	Hainbuche (Carpinus betulus)	3,2	45	Nein
22	59	Hainbuche (Carpinus betulus)	2,6	40	Nein
23	60	Hainbuche (Carpinus betulus)	5,2	50	Nein
24	61	Hainbuche (Carpinus betulus)	4,4	50	Nein
25	62	Weide (Salix ssp.)	12,3	400	Ja
26	63	Feldahorn (Acer campestre)	5,8	70	Nein
27	64	Feldahorn (Acer campestre)	7,1	71	Nein
28	65	Feldahorn (Acer campestre)	4,2	53	Nein
29	66	Feldahorn (Acer campestre)	7,3	84	Ja
30	67	Feldahorn (Acer campestre)	5,2	62	Nein
31	68	Hainbuche (Carpinus betulus)	8,8	106	Ja
32	69	Hainbuche (Carpinus betulus)	9,0	75	Nein
33	70	Hainbuche (Carpinus betulus)	7,0	103	Ja
34	71	Hainbuche (Carpinus betulus)	9,0	102	Ja
35	72	Hainbuche (Carpinus betulus)	10,0	89	Ja
36	73	Hainbuche (Carpinus betulus)	4,7	6,3	Nein
37	74	Hainbuche (Carpinus betulus)	5,2	60	Nein
38	75	Hainbuche (Carpinus betulus)	7,0	67	Nein
39	76	Hainbuche (Carpinus betulus)	5,0	60	Nein
40	77	Hainbuche (Carpinus betulus)	5,6	70	Nein
41	78	Hainbuche (Carpinus betulus)	3,6	50	Nein

Die geplante Neubebauung überlagert teilweise diesen Baumbestand. Die nördliche Baumreihe parallel zur Liebigstraße sowie der angrenzende Einzelbaum am ehemaligen Pförtnerhaus werden zum Erhalt festgesetzt und sind bei Abgang nach-zupflanzen. Die Weide im Zentrum des Plangebietes wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 815 zum Erhalt festgesetzt. Auch wenn Vitalität und Kronenaufbau beeinträchtigt sind, wird der Schutz aufgrund der Baumhöhlen und ihrer Bedeutung für die Tierwelt weiterhin gesichert. Die übrigen neun zur Parkplatzbegrünung angepflanzten Hainbuchen stehen im Bereich der zukünftigen Werkscheune (Nr. 57-59) bzw. des geplanten Stadtreals (Nr. 73-78) und können daher nicht erhalten werden.

Baumbestand im Umfeld des Plangebietes

In Fortsetzung zur Baumreihe an der Liebigstraße steht entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze eine Baumreihe aus 17 Bäumen (Hängebirken und ein Spitzahorn) mit Stammumfängen von bis zu 122 cm und Kronendurchmessern von bis zu 8,5 m. Eine weitere Baumreihe an der östlichen Plangebietsgrenze umfasst 13 Bäume (überwiegend Hängebirken, zwei Pappeln und eine Salweide) mit Stammumfängen von bis zu 110 cm und Kronendurchmessern von bis zu 9,6 m. Im Südosten im Bereich der Zuwegung zur Metzgerstraße stehen 7 Bäume (Linden, Vogelkirschen, Säuleneiche, Robinie, Ginkgo) mit Stammumfängen von bis zu 258 cm und Kronendurchmessern von bis zu 9,2 m.

Der Baumbestand im Umfeld des Plangebietes wird durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt und bleibt auch künftig erhalten.

Neupflanzungen von Bäumen

Anstelle der entfallenden Bäume ist eine qualitativ hochwertige Neupflanzung von mindestens 9 Bäumen vorgesehen, die bereits in einer angemessenen Pflanzqualität gepflanzt werden. Potenzielle Arten sind in der Pflanzliste festgelegt. Die Pflanzungen werden im Bebauungsplan durch die Schriftliche Festsetzung zum Umfang von Neuanspflanzungen gesichert.

Zusammenfassende Betrachtung

Insgesamt ist die Erhaltung von 32 Bäumen im Plangebiet vorgesehen, von denen 22 unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen. Der zu erhaltende Baumbestand im Plangebiet und daran angrenzend ist während der Bauphase gemäß den Regelungen der DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es entfallen 9 Bäume, die jedoch nicht durch die Baumschutzsatzung geschützt sind.

Einer Entnahme der Bäume widerspricht zunächst deren Bedeutung als Strukturelement. Durch die geplante Neuanpflanzung von Bäumen unter Berücksichtigung der FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen können jedoch bessere Standortbedingungen für die Bäume geschaffen werden, so dass diese voraussichtlich zukunftsfähiger als der heutige Bestand sind. Darüber hinaus können bei der Neupflanzung Arten bzw. Sorten gewählt werden, die unempfindlicher gegenüber den klimawandelbedingten Veränderungen der Standortbedingungen sind. Es ist die Verwendung hoher Pflanzqualitäten vorgesehen, so dass die beschriebenen Funktionen relativ schnell nach Pflanzung übernommen werden können. Insgesamt werden im Plangebiet mindestens 9 neue Bäume gepflanzt.

5.5.2 Artenschutz

In einer Vorprüfung Artenschutz (BKR Aachen 2024: Bebauungsplan - Liebigstraße / Metzgerstraße. Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe I) konnte das Vorkommen bestimmter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Unter Beachtung folgender Maßnahmen stellt die Planung jedoch keinen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG dar:

- V1 – Beschränkung der Fäll- und Rodungszeiten
- V2 – Beleuchtungskonzept

Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (ASP Stufe II) ist nicht notwendig.

Die folgenden Angaben wurden der ASP Stufe I entnommen:

Im Plangebiet wurden bei der Ortsbegehung keine planungsrelevanten Vogelarten festgestellt. Die große Weide im Zentrum des Plangebietes weist jedoch Spechthöhlen und Vogelnester auf und könnte den potenziell vorkommenden, planungsrelevanten Arten Großer Abendsegler Höhlen- und Spaltenverstecke sowie dem Star Nistplätze in den Baumhöhlen bieten. Da der Erhalt der Weide vorgesehen ist, hat das Vorhaben keine Auswirkungen auf das Vorkommen dieser Arten.

An den Fassaden der nordöstlichen Halle wurden unterhalb der Dachrinne Spuren von Vogelkot festgestellt, Nistspuren waren jedoch nicht erkennbar. Des Weiteren besitzt die Halle keinen abgetrennten Dachboden und wird gewerblich genutzt. Darüber hinaus wurden während der Ortsbegehung nicht planungsrelevante Arten wie Kohlmeisen, Rotkehlchen, Amseln und Krähen gesichtet. Aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und ihrer landesweit günstigen Erhaltungszustände bedarf es keine Analyse der Wirkfaktoren.

Für die potenziell vorkommenden Arten sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

- Beschränkung der Fäll- und Rodungszeiten: Zur Vermeidung einer Tötung von Einzelindividuen planungsrelevanter und nicht-planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten haben Gehölzrodungen vorsorglich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Vogelarten, d.h. in dem Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, stattzufinden.
- Beleuchtungskonzept: Es ist ein Konzept zu erstellen, das Vorgaben für eine faunafreundliche Beleuchtung der neuen Baukörper sowie der Außenanlagen definiert (Lichtkonzept zum Insekten- und Vogelschutz).

Des Weiteren wird auf folgende freiwillige Maßnahmen und Handlungsempfehlungen hingewiesen:

- Bei der Errichtung von baulichen Anlagen mit Glasfassaden oder -elementen erhöht sich das Kollisionsrisiko für Vögel stark. Die Vermeidung von Vogelschlag an den Fassaden der neuen Baukörper sollte im nachgelagerten Bauantragsverfahren geregelt werden.
- Zur ökologischen Aufwertung der Planung wird empfohlen, insgesamt 10 Fledermausquartiere an bzw. in den Fassaden des bestehenden und des zukünftigen Gebäudebestandes zu installieren.

Die Umsetzung des Wettbewerbs wird in verschiedenen Bauabschnitten erfolgen. Zunächst soll die neue Erschließung, der 'Mobility-Hub' und die 'Werkscheune' umgesetzt werden. Daher wird für die Baufelder, die zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden sollen, eine Begrünung mit einer heimischen, der Artenvielfalt dienenden Wiesensaat empfohlen.

5.6 Kultur- und Sachgüter

Kulturlandschaftsschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches der Landesplanung ‚Aachen – Obere Wurm‘ (KLB 27.02. In: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/A-EK-20080730-0025>. Abgerufen: 20. Juni 2024). Zu den spezifischen Zielen und Leitbildern der Kulturlandschaftsentwicklung gehören in diesem Bereich die Sicherung der Pufferzone der Welterbestätte Aachener Dom, die Erhaltung archäologischer Substanz sowie die Sicherung der historischen Freiflächen in der Soers. Diese Ziele und Leitbilder werden durch die geplante Entwicklung nicht beeinträchtigt.

Bodendenkmalpflege

Gemäß Bodendenkmaliste der Stadt Aachen befinden sich keine Bodendenkmale im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld. Aufgrund der langen baulichen Vornutzung, Abriss von baulichen Anlagen und Wiederverfüllungen sind archäologische Funde unwahrscheinlich. Gleichwohl ist das Denkmalschutzgesetz mit seinen Vorgaben für den Umgang bei Bodenfunden zu beachten.

Baudenkmalpflege

Das Plangebiet ist Teil des ehemaligen Aachener Schlachthofes, der nach seiner Stilllegung neuen Nutzungen zugeführt wird. Einige der ehemaligen Schlachthofgebäude stehen inzwischen unter Denkmalschutz (siehe Abbildung 14).

