

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0667/WP18 Status: öffentlich Datum: 11.04.2023 Verfasser/in: Dez.III FB61/200						
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - hier - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - Empfehlung zum Satzungsbeschluss							
Ziele:							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="186 1003 347 1032">Datum</th> <th data-bbox="379 1003 485 1032">Gremium</th> <th data-bbox="986 1003 1145 1032">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit			
Datum	Gremium	Zuständigkeit					

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

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

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<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:

I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung Empfehlung zum Satzungsbeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens (Beschlusslage)

Am 19.01.2023 beschloss der Planungsausschuss einstimmig, nach vorheriger (einstimmiger) Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 11.01.2023, die Aufstellung und öffentliche Auslegung der I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – (siehe auch Vorlage FB 61/0574/WP18).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die parallel verlaufende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgten in der Zeit vom 06.02.2023 bis 07.03.2023.

Nach dem Druck des Rechtsplans für die politischen Beratungen zum Aufstellungs- und Offenlagebeschluss wurden noch redaktionelle Anpassungen am Plan vorgenommen (z.B. Linienstrichstärken, Linienart, Texthöhe). Im Rahmen der Offenlage wurde der korrigierte Plan ausgelegt.

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

Während der öffentlichen Auslegung vom 06.02.2023 bis einschließlich 07.03.2023 wurden seitens der Öffentlichkeit keine Eingaben gemacht.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Parallel wurden vom 06.02.2023 bis 07.03.2023 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Neun davon haben eine Rückmeldung abgegeben, wobei keine Bedenken gegen die Bauleitplanung erhoben wurden. Vier Behörden / Träger öffentlicher Belange haben jedoch Anmerkungen und Hinweise zu der Planung gegeben. Die Hinweise des Polizeipräsidiums Aachen bzgl. der Kriminalprävention sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, weshalb keine Übernahme in die schriftlichen Festsetzungen erfolgte. Auch der barrierefreie Haltestellenausbau, auf den die ASEAG hinweist, ist kein Regelungsinhalt im Bebauungsplan. Die Bestandsleitungen der Regionetz GmbH wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 998 berücksichtigt. Die Hinweise und Eingaben wurden zur Kenntnis genommen.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat in ihrer Stellungnahme empfohlen, zudem den Geologischen Dienst NRW zu beteiligen. Aus der auf Empfehlung der Bezirksregierung nachträglich eingeholten Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW sind zwei Ergänzungen in der Begründung zum Bebauungsplan als redaktionelle Anpassung hervorgegangen. Diese umfassen Hinweise zu den Themen Erdbebengefährdung und Baugrund.

Die Eingaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigelegt. Die Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt. Es wurde lediglich die oben genannte redaktionelle Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan vorgenommen.

4. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen.

Durch die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 werden keine positiven oder negativen Auswirkungen zusätzlich zu denen der ursprünglichen und über den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 beschlossenen Planung des Bauvorhabens erwartet.

5. Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 wurde zwischen der Stadt Aachen und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen.

Durch die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen der Vertragsinhalte, sondern ausschließlich ein redaktioneller Austausch der Vertragsanlagen.

6. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

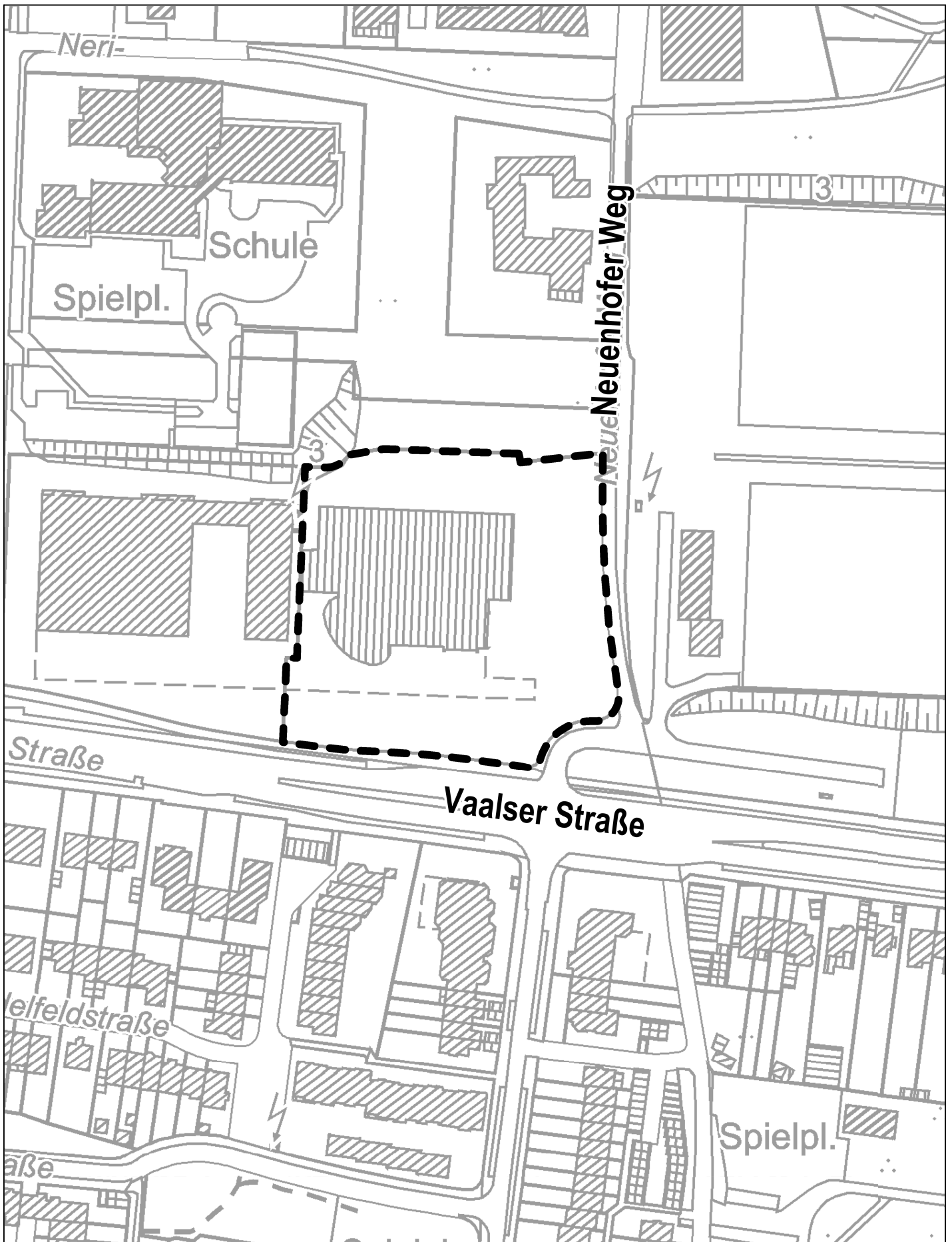
Durch die I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - soll für die Anpassung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen in einem Teilbereich der Erweiterung des Gewerbebaus (siehe auch Bebauungsplan Nr. 998) an der Vaalser Straße Planungsrecht geschaffen werden. Hintergrund ist die langfristige Aufrechterhaltung und Qualitätssicherung der betrieblichen und produktionstechnischen Abläufe des ansässigen medizintechnischen Unternehmens durch eine mit der Änderung der Gebäudehöhen ermöglichten verbesserten räumlichen Situation der Reinräume.

Die Verwaltung empfiehlt, für die I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - den Satzungsbeschluss zu fassen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Vorhaben- und Erschließungsplan
7. Vorhaben- und Erschließungsplan Perspektiven / Ansichten
8. Abwägungsvorschlag Behörden

I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -



I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998
- Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -



STADT AACHEN

I. Änderung Bebauungsplan Nr. 998 vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB

Vaalsen Straße / Neuenhofer Weg Lageplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- Lageplan
- Schriftlichen Festsetzungen (inkl. Isophonenlärmkarten zum Schallschutz als Anlage der schriftlichen Festsetzungen)
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Beigefügt ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan:
- Begründung
- Durchführungsvertrag

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

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: Dezember 2022), des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin

Baudezernat Fachbereich Stadtentwicklung, Öffentlich, besteller
In Vertretung -planung und Mobilitätsinfrastruktur Vermessungsingenieur
Im Auftrag

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen	
Räumlicher Geltungsbereich - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (schwarze Blöcke) Kerngebiet	Einflusssbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
GRZ 0,8 Grundflächenzahl	Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche
a abweichende Bauweise (siehe schriftlichen Festsetzungen Nr. 4)	St Stellplätze
TA Technische Aufbauten (siehe schriftlichen Festsetzungen Nr. 2)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit, Rettungsfahrzeuge und der Anlieger
GH 218.65 Max. Gebäudehöhe in Meter über NN (DHN 2016)	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Rettungsfahrzeuge
Baugrenze - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (blau)	
Flächenbegrenzungslinie (nähere Bezeichnung der Fläche siehe Angabe im Plan)	
Belastete Flächen (siehe schriftlichen Festsetzungen Nr. 3)	
Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Strichstärke maßgebend.	
II. Nachrichtliche Übernahmen	
keine	
III. Bestandsangaben	
Kontingenz	Höhe in Meter über NN (DHN 2016)
Gemarkungsgrenze	Böschung
Flurgrenze	Gartenland
Flurstücksgrenze	Grünland
Flurstücknummer	Nutzungsgrenze
Wohnhaus mit Hausnummer	Topographische Umrisse
Wirtschaftsgebäude	Unterirdische Wasserleitung
Bauwerk	Oberirdische Hochspannungsleitung
sonstiges Bauwerk	Kanalschacht
Durchfahrt	Aufnahmepunkt
Naturdenkmal	Trigonometrischer Punkt
Baum	
Hecke	
Zaun	
IV. Unverbindliche Planung	
keine	

1 : 500

GEMARKUNG Laurensberg
FLUR 26

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



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

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am gemäß § 2 (1) und § 1 (8) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 998 zu ändern und gemäß § 3 (2) BauGB die I. Änderung öffentlich auszulegen.

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

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

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

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

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

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung:

Aachen, den
Oberbürgermeisterin

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

BEBAUUNGSPLAN NR.
998 I.Änd.
Vaalsen Straße/Neuenhofer Weg

Schriftliche Festsetzungen

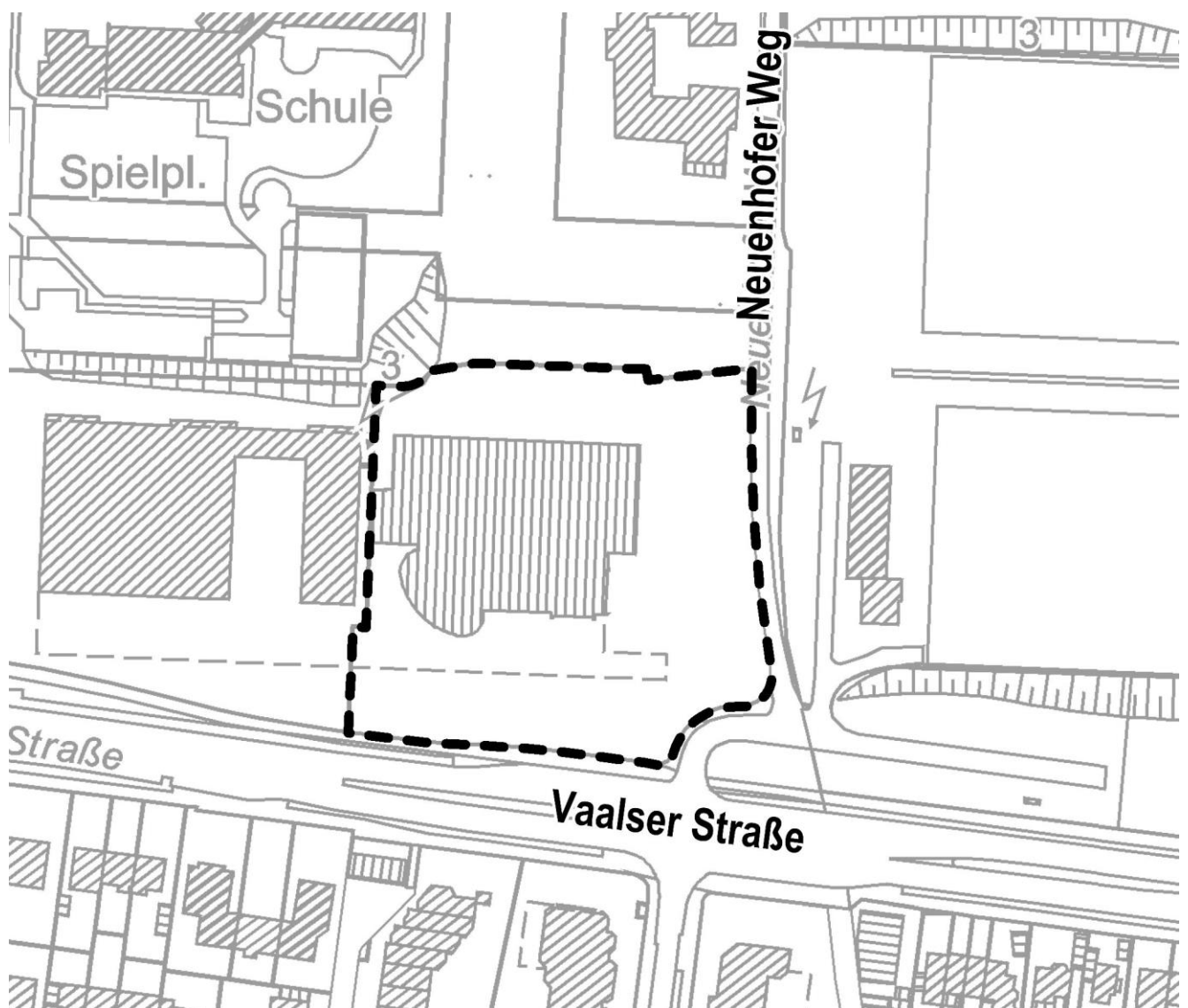
zur I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998

- Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich zwischen dem Grundstück Neuenhofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg

im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

zum Satzungsbeschluss



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

1.1 Kerngebiet (MK)

Im Kerngebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen nicht zulässig. Ausnahmsweise ist eine Kantinennutzung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Im Kerngebiet (MK) darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ausschließlich durch unterirdische Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden.

