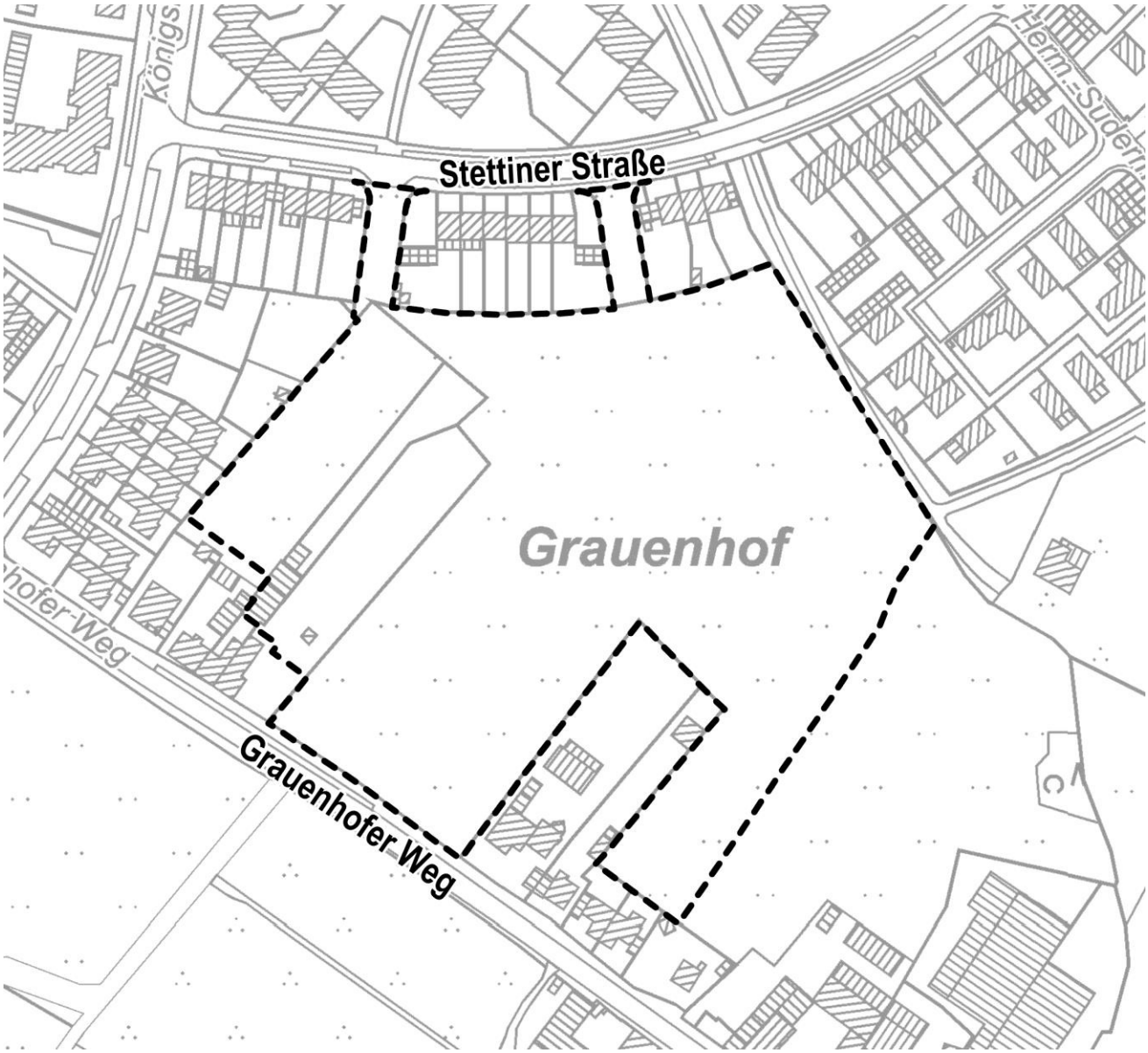
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 1012

- Grauenhofer Weg / Stettiner Straße -

für den Bereich zwischen Grauenhofer Weg, Stettiner Straße und Autobahn A44
im Stadtbezirk Aachen-Mitte
zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

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

1. ASEAG vom 30.11.2022 2
2. Landwirtschaftskammer NRW vom 21.12.2022 3
3. Direktion Verkehr, vom 14.12.2022 6
4. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland vom 21.12.2022 8
5. WVER Eifel-Rur, vom 05.12.2022 10
6. Polizeipräsidium, vom 02.12.2022 11

