

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
X	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)