2.2 Höhen baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss des Gebäudes. Bis zur festgesetzten Gebäudehöhe sind Baukörper und Aufbauten zulässig. Bezugshöhe der Festsetzungen ist Normalhöhennull (NHN).

Die im Kerngebiet (MK) festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch folgende Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden:

1. Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
2. Brüstungen, Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
3. Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m.

Die unter 1. und 3. genannten Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Für Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist.

In den mit „TA“ gekennzeichneten Bereichen dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen zusätzlich durch folgende Aufbauten überschritten werden:

1. nutzungsbedingte Anlagen, die der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Auslassöffnungen, Mündungen und Rückkühler) bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
2. Anlagen, die dem Schallschutz dienen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m.

Diese müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Auf den Abstand zur Gebäudekante kann verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind im Kerngebiet (MK) innerhalb der mit „TGa“ gekennzeichneten Fläche zulässig. Innerhalb der Tiefgaragen sind Räume für die Versorgung zulässig.

3.2 Flächen für den ruhenden Verkehr

Oberirdische Stellplätze für PKW sind im Kerngebiet (MK) nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

Oberirdische Stellplätze für Fahrräder sind im Kerngebiet (MK) außerhalb der überbaubaren Flächen und der befestigten Flächen mit einer maximalen Größe von 130 m² zulässig.

3.3 Fußwege

Im Kerngebiet (MK) sind außerhalb der überbaubaren und befestigten Flächen Fußwege mit einer maximalen Größe von 200 m² zulässig.

3.4 Müllsammelplätze

Im Kerngebiet (MK) sind außerhalb der überbaubaren und befestigten Flächen Müllsammelplätze mit einer maximalen Größe von 160 m² zulässig.

4. Bauweise

Für das Kerngebiet (MK) wird folgende abweichende Bauweise (a) festgelegt: Die Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch darf die Längenbeschränkung der offenen Bauweise von 50 m überschritten werden.

5. Flächen mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten

Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (- a -) belegten Fläche ist

- zugunsten des westlich angrenzenden Grundstücks eine Durchfahrt in einer Mindestbreite von 6,00 m für Bewohner/innen, Kunden und Rettungsfahrzeuge freizuhalten,
- zugunsten der Versorgungsunternehmen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sicherzustellen.

Innerhalb der mit Geh- und Fahrrechten (- c -) festgesetzten Fläche ist

- zugunsten des westlich angrenzenden Grundstücks eine Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge freizuhalten.

6. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

6.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen

Im Kerngebiet (MK) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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 Außenlärmpegel (L_r) kann aus den Karten unter Hinweise Nr. 3 für die jeweilige Fassadenseite und Raumart (Tag/Nacht) abgelesen werden.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämmmaße für Außenbauteile gem. DIN 4109 (2018) ausreichend sind.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW

1. Dachform

Im Plangebiet sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit maximal 10 Grad Neigung zulässig.

2. Dachbegrünung

Im Kerngebiet (MK) sind mindestens 500 m² der gesamten Dachfläche (inklusive Bestandsgebäude) intensiv und mindestens 200 m² der gesamten Dachfläche (inklusive Bestandsgebäude) extensiv zu begrünen.

Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat und die Pflanzen. Für intensive Dachbegrünungen ist eine Mindestsubstrathöhe von 60 cm herzustellen und für extensive Dachbegrünungen ist eine Mindestsubstrathöhe von 8 cm herzustellen.

3. Einfriedungen

Im Kerngebiet (MK) sind zwischen der südlichen Grundstücksgrenze (Vaalser Straße) und der Vorderkante des Baukörpers (ohne Ellipse) und dessen Verlängerung an die seitlichen Grundstücksgrenzen („Vorgarten“) bauliche Einfriedungen unzulässig. Auf allen anderen Seiten sind Einfriedungen bis 2,00 m Höhe zulässig.

Hinweise

1. Kampfmittel

Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Es liegen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe vor. Konkrete Verdachte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Bombenblindgängern liegen nicht vor. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugründeingriffe“ zu berücksichtigen.

2. Bodendenkmäler

Beim Bau des Drei-Länder-Carrées auf den westlich angrenzenden Flächen konnte ein vollkommen erhaltener Abschnitt einer Panzersperre als Teil des sogenannten Westwalls freigelegt werden. Zum anderen wurde dabei ein mittelneolithisches Erdwerk freigelegt. Dementsprechend werden auch innerhalb des Plangebietes archäologisch bedeutsame Funde und Befunde (Bodendenkmäler) vermutet.

Bauherren haben dort, wo sie in den Boden eingreifen und wo sich nach wissenschaftlicher Auswertung der Stadt Aachen UDB, bzw. des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vermutete Bodendenkmäler befinden, deren vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen.

Im Rahmen der Baumaßnahme müssen die Bautätigkeiten durch eine archäologische Fachfirma begleitet und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden. Einzelheiten hierzu sind mit der UDB Stadt Aachen und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Die Kosten hierfür sind im Rahmen des Zumutbaren (§ 27 Abs. 1 Satz 1 DSchG NW) von den Bauherren zu tragen. Zur Umsetzung der archäologischen Untersuchung ist eine Erlaubnis nach § 15 DSchG NW einzuholen und die Beauftragung einer Fachfirma erforderlich. Es ist ein Antrag bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde zu stellen. Die Erlaubnis ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Aachen (dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) vor Beginn der Erdarbeiten vorzulegen.

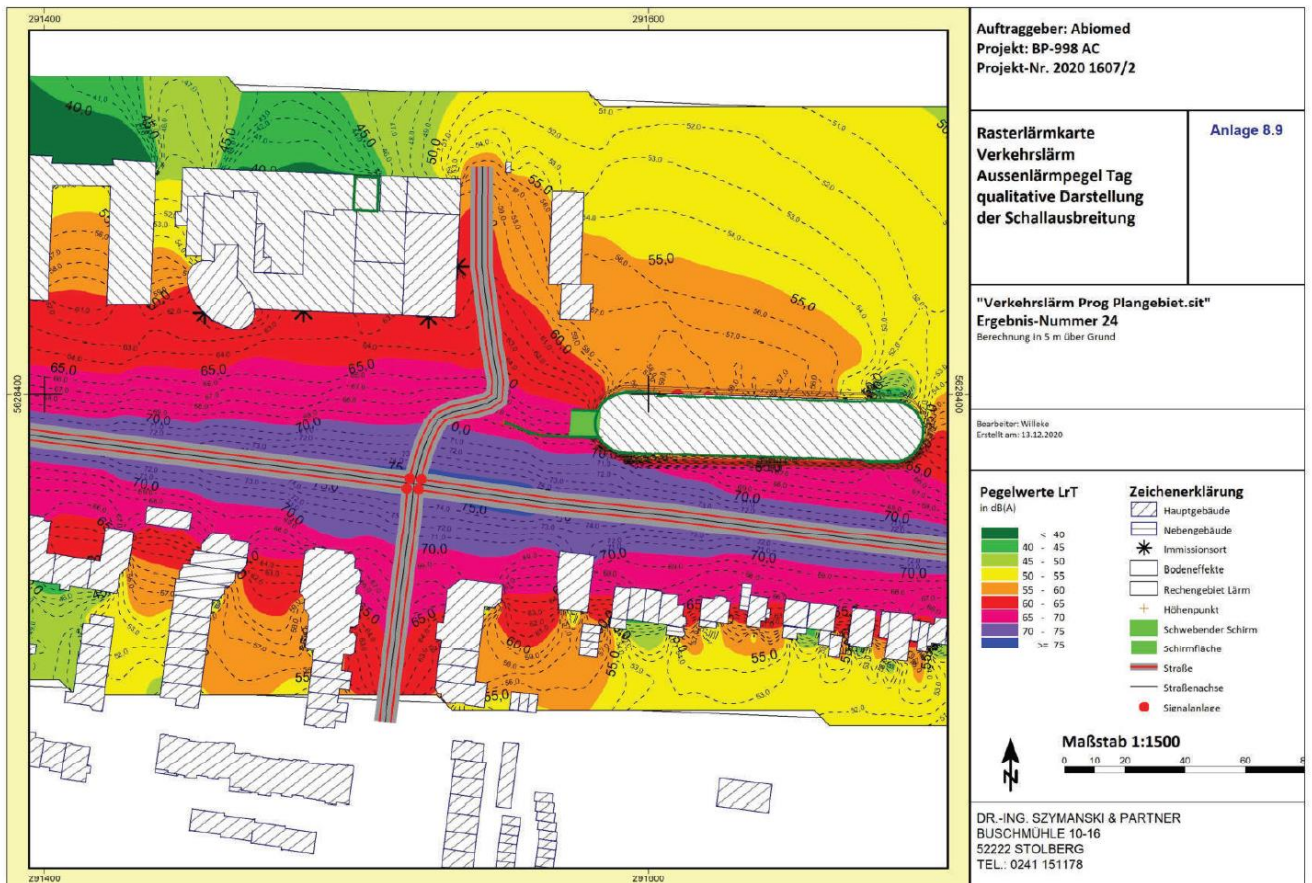
3. Lärmschutz

Das Plangebiet wird mit Lärm belastet. Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

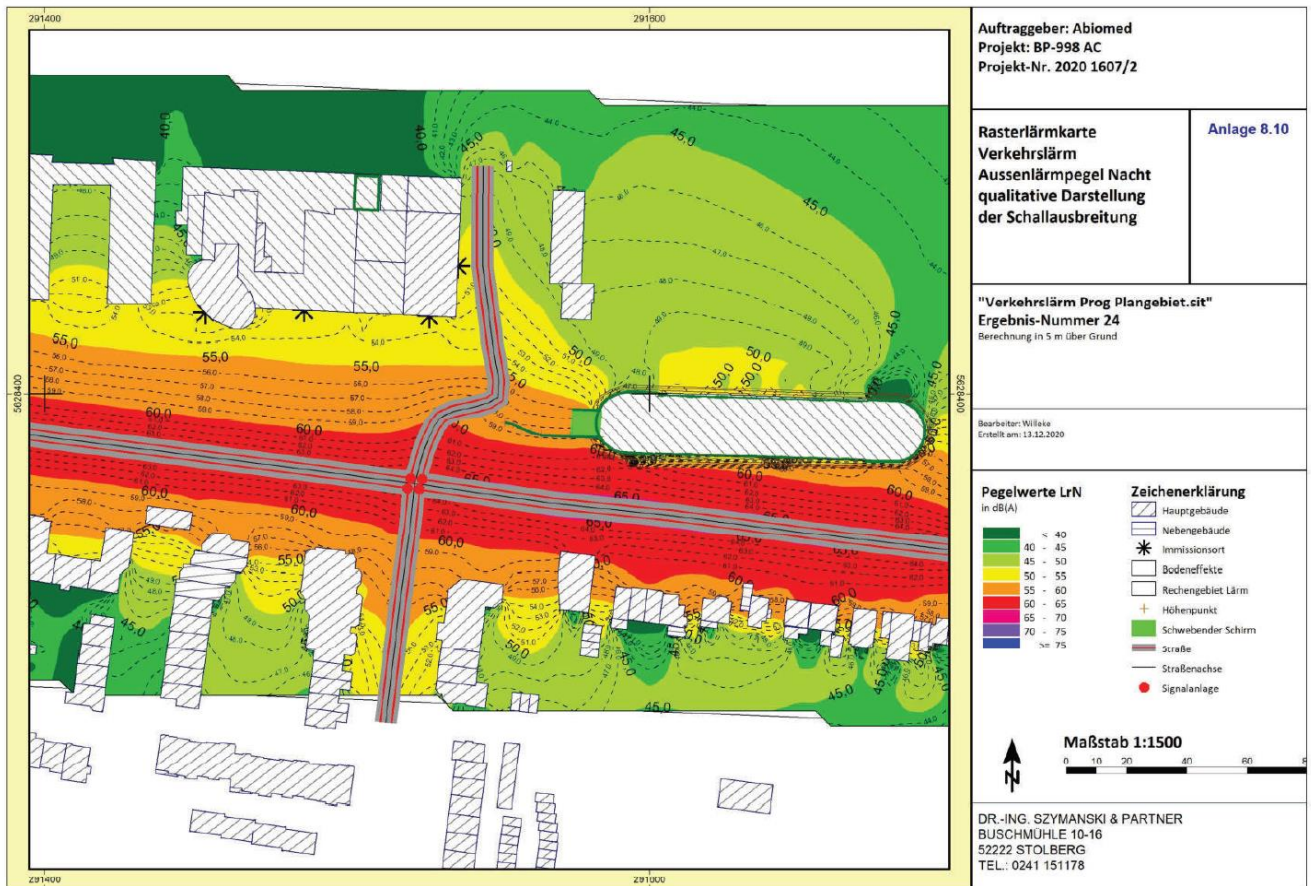
Zum Schutz vor Außenlärm sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von zu schützenden Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Für die Berechnung der Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Außenlärmpegel in dB (A) für die Tag-Situation und die Nacht-Situation ermittelt.

Die Karten hierzu werden als Auszug des „Gutachten zu den Auswirkungen von Emissionen verbunden mit den zukünftig zu erwartenden Verkehrsgenerierungen und gewerblichen Aktivitäten im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 -Vaalser Straße / Neuenhofer Weg- in Aachen“ vom 13.12.2020 von Dr. Szymanski & Partner wie folgt dargestellt.

Tag-Situation: Außenlärmpegel L_r (Tag)



Nacht-Situation: Außenlärmpegel Lr (Nacht)



4. Flächen und Maßnahmen zum externen Ausgleich

Durch die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 ergeben sich keine Auswirkungen auf die Eingriffsbilanzierung und das errechnete Kompensationsdefizit. Das errechnete Kompensationsdefizit von 1.166 Punkten gemäß der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 998 wird extern ausgeglichen. Der externe Ausgleich erfolgt in der Gemarkung Aachen, Flur 78, Flurstück 304 und 400 tlw.



5. Schonung des Gehölzbestandes während der Bauphase

Während der Bauphase ist der zum Erhalt festgesetzte sowie der nicht anlagenbedingt zu entnehmende Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes inklusive seines Kronentraufbereichs auch zum Schutz des Wurzelbereichs mit einer Auszäunung zu versehen („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ gemäß DIN 18.920).

6. Umgang mit Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen hinsichtlich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung enthält DIN 18915.

7. Umgang mit Bodenaushub

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.

8. Baufeldfreimachung

Baufeldfreimachungen sind aufgrund des Tötungsverbotes wildlebender europäischer Vogelarten nur außerhalb der Brutperiode im Zeitraum zwischen Ende August und Ende Februar des Folgejahres durchzuführen.

