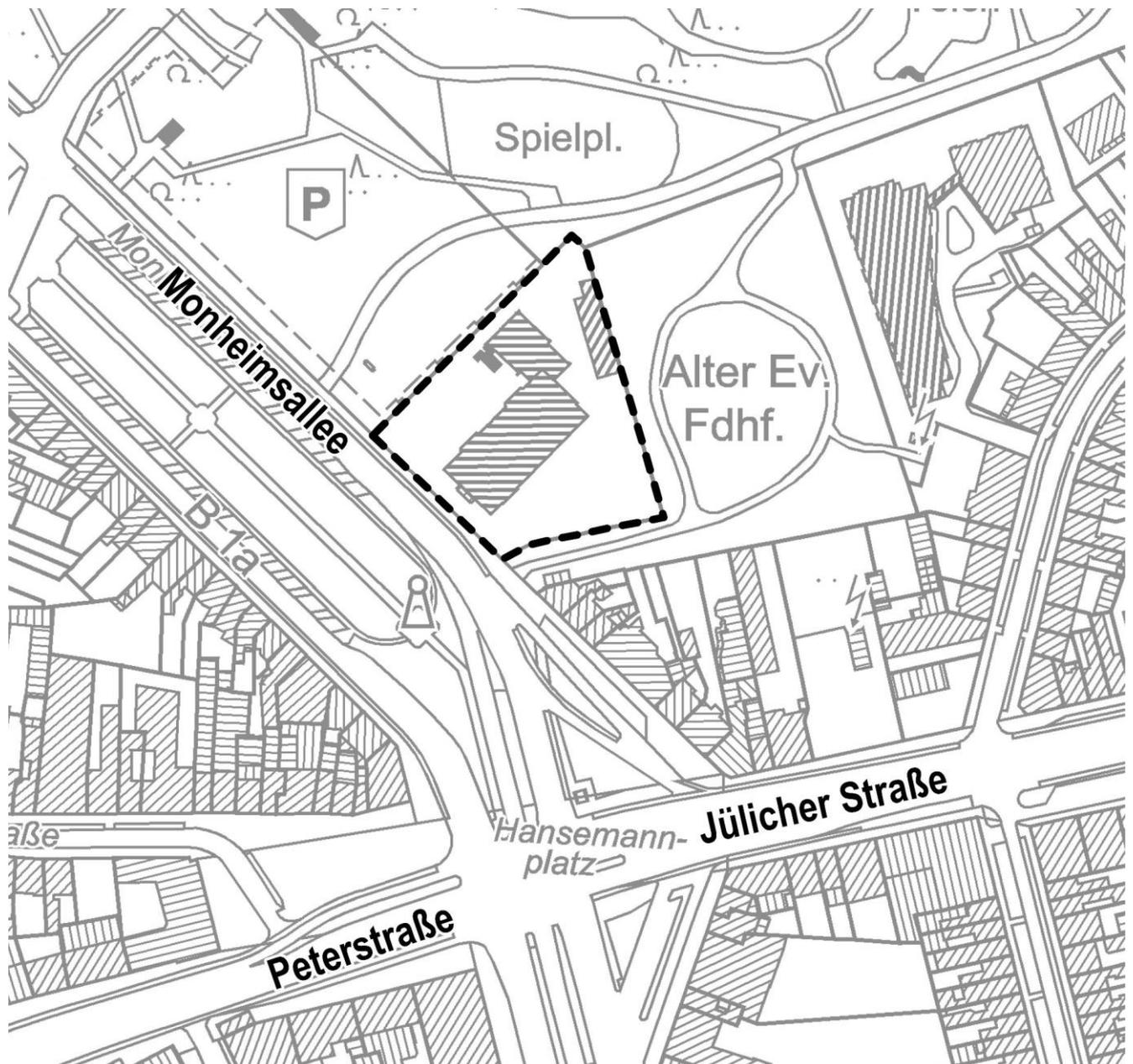


Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1004 - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude -

im Stadtbezirk Aachen-Mitte

für den Bereich zwischen Monheimsallee und dem alten evangelischen Friedhof

zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

**Gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der
Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der
Bauordnung NRW (BauO NRW), jeweils in der derzeit geltenden Fassung
wird festgesetzt:**