1. ASEAG vom 30.11.2022

Von: "Infrastruktur (ASEAG, MI)" <infrastruktur@Aseag.de>
An: "mechthild.wieneke@mail.aachen.de" <mechthild.wieneke@mail.aachen.de>
Datum: 30.11.2022 11:14
Betreff: Aachen: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1012 - Grauenhofer Weg/ Stettiner Straße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich Grauenhofer Weg, Stettiner Straße und Autobahn A44

Hier: Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 17.11.2022:

Sehr geehrte Frau Wieneke,
gegen die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1012 - Grauenhofer Weg/ Stettiner Straße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich Grauenhofer Weg, Stettiner Straße und Autobahn A44 bestehen seitens der ASEAG grundsätzliche keine Bedenken. Die Erschließung von Teilen des Plangebiets wird derzeit durch die auf dem Grauenhofer Weg bzw. der Königsberger Straße liegenden Bushaltestellen "Grauenhofer Weg" und "Glatzer Straße" gewährleistet. Die hier verkehrenden Buslinien 5, 10 und 45 ermö glichen eine umsteigefreie Verbindung in die Aachener Innenstadt mit Anschluss an den schienengebunden Nahverkehr, zum Uniklinikum, sowie nach Brand, Burtscheid und Laurensberg.

Durch den Bau weitere Wohneinheiten im Plangebiet ist die Erschließungsqualität der bestehenden Bushaltestellen nicht mehr als ausreichend anzusehen. Grundlage für die Bewertung ist der Nahverkehrsplan der Städteregion Aachen 2016-2020, der für Aachen au ßerhalb des Alleenrings einen Einzugsradius für Bushaltestellen von 300m vorsieht. Daher sollten frühzeitig die beteiligten Institutionen über eine Verbesserung der Erschließung durch beispielsweise die Einrichtung weiterer Bushaltestellen etc. beraten.

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

ASEAG | Neuköllner Straße 1 | 52068 Aachen
E-Mail: Nicolas.Herhadi-Kusumo@aseag.de<mailto:Nicolas.Herhadi-Kusumo@aseag.de> | Telefon: 0241 1688-3354

Besuchen Sie uns auf aseag.de<https://www.aseag.de/>, Instagram<https://www.instagram.com/dieaseag/?hl=de> oder LinkedIn<https://www.linkedin.com/company/aseag-aachener-straßenbahn-und-energieversorgungs-ag/>.

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

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie auf www.aseag.de/datenschutz<http://www.aseag.de/datenschutz>

Stellungnahme der Verwaltung

Für das Wohnquartier ergibt sich je nach Bushaltestelle und Wohngebäude ein erweiterter Einzugsradius von 300 m bis 500 m, womit die Erschließung des Plangebietes gesichert ist. 2022 wurde auf der Südseite des Grauenhofer Wegs gegenüber der geplanten Einfahrt ins Plangebiet eine neue Bushaltestelle angelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

2. Landwirtschaftskammer NRW vom 21.12.2022

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 52349 Düren
Stadtverwaltung Aachen
FB 61/210
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen

Kreisstelle
☒ **Aachen**
Mail: aachen@lwk.nrw.de
☐ **Düren**
Mail: dueren@lwk.nrw.de
☐ **Euskirchen**
Mail: euskirchen@lwk.nrw.de
Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren
Tel.: 02421 5923-0, Fax -66
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Dominik Wirtz
Durchwahl: -15
Fax: -66
Mail: dominik.wirtz@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: FB 61/620-35036-2019
vom: 23.11.2022
22-196_Stadt Aachen_BP Nr. 1012 Grauenhofer Weg-Stettiner Straße, Stadtteil Aachen Mitte.docx
Düren 21.12.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1012 – Grauenhofer Weg/Stettiner Straße – Im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich zwischen Grauenhofer Weg, Stettiner Straße und Autobahn A44
Hier: Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Wieneke,

gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen, aus agrarstruktureller Sicht schwerwiegende Bedenken.

Durch die Planung sollen knapp 3 ha Grünland bebaut werden und dauerhaft der Landwirtschaft entzogen werden. Die Ausmaße der Ausgleichs- und ggf. Artenschutzmaßnahmen ist noch nicht bekannt.