Die Abnahme der Metall-Attika am Bestandsgebäude hat im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar des Folgejahres zu erfolgen. Sollte dieses Bauzeitenfenster nicht eingehalten werden können sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der gemeldeten planungsrelevanten Fledermausarten zu ergreifen (z.B. das Abhängen der Attika mit Folie im Zeitraum Juni bis August, welche einen Ausflug aber keinen erneuten Einflug ermöglicht).

9. Baugrund

Im Untergrund des Plangebietes können potentiell verkarstungsfähige Gesteine (Mergelstein) der Oberkreide vorkommen. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

10. Erdbebenzone

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Aachen, Gemarkung Laurensberg: 3 / R

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

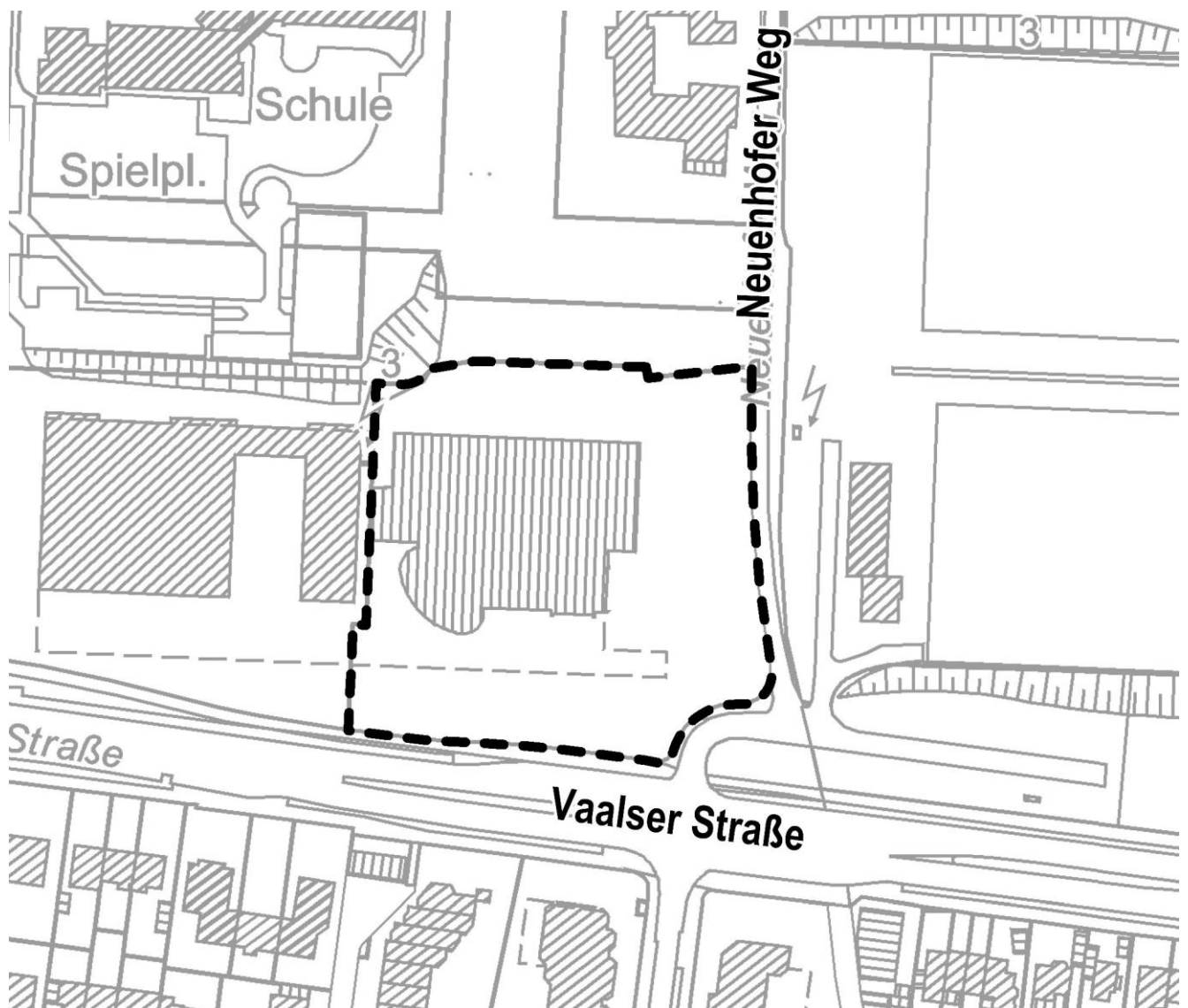
Begründung

zur I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich zwischen dem Grundstück Neuenhofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg

im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

zum Satzungsbeschluss



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1.	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	3
1.1	Beschreibung des Plangebietes.....	3
1.2	Landesplanerische Vorgaben	3
1.3	Regionalplan	3
1.4	Masterplan Aachen*2030.....	3
1.5	Flächennutzungsplan (FNP)	3
1.6	Landschaftsplan.....	4
1.7	Bestehendes Planungsrecht	4
2.	Anlass der Planung	4
3.	Ziel und Zweck der Planung	5
3.1	Ziel der Planung	5
3.2	Städtebauliches Konzept	5
3.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	6
3.3.1	Mindestanforderung.....	6
3.3.2	Standortwahl der Bebauung	6
3.3.3	Solare Wärme- und Energiegewinnung.....	7
3.3.4	Umgang mit Freiflächen.....	7
3.3.5	Umgang mit Niederschlagswasser	7
4.	Begründung der Festsetzungen	7
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
4.1.1	Höhe baulicher Anlagen	7
5.	Umweltbelange	9
5.1	Einleitung	9
5.2	Schutzgut Mensch	9
5.3	Schutzgut Tiere.....	9
5.4	Schutzgut Pflanzen	9
5.5	Schutzgut Fläche	9
5.6	Schutzgut Boden.....	10
5.7	Schutzgut Wasser	10
5.8	Schutzgut Luft und Klima	10
5.9	Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt.....	10
5.10	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	10
5.11	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	10
5.12	Grundlagen	11
5.13	Monitoring	11
5.14	Planverfahren.....	11
6.	Durchführungsvertrag	12

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das ca. 1,05 ha große Plangebiet befindet sich im Aachener Stadtteil Laurensberg. Es liegt ca. 700 m südlich der Uniklinik Aachen und besteht aus dem Flurstück 658, Flur 26, Gemarkung Laurensberg, 10.482 m².

Es wird begrenzt:

- Im Westen durch das Drei-Länder-Carrée mit 118 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit,
- im Norden durch eine Grün- und Ausgleichsfläche und einen schmalen Wasserlauf, der zur Regenwasserrückhaltung dient,
- im Osten durch den Neuenhofer Weg,
- im Süden durch die Vaalser Straße.

Nördlich des Plangebietes befinden sich mehrere soziale Einrichtungen. Dazu gehören eine Grundschule, ein Jugendheim, eine Kirche und zwei Kindertagesstätten, die Kinder- und Jugendpsychiatrie des Uniklinikums sowie die unter anderem vom Sportverein Westwacht 08 genutzten städtischen Sportanlagen. Südlich der Vaalser Straße, die die Aachener Innenstadt mit der westlich liegenden niederländischen Ortschaft Vaals verbindet, ist die Umgebung durch Wohnbebauung, bestehend aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern, geprägt. Auf Höhe des Pariser Rings befindet sich die 2018 neu eröffnete evangelische Genezareth-Kirche.

1.2 Landesplanerische Vorgaben

Der Landesentwicklungsplan des Landes NRW, veröffentlicht am 08.02.2017, stellt die Flächen des Plangebietes als Siedlungsraum entsprechend dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016 dar.

1.3 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2015, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die beabsichtigte Planung entspricht dem geltenden Regionalplan.

1.4 Masterplan Aachen*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse dieses Planes sind daher gemäß §1 (6) Nr. 11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Handlungsfeld Wirtschaft forciert dabei unter dem Gesichtspunkt „Moderne Wirtschaft auf erprobten Standorten“ die Sicherung und Fortentwicklung von Arbeitsplätzen, um so Aachen als Wissenschaftsstadt zu profilieren und Einheimische und Arbeitsplätze an die Stadt zu binden. Die vorliegende Planung kann aus den Zielsetzungen des Masterplanes Aachen*2030 abgeleitet werden.

1.5 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan AACHEN*2030, rechtskräftig seit dem 27.01.2022, stellt die Flächen des Plangebietes als „gemischte Baufläche“ dar. Der Großteil des Plangebietes ist mit der Darstellung „Belüftungsbahn Stadtklima“ überlagert.

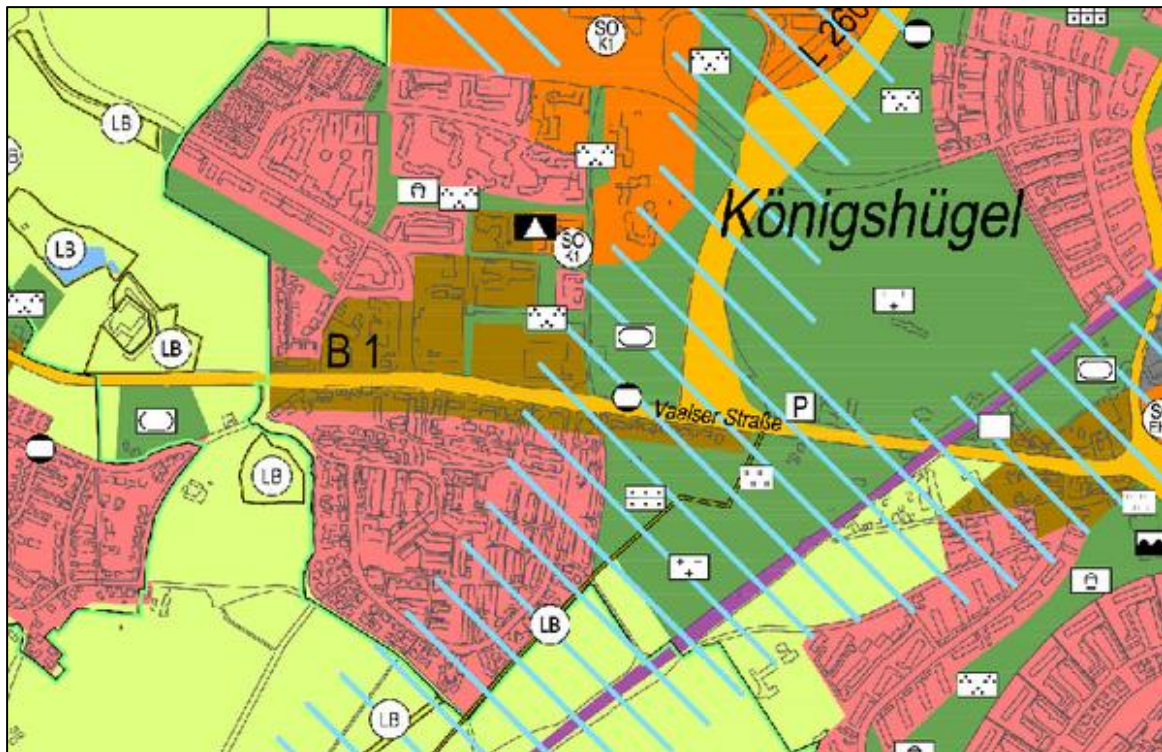


Abbildung 1: FNP AACHEN*2030
Quelle: Stadt Aachen

1.6 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988. Auch im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes (Stand 2018) liegt das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereiches.

1.7 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 „Vaalser Straße / Neuenhofer Weg“, der seit dem 30.09.2022 rechtskräftig ist. Ziel der Planung war die Erweiterung des bestehenden Firmengebäudes in Richtung Norden und Osten, um zusätzliche Büro- und Produktionsflächen für das ansässige Medizintechnikunternehmen zu ermöglichen. Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,8 fest sowie eine abweichende Bauweise, die der offenen Bauweise entspricht, jedoch darf die Längenbeschränkung von 50 m überschritten werden. Für die einzelnen Bereiche des Gebäudes werden auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes Gebäudehöhen in m ü. NHN festgesetzt.

Die planungsrechtliche Sicherung der geplanten geringfügigen Gebäudeerweiterung soll über eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 erfolgen.

2. Anlass der Planung

Die Stadt Aachen hat gemeinsam mit dem Vorhabenträger Abiomed Europe GmbH zwischen August 2018 und September 2022 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 998 „Vaalser Straße / Neuenhofer Weg“), der am 23.06.2021 als Satzung beschlossen wurde und seit dem 30.09.2022 rechtskräftig ist.

Regelungsinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 sind unter anderem die Gebäudehöhen. Im Rahmen der Ausarbeitung der Ausführungsplanung für den Erweiterungsbau des Produktionsgebäudes hat sich in einem Teilbereich des Gebäudes ein Konflikt mit diesen Höhenfestsetzungen ergeben:

Die Produktion der Vorhabenträgerin erfolgt in Reinräumen, an die höchste technische Ansprüche gestellt werden. Aufgrund der engen räumlichen Gegebenheiten auf dem Grundstück müssen diese Reinräume über mehrere Ebenen verteilt werden.

Die bisherige Planung, die als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 diente, sah vor, dass der Wechsel von einem Reinraum zum anderen nur über die allgemein zugänglichen Treppenhäuser möglich war. Mitarbeiter*innen müssten sich so jeweils aus- und einschleusen, was immer auch mit dem Wechsel der Schutzkleidung verbunden ist. Jeder Eintritt in die Reinräume von außen ist mit der Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen verbunden. Weiter ergeben sich bei jedem Reinraumwechsel zusätzliche zertifizierungstechnische Auflagen (Verpackung, Transport, additive Qualitätskontrollen), um das für die Produktqualifizierung erforderliche Reinheitsniveau einzuhalten. Dieser Wechsel der Produkte zwischen verschiedenen Reinräumen ist insbesondere kritisch bei der Fertigstellung der hier produzierten Herzpumpen und der finalen Qualifikation für humane Qualität. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, einen Wechsel zwischen verschiedenen Reinräumen auf ein Minimum zu reduzieren. Im aktuellen Bestandsgebäude konnte dieses Risiko so minimiert werden, dass die finale Qualifikation der Herzpumpen im selben Reinraum wie die Endmontage der Herzpumpen erfolgt. Dieses Konzept wurde bereits von den externen Zulassungsstellen und insbesondere der amerikanischen Zulassungsbehörde (Food and Drug Administration, FDA), die für die Zertifizierung und Zulassung der Produktionsstätten und der darin gefertigten Produkte zuständig ist, genehmigt.