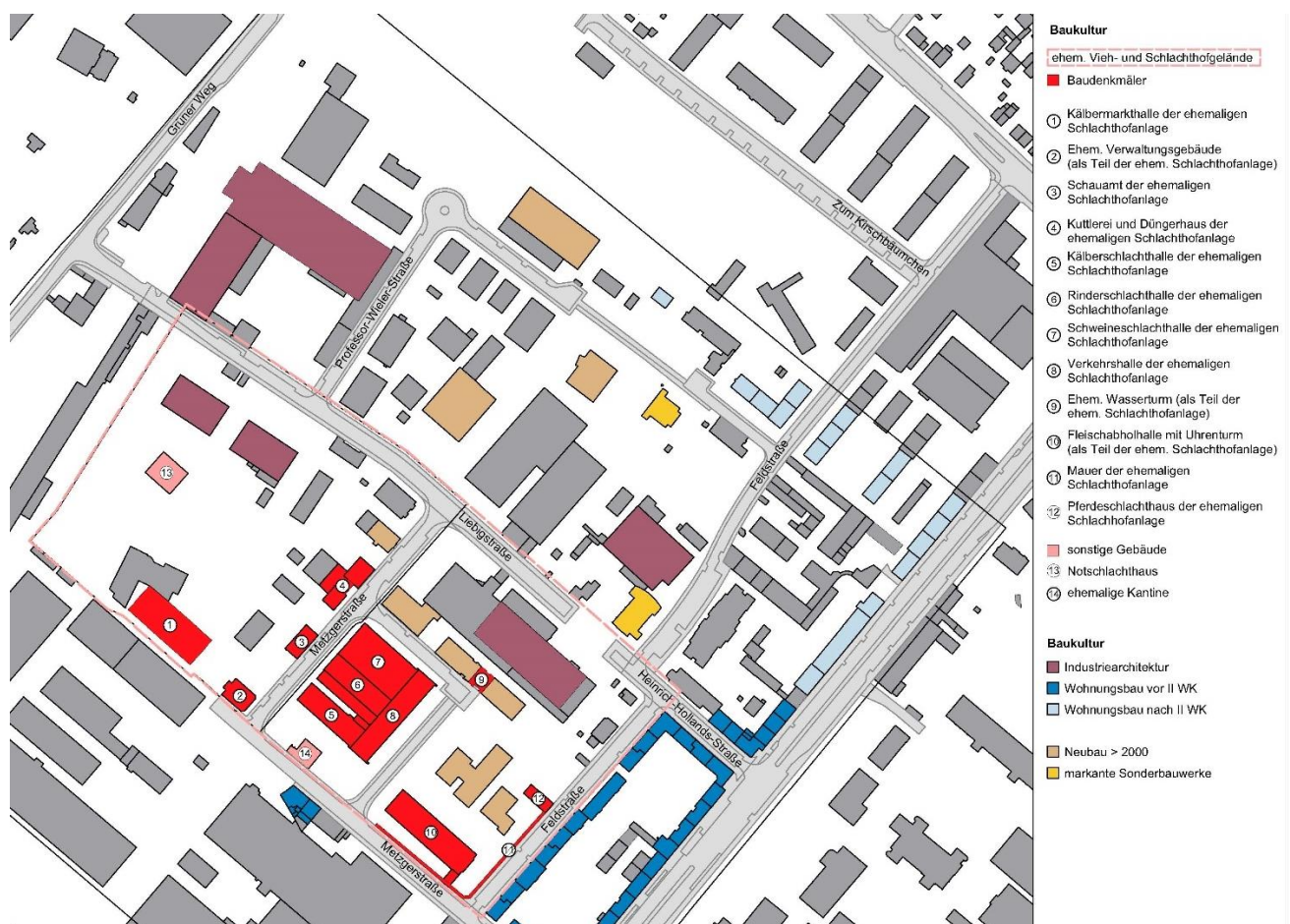


Abbildung 14: Baudenkmäler und Baukultur Quelle: BKR Aachen, Auszug aus Rahmenplan Liebighöfe 2021

Im Plangebiet wurde die heute zu einem Veranstaltungsgebäude 'Das Liebig' umgebaute ehemalige Kälberhalle (Halle 6) im Jahr 2013 in die Denkmalliste aufgenommen. Dies ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Das heute als Gastronomie 'Charles' umgebaute ehemalige Notschlachthaus zählt ebenfalls zu den baulichen Zeugnissen des Schlachthofs, es steht jedoch nicht unter Denkmalschutz. Hingegen spiegeln die beiden auch nicht unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Talbothallen die Industriekultur Aachen-Nord wider.

Alle Bestandsgebäude sind im Bebauungsplan mit Baugrenzen und Gebäudehöhen in ihrem Bestand festgesetzt, so dass langfristig ihr Erhalt gewährleistet ist.

Im Rahmen des Wettbewerbs wurden die denkmalpflegerischen Belange frühzeitig berücksichtigt. Mit der gewählten Form der zurückspringenden Geschosse vermeidet die geplante 'Werkscheune' eine erdrückende Wirkung und hält ausreichenden Abstand zur Kälberhalle. Eine direkte oder auch indirekte Beeinträchtigung des Denkmalwertes durch das geplante Vorhaben ist nicht erkennbar.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Der vorliegende Bebauungsplan sichert durch die Wiedernutzbarmachung und die Neubebauung eines Grundstücks des ehemaligen Schlachthofgeländes eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

Insgesamt werden neue gewerbliche Einheiten in unterschiedlichen Größen entstehen. Zugleich werden Räume für Arbeitsplätze sowie gastronomische Angebote geschaffen und die bestehenden Nutzungen der Eventgastronomie und der Verkaufsstellen gesichert. Mit der gegenüber dem Bestand erhöhten baulichen Dichte und Ausformung der Baukörper wird das städtebauliche Ziel der Innenentwicklung und flächensparenden Siedlungsentwicklung umgesetzt.

6.2 Verkehrliche Auswirkungen

Die Anbindung des Vorhabens an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die unmittelbar angrenzende Liebigstraße. Für Logistikverkehre sowie für Fußgänger*innen und Radfahrende öffnet sich das Plangebiet zur Metzgerstraße, so dass eine neue Durchwegung ermöglicht wird.

Eine neue Privatstraße führt von der Liebigstraße am Rand des Plangebiets zu einem als Mobility-Hub geplanten Parkhaus ohne das Quartier zu belasten. Die vorhandenen und über Baugenehmigungen gesicherten Parkplätze zu den Nutzungen in den beiden ehemaligen Talbothallen bleiben unverändert erhalten. Der Innenhof des Plangebiets wird damit weitgehend autofrei gestaltet, eine Zufahrt ist nur für Bedarfs- und Lieferverkehre sowie die Feuerwehr möglich.

Bei Umsetzung des Vorhabens ergeben sich insgesamt rund 614 Kfz- zusätzliche Fahrten je Werktag. Die Liebigstraße und das weitere angrenzende Straßennetz weisen ausreichend Kapazitäten auf, um die vorhabenbezogenen Neuverkehre aufzunehmen. Es kommt mit diesen Mehrverkehren zu keinen spürbaren Verschlechterungen der Verkehrsabläufe an den betrachteten Knotenpunkten Liebigstraße / Grüner Weg und Metzgerstraße / Jülicher Straße in den Spitzenstunden vormittags und nachmittags.

Stationsgebundene Sharingangebote sind für gewerbliche Nutzungen wenig sinnvoll, so dass auf die verbindliche Festsetzung einer neuen Station verzichtet wird.

6.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen nach Abstandserlass stellen den Immissionsschutz typisierend sicher. Das Lärmgutachten hat unter Berücksichtigung der aktuell geplanten Nutzungen aufgezeigt, dass hinsichtlich des Verkehrs- und Gewerbelärms keine relevanten Einwirkungen auf das Plangebiet sowie keine planbedingten relevanten Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebiets zu erwarten sind.

Aufgrund der vorhandenen Gebäude und weiteren Flächenversiegelungen auf nahezu der gesamten Fläche ist davon auszugehen, dass im Plangebiet nahezu keine natürlichen Böden mehr vorkommen. Bodenbelastungen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Zum Baugenehmigungsverfahren wird u. a. vor diesem Hintergrund ein detailliertes geotechnisches Gutachten erstellt.

Durch die Neuanlage von Grünflächen und Planung von drei neuen Gebäuden mit Gründächern wird der Niederschlagsabfluss zukünftig gedämmt und es werden keine stärkeren Belastungen im Vergleich zur aktuellen Situation erwartet.

In Relation zu den bereits bestehenden Verkehrsmengen im Umfeld des Vorhabens ist durch die vorhabenbedingten Mehrverkehre nicht mit gravierenden Veränderungen der lufthygienischen Situation zu rechnen. Die gewerbliche Baufläche liegt innerhalb des 'Schutzbereich Stadtklima'. Nachteilige Auswirkungen auf das Klima werden durch stadtklimatisch wirksame Maßnahmen zur Minderung der Wärmebelastung vermieden. Der Nachweis zur Einhaltung der Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) beim Betrieb des Parkhauses ist im Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Innerhalb des Plangebiets gibt es momentan 41 Bäume, von denen 22 gemäß Baumschutzsatzung geschützt sind. Insgesamt ist die Erhaltung von 32 Bäumen im Plangebiet vorgesehen, von denen 22 unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen. Der zu erhaltende Baumbestand im Plangebiet und daran angrenzend ist während der Bauphase gemäß den Regelungen der DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es entfallen neun Bäume, von denen keiner nach Baumschutzsatzung geschützt ist. Im Plangebiet werden mindestens neun neue Bäume gepflanzt.