In etwa 90 Meter Entfernung des Geltungsbereichs liegt ein landwirtschaftlicher Milchviehbetrieb. Dieser ist auf die Bewirtschaftung von Weiden und der Milcherzeugung spezialisiert. Durch das Bauvorhaben selbst gehen diesem Landwirten fast 3 ha Grünland verloren, die direkt an seinem Betrieb anliegen und damit bestens geeignet sind. Nach dem Wegfall bleiben ihm nur noch Flächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite übrig. Durch den Vertrieb seiner „Weidemilch", die besondere Anforderungen wie den Weidegang voraussetzen, ist der Landwirt hier bereits allein durch den Bau benachteiligt.

Wir befürchten außerdem, dass es durch die neue Bebauung zu Geruchs- und Lärmbeschwerden der neuen Anwohner wegen dieses Betriebes kommen wird. Bekanntlich erstrecken sich Ernten auch bis in die späten Abend- und ggf. auch Nachstunden, wovon diese sich gestört fühlen könnten. Auch wenn hierfür bereits

- 2 -

Gutachten erstellt werden sollen, ist mit Beschwerden gegen den Landwirt zu rechnen, die ggf. ihm gegenüber geäußert werden.

Durch die Anbindung des Neubaugebietes an die Grauenhofer Straße ist zudem mit mehr Verkehr entlang des Betriebes zu rechnen. Durch den Wegfall der Grünlandflächen direkt am Betrieb, bleiben dem Landwirten nur noch seine Weideflächen, die sich auf der gegenüberliegenden Seite des Grauenhofer Weges befinden. Um diese zu erreichen, werden die Tiere frei über die Straße getrieben. Es bleibt hier zu befürchten, dass durch die Anbindung des Neubaugebietes an jenen Weg und dem damit größeren Verkehrsaufkommen mit Unverständnis über den Tiertrieb über die Straße zu rechnen ist, da hier der Verkehr entsprechend warten muss bis alle Tiere die andere Straßenseite erreicht haben.
Hier müssen also Vorkehrungen getroffen werden, dass dem Bestandsbetrieb zukünftig keine Nachteile entstehen, damit dieser nicht mehr seinen Verpflichtungen und Anforderungen an einen Milchviehbetrieb mit Weidemilch nachkommen kann und seine betriebliche Ausrichtung gefährdet wird.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Dominik Wirtz

Stellungnahme der Verwaltung
Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird insofern als Baugebiet aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet. Die Abwägung der Stadt Aachen zugunsten einer baulichen Entwicklung des Gebietes ist durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans grundsätzlich erfolgt. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den dringend benötigten Wohnraum in der Stadt Aachen geschaffen werden.
Durch die Umsetzung der Planung wird es somit zum Wegfall von Weideflächen kommen. Diese liegen nicht im Eigentum des landwirtschaftlichen Betriebes. Wie vom Anreger beschrieben, kann der Betrieb in geänderter Form weiter aufrechterhalten werden.

Zudem ist es Ziel, Nutzungskonflikte zwischen dem verbleibenden landwirtschaftlichen Betrieb und der geplanten Wohnbebauung zu vermeiden. Bei der Planung handelt es sich um eine sogenannte heranrückende Wohnbebauung, bei der eine empfindliche Wohnnutzung (hier Allgemeine Wohngebiete) an einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb heranrückt. Zur Beurteilung der Situation wurden ein Geruchs- und ein Lärmgutachten erarbeitet. Diese stellen fest, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen Einschränkungen für den Betrieb kommt.
Die vom Anreger benannten Störungen können üblicherweise im Randbereich zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen auftreten und sind durch die Wohnbevölkerung hinzunehmen. Auch heute schon grenzen die Weiden- und Nutzflächen unmittelbar an die Wohngrundstücke am Grauenhofer Weg, an der Stettiner und Königsberger Straße an.
Durch die Planung kommt es nicht zu einer neuen, allerdings zu einer räumlichen Verschiebung dieser Situation in Richtung der Betriebsstelle. Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes werden dennoch nicht erwartet.
Durch die Planung kommt es zu einer Zunahme des Verkehrs. In einem Verkehrsgutachten wurde festgestellt, dass der Grauenhofer Weg den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen kann. Die Situationen bei der bestehenden Einmündung

Königsstraße und bei den beiden geplanten Einmündungen aus dem Plangebiet in den Grauenhofer Weg wurden ebenso im Gutachten bewertet. Demnach sind sie den Qualitätsstufen sehr gut und gut zuzuordnen. Insgesamt ist ein reibungsloser Verkehrsablauf zu erwarten.
Fragen eines Viehtriebes über den Grauenhofer Weg betreffen den Bebauungsplan nicht, sondern sind ggf. verkehrstechnisch zu regeln.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

3. Direktion Verkehr, vom 14.12.2022

Direktion Verkehr
Führungsstelle
Verkehrsraum Stadt

14.12.2022

Bebauungsplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1012 – Grauenhofer Weg / Stettiner Straße – im Stadtbezirk Aachen Mitte, im Bereich zwischen Grauenhofer Weg, Stettiner Straße und Autobahn A44

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die einschlägigen Vorschriften, hier insbesondere der StVO und RAST beachtet werden.