Aus den Vorabstimmungen mit den Zertifizierungsstellen ergibt sich, dass aus Qualitäts-, Risikobeherrschungs- sowie aus Produktionshygienegründen die Qualifizierungsprozesse weiterhin in die Produktionsflächen integriert werden sollen und daher alle Reinraumflächen weiterhin auf eine zusammenhängende Reinraumfläche konzentriert werden müssen. Aufgrund der Größe der notwendigen Reinraumflächen müssen diese jedoch auf zwei Geschosse aufgeteilt werden. Daher ist jetzt geplant, die Reinräume und die Qualifizierungsprozesse durch ein eigenes im Reinraum integriertes Treppenhaus (weißes Treppenhaus) zu verbinden und die Reinräume auf nur zwei Geschosse zu konzentrieren. Dazu müsste in dem Teilbereich zwischen dem mittleren und dem östlichen Gebäuderiegel zusätzlich zu dem bisher zulässigen Sockelgeschoss eine weitere Ebene zugelassen werden. Damit lägen alle Reinräume im Sockelgeschoss und im 1. Obergeschoss in einem auch über die Etagen miteinander verbundenen Block. Da sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 998 sehr eng an den Vorgaben des Vorhabenplans orientiert, ist die Genehmigung eines zusätzlichen Geschosses aufgrund der festgesetzten Höhe nicht möglich.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Ziel der Planung

Ziel der I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 ist es, über eine Anpassung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen die Anordnung der Reinräume so zu ermöglichen, dass sie auf zwei Ebenen über ein weißes Treppenhaus miteinander verbunden sind, und dass die Qualifizierungsprozesse entsprechend der Empfehlungen der FDA und weiterer Zulassungsbehörden in die Reinräume integriert werden können. Im Rechtsplan ist dazu neben der Anpassung der Gebäudehöhe um zusätzlich 4,05 m die Verschiebung einer Baugrenze um 1,50 m nach Norden sowie die Ergänzung einer zusätzlichen Baugrenze notwendig.

3.2 Städtebauliches Konzept

Das bestehende viergeschossige Firmengebäude ist mit seiner Längsseite zur Vaalser Straße hin ausgerichtet und bildet durch zwei rückwärtige Riegel eine U-Form mit einem zentralen Hof. Darunter liegt ein sockelartiges Untergeschoss (Produktion und Tiefgarage), das das nach Norden hin abfallende Gelände ausgleicht. Mit dem Bebauungsplan Nr. 998 wurde zur Unterbringung zusätzlicher Produktions- und Büroflächen eine Erweiterung des Gebäudes in Richtung Neuenhofer Weg planungsrechtlich ermöglicht. Durch eine Fortführung des vorderen Gebäuderiegels und die Ergänzung eines zusätzlichen fünfgeschossigen Riegels parallel zum Neuenhofer Weg entsteht ein zweiter Innenhof.

Innerhalb dieses Innenhofs sieht die fortgeschriebene Planung nun ein zusätzliches Geschoss vor, das der Verbindung der beiden Reinraumflächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss über ein eigenes Treppenhaus dienen soll.



Abbildung 2: Perspektive der Gebäuderückseite ohne / mit Erweiterung
Quelle: npb architekten

Weitere Änderungen und Auswirkungen auf die Hochbauplanung, die Erschließung und die Freianlagenplanung gegenüber der Vorhabenplanung zum Bebauungsplan Nr. 998 ergeben sich nicht.

3.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

3.3.1 Mindestanforderung

Ziel des Bebauungsplanes ist es unter anderem, Maßnahmen darzustellen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie Maßnahmen, die der Anpassung der Flächennutzung (z.B. Vegetationsflächen) an den Klimawandel dienen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden im Wesentlichen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 998 übernommen. Notwendige Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 998 dargestellt. Im Rahmen der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 werden die Auswirkungen der geänderten Planung gegenüber der planungsrechtlich zulässigen Bebauung im Kapitel „Umweltbelange“ beschrieben und bewertet.

3.3.2 Standortwahl der Bebauung

Im Sinne von § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen im bebauten Innenbereich gegenüber der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen bevorzugt zur baulichen Entwicklung genutzt werden. Durch die Änderung des vorliegenden Baurechts für einen bestehenden Firmensitz im bebauten Innenbereich, mit dem Ziel die internen Betriebsabläufe zu optimieren und dem Betrieb damit langfristige Entwicklungen an diesem Standort zu ermöglichen, wird dieser Vorgabe entsprochen.

3.3.3 Solare Wärme- und Energiegewinnung

Über den Bebauungsplan Nr. 998 werden keine Flächen für die solare Wärme- und Energieversorgung festgesetzt, Solar- und Photovoltaikanlagen werden jedoch zugelassen, so dass grundsätzlich eine Nutzung möglich ist. Dies wird durch die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 unverändert beibehalten. Der Teilbereich des Baufensters, auf den sich die Änderung bezieht, wird südlich durch einen ca. 7,0 m höheren Gebäudeteil begrenzt, so dass die Dachflächen voraussichtlich stark verschattet sind und eine solare Nutzung in diesem Bereich unwahrscheinlich ist. Durch die Anhebung der Gebäudehöhe und die Rücknahme der Zulässigkeit von technischen Aufbauten in diesem Bereich wird die Situation gegenüber dem Bestand jedoch grundsätzlich verbessert.

3.3.4 Umgang mit Freiflächen

Durch die Inhalte der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 werden keine zusätzlichen Versiegelungen ermöglicht, eine Inanspruchnahme zusätzlicher Freiflächen erfolgt nicht.

3.3.5 Umgang mit Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Plangebietes wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 998 geregelt. Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Kläranlage Soers, die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem durch einen Anschluss an den vorhandenen Kanal im Neuenhofer Weg / der Vaalser Straße.

Durch die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 ergeben sich keine Veränderungen des Versiegelungsanteils im Plangebiet oder sonstige Veränderungen, die Auswirkungen auf die Niederschlagswasserbeseitigung hätten.

4. Begründung der Festsetzungen

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 wurde die Erweiterung eines Betriebsstandortes inklusive eines Parkhauses zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze am Neuenhofer Weg planungsrechtlich gesichert. Der Plan trifft zur Gewährleistung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes unter anderem Festsetzungen bezüglich

- des inneren Erschließungskonzeptes,
- der überbaubaren Grundstücksflächen,
- der äußeren Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Höhe, Kubatur und Dachform,
- der Regelungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

Zur langfristigen Sicherung und Entwicklung des Standortes und zur Gewährleistung sinnvoller Betriebsabläufe innerhalb des Baukörpers müssen mit der I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 für einen Teilbereich die Festsetzungen bezüglich der äußeren Gestaltung des Gebäudes hinsichtlich Höhe und Kubatur angepasst werden. Die sonstigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 bleiben unverändert und werden für den Änderungsbereich in die I. Änderung übernommen. Im Folgenden werden nur die Änderungen begründet.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Höhe baulicher Anlagen

Als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 wurde die Hochbauplanung bis zur Entwurfsplanung (ca. Leistungsphase 3) erarbeitet und in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen. Die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an den darin festgelegten Gebäudehöhen und haben diese mit geringem Spielraum übernommen.

Bei der Erarbeitung der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) hat sich gezeigt, dass mit diesen Höhenfestsetzungen ein optimaler interner Betriebsablauf nicht erreicht werden kann, da eine direkte Verbindung der Reinraumflächen, die sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss verteilen, nicht möglich ist.

Um zukünftig eine direkte Verbindung der Reinnräume über eine eigene Reinraumtreppe zu ermöglichen, wird für einen Teilbereich zwischen dem mittleren und dem östlichen Gebäuderiegel die festgesetzte Gebäudehöhe angepasst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für den gesamten Bereich des Sockelgeschosses eine maximale Gebäudehöhe von 221,60 m ü. NHN fest. Mit der I. Änderung soll diese für den Teilbereich zwischen den Gebäuderiegeln um 4,05 m auf 225,65 m ü. NHN angehoben werden, wodurch ein zusätzliches Geschoss möglich wird. Zusätzlich wird die südlich an diesen Bereich angrenzende Baugrenze um 1,50 m nach Norden verschoben, so dass auf einer kleinen Fläche die zulässige Gebäudehöhe von derzeit 221,60 m ü. NHN auf 232,60 m ü. NHN erhöht wird.

Von der Anhebung der Fläche auf 225,65 m ü. NHN bzw. 232,60 m ü. NHN gehen keine negativen Auswirkungen auf die Gestaltung des Gebäudes und das Ortsbild aus, da diese weiterhin deutlich niedriger liegt als die westlich, südlich und östlich angrenzenden Bauflächen mit Höhen von 232,60 m ü. NHN bzw. 237,50 m ü. NHN, die den Änderungsbereich in Richtung Vaalser Straße, Neuenhofer Weg sowie Drei-Länder-Carrée verdecken. Durch das deutliche Zurücktreten der Fläche von der nördlichen Baugrenze und aufgrund des angrenzenden dichten Baumbestandes kann auch in Richtung Norden eine Einsehbarkeit ausgeschlossen werden.

Überschreitungen durch nutzungsbedingte Anlagen, die der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, werden über die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 nur in den mit „TA“ gekennzeichneten Bereichen zugelassen. Dies betrifft auch den Bereich der geplanten Änderung. Durch die Anhebung der Gebäudehöhen und eine damit verbundene höhere Lage der technischen Anlagen in diesem Bereich könnten sich Veränderungen in Hinblick auf Schallemissionen ergeben. Um dies zu verhindern, wird die Zulässigkeit von Überschreitungen durch diese Anlagen für den Bereich zurückgenommen.

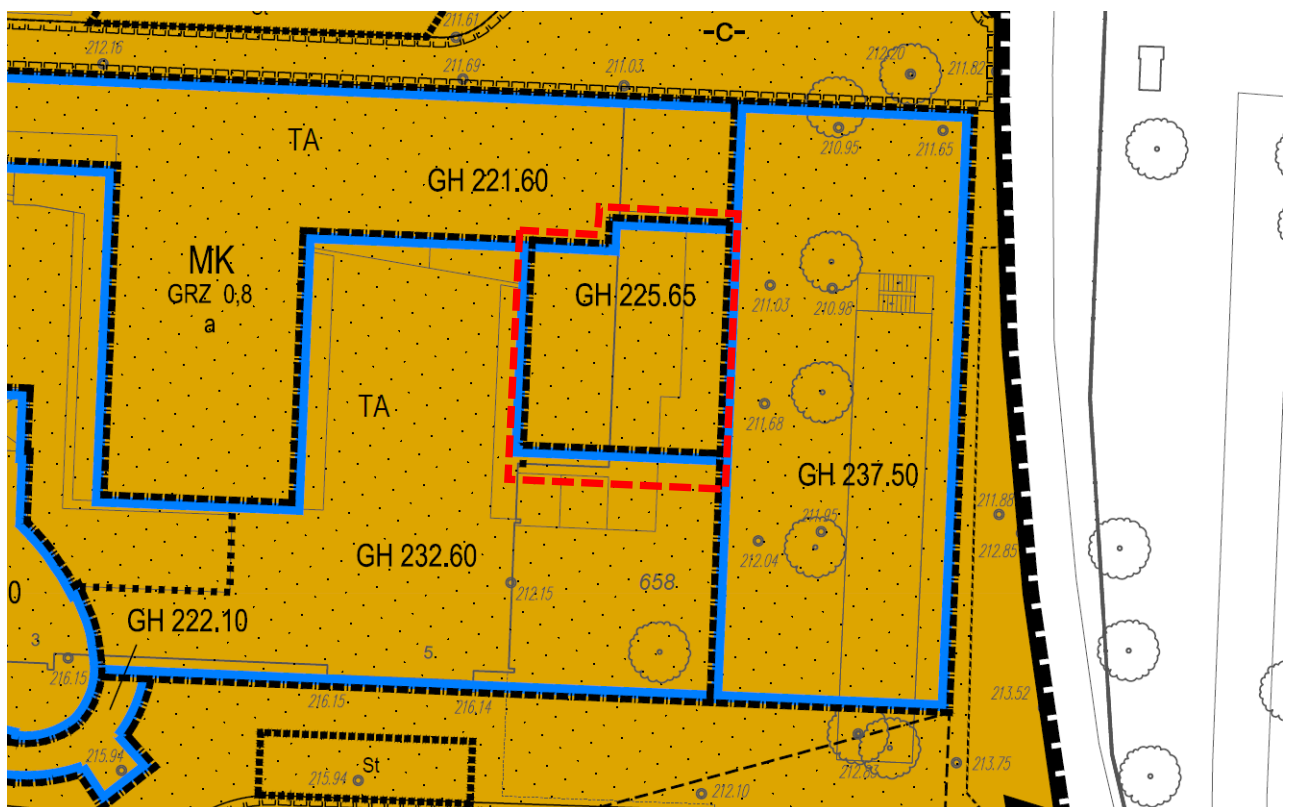


Abbildung 3: Ausschnitt Rechtsplan mit Darstellung des geänderten Bereiches

5. Umweltbelange

5.1 Einleitung

Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann daher auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB, und die Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, verzichtet werden.

Obwohl von der Umweltprüfung abgesehen werden kann, müssen im Sinne einer nachhaltigen Gebiets- und Projektentwicklung die Umweltbelange geprüft und gegebenenfalls eine Reduzierung der umweltrelevanten Auswirkungen vorgenommen werden.

5.2 Schutzgut Mensch

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 wurden ein Verkehrsgutachten und ein Schallgutachten erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommen, dass durch das Vorhaben zwar ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ausgelöst wird, durch die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen, die über den Bebauungsplan Nr. 998 gesichert sind, jedoch keine negativen Auswirkungen aus Verkehrslärm oder anlagenbezogenem Lärm auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen ausgelöst werden.

Durch die Anpassung der zulässigen Gebäudehöhe für einen Teilbereich des Gebäudes werden ca. 255 m² zusätzliche Reinraumflächen ermöglicht, woraus sich ein zusätzlicher Bedarf von ca. 5 notwendigen Stellplätzen ergibt. In dem östlich angrenzenden geplanten Parkhaus, das über den Bebauungsplan Nr. 998 ebenfalls planungsrechtlich gesichert ist, wurden in der bisherigen Planung bereits einige Stellplätze mehr geplant, als für das Vorhaben bauordnungsrechtlich notwendig sind. Da das Verkehrsgutachten und Schallgutachten alle geplanten Stellplätze berücksichtigt hat, haben die zusätzlichen notwendigen Stellplätze keine Auswirkungen auf die Ergebnisse der Gutachten.