Im Plangebiet wurden keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen, jedoch kann ein Vorkommen des Großen Abendseglers und des Stars nicht ausgeschlossen werden. Die große Weide bietet diesen Arten Höhlen- und Spaltenverstecke sowie Nistplätze. Da der Erhalt der Weide vorgesehen ist, hat das Vorhaben keine Auswirkungen auf das Vorkommen dieser Arten. Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen werden bei Umsetzung des Vorhabens jedoch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG eintreten.

Aufgrund der langen baulichen Vornutzung, Abriss von baulichen Anlagen und Wiederverfüllungen ist die Wahrscheinlichkeit sehr gering, dass im Plangebiet relevante Bodendenkmalsubstanz vorliegt, die bei Realisierung beeinträchtigt bzw. zerstört werden könnte.

7. Kosten

Für die Stadt Aachen entstehen keine Kosten. Der Investor übernimmt sämtliche durch das Bebauungsplanverfahren entstehenden Kosten.

8. Städtebaulicher Vertrag

Zur Realisierung des Vorhabens wird mit dem Eigentümer ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen, der die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts und weitere Aspekte regelt. Zu den vorgesehenen Regelungsinhalten des Vertrags sollen u.a. folgende Maßnahmen zählen:

- Verbindliche Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses
 - Gestaltung des Gebäudes „Werkscheune“
 - Entwicklung eines Mobility-Hubs mit erweiterten Mobilitätsangeboten sowie der Integration von Klimaschutzmaßnahmen
 - eine maximale Versiegelung von circa 70 %
(ermittelt nach dem Aachener Leitfaden mit Schotterflächen als teilversiegelte Fläche)
- Anlage von Gründächern gemäß der Grün- und Gestaltungssatzung
- Realisierung von Fassadenbegrünung

9. Plandaten

Geltungsbereich		24.605 m ²
Gewerbegebiet		23.313 m ²
überbaubare Fläche	11.658 m ²	
Maßnahmenfläche (Baumreihe)	263 m ²	
Verkehrsfläche		1.292 m ²
Fläche mit Leitungsrecht	193 m ²	

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am __.__.2025 die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1015 – Liebigstraße / Metzgerstraße – beschlossen hat.

Aachen, den __.__.2025

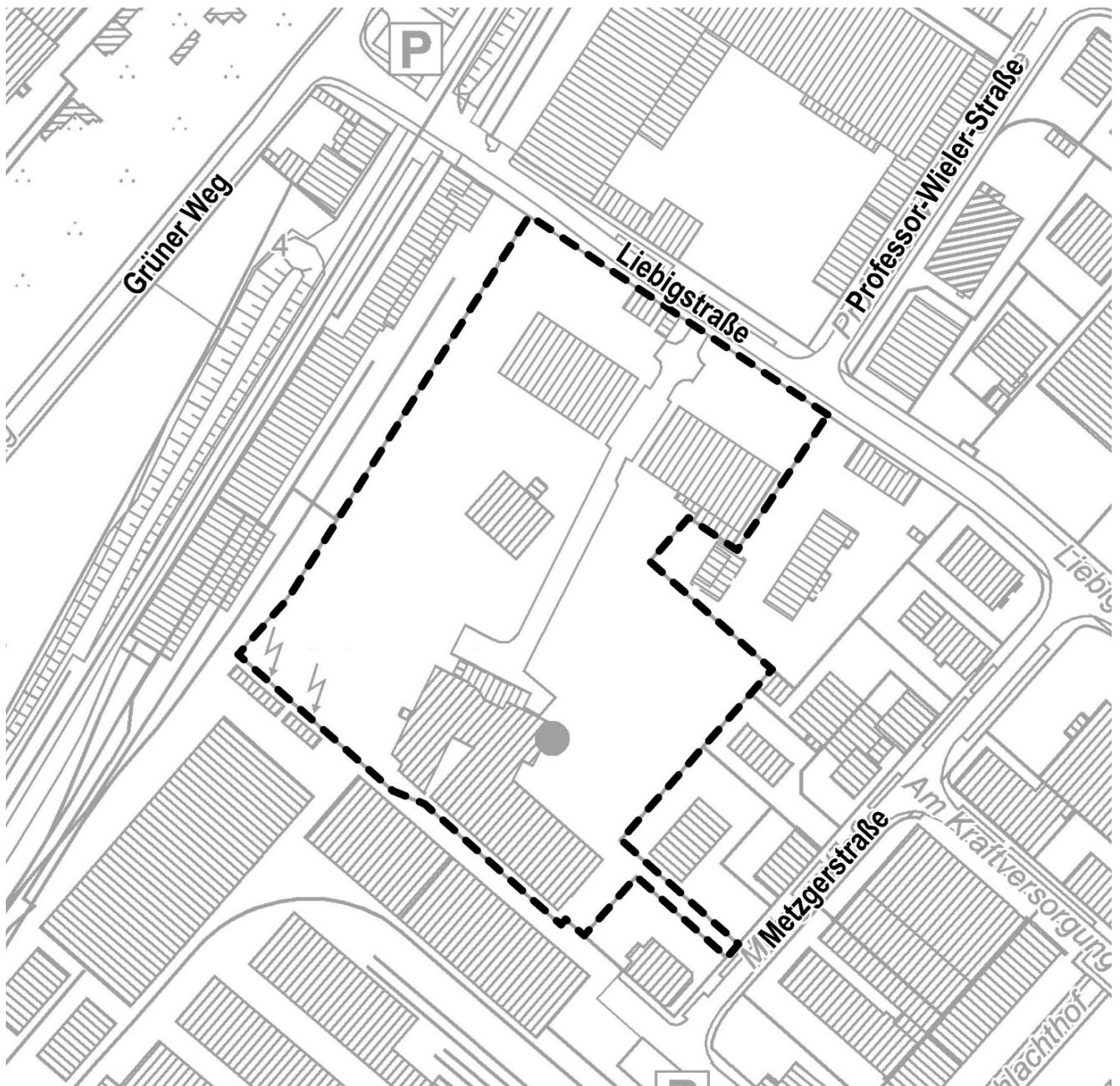
(Sibylle Keupen)
Oberbürgermeisterin

Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

zum Bebauungsplan Nr. 1015

- Liebigstraße / Metzgerstraße -

für den Bereich zwischen Liebigstraße und Metzgerstraße
im Stadtbezirk Aachen-Mitte



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

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

1.	Niederschrift der Bürgeranhörung vom 21.06.2022	2
2.	Eingabe 'Eingabesteller*in 1' vom 01.07.2022	4

1. Niederschrift der Bürgeranhörung vom 21.06.2022

NIEDERSCHRIFT

über die Durchführung der Anhörungsveranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 i. V. m. § 13a BauGB - Liebigstraße / Metzgerstraße -

Die öffentliche Anhörung der Bürger*innen fand am 21.06.2022 von 18:00 bis 19:30 Uhr in den Räumen des Gebäudes „DAS LIEBIG“, Liebigstraße 19, 52070 Aachen, statt.

Von der Verwaltung waren anwesend:

Frau Hildersperger	Fachbereich 61 Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
Herr Dr. Merbitz	Fachbereich 36 Klima und Umwelt

Dazu geladen waren:

Herr Dr. Tobias	Investor
Herr Simon	Planungsbüro BKR, beauftragt für die Bauleitplanung

Es sind 2 Bürger erschienen.

Um 18.00 Uhr eröffnete Frau Hildersperger den Anhörungstermin und informierte die Anwesenden über den vorgesehenen Ablauf des Abends. Die Bürger wurden aufgefordert, nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen.

Herr Simon stellt den Stand der Planung in drei städtebaulichen Varianten vor. Frau Hildersperger erklärte den Anwesenden im Anschluss den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens.

Folgende Themen wurden seitens der Bürger angesprochen bzw. Fragen dazu gestellt.

Städtebau und Kubaturen / Raumprogramm und Nutzungen

- Optisch gefällt die Variante 2.
- Variante 1 bietet Entwicklungsmöglichkeiten für die angrenzenden Bereiche, insbesondere im Nordosten (Grundstück Liebigstraße 15, heute mit Prüflabor, Verwaltung und Lagerung genutzt). Aufstellung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die heutigen Nutzungen des Grundstücks Liebigstraße 15
- Geplante Nutzungen: Gewerbe und Dienstleistungen, Wohnen ist nicht vorgesehen. Denkbar sind Labore und Werkstätten, dafür ist angedacht, die Erdgeschosse der geplanten Gebäude mit größerer Höhe zu bauen.
- Nach Möglichkeit gastronomische Angebote mitdenken
- Vielfältigkeit der Nutzungen und Nutzungsmischung wichtig für die künftige Entwicklung

Verkehr

- Autofreies Konzept: PKW-Verkehr bis zu den Talbot-Hallen möglich, danach nur noch Lieferverkehr
- Mobilitäts-Hub als hybrides Konzept (Verbrenner und alle Formen der E-Mobilität incl. Lademöglichkeiten), flexibel und rückbaubar
- Ermittlung der Stellplätze nach Aachener Satzung, Reduzierung durch Mobilitätsangebote möglich. Nutzung des Mobilitäts-Hubs durch Nachbarn im Grundsatz möglich. Vergabe der Stellplätze: Prioritäten, aber keine Exklusivitäten
- Übergeordneter Verkehr erfolgt im Wesentlichen über Grünen Weg, keine Verkehrsprobleme in der Metzger- und Liebigstraße. Poller Metzgerstraße wurden nie genutzt, Ordnung des Parkverkehrs im Straßenraum durch Stadt Aachen war sehr hilfreich
- Randliche Feuerwehrezufahrt wird nicht mehr benötigt
- Mobilitätskonzept (emissionsarme Mobilität) sowie Verkehrsgutachten werden im Bebauungsplanverfahren erstellt

Umweltthemen

- Versiegelungsgrad heute bei 90%, war Auflage in der Baugenehmigung für Diskothek
- Ziel: Reduzierung Versiegelung auf 60 bis 70 % plus gute Durchgrünung
- Hoch anstehendes Grund- bzw. Stauwasser sowie Verlauf verrohrter Talbot-Bach zu berücksichtigen: keine Tiefgeschosse geplant
- Bei Starkregen in der Vergangenheit Überflutungen durch Grundstücks im heutigen Parkplatzbereich, Bestandsgebäude waren davon noch nicht betroffen. Ursache: zu kleiner Kanal, dieser wurde mittlerweile erweitert. Wasserrückhaltung wird für künftige Entwicklung mitgedacht (z.B. Zisternen für Grünflächenbewässerung)

Weiteres

Vermutlich 2025 Erstbezug des 1. Bauabschnittes

Insgesamt drei Bauabschnitte vorgesehen

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1

Die Fragen der anwesenden Bürger wurden während des Anhörungstermins beantwortet und die Antworten in der Niederschrift protokolliert.