Jedoch sollte folgendes berücksichtigt werden.

In dem Bebauungsplan ist eine fünfgruppige Kindertagesstätte vorgesehen. Somit sollten ausreichend Parkflächen für Pkw und Fahrräder vorhanden sein, um einen sicheren Bring- / und Abholverkehr der Kinder gewährleisten zu können, da zu vermuten ist, dass nicht alle Kinder ausschließlich zu Fuß zur Kindertagesstätte gebracht werden. Dies wird zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, insbesondere zu den Bring- / Abholzeiten führen.

Des Weiteren wird in der Variante „Höfe" ein seniorengerechtes Wohnen vorgesehen. Senioren sind jedoch häufig auf die Hilfe von Angehörigen bzw. Pflegediensten oder ihren Pkw angewiesen. Da sie oftmals keine größeren Strecken mehr zu Fuß gehen können, sollte auf ein entsprechendes Parkangebot in unmittelbarer Nähe geachtet werden.

In der Variante „Cluster" wird vorgeschlagen: „Zur Vermeidung von Schleichwegen kann das Ende der Stichstraße vom Grauenhofer Weg alternativ auch als Fußweg ausgebildet werden. Die Befahrbarkeit des Fußweges sollte für Müll- und Rettungsfahrzeuge möglich sein, um aufwendige Wendeanlagen zu vermeiden."

Aus Verkehrssicherheitsgründen sollte bei einer Neuplanung zwingend darauf verzichtet werden, einen Fußweg für Müll- und Rettungsfahrzeuge freizugeben, da dies immer mit besonders hohen Gefahren für den Fußverkehr verbunden ist.

In beiden Varianten soll das Wohngebiet weitestgehend von Fahrzeugverkehr freigehalten werden. Dies kann nur gewährleistet werden, wenn genügend Parkmöglichkeiten für die Anwohner vorhanden sind. Des Weiteren sollte beachtet werden, dass auch Besucherverkehre zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in den umliegenden Straßen und somit dort zu einem höheren Parkdruck führen wird, wenn das Neubaugebiet möglichst frei von Fahrzeugverkehr bleiben soll.

Um ein Wohngebiet möglichst frei von Fahrzeugverkehr halten zu können, ist zwingend zu überlegen wie dies umgesetzt und auch durchgesetzt werden kann, ohne den Parkdruck in den umliegenden Straßen drastisch zu erhöhen.

Die Schaffung von Praxisflächen bzw. kleineren Gewerben tragen ebenfalls zu einer Erhöhung des Fahrzeugverkehrs bei.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.

Rader, PHK`in

Stellungnahme der Verwaltung
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde, wie vom Anreger gefordert, ein umfangreiches Verkehrs- und Parkraumkonzept erarbeitet sowie die Wege für Müllfahrzeuge untersucht und entsprechende Aufstellorte für Müllcontainer als Sammelanlagen bestimmt.

Die Lage der Kindertagesstätte wurde an den Rand- bzw. Eingangsbereich des neuen Quartiers am Grauenhofer Weg verlegt. Das Verkehrskonzept beinhaltet entsprechend auch die Untersuchung des Stellplatzbedarfs sowie des Bring- und Abholverkehres der Kindertagesstätte. Notwendige Maßnahmen sind eingeplant. Es wird nicht mit Konflikten gerechnet.

Es ist vorgesehen, die notwendigen Kfz-Stellplätze für Bewohner*innen und Besucher*innen in einer großen Tiefgarage und einem Parkhaus am Grauenhofer Weg unterzubringen. Innerhalb des neuen Quartiers können Fahrzeuge kurzfristig auf gesonderten Flächen anhalten, um die Möglichkeit zum Be- und Entladen, Abholen und Wegbringen, für Post- und Lieferfahrzeuge etc. zu gewährleisten. Ein dauerhaftes Parken außerhalb der Tiefgarage wird unterbunden. Dies betrifft auch die möglichen Arztpraxen und kleinteiligen Gewerbeflächen am Anger im zentralen Bereich des Quartiers.
Somit konzentriert sich der Kfz-Verkehr weit überwiegend am Eingangsbereich zum Grauenhofer Weg und das übrige Quartier ist bis auf die angesprochenen Be- und Entladefahrten weitgehend Kfz-frei.