Für den Teilbereich des Baukörpers, auf dem die Erweiterung um ein zusätzliches Geschoss mit einer Höhe von ca. 4,0 m geplant ist, lässt der Bebauungsplan Nr. 998 technische Anlagen auf der Dachfläche zu. Da sich durch die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe weitere bzw. andere Schallabstrahlungen ergeben könnten, wird die Zulässigkeit der technischen Anlagen für diesen Teilbereich mit der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 zurückgenommen. Aus der Änderung resultierende negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

5.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 wurde eine Artenschutzvorprüfung (ASP I) erstellt. Diese kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen für alle erfassten Vogelarten und potenziell vorkommende Fledermausarten der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 I BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens ausgeschlossen werden kann. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden als Hinweise in die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 998 aufgenommen und werden im Rahmen der I. Änderung beibehalten. Durch die Erweiterung des geplanten Gebäudes um ein zusätzliches Geschoss im Innenbereich zwischen den umliegenden, deutlich höheren Gebäudeteilen, können keine zusätzlich ausgelösten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere erkannt werden.

5.4 Schutzgut Pflanzen

Mit der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 wird ausschließlich die zulässige Höhe für eine Fläche angepasst, die im Bebauungsplan Nr. 998 bereits als überbaubare Fläche ausgewiesen ist. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen und Grünstrukturen über die mit dem Bebauungsplan Nr. 998 bereits planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe hinaus erfolgt nicht, Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind daher nicht zu erwarten.

5.5 Schutzgut Fläche

Mit der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 wird ausschließlich die zulässige Höhe für eine Fläche angepasst, die im Bebauungsplan Nr. 998 bereits als überbaubare Fläche ausgewiesen ist. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher

unversiegelten Flächen über die mit dem Bebauungsplan Nr. 998 bereits planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe hinaus erfolgt nicht, Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind daher nicht zu erwarten. Eine Anpassung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht notwendig.

5.6 Schutzgut Boden

Mit der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 wird ausschließlich die zulässige Höhe für eine Fläche angepasst, die im Bebauungsplan Nr. 998 bereits als überbaubare Fläche ausgewiesen ist. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen über die mit dem Bebauungsplan Nr. 998 bereits planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe hinaus erfolgt nicht, Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht zu erwarten.

5.7 Schutzgut Wasser

Mit der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 wird ausschließlich die zulässige Höhe für eine Fläche angepasst, die im Bebauungsplan Nr. 998 bereits als überbaubare Fläche ausgewiesen ist. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen über die mit dem Bebauungsplan Nr. 998 bereits planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe hinaus erfolgt nicht. Da der Versiegelungsgrad nicht erhöht wird, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

5.8 Schutzgut Luft und Klima

Das Firmengebäude liegt in westlicher Randlage des Dorbachtals. Die hier liegende Kaltluftströmung fließt aus Richtung Süden vom Vaalser Berg aus kommend nach Norden in Richtung Dorbachtal / Laurensberg. Da der geänderte Bereich mit einer Gebäudehöhe von zukünftig maximal 225,65 m ü. NHN weiterhin ca. 7,0 m niedriger ist als die westlich und südlich liegenden Gebäudeteile mit einer maximalen Gebäudehöhe von 232,60 m ü. NHN, werden durch die Änderung keine Störungen der vorliegenden Luftströmungen erzeugt. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind nicht zu erwarten.

5.9 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Mit der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 wird ausschließlich die zulässige Höhe für eine Fläche angepasst, die im Bebauungsplan Nr. 998 bereits als überbaubare Fläche ausgewiesen ist. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen über die mit dem Bebauungsplan Nr. 998 bereits planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe hinaus erfolgt nicht, so dass es nicht zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Grünstrukturen kommt.

5.10 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der an das Plangebiet angrenzende Gutshof ist als Baudenkmal Nr. 1336 in die Denkmalliste der Stadt Aachen eingetragen. Durch die Planung ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Denkmal, da sich die Gebäudeerweiterung optisch in das Gebäude einfügt und der Baukörper nicht näher an das Denkmal herantritt. Zwischen dem Plangebiet und dem Gutshof liegt eine Fläche mit dichtem Baumbestand, so dass Blickbeziehungen weitestgehend ausgeschlossen sind. Weitere Baudenkmäler oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen über die mit dem Bebauungsplan Nr. 998 bereits planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe hinaus erfolgt nicht, so dass keine zusätzlichen Auswirkungen auf mögliche Bodendenkmäler erzeugt werden. Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

5.11 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Bei der Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind nicht notwendig.

Nullvariante

Bei Nichtumsetzung der Planung bleiben die vorhandenen Strukturen im Plangebiet zunächst erhalten. Es ergeben sich weder Verschlechterungen noch Verbesserungen für den Zustand der Umwelt. Die Vorhabenträgerin könnte ihren Firmensitz im Rahmen der planerischen Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 nur bedingt und mit erheblichen betriebsablauftechnischen Nachteilen erweitern, wodurch die Produktionskapazitäten signifikant beschränkt würden.

Alternativplanung

Die Änderung dient der Verbesserung von Betriebsabläufen innerhalb des teilweise bereits im Bestand vorhandenen bzw. über den Bebauungsplan Nr. 998 planungsrechtlich gesicherten Baukörpers. Eine Alternativprüfung ist daher nicht möglich.

5.12 Grundlagen

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 998 wurden die folgenden Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse im Umweltbericht berücksichtigt wurden. Die Gutachten wurden ebenfalls im Rahmen der I. Änderung des Bebauungsplans zur Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltbelange genutzt:

- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (FBA), Vorhabenbezogener Bebauungsplan Vaalser Straße / Neuenhofer Weg, Aachen, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 17.09.2019
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, raskin, Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 09.12.2020
- Gutachten 2020 1607/2 zu den Auswirkungen von Emissionen verbunden mit den zukünftigen zu erwartenden Verkehrsgenerierungen und gewerblichen Aktivitäten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 „Vaalser Straße / Neuenhofer Weg“ in Aachen, Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stand 13.12.2020
- Verkehrsgutachten im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) zur Erweiterung des Standortes der ABIOMED Europe GmbH am Neuenhofer Weg in Aachen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand August 2020
- Konzept zur entwässerungstechnischen Erschließung des Erweiterungsbaus der Abiomed Europe GmbH Vorabzug, Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft für Wasser-, Abwasser- und Energiewirtschaft mbH, Stand Mai 2020

5.13 Monitoring

Nachteilige erhebliche Umwelteinwirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können, da die Stadt Aachen derzeit kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreibt, nicht permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Aachen ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Umwelt durch die Durchführung der Planung werden daher im Rahmen der allgemeinen Umweltüberwachung unter Einbeziehung von Fachbehörden überprüft. Hierbei ist der Austausch von relevanten Informationen zwischen den Fachbehörden und der Stadt gewährleistet. Sollten unerwartete Umweltauswirkungen auftreten, werden diese frühzeitig ermittelt und mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

5.14 Planverfahren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches. Mit der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 soll für einen Teilbereich das bestehende Baurecht durch die Anpassung von zwei Gebäudehöhen angepasst werden. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan wird als Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

6. Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 wurde zwischen der Stadt Aachen und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen, der unter anderem Regelungsinhalte zu den folgenden Themen beinhaltet:

- Die Übernahme der Bauaufgabe und der Herstellungskosten für das Parkhaus (auch städtische Ebene) durch den Vorhabenträger
- Herstellung und Übernahme der Kosten für durch die Planung eventuell ausgelöste Änderungen an der Verkehrsfläche des Neuenhofer Weges durch den Vorhabenträger
- Übernahme der Kosten zur Umlegung der Gasleitung der Regionetz GmbH durch den Vorhabenträger und Sicherung der Flächen durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers
- Sicherung der grundlegenden Gestaltungsmerkmale des Bauvorhabens
- Sicherung der Strömungsdurchlässigkeit des Parkhauses
- Durchführung einer archäologischen Baubegleitung während der Baumaßnahme
- Sicherung von externen Kompensationsmaßnahmen für den Biotopverlust von 1.166 Wertpunkten

Durch die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen der Vertragsinhalte, sondern ausschließlich ein redaktioneller Austausch der Vertragsanlagen.

I. Änderung Bebauungsplan Nr. 998

vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB

Vaalser Straße / Neuenhofer Weg
Vorhaben- und Erschließungsplan

Beigefügt ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan:
- Ansichten und Schnitte
- Perspektiven



Legende

- Neubau
- Bebauung gem. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 998
- Bestand
- Geltungsbereich
- I Angabe Geschossigkeit
- Bäume Bestand und Planung gem. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 998

1 : 500

GEMARKUNG Laurensberg
FLUR 26

Dieser "Vorhaben- und Erschließungsplan" ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt Aachen am den Bebauungsplan Nr. 998 I. Änderung als Satzung beschlossen hat. Es wird bestätigt, dass der oben genannte "Vorhaben- und Erschließungsplan" den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen beachtet worden sind.

Aachen, den

Oberbürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN NR.

998 I.Änd.

Vaalser Straße/Neuenhofer Weg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 998 I. Änderung

- Vaalser Straße / Neuenhofer Weg-

Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan



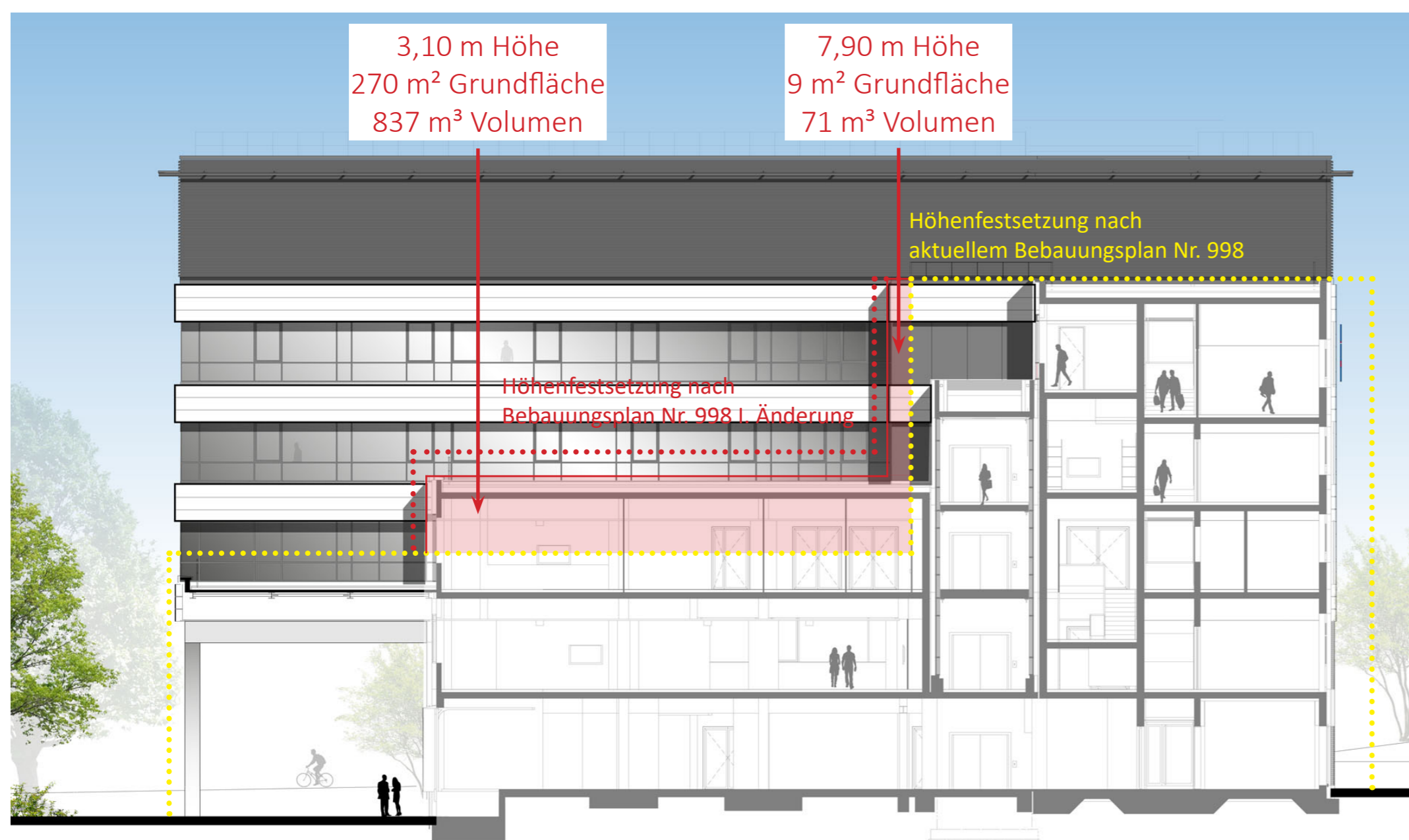
Perspektive Gebäuderückseite - Nord | ohne Erweiterung