1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Mischgebiet festgesetzt. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften im Erdgeschoss sowie im 1.Obergeschoss
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- die unter die Begrifflichkeit der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe fallenden Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch

- Wege, Zufahrten, Terrassen, Treppenanlagen, Spiel- und Platzflächen sowie
- Aufstellflächen für die Ver- und Entsorgung,
- Fahrradstellplätze mit ihren Zufahrten und Aufstellflächen,
- Nebenanlagen im Sinne der Ziffer 5.2

bis zu einem Wert von 0,7 überschritten werden.

Das Grundstück darf durch Tiefgaragen sowie sonstige bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Plangebiet lediglich unterbaut wird, bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkanten der baulichen Anlagen dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) in Meter über NHN nicht überschreiten. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante Attika der baulichen Anlagen.

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

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

Alle 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 den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt ist. Grundsätzlich sind technische Aufbauten einzuhausen. Die Einhausung ist optisch in die Fassadengestaltung einzubinden.

Die im Rahmen der zwingenden Gebäudehöhe festgesetzten Fassadenabschnitte dürfen von den jeweils festgesetzten Höhen aus konstruktiven Gründen um bis zu +/- 30 cm abweichen. Die zwingend festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante Attika der baulichen Anlagen.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und Terrassenüberdachungen ist bis zu einer Tiefe von 2,60 m sowie bei Erkern und Balkonen bis zu einer Tiefe von 1,60 m unter Berücksichtigung der Abstandsflächenregelung der BauO NRW zulässig. Davon ausgenommen sind die zur Monheimsallee ausgerichteten Baugrenzen. An den vorgenannten Gebäudeseiten sind Überschreitungen jeglicher Art nicht zulässig.

Im Bereich der Baulinien sind Überschreitungen der Baulinie durch Einrichtungen zur Fassadenbegrünung (bspw. Rankhilfe, Pflanztröge), Erker sowie Balkone bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig.

Die Tiefe der Abstandsflächen für die Fassadenabschnitte 1-1, 2-2 und 5-5 beträgt 5 m.

Die Tiefe der Abstandsflächen für die Fassadenabschnitte 3-3 und 4-4 beträgt 6 m.

4 Geh-, Radfahr-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit - G - festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

5 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

5.1 Stellplätze und Garagen

Im Mischgebiet sind Kfz-Stellplätze ausschließlich in unterirdischen Geschossen (Tiefgaragen) zulässig.

5.2 Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Ausgenommen davon sind Tiefgaragen innerhalb der in der Planzeichnung jeweils hierfür festgesetzten Flächen, E-Ladestationen, Mülltonnen-Aufstellplätze, Lüftungsschächte, Terrassenabgrenzungen, Hochbeete, Stützmauern, Rampen, Fahrradständer, Anlagen zur vorübergehenden Aufbewahrung von Paketsendungen sowie Treppen- und Hauseingangsüberdachungen.

6 Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind nur in dem entsprechend festgesetzten Bereich mit der Kennzeichnung A zulässig.

Die zeichnerisch festgesetzte Hofzufahrt mit der Kennzeichnung B ist nur für Bedarfsverkehre wie z.B. Anlieferung, Ver- und Entsorger sowie Feuerwehr zulässig.

7 Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der baulichen Anlagen, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind, zu mindestens 50 % mit Anlagen zur energetischen Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Solarmindestnutzfläche) auszustatten. Ausnahmsweise können auch andere Anlagen zur energetischen Nutzung zugelassen werden, sofern im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen eine äquivalente CO₂-Einsparung nachgewiesen wird.

Eine Belegung der Solarmindestnutzfläche mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen sowie eine Kombination aus beiden Anlagen ist zulässig.

Eine Kombination von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen mit einem Gründach ist zulässig.

Als nutzbare Dachflächen gelten diejenigen Flächen, die zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen geeignet sind. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist im Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Flächenanteile (in m²) abzuziehen. Nicht nutzbar sind:

- ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche (Nachweis durch Sachverständigen)
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten, Vegetation
- von anderen Dachnutzungen beanspruchte Dachflächen, wie Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und haustechnische Anlagen.