Das Verkehrskonzept bezieht ebenso den Fuß- und Radverkehr ein. Fahrräder sollen unmittelbar in oder an den Wohnhäusern untergebracht werden. Hierfür sind separate Abstellanlagen vorgesehen. Darüber hinaus sind Ladestationen für E-Bikes und Stationen für Lastenräder eingeplant.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zu folgen.

4. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland vom 21.12.2022

Von: "Haugrund, Lisa" <Lisa.Haugrund@autobahn.de>
An: "'bebauungsplan@mail.aachen.de'" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 21.12.2022 09:00
Betreff: BPL Nr. 1012 - Grauenhofer Weg/Stettiner Str. - Aachen Mitte

Ihr Zeichen: FB61/620-35036-2019

Sehr geehrte Frau Wieneke,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, ist für den Betrieb und die Unterhaltung der östlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 44, Abschnitt 2 in einer Entfernung von ca. 145 m zuständig.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen des Bedarfsplans für die Bundesfernstraßen sowie des Landesstraßenbedarfsplans zu berücksichtigen sind.

Weiterhin beplant die Autobahn GmbH nachfolgende Projekte:
44-0516: Aachen Ersatzneubau "AS Brand" (Vorplanung hat begonnen)
47-7669: GR Lichtenbusch u s. AK Aachen, grundhafte Erneuerung

Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren dürfen durch die künftig geplanten Entwicklungen im Stadtgebiet keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden. Die verkehrliche Erschließung ist durch nachgeordnete Verfahren zu sichern. Seitens der Straßenbauverwaltung weise ich darauf hin, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung des o.a. Vorhabens in jedem Fall sicherzustellen ist (hier insbesondere die Anschlussstelle Aachen Brand).
Die verkehrlichen Auswirkungen sind zu gegebener Zeit darzustellen und mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Ggfls. erforderliche Maßnahmen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit im umliegenden Straßennetz sind durch die Kommunen/ Vorhabenträger zu tragen.

Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Sind Lärmschutzanlagen entlang der A 44 geplant, so sind rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Planunterlagen nebst statischen Nachweisen zur Genehmigung bei der Straßenbauverwaltung vorzulegen. Die Unterhaltung und Wartung der Anlagen ist auf dem Plangebiet selbst durchzuführen und zu sichern, daher sollten entsprechende Wartungswege eingeplant werden.

Hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes weise ich darauf hin, dass dem Straßengelände der BAB weder mittelbar noch unmittelbar Schmutz- und Abwässer - auch in geklärtem Zustand - sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art zugeleitet werden dürfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist. Zu gegebener Zeit wird daher um Mitteilung der planexternen Flächen wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Haugrund

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Rheinland
Hansastraße 2 · <x-apple-data-detectors://3/> 47799 Krefeld

Lisa Haugrund, M.Sc. Bau.Ing.
Referentin Grundsatzgebiet Immissionsschutz
M +49 15201873349
lisa.haugrund@autobahn.de<mailto:lisa.haugrund@autobahn.de>
www.autobahn.de<http://www.autobahn.de/>

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) ·
Gunther Adler · Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: Autobahn.de/app<https://www.autobahn.de/app>
+++

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform GmbH
Sitz Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung Stephan Krenz, Gunther Adler, Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis
Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen können. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.
Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note
This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.
Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: https://www.autobahn.de/datenschutz

Stellungnahme der Verwaltung
Durch die Planung kommt es zu einer Zunahme des Verkehrs. In einem Verkehrsgutachten wurde festgestellt, dass der Grauenhofer Weg den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen kann.
Die leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ist aus Sicht der Verwaltung nicht durch die Planung gefährdet.

Lärmschutzanlagen entlang der Autobahn sind nicht vorgesehen.
Die Ableitung von Wasser auf die Straßenfläche der Autobahn oder ihrer Zubringer ist nicht vorgesehen.
Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind nicht in Bereichen von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung vorgesehen.
Die Straßenbauverwaltung wird weiterhin im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

5. WVER Eifel-Rur, vom 05.12.2022

WVER
DAMIT LEBEN IM FLUSS BLEIBT.