Abwägungsvorschlag

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

2. Eingabe 'Eingabesteller*in 1' vom 01.07.2022

An den
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
52064 Aachen

Gescannt

Aachen, den 01.07.22
Az. /620-35023-2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13a BauGB
- Liebigstraße / Metzgerstraße -
Beteiligung der Bürger*innen an der Bauleitplanung
(Informationen zum Datenschutz: siehe Rückseite)
Was mir gefällt:

010
200
1. AUG. 2022
J. 2022
J. 2022

Was mir nicht gefällt:

Meine Verbesserungsvorschläge:
Bitte auf Lärm emission
achten
Nach oben 20 Jahre - Starfish Lärm
kein neues Event - Lärm - Zentrum

Bitte füllen sie die Felder vollständig und in Druckbuchstaben aus und werfen Sie Ihre Eingabe unterschrieben in den bereitstehenden Briefkasten. Mit Ihrer Unterschrift bestätigen sie, dass Sie den unten angegebenen Datenschutzhinweis zur Kenntnis genommen haben und die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilen.

Name:	
Straße und Hausnummer:	
Wohnort:	
Unterschrift:	

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



Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1

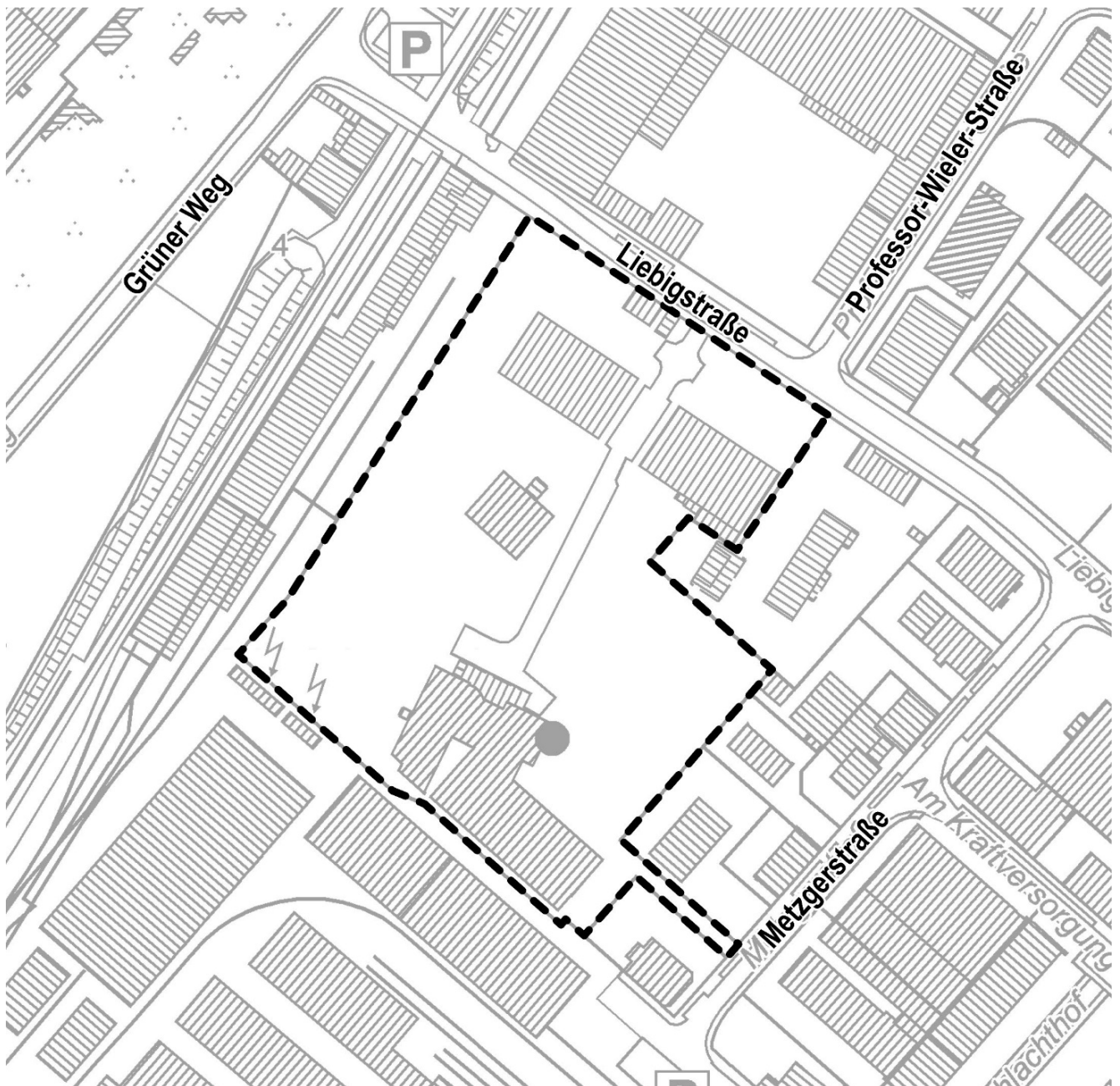
Zu dem Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Unbedenklichkeit der Lärmimmissionen im Umfeld belegt.

Abwägungsvorschlag

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 1015 - Liebigstraße / Metzgerstraße –

für den Bereich zwischen Liebigstraße und Metzgerstraße
im Stadtbezirk Aachen-Mitte



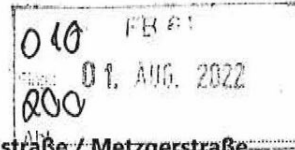
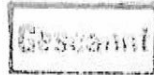
Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

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

1.	Stadt Aachen, FB Stadtentwicklung, -planung, und Mobilitätsinfrastruktur - FBB 61/400 - , vom 01.07.2022	2
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 20.03.2019	3
3.	Polizeipräsidium Aachen, vom 22.07.2022	4

1. Stadt Aachen, FB Stadtentwicklung, -planung, und Mobilitätsinfrastruktur - FBB 61/400 - , vom 01.07.2022



35023-2021
Page 1 of 1

Angelika Hildersperger - Vorhabenbezogener BebPl. Liebigstraße / Metzgerstraße

Von: Friedrich Havertz
An: Hildersperger, Angelika
Datum: 01.07.2022 08:55
Betreff: Vorhabenbezogener BebPl. Liebigstraße / Metzgerstraße

04.8.

Liebe Kollegin

Bezug nehmend auf Ihre Anhörung vom 21.06.2022 und die im Foyer aushängenden Pläne bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Ich weise aber darauf hin, dass durch die in den letzten Jahren im ehemaligen Industriegebiet Liebigstraße / Metzgerstraße eingezogenen Bürobetriebe die Auslastung der Parkmöglichkeiten in den anliegenden Straßen oftmals grenzwertig ist. Insofern sollte die Planung darauf ausgerichtet sein, die für die auf dem ehemaligen Starfish-Grundstück hinzu kommenden Firmen und deren Besucher*innen notwendigen Parkmöglichkeiten weitestgehend auf dem Grundstück selbst zu bevorraten. Das Verweisen der Parkplatz-suchenden Besucher auf Parkmöglichkeiten im öffentlichen Verkehrsraum dürfte zu bestimmten Zeiten schwierig werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Friedrich Havertz

Stadt Aachen
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
- FB 61/400 -
Tel.: ++49 (0) 241 / 432 - 6818
Fax: ++49 (0) 241 / 432 - 6868
email:Friedrich.Havertz@mail.aachen.de

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1

Das Mobilitätskonzept zum Bebauungsplan sieht vor, dass Stellplätze weitgehend in einem Mobility-Hub untergebracht werden. Über die Liebigstraße und eine parallel zur westlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Straße erfolgt die Zu- und Abfahrt zum Mobility-Hub. Das Städtebauliche Konzept sieht einen weitgehend autofreien Innenbereich des Gebäudeensembles vor. Eine Zufahrt ist lediglich für Anlieferungs- und Rettungsfahrzeuge geplant. Für den Fuß- und Radverkehr besteht neben der Anbindung über die Liebigstraße, eine zusätzliche Anbindung zur Metzgerstraße im Südosten. Von der rund 550 m entfernten Haltestelle „Liebigstraße“ verkehren zudem zahlreiche Buslinien in die Aachener Innenstadt sowie in die Nachbarstädte.