8 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

8.1 Verkehrslärm

8.1.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von Januar 2018 zu erfüllen. Das erforderliche Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,ges}$ nach DIN 4109-1, Gleichung 6) für Außenbauteile ist im Bauantragsverfahren nach der Berechnungsvorschrift der DIN 4109-1 zu ermitteln. Der entsprechende maßgebliche Außenlärmpegel (L_a) bei freier Schallausbreitung kann aus den Karten unter Hinweise Nr. 2 für die jeweilige Fassadenseite und Raumart (Tag/Nacht) abgelesen werden.

8.1.2 Innerhalb des Mischgebietes sind für schutzbedürftige Schlafräume flächendeckend zusätzlich zum Einbau von Schallschutzfenstern der Einbau von Fassadenlüftern oder mechanische Be- und Entlüftungsanlagen vorzusehen.

- 8.1.3 Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen, Balkone und Loggien sind in dem Bereich mit Beurteilungspegeln von über 62 dB(A) im Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) an der lärmabgewandten Seite anzuordnen oder alternativ durch entsprechende bauliche Maßnahmen wie z. B. eine massive Brüstung mit geschlossenen Glaselementen so auszugestalten, dass Beurteilungspegel < 62 dB(A) erzielt werden.
- 8.1.4 Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Nr. 8.1.1 bis 8.1.3 zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Der Nachweis ist auf der Grundlage der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen, soweit nicht dauerhafte und wesentliche Veränderungen der Verkehrsströme vorliegen.

8.2 Lufthygiene / Tiefgaragen-Entlüftung

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

8.3 Lichtenanlagen im Außenbereich

Lichtenanlagen und Lichtpunkte sind so anzubringen, dass von ihnen keine Abstrahlung über die horizontale Halbachse nach oben erfolgt, eine Gebäudebestrahlung konturenscharf erfolgt und die Lichtfarbe 3.000 Kelvin (K) nicht überschreitet. Lichtquellen sind mit LED-Technik auszuführen, um den Energieverbrauch zu minimieren.

9 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.1 Erhalt von Bäumen

Die innerhalb der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm). Bei Ersatzpflanzungen von zum Erhalt festgesetzten Bäumen ist eine Abweichung vom festgesetzten Standort von bis zu 2,0 m zulässig.

9.2 Anpflanzen von Bäumen

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Baumreihe anzulegen. Es sind mindestens 9 Bäume 2. Ordnung (Mindestqualität Hochstamm oder Solitärbaum, 6 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 40 – 45 cm) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind Arten wie *Quercus robur* 'Fastigiata Koster' (Schmale Pyramideneiche), *Fraxinus pennsylvanica* 'Summit' (Pennsylvanische Esche) und *Sophora japonica* 'Princeton Upright' (Schnurbaum) zu verwenden.

Auf weiteren Flächen innerhalb des Mischgebietes sind außerhalb von Tiefgaragendecken mindestens 4 Bäume 2. Ordnung (Mindestqualität Hochstamm oder Solitärbaum, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind Arten wie zum Beispiel *Acer campestre* (Feldahorn) zu verwenden.

Auf Tiefgaragendecken innerhalb des Mischgebietes, die nicht durch Gebäude überbaut oder versiegelt werden, sind mindestens 16 weitere Bäume 3. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm oder mehrstämmig, 3 x verpflanzt) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind Arten wie *Amelanchier x grandiflora* 'Autumn Brilliance' (Felsenbirne 'Autumn Brilliance'), *Hamamelis x intermedia* (Zaubernuss), *Koelreuteria paniculata* (Blasenesche), *Magnolia kobus* (Kobushi-Magnolie) oder *Quercus rubra* (Amerikanische Roteiche) zu verwenden.

Die jeweiligen Baumstandorte sind im Freianlagenplan gekennzeichnet und können in Anpassung an die örtliche Situation und die Ausführungsplanung in geringem Maße verschoben werden.