Ihr Zeichen
FB 61/620-35036-2019
Ihre Nachricht vom
17.11.2022
Unser Zeichen
4.02-(Hop/JB) 21207

Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadtverwaltung Aachen
Freunder Weg 73
52068 Aachen

Kontakt
Arno Hoppmann
4.02 Stabsstelle Flussgebiets- und Investitionsmanagement
T: +49 2421 494-1312
F: +49 2421 494-99-1312
M: arno.hoppmann@wver.de
Datum
05.12.2022
Seite
| 1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1012 - Grauenhofer Weg/Stettiner Straße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Aus Sicht der Gewässerverträglich und/oder des Hochwasser-Schutz sind möglicherweise Rückhaltungen erforderlich. Da aufgrund der topografischen Situation die Entwässerungsrichtung/ -richtungen noch nicht zweifelsfrei feststeht, ist die weitere Entwässerungsplanung mit dem Wasserverband Eifel-Rur (WVER) abzustimmen und hinsichtlich der oben genannten Belange zu prüfen.

Falls das neue Bebaungsplangebiet in den Hitfelder Bach entwässern sollte, ist dies im Vorhinein mit dem WVER abzustimmen. Der Hitfelder Bach liegt im direkten Einzugsgebiet des Beverbaches, dessen ausreichende Hochwassersicherheit für die Unterlieger nicht gegeben ist. Bitte wenden Sie sich bei Rückfragen an Herrn Thorsten Schulze Büssing (Tel.: 02421-494-3411, E-Mail: Thorsten.Schulze-Buessing@wver.de).

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter

Wasserverband Eifel-Rur
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Verbandsratsvorsitzender: Frank Peter Ullrich
Vorstand: Dr. Joachim Reichert
02421 494 - 0
02421 494 - 1508

Sparkasse Düren | BIC: SDUEDE33XXX | IBAN: DE66 3955 0110 0000 1690 60
Commerzbank Aachen | BIC: DRESDEFF390 | IBAN: DE02 3908 0005 0250 4200 00
Deutsche Bank Düren | BIC: DEUTDEDK395 | IBAN: DE50 3957 0061 0811 1189 00
www.wver.de

DWA TSM

Stellungnahme der Verwaltung
Das Entwässerungskonzept wurde im Verfahren mit dem Wasserverband Eifel-Rur abgestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zu folgen.

6. Polizeipräsidium, vom 02.12.2022

Polizeipräsidium Aachen

Polizeipräsidium Aachen, Postfach 500111, 52085 Aachen

Stadt Aachen
FB 61/210
Frau Wieneke
Lagerhausstr. 20

52058 Aachen

010 FB 61
200 Eing.: -5. DEZ. 2022
Abt.

02.12.2022
Seite 1 von 6

Aktenzeichen
15.12.
(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
WELADEDD

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1012 - Grauenhofer Weg / Stettiner Straße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich zwischen Grauenhofer Weg, Stettiner Straße und Autobahn A44

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Städtebauliche Kriminalprävention - Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Wieneke,
sehr geehrte Damen und Herren,

lt. Erläuterungsbericht zum o. a. Bebauungsplan soll ein neues Wohnquartier mit ca. 200 Wohneinheiten geschaffen werden.
Nach Durchführung einer Ideenwerkstatt wurden verschiedene Varianten erarbeitet und daraus 2 Varianten (‚Höfe' und ‚Cluster') ausgewählt, von denen eine Variante die Grundlage des weiteren Bebauungsplanverfahrens sein soll. Beide Varianten schaffen mit den geplanten Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern Wohnräume für unterschiedliche Nutzergruppen. Des Weiteren sind Tiefgaragen für das Bewohnerparken vorgesehen und beide Konzepte beinhalten die Planung einer Kindertagesstätte.

Gebäude:
Aus kriminalpräventiver Sicht sollte bei Gebäudeplanungen berücksichtigt werden, dass Zu- und Durchgänge ausreichend dimensioniert und nicht zu eng sind. Diese sollten darüber hinaus

offen, hell oder gut beleuchtet und gut einsehbar sein.

Gebäude in Niedrigbauweise weisen geringere Kriminalitätsquoten auf als hohe, vielgeschossige Häuser.

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

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

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

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

Auch die Altersstruktur der Bewohnerschaft eines Quartiers hat auf die Entstehung von Tatgelegenheiten bzw. Tatanreizen einen erheblichen Einfluss. Dies begründet sich zum einen in den zum Teil sehr unterschiedlichen Lebensgewohnheiten der verschiedenen Altersgruppen, d. h. die daraus entstehende Belebtheit und Nutzungsfrequenz wird sich positiv auf die soziale Kontrolle in dem Bereich auswirken.