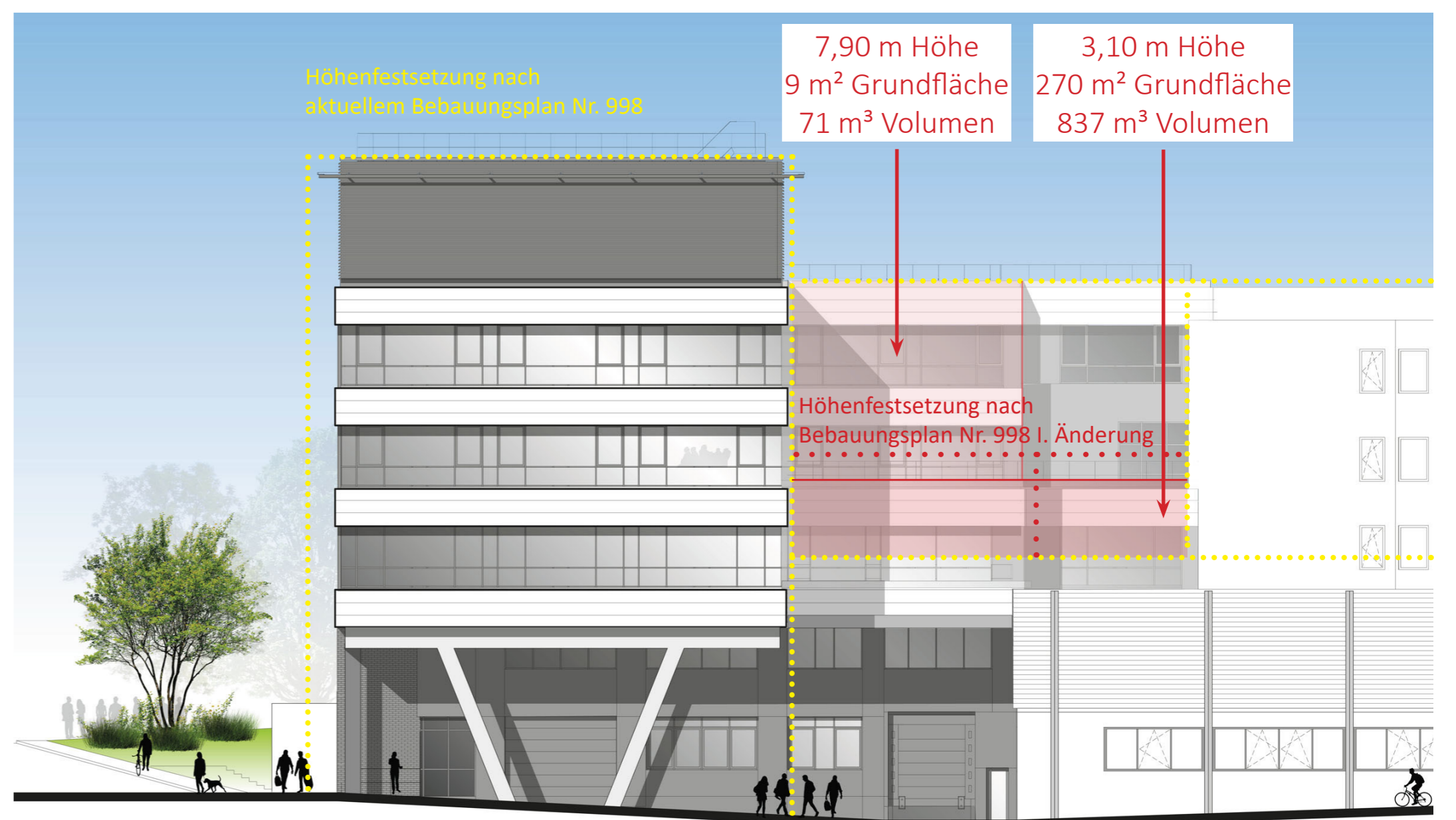
Perspektive Gebäuderückseite - Nord | mit Erweiterung



Perspektive Gebäuderückseite - Nordwest | mit Erweiterung

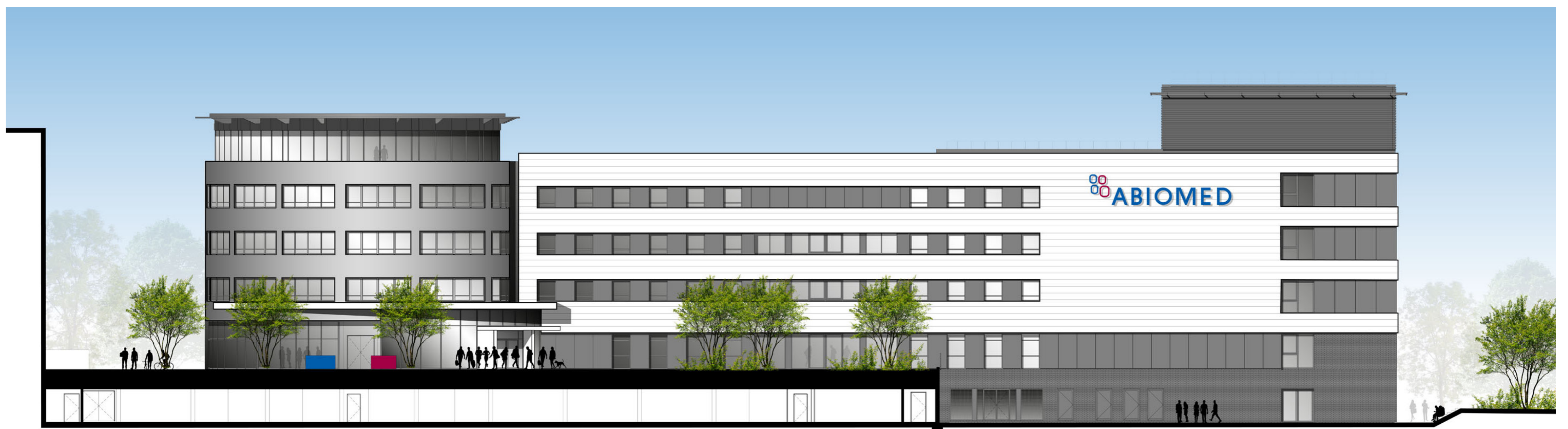


Ansicht West - Schnitt Erweiterung | Maßstab 1:200



Ansicht Gebäuderückseite - Nord | Maßstab 1:200

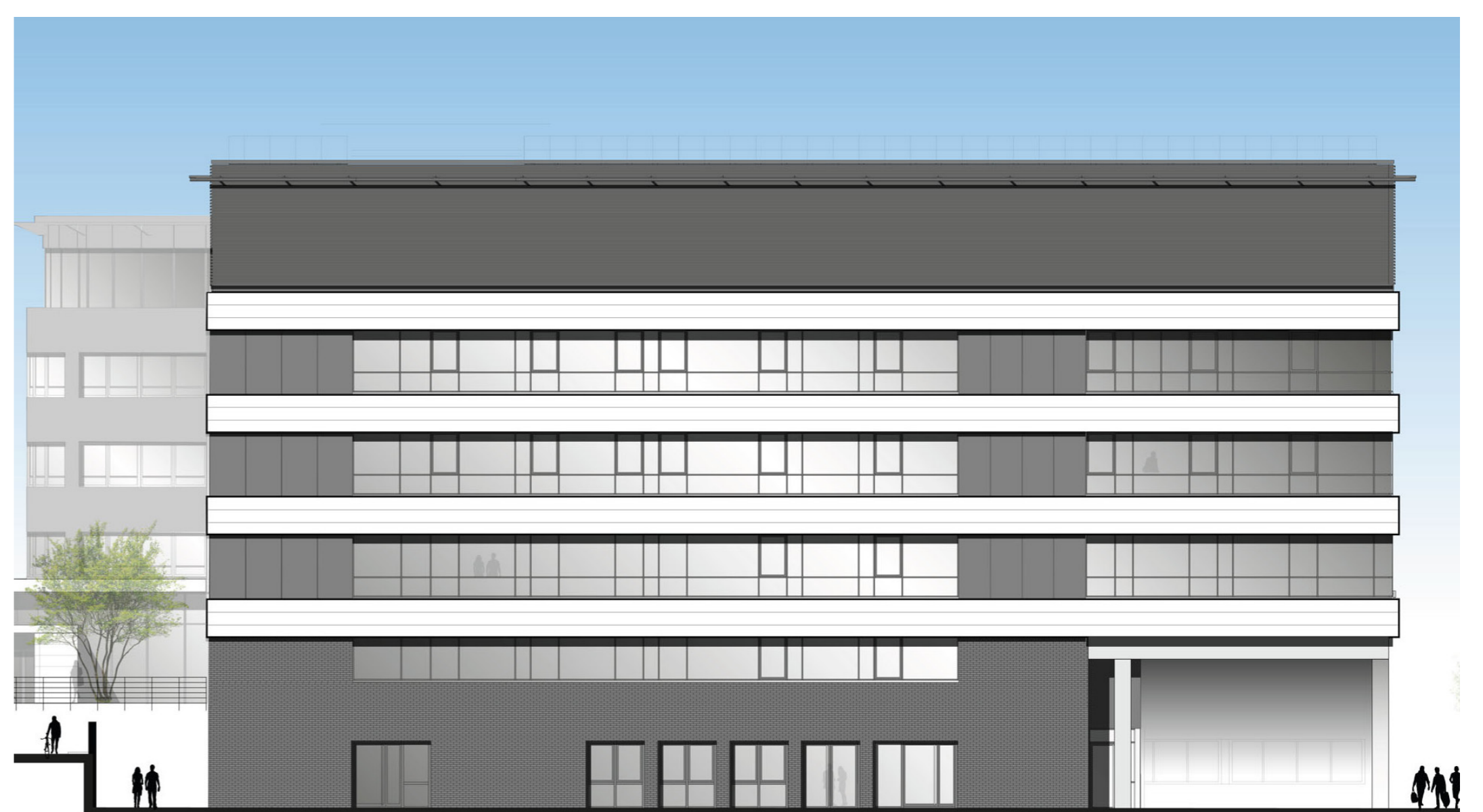
Unverändert entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 998:



Ansicht Vaalser Straße - Süd | Maßstab 1:200



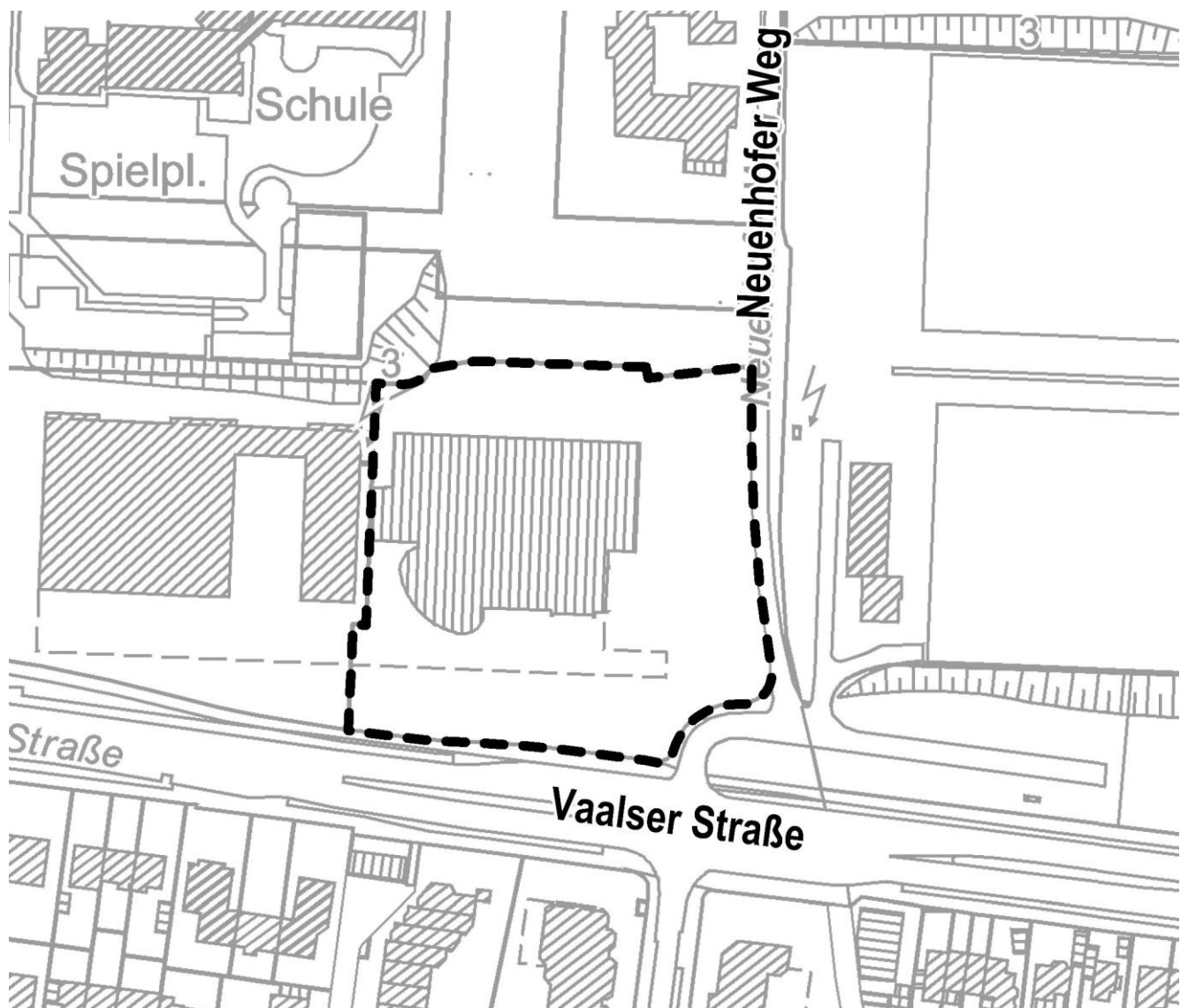
Perspektive Ecke Vaalser Straße / Neuenhofer Weg- Südost | Hauptansicht



Ansicht Neuenhofer Weg - Ost | Maßstab 1:200

Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg –

für den Bereich zwischen dem Grundstück Neuenhofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen Sportanlage
Neuenhofer Weg
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
zum Satzungsbeschluss



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

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

1.	PLEdoc GmbH (GasLINE GmbH) vom 06.02.2023	2
2.	PLEdoc GmbH (OGE) vom 06.02.2023	6
3.	Amprion GmbH vom 07.02.2023	10
4.	Westnetz GmbH vom 07.02.2023	12
5.	Polizeipräsidium Aachen vom 08.02.2023	14
6.	Regionetz GmbH vom 14.02.2023	18
7.	ASEAG vom 28.02.2023	21
8.	Bezirksregierung Arnsberg vom 06.03.2023	23
9.	Industrie- und Handelskammer Aachen vom 06.03.2023	27
10.	Geologischer Dienst NRW vom 20.03.2023	29

1. PLEdoc GmbH (GasLINE GmbH) vom 06.02.2023



Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Aachen
FB 61 Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
Hildersperger
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen

zuständig Steffen Wilms
Durchwahl 0201/3659-323

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
FB 61/620-35039-2022	26.01.2023	PLEdoc	20230201145	06.02.2023

Diese Auskunft beinhaltet nur Aussagen zu Trassen der GasLINE GmbH

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg“, Im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg1 im Bereich zwischen dem Grundstück Neuenhofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg; Hier: Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich **nicht betroffen** werden.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 0804 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifizierungsnummer
45326/10-22