9.3 Dach- und Tiefgaragenbegrünung

Die Flachdachflächen der Gebäude sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Für Bereiche mit intensiver Begrünung muss die Stärke der Vegetationstragschicht mindestens 60 cm betragen. Das Begrünungssubstrat für die Dachbegrünung ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages eingeführten Fassung der Richtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn vorzusehen (FLL-Richtlinie, siehe Punkt 7 der Hinweise, Dach- und Tiefgaragenbegrünung).

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Technikaufbauten, soweit sie gemäß der Festsetzung 2.3 auf der Dachfläche zulässig sind, sowie Wege-, Terrassen- und Dachterrassenflächen. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen von Solarenergie.

Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist – soweit sie nicht durch Gebäude überbaut oder versiegelt werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer mindestens 60 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen.

Das Begrünungssubstrat für die Tiefgaragenbegrünung ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der FLL-Richtlinie vorzusehen.

9.4 Fassadenbegrünung

Baulich geschlossene Fassadenabschnitte entlang der festgesetzten Baulinie sind durch das Anpflanzen von Klettergehölzen zu mindestens 35 % der Fassade zu begrünen. Der Pflanzabstand darf maximal 2 m betragen. Die offene sowie luft- und wasserdurchlässige Pflanzscheibe muss mindestens 1 m² groß und mindestens 0,6 m tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1 m³ betragen. Die Begrünung, die in einem mindestens 60 cm breiten Pflanzstreifen erfolgen muss, ist fachgerecht herzustellen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zu verwendende Pflanzarten sind dem Grünkonzeptplan zu entnehmen.

Die Fassadenbegrünung ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der FLL-Richtlinie auszuführen.

10 Örtliche Bauvorschriften

Im Plangebiet sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu max. 10° zulässig.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nachfolgende Einrichtungen zum Nachweis der Stellplätze zu errichten:

- mindestens 41 PKW-Stellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen. Gemäß der jeweils bei Bauantragstellung gültigen Fassung des GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) ist davon eine entsprechende Anzahl an Stellplätzen für Elektroautos vorzuhalten. Mindestens einer der Stellplätze ist als Stellplatz für mobilitätseingeschränkte Personen zu gestalten.
- 478 Fahrradstellplätze sind in Fahrrad- bzw. Tiefgaragen unterzubringen. Diese müssen
 - einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
 - einzeln leicht zugänglich sein und
 - eine Fläche von
 - mindestens 1,0 m² pro Fahrrad bei ebenerdig angeordneten Fahrradabstellplätzen,
 - mindestens 0,5 m² pro Fahrrad bei vertikalen Hängesystemen mit Hebeunterstützung,
 - mindestens 0,4 m² pro Fahrrad bei Doppelparksystemen mit höhenversetzter Einstellung der Vorderräder und Hebeunterstützung zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.
- 6 Stellplätze für Lastenräder sind in Fahrrad- bzw. Tiefgaragen, zwei weitere oberirdisch im Innenhof unterzubringen.
- 2 Pedelec-Verleihstationen mit insgesamt 12 Pedelecs sind im Innenhof unterzubringen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Stellplatzsatzung der Stadt Aachen nicht anzuwenden.

Mülltonnenaufstellplätze

Die Standplätze für Mülltonnen sind in das Gebäude bzw. die Unterbauung (Tiefgarage) zu integrieren. Aufstellflächen für Mülltonnen am Abholtag sind auf den erforderlichen Mindestumfang zu beschränken.

11 Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur derartige Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet hat.

Kennzeichnungen

1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nach dem Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Aachen liegt im Plangebiet die Fläche AS 2647, die nach § 8 Landesbodengesetz NRW als nachrichtliche Kennzeichnung eingetragen ist. Ein Altlastenverdacht kann nicht begründet werden, allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. punktuelle Restbelastungen auf der Fläche verblieben sind. Daraus können sich bei zukünftigen Baumaßnahmen möglicherweise bestimmte Anforderungen hinsichtlich des Umgangs mit Erdaushub ergeben.

Die Fläche AS 2647 wird daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als 'Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind' gekennzeichnet.