Abwägungsvorschlag:

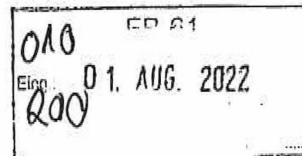
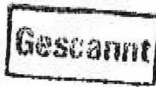
Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 20.03.2019

35023-2021

(21.07.2022) Bebauungsplan Bebauungsplan - Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Page 1



Dr. J. B.

Von: <Claudia.Friederichs@telekom.de>
An: <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 05.07.2022 09:06
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Liebigstr./Metzgerstr. im Stadtbezirk Aachen-Mitte

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabensträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Friederichs

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West
Claudia Friederichs
PTI24 - Support Team BB1
Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen
Tel: +49 241 919-7314
E-Mail: claudia.friederichs@telekom.de

www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Große Veränderungen fangen klein an - Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

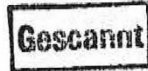
Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs beachtet.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

3. Polizeipräsidium Aachen, vom 22.07.2022



Polizeipräsidium
Aachen

35023-2021



Polizeipräsidium Aachen, Postfach 500111, 52085 Aachen

Stadt Aachen
FB 61/201
Frau Hildersperger
Lagerhausstr. 20

52058 Aachen



27.07.2022
Seite 1 von 4

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

Sachbearbeiter
Frau Zimutta

Telefon 0241/9577-34436
Fax 0241/9577-34405
E-Mail
Ute.Zimutta
@polizei.nrw.de

Dienstgebäude
Trierer Straße 501
52078 Aachen

Öffentliche Verkehrsmittel
Buslinien
15, 25, 35, 55, 65 und 66
Haltestelle
Königsberger Straße
Polizeipräsidium

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13 a BauGB -
Liebigstraße / Metzgerstraße - Stadtbezirk Aachen-Mitte, im
Bereich zwischen Liebigstraße, Metzgerstraße und
Bahntrasse**

**Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentli-
cher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Städtebauliche Kriminalprävention - Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Hildersperger,
sehr geehrte Damen und Herren,

auf der o. g. Fläche soll ein Nutzungsmix aus Gewerbe-, Ausstel-
lungs- und Büroflächen mit zugehörigen Werkstätten und Labo-
ren entstehen. Darüber hinaus ist gastronomisches Angebot so-
wie Veranstaltungs- und Eventflächen geplant.

Eine hohe Aufenthaltsqualität soll durch qualitativ hochwertige
Freiräume und Innenhöfe und einen hohen Grünanteil geschaffen
werden.

Es wurden 3 Varianten erarbeitet:

1. Kleinteiligkeit und kollektiver Platz
2. Monolith mit dezentralen Freiräumen
3. Neubebauung bildet neue Mitte

Aus kriminalpräventiver Sicht sollte bei Gebäudeplanungen be-

Lieferanschrift
Trierer Straße 501
52078 Aachen
Telefon 0241/9577-0
Fax 0241/9577-20555
poststelle.aachen@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/aachen

Zahlungen an
Landeshauptkasse Düsseldorf
Helaba
IBAN
DE27 3005 0000 0004 0047 19
BIC
WELADED3

rücksichtigt werden, dass Zu- und Durchgänge ausreichend dimensioniert und nicht zu eng sind. Diese sollten darüber hinaus offen, hell oder gut beleuchtet und gut einsehbar sein.

Die Verwendung vandalismusresistenter Materialien erhöht den Schutz gegen Beschädigungen.

Für die Wandgestaltung sollten Materialien genutzt werden, die eine einfache Beseitigung von Graffiti ermöglichen oder zum Besprühen ungeeignet sind. Ein Begrünen von Wänden wäre eine weitere Maßnahme zum Schutz vor Graffiti.

Auf eindeutige Kennzeichnungen von Hausnummern, Eingängen und Zufahrten sollte für ein schnelles Auffinden/Zurechtfinden im Notfall nicht nur für Rettungsdienste oder Polizei geachtet werden.

Durch die geplante Eingliederung von Gewerbe- und Gastronomiebetrieben wird eine erhöhte Frequentierung über einen großen Zeitraum erreicht (z. B. in den Morgenstunden Bäckereibetrieb und in den Abendstunden Gaststätten).

Bei der Sicherungsplanung der Gebäude sollten mechanische Sicherungen (alle erreichbaren Fenster und Türen mindestens entsprechend der Norm DIN EN 1627 Widerstandsklasse RC 2) Priorität haben. Sie sind die wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Einbruchschutz. Einbruchmeldeanlagen verhindern zwar keinen Einbruch, bieten aber einen wichtigen zusätzlichen Schutz.

Gekoppelt mit einer Videoüberwachung kann der Schutz von Gewerbeobjekten vervollständigt werden. Hier sind die gesetzlichen Regelungen (Aufnahmen im öffentlichen Raum - Datenschutz) zu beachten.

Laut Planungsunterlagen soll u.a. durch einen hohen Grünanteil eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Aus kriminalpräventiver Sicht sollten unübersichtlichen Außenanlagen bei der Planung vermieden werden. Bei der Baum- und Strauchbepflanzung ist immer auch die Entwicklung der Pflanzen in den nächsten Jahren zu berücksichtigen. Buschwerk sollte maximal 80 cm hoch sein, Baumkronen sollten erst ab einer Höhe von 2 m beginnen. Rankbepflanzung mit Aufstiegshilfen sollten vermieden werden.

Des Weiteren sollten Bäume und Strauchbepflanzungen strategisch platziert werden, um das wilde Parken von Fahrzeugen zu verhindern.

Diese Bereiche sollten ausreichend beleuchtet sein um potenziellen Tätern keinen zusätzlichen Deckungsraum durch Dunkelheit zu geben. Beleuchtungskörper sollten so angebracht sein, dass sie nicht manipulierbar und gegen Vandalismus geschützt sind.

Um Konflikte von verschiedenen Nutzergruppen zu vermeiden, kann eine Zonierung für Funktionen und Nutzergruppen sinnvoll sein.

Zusätzliche Gestaltungsmittel wie Steine/Findlinge sollten so gewählt werden, dass sie unbeweglich sind und nicht als Tatwerkzeug Verwendung finden können.

Die spätere Pflege und Instandhaltung der Anlage und des Umfelds signalisiert Kontrolle und beugt Ordnungsstörungen und Müllansammlungen vor. Dies beeinflusst das Sicherheitsempfinden positiv.

Der gesamte öffentliche Bereich sollte mit ausreichend vielen Müllbehältnissen, die vandalismussicher sind und regelmäßig geleert werden, ausgestattet werden. Eine gepflegte, saubere und intakte Wohn- und Gewerbeanlage beugt Kriminalität und Ordnungswidrigkeiten vor und stärkt die Identifikation der Nutzer mit dem Objekt. Es sollten daher Verantwortlichkeiten für Pflege und Instandhaltung bereits im Vorfeld festgelegt werden.

Bei der Rahmenplanung ist bei allen 3 entstandenen Varianten u.a. ein Mobilitätshub/Parkdeck mit 7 Geschossen vorgesehen.

Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass die Wegführung sowie die Ein- und Ausfahrten hell und überschaubar konzipiert sind. Zufahrtsmodalitäten durch einfache bzw. selbsterklärende Symbole ermöglichen ein einfaches und einheitliches Nutzungsverhalten.

Durchbrochene Fassadenelemente bzw. gläserne Baumaterialien ermöglichen ‚Durchblicke‘ und lassen zusätzlich Tageslicht zu. Spiegelartige Flächen können helfen ‚tote Winkel‘ sichtbar zu machen. Es empfiehlt sich möglichst helle Wandfarben zu verwenden um Personen aus weiterer Entfernung besser wahrnehmen zu können. Stützpfeiler mit einem Durchmesser über 40 cm sollten nach Möglichkeit nicht zum Einsatz kommen, da sie erhebliche Sichtbarrieren bilden und zusätzliche Versteckmöglichkeiten bieten.

Zu besserer Orientierung empfiehlt sich eine klare Gliederung mit einer direkten Zuordnung der Stellplätze und Treppenaufgängen/Aufzügen (z. B. über ‚Farbleitsystem‘ der Bodenflächen).

Beleuchtungskonzepte mit durch vandalismusgeschützten LED-Systemen ermöglichen eine gute und kostengünstige Ausleuchtung zu jeder Tageszeit.

Wichtige Bereiche wie Fluchtwege, Ausgänge, Kassenbereiche sollten durch gute Lichtkonzepte deutlich hervorgehoben werden.

Belüftungsanlagen sollten gegen unberechtigten Zugang gesichert werden.

Alle o. g. Maßnahmen haben das Ziel, vermeintliche Straftäter zur Aufgabe ihres Tatvorhabens zu bewegen bzw. gleichzeitig das Erreichen einer Beseitigung von Angsträumen. Maßnahmen, die in den oben aufgeführten Empfehlungen nicht benannt sind, können im Einzelfall zusätzlich erforderlich sein.

Brandschutzrechtliche Bestimmungen sind in dieser Stellungnahme nicht berücksichtigt und sollten gesondert geprüft werden.

Uns ist bewusst, dass nicht alle von uns in der Stellungnahme aufgeführten Punkte in den Bebauungsplan oder die textlichen Festsetzungen gehören. Aber dies ist die einzige Möglichkeit, kriminalpräventive Hinweise einbringen zu können.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens kann bei Bedarf aus kriminalpräventiver Sicht detailliert Stellung genommen werden.