Flure:
Flure in den geplanten Mehrfamilienhäusern sollen überschaubar kurz sein. Lange Flure können z. B. durch Zwischentüren verkürzt werden. So können Bewohner Nichtberechtigte eindeutiger erkennen, so dass die soziale Kontrolle erhöht wird. Zur Steigerung der Kontrolle empfiehlt sich die Ausstattung der Wohnungstüren mit Weitwinkelspionen oder einer entsprechenden Videoanlage.
Zum Schutz vor Einbruchdiebstahl und Sachbeschädigung sollten alle relevanten Zugänge, Fenster und Türen mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse 2 (RC) gesichert sein.

Keller:

Das Entdeckungsrisiko für mögliche Straftäter ist in Kellern aufgrund der abgeschiedenen Lage gering. Oft erleichtern eine Vielzahl von Zugängen gerade von außen ungesehenes Eindringen. Ein verwinkelter, mit toten Ecken gestalteter, vielleicht noch schlecht ausgeleuchteter Keller ruft ein stärkeres Unsicherheitsgefühl bei den berechtigten Nutzern hervor.
Gemauerte Wände sind Lattenverschlägen vorzuziehen, um - neben besseren baulichem Widerstand - auch den Einblick zu verwehren. Auch Kellertüren und -fenster sollten mit geprüften Verriegelungen und Schlössern ausgestattet sein.

Aufgrund der Kriminalitätsentwicklung der vergangenen Jahre ist anzuraten, auch in geschlossenen Fahrradkellern Vorrichtungen zum Anschließen der Fahrräder möglichst am Rahmen anzubieten.

Bepflanzung:
Bepflanzungen sollten erst ab 2 m Abstand neben den Wegen beginnen.
Das Blattwerk von Bäumen sollte erst ab 2 m Höhe beginnen, Sträucher sollten nicht höher als 80 cm sein. Darüber hinaus sollten Rankbepflanzungen, die als Aufstiegshilfen dienen könnten, vermieden werden.

Außenanlagen:
Unübersichtliche Außenanlagen sollten vermieden werden.
Bei der Baum- und Strauchbepflanzung ist immer auch die Entwicklung der Pflanzen in den nächsten Jahren zu berücksichtigen.
Des Weiteren sollten Bäume und Strauchbepflanzungen strategisch platziert werden, um das wilde Parken von Fahrzeugen zu verhindern.

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

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

Stellplätze:
Kfz-Stellplätze sollten in unmittelbarer Sichtweite zu den Gebäuden angelegt werden. Dies erhöht die subjektive Sicherheit der Nutzer und kann dazu beitragen, Diebstähle und Sachbeschädigungen zu verhindern.
Darüber hinaus sollten diese Bereiche ausreichend beleuchtet sein um potenziellen Tätern keinen zusätzlichen Deckungsraum durch Dunkelheit zu geben. Generell sollten Beleuchtungskörper so angebracht sein, dass sie nicht manipulierbar und gegen Vandalismus geschützt sind.
Vegetation sollte die Sicht im Bereich der Stellplätze nicht einschränken.

Insbesondere im Bereich von Parkflächen und Abstellorten für Fahrräder haben Licht- und Beleuchtungsverhältnisse einen hohen kriminalpräventiven Wert, der für potentielle

Täter eine Barriere darstellen kann und sich auf das Sicherheitsgefühl der Bevölkerung auswirkt.

Zur Vorbeugung von Fahrraddiebstählen wird empfohlen, bei der Platzierung von Fahrradabstellplätzen eine möglichst hohe Belebung und Sichtbarkeit zu beachten.
Hinsichtlich weitergehender Planungen empfiehlt sich Fahrradsicherungsboxen anzubieten.

Fahrradboxen oder Fahrradkäfige, in denen einzelne oder mehrere Fahrräder untergebracht werden können und die verschließbar sind, gibt es in unterschiedlichen Varianten. Hier sollte auf Transparenz geachtet werden, damit keine Versteckmöglichkeiten entstehen und jederzeit beobachtet werden kann, was in und hinter den Boxen/Käfigen passiert. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass sie nicht als Aufstiegshilfen für Einbrüche missbraucht werden können.