Hinweise

1 Kriminalprävention

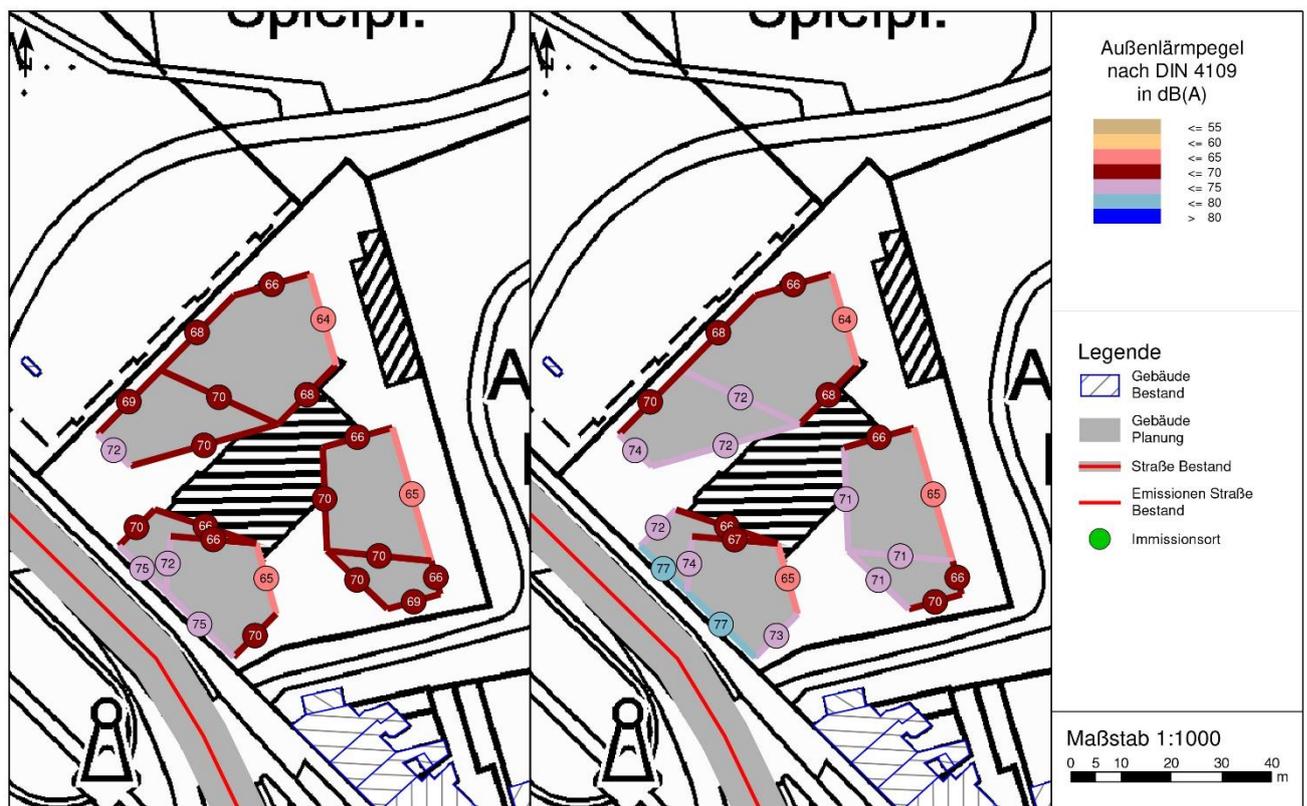
Zur Kriminalprävention sollten neben stadtplanerischen auch sicherheitstechnische Maßnahmen an den Gebäuden berücksichtigt werden. Das Kommissariat Vorbeugung (KK44) der Polizei Aachen bietet kostenfreie Beratungen über kriminalitätsmindernde Maßnahmen an.

2 Lärmschutz

Für die Berechnung der Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018) wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der maßgebliche Außenlärmpegel in dB (A) bei freier Schallausbreitung für die Tag-Situation und die Nacht-Situation ermittelt. Die Karten hierzu werden als Auszug der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Monheimsallee / ehem. Knappschaftsgebäude in Aachen“ vom 09.11.2022 von Peutz Consult GmbH wie unten dargestellt.