Weiterhin weisen wir auf unser Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

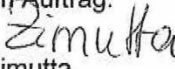
Wir würden es begrüßen, wenn Sie frühzeitig im Bauplanverfahren auf das Angebot hinweisen würden.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt.

Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der Polizeilichen Beratungsstelle KK KP / O – Kriminalprävention/Opferschutz – unter 0241 / 9577 – 34401 ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

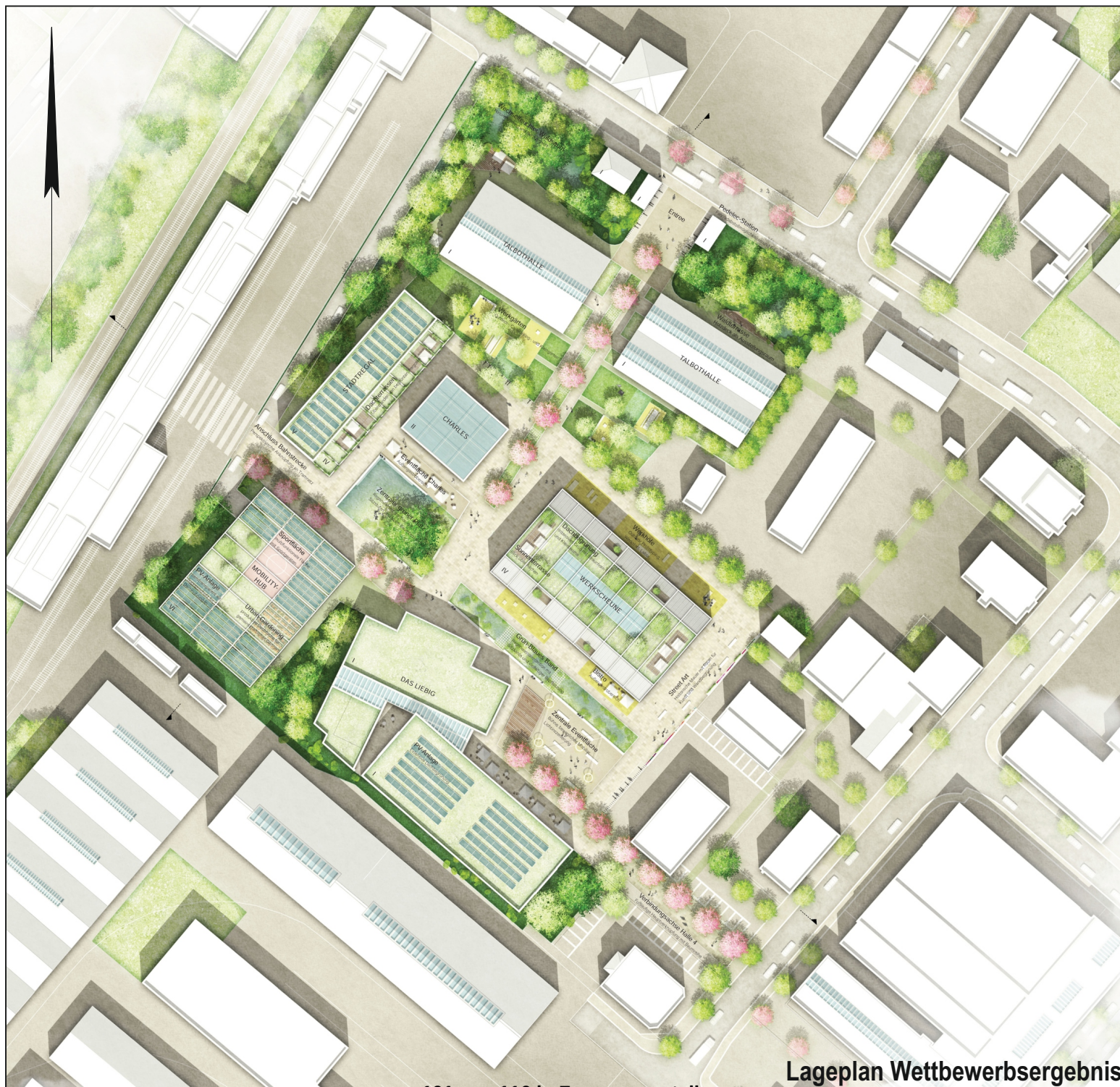

Zimutta

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 3:

Es werden allgemeine Hinweise der städtebaulichen Kriminalprävention vorgetragen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.



Lageplan Wettbewerbsergebnis

zu B-Plan Nr. 1015 - Liebigstraße / Metzgerstraße

Gewerk	Planverleiher	Plannummer	Datum
Vermesser	Büro Franken	2312363S - Grundlage für B-Plan	06.06.2024
Fachplaner	BKR	Aachen_Liebigshofe_2024-05-02	02.05.2024

	Gebäude - Bestand
	Gebäude - Neu
	Vollversiegelt
	Teilversiegelt
	Grünfläche
	Potenzielle Bereiche für Rückhaltung
	Flächen für temporäre Begrünungsmaßnahmen
	Gebäude mit antieigenen Fassadenbegrünung
	Dächer mit Dachbegrünung, nach aktuell gültiger Grün- & Gestaltungssatzung der Stadt Aachen
	Geltungsbereich
	Baum - Erhalt nein - geschützt nein
	Baum - Erhalt ja - geschützt ja
	Baum - Erhalt ja - geschützt nein

Index	Bemerkung	Datum	Name

Vertreten durch:
Dr. Michael Tobias
Liebigstraße 19
52070 Aachen

Project

Planinhalt	Grünkonzeptplan Liebig-Höfe	Datum 23.06.2025	bearbeitet SHU
Leistungsphase	Grünkonzeptplan	Maßstab 1:500	Höhenbezug
Planbezeichnung	24-200_Vorabzug	Index V	Format DIN A1

Datum / Unterschrift

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.
Alle Rechte vorbehalten.

KRAFT.RAUM.
WIESENSTRASSE 51, HAUS 36 D-40549 DÜSSELDORF
T + 49 (0)211/8196490 WWW.KRAFT-RAUM.COM

GRZ 2			
Flächenart	Fläche m²	Versiegelung	Wert
Gebäude	9172	1	9172
Vollversiegelt	4288	1	4288
Teilversiegelt	5365	1	5365
Unversiegelt	4493	0	0
Summe	23317		18824
GRZ2 Grundstück		0,81	

Erstanzpflanzen - Blüme	
Pflanzenqualität mind. 3 x verpflanz mit Ballen Stammumfang 18-20 cm	
Acer in Sorten (z.B. campestre)	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Fraxinus ornus	Manna-Eiche
Gleditsia triacanthos Skyline	Domtorea Gleditsie
Gymnocodium dioicus	Geißelbaum
Koelerodendron paniculata	Bianchen
Linderoedera chinensis	Chinesischer Tulpenbaum
Malus-Hybride	Zierpfle
Ostrya carpinifolia	Europäische Hopfenbuche
Prunus in Sorten (z.B. avium)	Vogelkirsche
Quercus in Sorten	Eichen
Sorbus aria	Mehlsäure
Tilia in Sorten	Linden

Freiwachsende Hecken
Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt mit Ballen 1 Stück / lfm

Freiwassende Hecken	
Pflanzenqualität mindestens 2 x verpflanzt mit Ballen	
Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartrieel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ilex aquifolium	Rex
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec. 2 x canina	(Hunds)rose
Salix in Sorten	Weiden
Spiraea salicifolia	Weidenblättrige Spiere
Viburnum opulus	Schneeball

Geschnittene Hecken
Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt. mit Ballen, 3-5 Stück / lfm

Geschnittene Hecken
Pflanzenqualität mindestens 2 x verpflanzt

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ilex aquifolium	Ilex
Taxus baccata	Eibe

Fassadenbegrünung
Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt mit Ballen 1 Stück / lfm

Fassadenbegrünung	
Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt mit Ballen 1	
Bryonia dioica	Rotfrüchtige Zaunrube
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldbrebe
Clematis alpina	Alpen-Waldbrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensien
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Rubus fruticosus	Brombeere
Vitis vinifera var. silvestris	Wildrebe