Zertifiziert nach
FN FN ISO 9001:2015



- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

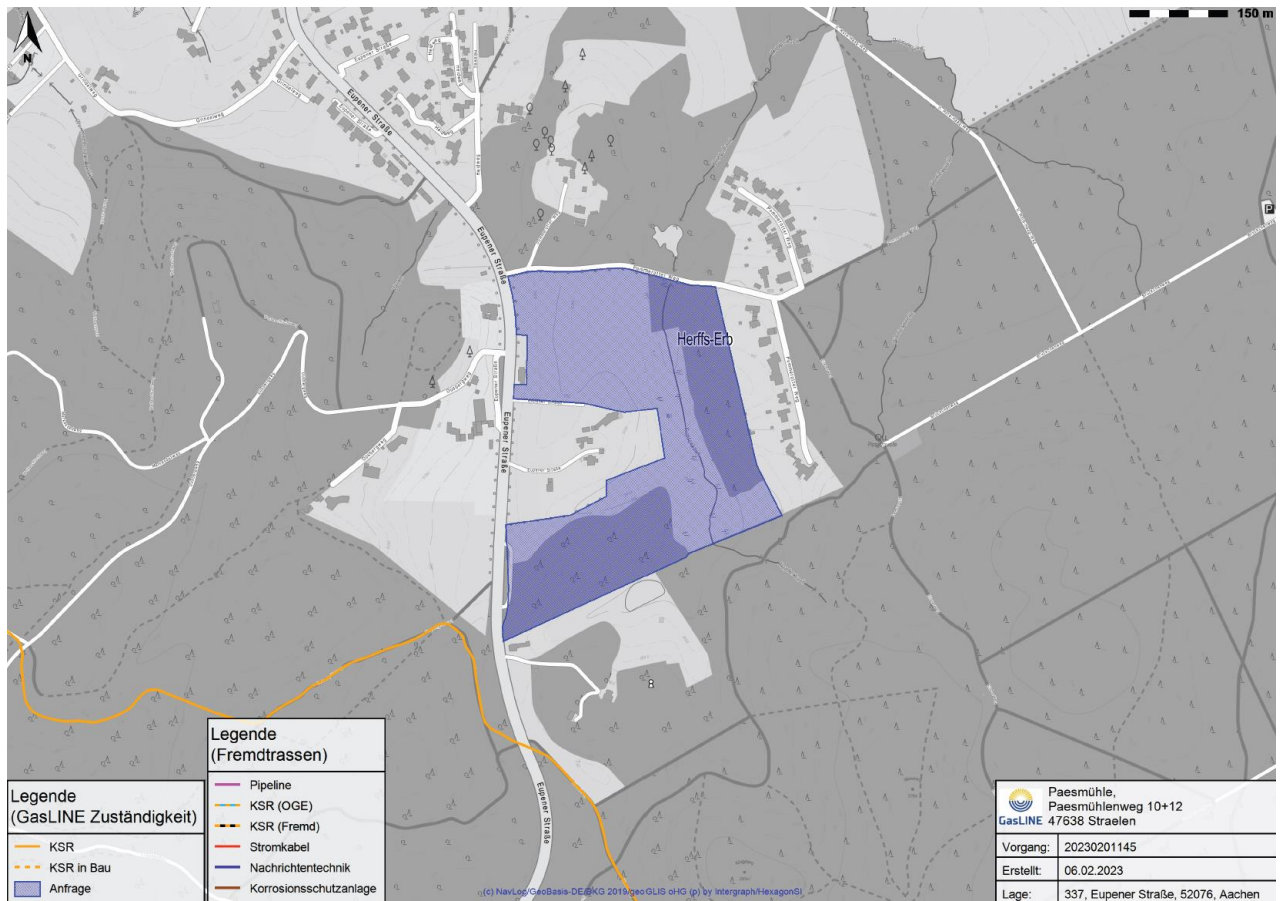
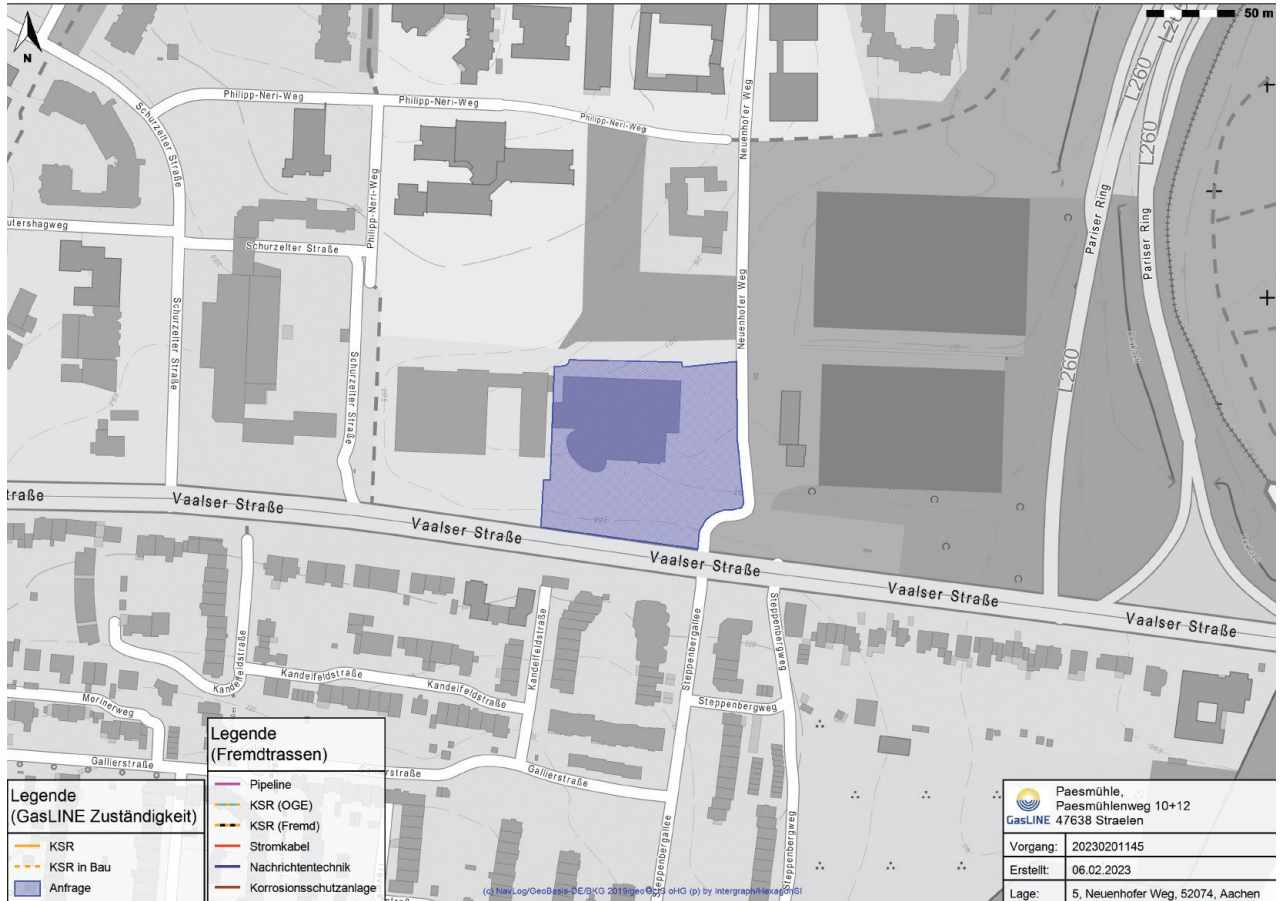
Anlagen

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI)

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und keine Hinweise gegeben werden. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

2. PLEdoc GmbH (OGE) vom 06.02.2023



Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Aachen
FB 61 Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
Hildersperger
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen

zuständig Steffen Wilms
Durchwahl 0201/3659-323

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
FB 61/620-35039-2022	26.01.2023	PLEdoc	20230201146	06.02.2023

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg“, Im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg1 im Bereich zwischen dem Grundstück Neuenhofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg; Hier: Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9884 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45326/10-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Seite 1 von 2



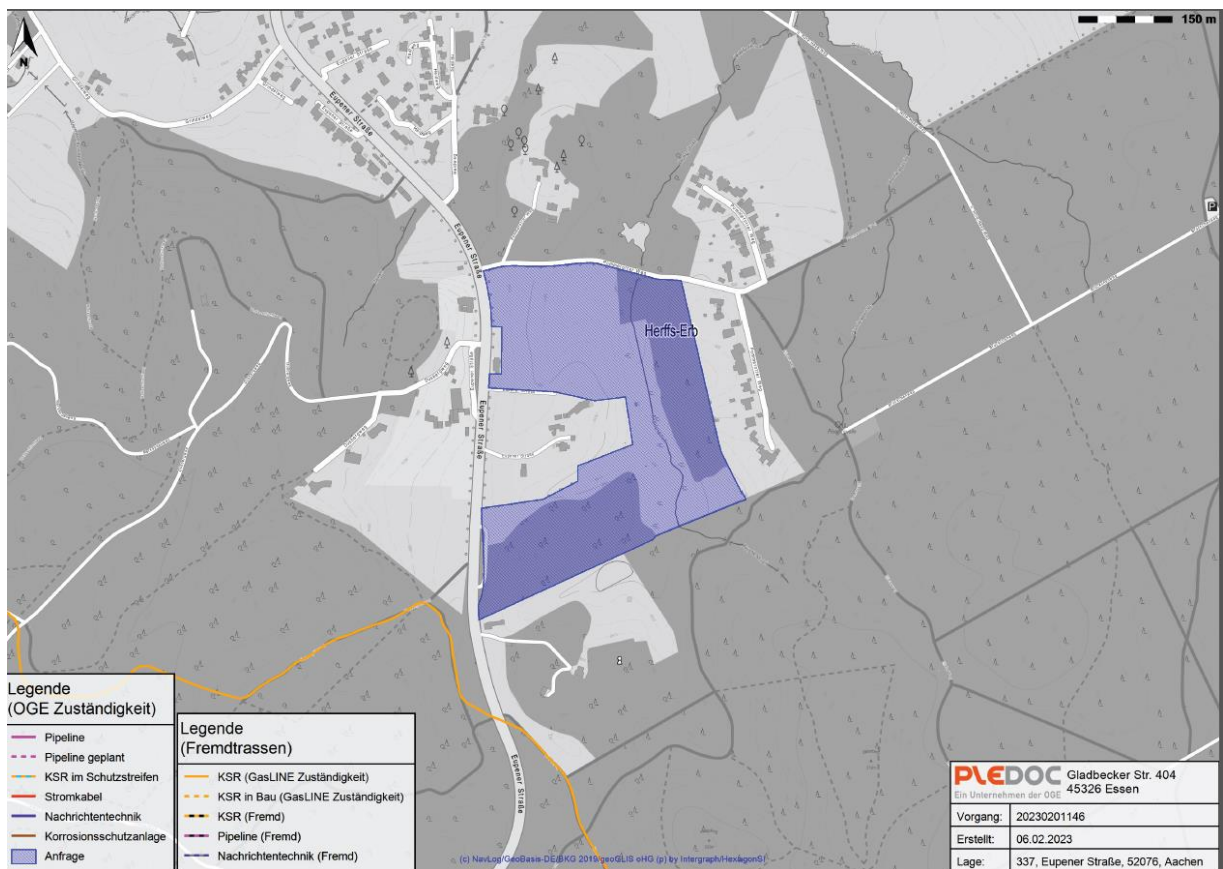
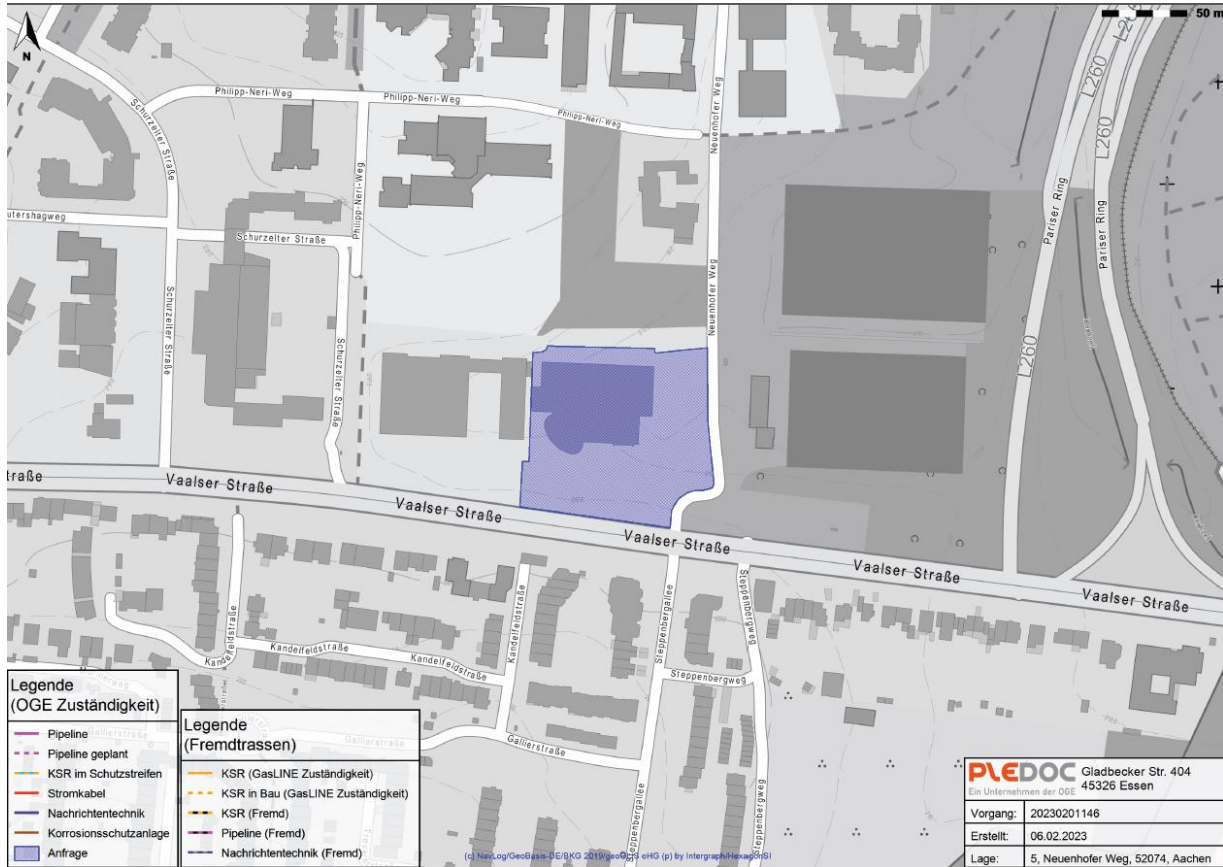
Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 2:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und keine Hinweise gegeben werden. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

3. Amprion GmbH vom 07.02.2023

Bebauungsplan Bebauungsplan - Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 175553, 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg . im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 07.02.2023 14:15
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 175553, 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg . im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Bitte beteiligen Sie uns zukünftig digital unter leitungsauskunft@amprion.net an Ihren Bauleitplanungen.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon [+49 231 5849-15711](tel:+49231584915711)
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rütth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und keine Hinweise gegeben werden. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

4. Westnetz GmbH vom 07.02.2023

**Bebauungsplan Bebauungsplan - Ihre Nachricht vom 26.01.2023 Aktenzeichen:
FB61/620-35039-2022 1. Änderung BP Nr. 998 Vaalser Straße-Neuenhofer Weg
Stadtbezirk Aachen-Laurensberg**

Von: "Maassen, Helmut" <helmut.maassen@westnetz.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 07.02.2023 09:42
Betreff: Ihre Nachricht vom 26.01.2023 Aktenzeichen: FB61/620-35039-2022 1.
Änderung BP Nr. 998 Vaalser Straße-Neuenhofer Weg Stadtbezirk Aachen-
Laurensberg
CC: Weitmann, Jürgen <juergen.weitmann@westnetz.de>, "Nahrings, Michael" <mi...