Anlage 5.2: Ergebnisse der Verkehrslärberechnung im Plangebiet bei freier Schallausbreitung mit Abschirmung durch das eigene Gebäude; maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 in Form von Gebäudelärmkarten; Tageszeitraum links, maximale Anforderungen aus Tages- und Nachtzeitraum rechts

PEUTZ



3 Kampfmittel

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

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

4 Altlasten und Aushubmaterialien

Sämtliche Erdarbeiten sind durch einen Sachverständigen für Altlasten/Bodenschutz zu überwachen, der vom Bauherren zu beauftragen und dem Fachbereich Klima und Umwelt zu benennen ist. Es ist sicherzustellen, dass von den verbleibenden Bodenmaterialien keine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht. Hierzu ist in einem gutachterlichen Bericht Stellung zu nehmen.

Die bei der Baumaßnahme anfallenden Abfallstoffe sind gemäß den Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG vom 24.2.2012, BGBl. I S.212) der geordneten Entsorgung zuzuführen. Der Abfallverwertung ist dabei Vorrang vor der sonstigen Entsorgung einzuräumen. Die anfallenden Aushubmaterialien sind in Abstimmung mit der Entsorgungsanlage / dem Abfallentsorger zur Festlegung der in Betracht kommenden Entsorgung repräsentativ zu beproben und durch ein anerkanntes Untersuchungsinstitut zu analysieren (Deklarationsanalytik). Die Anzahl der Proben hängt von der jeweiligen Abfallmenge ab.

Sollten bei den Erdarbeiten Hinweise auf bislang nicht bekannte Kontaminationen festgestellt werden, bei denen der Verdacht besteht, dass sie den Boden oder das Grundwasser verunreinigen können, ist unverzüglich der Fachbereich Umwelt zu benachrichtigen. Weitere in diesem Zusammenhang ggf. erforderliche Untersuchungs- oder Sanierungsmaßnahmen bleiben vorbehalten.

5 Bodenschutz

Vor Beginn jeglicher Erschließungs- und Baumaßnahmen, insbesondere auch von Abrissarbeiten, die nicht ausschließlich den Hochbau, sondern auch den Boden / Versiegelungsflächen betreffen, ist ein Bodenschutzkonzept unter Berücksichtigung der DIN 19639 sowie der DIN 18915 und 19731 zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Fachbereich Klima und Umwelt abzustimmen. Die Vorgaben des Konzepts sind bei allen Maßnahmen, die den Boden betreffen, im Plangebiet einzuhalten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung und zur Kostentragung der Durchführung der bodenkundlichen Baubegleitung gemäß DIN 19639.

Für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht im Bereich der geplanten Grünflächen sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV zu beachten. Bei Anlieferung von externem Bodenmaterial sind die Vorsorgewerte des Anhangs 2 der BBodSchV einzuhalten. Dies ist durch den Lieferanten nachzuweisen. Sollte die Realisierung des Vorhabens nach dem 1.8.2023 erfolgen, sind die neuen gesetzlichen Vorgaben der novellierten BBodSchV (§§ 6-8) anzuwenden.

6 Bodendenkmäler

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW ist eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation möglicher archäologischer Funde sicherzustellen und die Kosten dafür vom Verursacher zu tragen. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen.

Der Bauantrag ist der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige, mit Erdeingriffen verbundene Planungen sind mit ihr abzustimmen. Mit den Erdeingriffen darf erst begonnen werden, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.

Die erforderlichen Erdarbeiten im Plangebiet sind durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten. Eventuelle Funde sind zu untersuchen, zu bergen und zu dokumentieren. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Aachen anzuzeigen.

Auftretende archäologische Funde und Befunde sind der der Stadt Aachen als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 90 39-0, Fax: 02425 / 90 39-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

7 Entwässerung

Im Plangebiet sind eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie die Einleitung in ein Gewässer nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Mischwasserkanal in der Monheimsallee eingeleitet.

Diese schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 27.04.2023 die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.1004 – Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude – beschlossen hat.

Aachen, den 28.04.2023

gez.

(Sibylle Keupen)

Oberbürgermeisterin