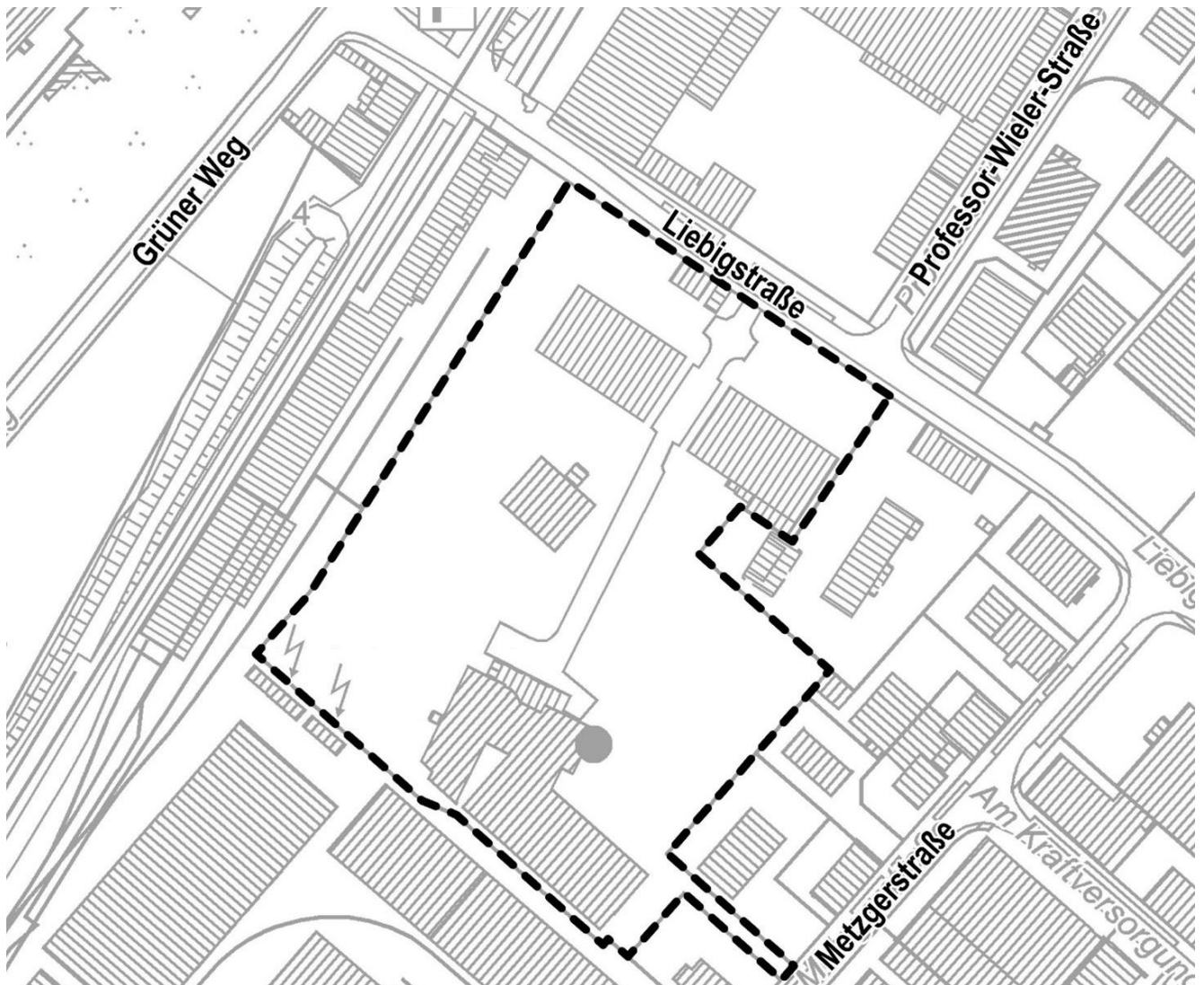
Weitere gründerische Grundsätze sind den Festsetzungen im B-Plan

102 von 116 in Zusammenstellung

Klimaschutz und Klimaanpassung in Aachen – Checkliste für städtebauliche Entwürfe und Bebauungspläne zum Bebauungsplan Nr. 1015 - Liebigstraße / Metzgerstraße -

für den Bereich zwischen Liebigstraße, Metzgerstraße und Bahntrasse
im Stadtbezirk Aachen-Mitte
zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung

Stand 14.07.2025



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 liegt in einem Bereich mit überdurchschnittlichen Belastungen. Nachverdichtungen sind sinnvoll, können aber die Hitzebildung verstärken sowie das Kaltluftregime beeinträchtigen. Die Planung reagiert mit einem für ein Gewerbegebiet geringen Bebauungs- und Versiegelungsgrad sowie Grünanteilen inkl. Dachbegrünung. Die Gebäude liegen nicht quer zur Belüftungsrichtung.
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 Flächen-signaturen (+) ☒ Nutzung von Bestandsgebäuden, sofern energetisch sinnvoll (+) ☒ Flächenrecycling / Fläche bereits versiegelt (+) ☒ Innenentwicklung (0) ☐ Bauliche Außenentwicklung (-) ☒ Bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen mit Klimafunktion (--) 		Der Versiegelungsgrad liegt aufgrund des hohen Anteils geschotterter Flächen, die als vollversiegelt angesetzt werden, aktuell bei rund 96 %. Er wird durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen voraussichtlich auf rund 82 % reduziert. Die Berücksichtigung der teilversiegelten Flächen gemäß der städtischen Anleitung (Anrechnung zu 50 %) ergäbe einen rechnerischen Versiegelungsgrad von circa 71 %. Der auf diesem Rechenweg ermittelte Versiegelungsgrad wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages auf Grundlage des Grünkonzeptplanes gesichert. Der gesamte Gebäudebestand wird weiter genutzt und instandgesetzt. Es werden bereits genutzte und versiegelte Flächen umgenutzt.

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 Gelände liegt auf einer annähernd ebenen Fläche zwischen 146,0 - 147,5 NHN.
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 (-)		Das Plangebiet ist in einer orthogonalen Struktur gefasst, an der sich die Neubebauung orientiert. Diese liegt im Bereich +/- 45 Grad Südlage. Flachdächer erlauben eine optimale Solarenergienutzung.
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 (-)		Da hier keine Wohnnutzung vorgesehen ist, ist dieser Aspekt nachrangig und wird als neutral gewertet. Die öffentl. Grünfläche im Bereich zum Kirschbäumchen liegt 750 m Wegstrecke entfernt. Der Weg kann auf 250 m reduziert werden, wenn die Wegeverbindung über die Professor-Wieler Straße geschaffen wird. Es ist zu prüfen, ob die Kleingartenanlage am Grünen Weg geöffnet ist.
Anschluss an das Radwegenetz 	☒ Entfernung zu einer Radhauptverbindung ≤ 200 m (+) ☐ Entfernung zu einer Radhauptverbindung > 200 m (-)		Die Radschnellweg AC-Jülich liegt 500 m entfernt. Es ist städte-seits eine Fortführung auf der ehemaligen Bahntrasse geplant, so dass die Wegstrecke sich auf 140 m reduzieren kann.
Lage (bezogen auf Infrastruktur) 	☒ Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes der <u>Qualitätsstufe 1</u> gem. Nahverkehrsplan (+) ☐ Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>nach Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (0) ☐ Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>unter Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (-)		Es liegt die Haltestelle Lukasstraße in einer Entfernung von 190 m mit den Linien 34 und N3. In einer Entfernung von 420 m liegt zudem die Haltestelle Liebigstraße mit den Linien 1, 11, 21, 31, 41, 52, 70, SB20 und 220.

	☒ Entfernung zu Nahversorgung Radius $\leq$ 700 m (+) ☐ Entfernung zu Nahversorgung Radius $>$ 700 m (-)		Sowohl am Grünen Weg (Wegstrecke 700 m) als auch an der Jülicher Straße (Wegstrecke 700 m) befinden sich Discounter.
	☒ Entfernung zu Kita $\leq$ 1.000 m (+) ☐ Entfernung zu Kita $>$ 1.000 m (-)		Im Umkreis von 1.000 m befinden sich 4 Kitas (Feldstraße, Jülicher Straße, Talbotstraße und Wiesental). Dies kann für Beschäftigte mit Kindern günstig sein.
	☒ Entfernung zu Grundschule $\leq$ 1.000 m (+) ☐ Entfernung zu Grundschule $>$ 1.000 m (-)		Im Umkreis von 1.000 m befindet sich eine Grundschule (Feldstraße). Dies kann für Beschäftigte mit Kindern günstig sein.
Besitzverhältnisse  	☐ Baugebiet überwiegend im städtischen Besitz (++) ☒ Baugebiet in der Hand eines Investors / Eigentümers (+) ☐ Viele Einzeleigentümer (o)		Die Eigentümer sind gleichzeitig die Entwickler des Geländes und wollen auch die Bestandhalter sein. Es ist eine Verbundenheit zum Quartier gegeben.
Art des Bebauungsplanes  	☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag (++) ☐ Angebotsbebauungsplan auf städtischen Flächen (++) ☒ Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag (+) ☐ Angebotsbebauungsplan (o)		Über einen Angebots-Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag kann flexibel auf die Anforderungen beim Betrieb des Gewerbegebietes reagiert werden.

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 1

Plus (Anzahl)		Minus (Anzahl)		Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung
				
8	3	0	1	Im Plangebiet sind Vorbelastungen gegeben, wodurch der Belüftung des Bereiches und der Reduzierung der Hitzebelastung eine besondere Bedeutung zukommt. Die integrierte Lage des Plangebietes mit der vorhandenen Infrastruktur begünstigt kurze Wege, wodurch sich ein vielfältiges Potential an CO₂-Einsparungen ergeben kann. Die gute Erreichbarkeit durch Rad, Fuß und Bus legt hierbei den Grundstein einer Mobilität mit reduzierter PKW-Nutzung. Gute Ansätze sind die Konzentration und Stapelung des motorisierten ruhenden Verkehrs zugunsten eines weitgehend autofreien Freiraums. Die Aktivierung des Gebäudebestandes ist positiv hervorzuheben. Nachverdichtungen sind begrüßenswert, da zugleich ein hoher Begrünungsgrad gesetzt wird.
Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten? - Berücksichtigung der Lage in einer Belüftungsbahn: Festlegung der Gebäudestellung - Berücksichtigung der Lage in einem stadtklimatisch vorbelasteten Bereich: - Festlegung der Freiraumgestaltung mit Baumpflanzungen sowie Dach- und Fassadenbegrünung - Schaffung von Mobilitätsangeboten zur Reduzierung der PKW-Nutzung				