Fahrradstellplätze sollten zudem nicht durch Hecken oder Mauern abgeschirmt werden.
Ist der Raum hingegen gut überschaubar, beleuchtet und gut organisiert, wird dies als Hinweis auf existierende Kontrolle interpretiert und wirkt taterschwerend. Aus diesem Grund sollte darauf geachtet werden, dass sich das Angebot am Bedarf orientiert und dass beispielsweise dem „wilden" Anschließen von Rädern an Zäune, Verkehrsschilder, Lampenmasten, Bäumen etc. entgegengewirkt wird. Offenbar aufgegebene und/oder in Teilen schon demontierte Räder sollten schnell entfernt werden.

Tiefgaragen:
Tiefgaragen sollten u.a. kriminalpräventive Eigenschaften aufweisen:
Sie sollten hell und überschaubar konzipiert sein, das gilt insbesondere für die Wegführung und die Ein- und Ausfahrten.
Durchbrochene Fassadenelemente bzw. gläserne Baumaterialien ermöglichen ‚Durchblicke' und lassen zusätzlich Tageslicht zu. Spiegelartige Flächen können helfen ‚tote Winkel' sichtbar zu machen. Es empfiehlt sich möglichst helle Wandfarben zu verwenden um Personen aus weiterer Entfernung besser wahrnehmen zu können. Stützpfeiler mit einem Durchmesser über 40 cm sollten nach Möglichkeit nicht zum Einsatz kommen, da sie erhebliche Sichtbarrieren bilden und zusätzliche Versteckmöglichkeiten bieten.
Zur besseren Orientierung innerhalb der Tiefgarage empfiehlt sich eine klare Gliederung mit einer direkten Zuordnung der Stellplätze zu den jeweiligen Nutzungseinheiten (Privat / Gewerbe u.a.) und Treppenaufgängen/Aufzügen (z. B. über ‚Farbleitsystem' der Bodenflächen).
Um einen unkontrollierten Zugang in die Gebäudeteile zu vermeiden sollten Treppenaufgänge und Türen in Zutrittskontrollsystemen eingebunden sein und nur mittels Transponder zu öffnen sein. Zudem sollten diese Türen mit automatisch selbstverriegelnden Türschlössern ausgestattet sein. Fluchttüren erhalten zusätzlich ein Schloss mit Antipanikfunktion gem. DIN 18250 Teil 1. Elektronische Türwächter mit akustisch-optischen Warneinrichtungen verhindern, dass Türen unberechtigt geöffnet werden und unbeaufsichtigt offen stehen (z. B. durch Unterkeilen).

Türen sollten mit transparenten Materialien ausgestattet sein um ein dahinter Verstecken oder Auflauern zu verhindern.
Grundsätzlich sollten alle Türen nur für Berechtigte zu öffnen sein. Z. B. einseitige Knaufbeschläge ermöglichen dazu den sicheren Zugang ins Objekt.
Um Unberechtigten den Zugang zu verwehren, sollte auf einen schnellen, sicheren Torverschluss dringend geachtet werden.
Die Beleuchtung sollte im gesamten Tiefgaragenbereich Blend- und Dunkelzonen ausschließen und zu jeder Zeit die Möglichkeit der Personenerkennung gewährleisten (Dauerlicht oder Lichtschaltung per Bewegungsmelder, mit vandalismussicheren Leuchtmitteln).
Leuchtkörper sollten sabotagesicher angebracht sein bzw. so beschaffen sein, dass eine Zerstörung ausgeschlossen ist.

Belüftungsanlagen sollten gegen unberechtigten Zugang gesichert werden.

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

Alle o. g. Maßnahmen haben das Ziel, vermeintliche Straftäter zur Aufgabe ihres Tatvorhabens zu bewegen bzw. gleichzeitig das Erreichen einer Beseitigung von Angsträumen.
Maßnahmen, die in den oben aufgeführten Empfehlungen nicht benannt sind, können im Einzelfall zusätzlich erforderlich sein.
Brandschutzrechtliche Bestimmungen sind in dieser Stellungnahme nicht berücksichtigt und sollten gesondert geprüft werden.

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:
Zimutta
Zimutta

Stellungnahme der Verwaltung
Grundsätzlich bestehen gegen das Bauleitplanverfahren seitens des Polizeipräsidiums Aachens keine Bedenken.
Die entsprechenden Hinweise zum Thema der Kriminalprävention können erst im Rahmen der späteren Hochbauplanung und Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
In den schriftlichen Festsetzungen ist ein entsprechender Hinweis zum Thema Kriminalprävention bereits enthalten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.