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Aachen bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine in unserem Eigentum stehenden Versorgungsleitungen von den Planungen der Stadt Aachen berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Helmut Maaßen

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Westliches Rheinland
Netzplanung
Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren
T +49(0)2421/47-2920
M +49(0)172/201 8509
F +49(0)2421/47-2034
mailto: helmut.maassen@westnetz.de

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
HandelsregisterNr. HRB 30872
USt-IdNr. DE325265170

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 4:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und keine Hinweise gegeben werden. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

5. Polizeipräsidium Aachen vom 08.02.2023

Polizeipräsidium Aachen



Polizeipräsidium Aachen, Postfach 500111, 52085 Aachen

Stadt Aachen
FB 61/201
Frau Hildersperger
Lagerhausstr. 20

52058 Aachen

**I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -
Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - im Stadtbezirk Aachen -
Laurensberg, im Bereich zwischen dem Grundstück Neuen-
hofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen Sportanlage
Neuenhofer Weg**

**Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentli-
cher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Städtebauliche Kriminalprävention - Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Hildersperger,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ziel der Änderung des o. a. Bebauungsplanes ist eine Anpassung
der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen in einem Teilbe-
reich der baulichen Erweiterung des Gewerbebaus an der
Vaalser Straße. Hierbei ist ein zusätzliches Geschoss vorgese-
hen, welches die beiden Reinraumflächen im Erdgeschoss und 1.
Obergeschoss verbinden soll.

Aus kriminalpräventiver Sicht wird grundsätzlich bei Neu- und
Umbauten empfohlen, alle Fenster und Türen bis einschließlich 1.
OG sowie alle Fenster und Türen, die über Etagen Laubengänge
und evtl. Vorbauten erreichbar sind, mit einbruchhemmenden
Fenster- und Türelementen nach DIN EN 1627-30 der Wider-
standsklasse 2 (RC 2) auszustatten bzw. Fenster- und Türen in
besonders gefährdeten Bereichen mit entsprechenden Elementen
nach DIN ENV 1627-30 der Widerstandsklasse 3 (RC 3) aus-

08.02.2023
Seite 1 von 3

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

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

zustatten.

Kellerfenster sollten mit feststehenden Gittern, raumseitig montierten, abschließbaren Fenstergittern oder Riegelstangen gesichert werden. Auch stahlarmierte Betongitter sind geeignet.

Betonierte Kellerschächte lassen sich mechanisch besonders gut sichern, z. B. durch Kellerschachtroste nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse 2 (RC 2) , sog. Rollenrostsicherungen oder auch stahlarmierte Glasbetonsteine.

Gitterroste können mit speziellen Abhebsicherungen gesichert werden. Diese sollten im Mauerwerk an allen vier Ecken gesichert werden. Kunststofflichtschächte eignen sich nicht zur Befestigung von Hochhebsicherungen.

Um einen unkontrollierten Zugang in alle Gebäudeteile zu vermeiden, wird aus kriminalpräventiver Sicht empfohlen, Türen zu den einzelnen Bereichen in ein Zutrittskontrollsystem (z. B. ein mechatronisches Schließsystem mit Transponder / Chipkarte) einzubinden.

Bei der Ausgestaltung der Außenwände sollten vandalismusresistente Materialien bevorzugt werden. Diese ermöglichen eine einfache Beseitigung von Graffiti oder sonstigen Verunreinigungen. Zur Vorbeugung von Graffiti werden graffitiabweisend beschichtete Texturen für die Außenwände empfohlen.

Darüber hinaus sollten besonders gefährdete Bereiche ausreichend beleuchtet oder begrünt werden. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass Aufstieghilfen an den Außenfassaden vermieden werden.

Die spätere Pflege und Instandhaltung der Anlage und des Umfeldes signalisiert Kontrolle und beugt Ordnungsstörungen und Müllansammlungen vor.

Gestalterische Mittel wie Steine / Findlinge sollten unbeweglich sein um nicht als Tatwerkzeug Verwendung finden zu können (z. B. als Wurfmittel zur Überwindung von Glasscheiben).

Vorstehende Empfehlungen entsprechen dem heutigen Stand der Technik und beziehen sich im Wesentlichen auf kriminalpräventive Aspekte aus Sicht der Polizei.

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.

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.

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 Sicherheitseinrichtungen (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. 5:

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kriminalprävention ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, daher wird im Rahmen der I. Änderung, die nur einen untergeordneten Teilbereich der Gebäudekubatur betrifft, auf die Aufnahme eines Hinweises in die schriftlichen Festsetzungen verzichtet.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

6. Regionetz GmbH vom 14.02.2023

Regionetz

Ein Unternehmen von



Regionetz GmbH - Postfach 50 01 55 - 52085 Aachen

Stadtverwaltung Aachen
FB61/201
z. Hd. Frau Hildersperger
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen

Ihr Zeichen: FB61/620-35039-2022

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

Aachen, den 14. Februar 2023

Anfrage von: Stadtverwaltung Aachen FB 61/201
Örtlichkeit: Vaalser Straße, Neuenhofer Weg
Maßnahme: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 998

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vom Bebauungsplan Vaalser Straße / Neuenhofer Weg betroffenen Grundstücksflächen befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.

Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.

Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

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

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

Regionetz GmbH · Lombardenstraße 12-22 · 52070 Aachen · HRB 12668 Aachen · Gläubiger-ID: DE67STN00000056575
Bankverbindung: Sparkasse Aachen · IBAN: DE44 3905 0000 1073 0779 09 · SWIFT/BIC-Code: AACSD33 · UID: DE 814 121 361
Sitz der Gesellschaft: Aachen · Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Axel Kahl; Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Stefan Ohmen

Regionetz

Ein Unternehmen von



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

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

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

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

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

In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. (<https://betriebsportal.regionetz.de/>)

Der B-Plan ist bzgl. der Entwässerung vorabgestimmt. Das Entwässerungsgesuch zu dem Bauvorhaben ist in Bearbeitung. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Hoffmann (Tel. 0241 41368 6112)

Mit freundlichen Grüßen

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

Regionetz GmbH
Dienstsitz: Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Tel. 0241 41368-5527
Rudolf.Meessen@regionetz.de
www.regionetz.de

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 6:

Die Bestandsleitungen der Regionetz GmbH wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 998 berücksichtigt und über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen gesichert. Die Festsetzung wird unverändert beibehalten, durch den Inhalt der I. Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Leitungen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

7. ASEAG vom 28.02.2023

Bebauungsplan Bebauungsplan - Aachen: I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg - im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

Von: "Infrastruktur (ASEAG, MI)" <infrastruktur@aseag.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 28.02.2023 11:59
Betreff: Aachen: I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg - im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

Hier: Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 26.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
seitens der ASEAG bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die erste Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - für den Bereich zwischen dem Grundstück Neuenhofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg.

Das Plangebiet wird derzeit ausreichend durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mittels der an der Vaalser Straße liegenden Bushaltestellen Steppenbergraschlossen. Die hier verkehrenden Buslinien 25, 30, 35, 45, 55 ermöglichen eine umsteigefreie Verbindung in die Aachener Innenstadt mit den Verknüpfungspunkten Bushof, Schanz, Kaiserplatz und Bahnhof Rothe Erde, zur Uniklinik, in das niederländische Vaals sowie in die Aachener Stadtteile Haaren, Lichtenbusch, Brand. Neben der Nachbarkommune Stolberg sind auch diverse Gewerbegebiete direkt angebunden wie Hüls oder Oberforstbach Pascalstraße.

Die Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet und können fußläufig in 40 bis 100 m erreicht werden. An der Stelle sei auf den verpflichtenden barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen hingewiesen. Die Bushaltestelle stadteinwärts weist derzeit noch einige Defizite im Bereich der Barrierefreiheit auf. Durch die zu kurzen Ein- und Ausfahrlängen kann die Haltestelle nicht spaltfrei angefahren werden. Zudem fehlt ein Formbordstein und taktile Elemente auf der notwendigen Haltelänge. Außerdem ist die Radverkehrsführung im Ein- und Ausstiegsbereich suboptimal. Die Bushaltestelle landwärts weist derzeit noch einige Defizite im Bereich der Barrierefreiheit auf. Durch die zu kurzen Ein- und Ausfahrlängen kann die Haltestelle nicht spaltfrei angefahren werden. Zudem fehlen taktile Elemente auf der notwendigen Haltelänge und die Radverkehrsführung im Ein- und Ausstiegsbereich ist suboptimal.

Freundliche Grüße

i.A. Nicolas Herhadi, M.Sc.
Infrastruktur / Verkehrstechnik

ASEAG | Neuköllner Straße 1 | 52068 Aachen
E-Mail: Nicolas.Herhadi-Kusumo@aseag.de | Telefon: [0241 1688-3354](tel:024116883354)

Besuchen Sie uns auf aseag.de, [Instagram](https://www.instagram.com/aseag_de) oder [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/aseag).

Sitz der Gesellschaft: Aachen | Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Michael Ritzau | Vorstand: Michael Carmincke

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 7:

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bushaltestellen „Steppenbergr“ liegen weder im Geltungsbereich der I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 noch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 998. Der barrierefreie Ausbau der Haltestellen ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

8. Bezirksregierung Arnsberg vom 06.03.2023

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Aachen
Fachbereich 61
- Stadtentwicklung, -planung
und Mobilitätsinfrastruktur -

Per E-Mail an:
bebauungsplan@mail.aachen.de

I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vaalser Straße / Neuenhofer Weg" im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich zwischen Grundstück Neuenhofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 26. Januar 2023

- FB 61/620-35039-2022 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt außerhalb derzeitig verliehener Bergwerksfelder sowie außerhalb vormals verliehener, bereits erloschener Bergwerksfelder.

Hinsichtlich der bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeitig vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht zu rechnen.

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Datum: 06. März 2023
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2023-48
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Sören Wenzig
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-5953
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>

**Bezirksregierung
Arnsberg**



Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 2 von 3

Allerdings weise ich Sie darauf hin, dass sich das Plangebiet in einem Bereich befindet, in dem möglicherweise verkarstungs- bzw. auslaugungsfähiges Gestein vorhanden ist. Wegen damit gegebenenfalls verbundener Gefährdungen empfehle ich Ihnen, soweit nicht bereits geschehen, den Geologischen Dienst NRW – Landesbetrieb (De-Greif-Strasse 195 in 47803 Krefeld) um Stellungnahme zu bitten.

Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich über dem Feld der erteilten Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „GEObservatorium Aachen“ liegt. Inhaberin dieser Erlaubnis ist die RWTH Aachen.

Die erteilte Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bezirksregierung
Arnsberg



Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 8:

Die Ausführungen und Hinweise zu den Themen Bergbau und „GEObservatorium Aachen“ werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte der I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 ergeben sich daraus nicht.

Der Hinweis zu möglicherweise vorhandenem verkarstungs- oder auslaugungsfähigem Gestein wird zur Kenntnis genommen. Der geologische Dienst NRW wurde im Nachgang beteiligt, siehe Nr. 10.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

9. Industrie- und Handelskammer Aachen vom 06.03.2023

Industrie- und Handelskammer
Aachen



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Aachen
Frau Hildersperger
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen

Mail: bauungsplan@mail.aachen.de

Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<https://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
E-Mail: intus@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/lb

**Ihr Schreiben vom /
Ihr Zeichen**
FB 61/620-35039-2022
26.01.2023

Aachen,
6. März 2023

Bauleitplanung

hier: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 998 „Vaalser Straße / Neuenhofer Weg“

Guten Tag Frau Hildersperger,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Aachen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nils Jagnow', is written over a printed name and title.

Nils Jagnow
Referatsleiter

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 9:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und keine Hinweise gegeben werden. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

10. Geologischer Dienst NRW vom 20.03.2023

www.gd.nrw.de



Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Stadt Aachen
Die Oberbürgermeisterin
Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
Lagerhausstr. 20
52064 Aachen

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax: +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Nina Helbing
Durchwahl: 897-219
E-Mail: nina.helbing@gd.nrw.de
Datum: 20. März 2023
Gesch.-Z.: 31.130/1345/2023

Bebauungsplan Nr. 998, 1. Änd. "Vaalser Straße / Neuenhofer Weg"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 08.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Aachen, Gemarkung Laurensberg und ist der **Erdbebenzone 3** sowie der **geologischen Untergrundklasse R** zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Kaufhäuser etc.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

Baugrund

Im Untergrund der Planfläche kommen den mir vorliegenden Unterlagen zufolge potentiell verkarstungsfähige Gesteine (Mergelstein) der Oberkreide vor. Mir sind keine Erdfälle aus der Umgebung bekannt.

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Helbing)

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 10:

Die Hinweise zum Baugrund und zur vorliegenden Erdbebenzone werden zur Kenntnis genommen und unter Nr. 9 und 10 in die Hinweise aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.