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 (-)		Breit angelegte Analyse durch Rahmenplanung gegeben. Herausarbeitung von drei Planungsvarianten für einen begrenzten Wettbewerb mit Entscheidung für die weitere Planung.
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit der Gebäude hinsichtlich Energiebedarf 	Wohnungsbau überwiegend: ☐ kompakte mehrgeschossige Wohnanlage (++) ☐ Reihenhäuser (+) ☐ Doppelhäuser (0) ☐ freistehende Einfamilienhäuser, zweigeschossig (-) ☐ freistehende Einfamilienhäuser, eingeschossig (--) Gewerbe / Industrie: ☒ größere kompakte und mehrgeschossige Gebäudekomplexe (++) ☐ größere kompakte Gebäudekomplexe (+) ☐ wenige Gebäude mittlerer Größe (o) ☐ mehrere kleinzellige Einzelgebäude (-) ☐ gestreckte, mehrgliedrige Baukörper, eingeschossig (--) ☐ Vor- und Rücksprünge in den Fassaden (-)		In dem Gewerbegebiet sind flächensparend kompakte mehrgeschossige Gebäude vorgesehen.
Energetischer Baustandard 	☐ Null- oder Plusenergiehaus (++) ☐ Passivhausstandard (++) ☐ Verbesselter energetischer Standard in öffentlichen Förderprogrammen (+) ☒ Gesetzlicher Standard (o)		
Material 	☐ Cradle2Cradle (+) ☐ Holzbauweise		Der finale Standard ist noch nicht festgelegt und nicht Regelungsgegenstand eines Angebotsbebauungsplans. Holzbau ist für die geplanten Gewerbebauten aus

			(Körper-)Schallschutzgründen ungeeignet.
Energieversorgung 	☐ Nutzung erneuerbarer Energien deutlich über dem gesetzlichen Standard (++) ☐ Fernwärmeanschluss (+) ☒ Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung (+)		Nutzung erneuerbarer Energien mit Photovoltaik. Finaler Standard im Angebots-BP nicht festgelegt.
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 (--) 		Flachdach bei den Neubauten bietet solarenergetische Optimierung.
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 (-)		Da keine Versickerung möglich ist, wurden teilversiegelte Flächen als vollversiegelt gerechnet. Der Anteil der zukünftig versiegelten Flächen ist im Angebots-BP nur ungefähr zu ermitteln; er liegt bei ca. 82 %, wobei der aktuelle Versiegelungsgrad mit rd. 96 % höher liegt. Die Berücksichtigung der teilversiegelten Flächen gemäß der städtischen Anleitung (Anrechnung zu 50 %) ergäbe im geplanten Zustand einen rechnerischen Versiegelungsgrad von circa 71 %. Der auf diesem Rechenweg ermittelte Versiegelungsgrad wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages auf Grundlage des Grünkonzeptplanes gesichert.
Stellung der Baukörper hinsichtlich der Lage in Kaltluftbahnen 	☒ Keine Beeinflussung der Kaltluftströmungsrichtung durch Baukörper oder andere Hindernisse (++) ☐ Ausrichtung der Baukörper quer zur Frischluftströmungsrichtung (-)		Freistehende Baukörper ohne Barrierewirkung.

Stellung und Kubatur der Baukörper hinsichtlich der Durchlüftung 	☒ Keine Beeinflussung der Frischluftströmungsrichtung durch Baukörper oder andere Hindernisse (++) ☐ Ausrichtung der Baukörper mit möglichst geringem Widerstand in der Frischluftbahn (+)		Keine Lage mit Frischluftfunktion.
Grün- und Freiraumkonzept (werden generell gefordert)  	☒ Vollständiger Erhalt des Straßenbegleitgrüns (++) ☒ Signifikante Erhöhung des Grünanteils innerhalb des Plangebiets und / oder des näheren Umfelds (++) ☐ Erhalt und/oder 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 <200 m² in Schutzbereich Stadtklima Entfernung von Baumbestand, Abstufung, abhängig von der Anzahl der Bäume, die entfernt werden, nicht abhängig von BSS; in Einzelfall zu bewerten ob (-) oder (--) ☐ Entfernung von Baumbestand, der gem. Baumschutzsatzung geschützt ist (--)		Die Baumreihe an der Liebigstraße wird zum Erhalt festgesetzt. Der bisher großflächige, voll versiegelte Parkplatz wird überbaut. Fassadenbegrünung ist nur an 2 Neubauten möglich. Für die Gestaltung des Freiraums liegt ein Grünkonzeptplan auf der Basis des Wettbewergergebnisses vor.
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 (+)		Der finale Standard ist noch nicht festgelegt und nicht Regelungsgegenstand eines Angebotsbebauungsplans. Bäche oder Wasserflächen befinden sich nicht im Plangebiet.

Wassersensible Stadtentwicklung/ Überflutungsschutz 	☒ Reduzierung (+) oder 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 (+)		Die Flächenversiegelung wird bei der Umsetzung des Wettbewerbs Ergebnisses von heute rd. 96% auf rd. 82% reduziert. Eine Versickerung ist nicht möglich. Über eine Rückhaltefläche soll im finalen Ausbauzustand Niederschlagswasser zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden. Die Gebäude werden eine Schwelle zum Schutz vor Überflutungen erhalten.
---	--	---	--

Mobilität / Verkehr 	☐ Flächen für Car-Sharing vorgesehen (+) ☐ Flächen für Pedelec-Verleihstation vorgesehen (+) ☐ Fahrradabstellflächen sind über die notwendige Anzahl hinaus vorgesehen (+) ☐ Mind. 20 % der notwendigen Fahrradabstellflächen 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 (-)		Es wurde ein Mobilitätskonzept mit verschiedenen Mobilitätsangeboten erstellt. Die kombinierte Unterbringung der verschiedenen Angebote erfolgt in einem Mobility-Hub. Die Erschließung für den PKW-Verkehr erfolgt über eine seitlich angelegte private Zufahrtstraße, so dass das Quartier autofrei bleibt. Zur Metzgerstraße entsteht eine neue Fuß- und Radwegeverbindung. Stationsbasierte Sharingangebote zur Reduktion des Pendleraufkommens sind in einem Gewerbegebiet nicht umsetzbar.
---	---	---	--

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 2

Plus (Anzahl)		Minus (Anzahl)		Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung
				Der Bebauungsplan basiert auf dem Ergebnis eines Wettbewerbs, so dass in der weiteren Ausarbeitung hohe Qualitätsstandards berücksichtigt werden. Es bleibt der Konflikt zwischen einer flächenoptimierten Innenentwicklung und Nachverdichtung eines bisher bereits bebauten Areals gegenüber den Anforderungen an eine lockere Bebauung mit geringer Versiegelung zur Verbesserung der klimatischen Situation in einem klimatisch vorbelasten Gebiet.
6	6		1	
Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten? Berücksichtigung der Lage in einem stadtklimatisch vorbelasteten Bereich in Abwägung zum Freiraumschutz durch die Wiedernutzung einer innerstädtischen Brachfläche.				

Planungsphase 3: Umsetzung

a) Klimaschutz und Klimaanpassung im Bebauungsplan

Festsetzung	Gesetzliche Grundlage		Ziel, Festsetzungsmöglichkeit, Maßnahme	Geplante Festsetzung und deren 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 und 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 Es gilt die Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB		Schaffung von Niederschlags-zwischenspeichern (z.B. Mulden, Rigolen, Zisternen) und Notwasserwegen für Starkregenereignisse	☐ ja ☒ nein Potenzielle Flächen für Rückhaltung im Grünkonzeptplan dargestellt
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 Keine explizite Festsetzung einer Grünfläche. Durchgrünung des GE ist im Grünkonzeptplan dargestellt.

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 Keine explizite Festsetzung zur dezentralen Entwässerung. Darstellung potenzieller Rückhalteflächen im Grünkonzeptplan.
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 Es gelten die gesetzlichen Anforderungen
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 Es gilt die Grün- u Gestaltungssatzung zu Dachbegrünung, Fassaden- und temporäre Begrünung im Städt. Vertrag geregelt. Vorh. Baumreihe gesichert.
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 für die Veröffentlichung im Internet vorbereitet.
Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten? Im Bebauungsplan sollen die Regelungsmöglichkeiten des BauGB für eine klimaverträgliche Gestaltung des Gebiets genutzt werden. In einem Gewerbegebiet sind höhere Dichten möglich, die auch ausgeschöpft werden, so dass bestimmte Regelungen zur Freiraumgestaltung auf dieses Vorhaben nicht zutreffen.

b) Klimaschutz und Klimaanpassung in vertraglichen Regelungen

Ziel	Vereinbarungen (Beispiele)	Erläuterung
Realisierung energetischer Baustandards 	☐ Energetische Baustandards über gesetzlichen Standard hinaus ☐ Cradle2Cradle (+)	Bisher nicht vorgesehen.
Effiziente Energieversorgung 	☐ Vorgabe bestimmter Heizungsanlagen (z.B. Brennwertechnik 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	Photovoltaik ist auf den Dächern geplant. Es gilt die SAN-VO NRW
Nutzung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung 	☒ Verpflichtung zu aktiver Solarenergienutzung oder andere erneuerbare Energien	Es gilt die SAN-VO NRW
Durchlüftung 	☐ Nachweise zum Einfluss der Planung auf lokale Durchlüftungssituationen, Auswirkungen auf die Kalt-/Frischluftversorgung	Hier nicht erforderlich.
Frei-/Grünflächengestaltung  	☒ Erhaltung/Entwicklung/Gestaltung von Grünflächen ☒ Begrünung von Stellplätzen/Tiefgaragen ☒ Dach- und Fassadenbegrünungen ☒ Baumsatzpflanzungen ☒ Verschreiben wasserdurchlässiger Bodenbeläge (Entsiegelung) ☐ Bewirtschaftung des Regenwassers	

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	
---	--	--

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 3 b)

Erläuterungen

Zum aktuellen Planungsstand sind bestimmte Entscheidungen für vertragliche Regelungen in Vorbereitung.