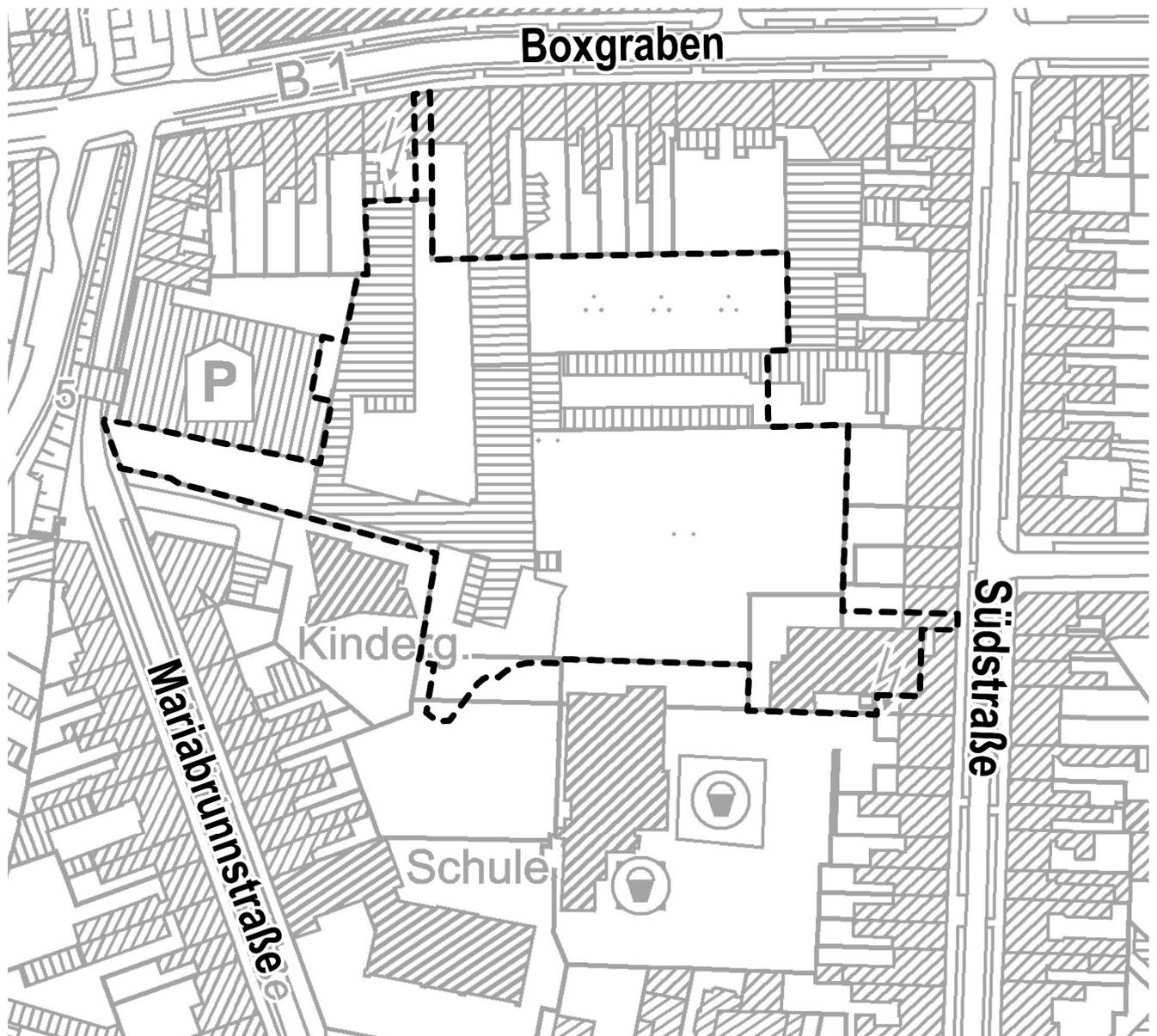


Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Behörden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 993 - Südstraße / Mariabrunnstraße -

für den Bereich zwischen Mariabrunnstraße, Boxgraben und Südstraße
im Stadtbezirk Aachen-Mitte



Lage des Plangebietes

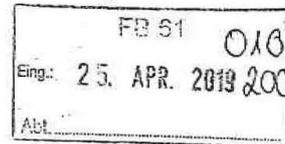
Inhaltsverzeichnis

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

1. ASEAG Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG, vom 13.03.2019	2
2. Polizeipräsidium Aachen, Kriminalkommissariat KP/O, vom 20.03.2019	4
3. Bauverwaltung (Kampfmittelbeseitigungsdienst), vom 29.03.2019	10
4. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 29.03.2019	11
5. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, vom 12.04.2019	12

1. ASEAG Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG, vom 13.03.2019

Gesamt



Von: Burkhard Kelberlau
An: Kelberlau, Burkhard
Datum: 13.03.2019 10:52
Betreff: Writ: Bebauungsplan - Südstraße/Mariabrunnstraße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte

>>> "Lewandowski, Rainer (ASEAG, BPBT)" <Rainer.Lewandowski@aseag.de> 13.03.2019 08:47 >>>
Hier: Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 06.03.2019, Aktenzeichen FB 61/620-35004-2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans - Südstraße/Mariabrunnstraße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Mariabrunnstraße, Boxgraben und Südstraße bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf dem Boxgraben verkehrenden Buslinien 3, 13 und der Bushaltestelle "Luisenhospital" bzw. durch die auf der Mozartstraße verkehrenden Buslinien 2, 43, 53 und der Bushaltestelle "Reumontstraße" zurzeit ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Uniklinik, Ronheide und Preuswald bzw. zum Hauptbahnhof, zum Bushof und nach Eilendorf.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.
Dipl.-Ing. Rainer Lewandowski
Abt. Betriebsplanung / Verkehrstechnik

ASEAG Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG
Neuköllner Straße 1
52068 Aachen
Telefon: 0241 1688-3332
Rainer.Lewandowski@aseag.de <mailto:Rainer.Lewandowski@aseag.de>
www.aseag.de <http://www.aseag.de>

Sitz der Gesellschaft: Aachen
Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124

Aufsichtsratsvorsitzender: Heiner Höfken
Vorstand: Dipl.-Kfm. Michael Carmincke, M.Sc.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.1:

Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan geäußert. Die Ausführungen zur vorhandenen ÖPNV-Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Über die angeführten Haltestellen hinaus befindet sich in rund 300 m Entfernung vom Plangebiet die Haltestelle „Misereor“. Diese Haltestelle wird von weiteren Buslinien der ASEAG angefahren, die zwischen Hauptbahnhof und Elisenbrunnen verkehren. Die gute ÖPNV-Verbindung stellt einen wesentlichen Baustein des Mobilitätskonzepts dar.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

2. Polizeipräsidium Aachen, Kriminalkommissariat KP/O, vom 20.03.2019

Polizeipräsidium Aachen



Polizeipräsidium Aachen, Postfach 500111, 52085 Aachen

Stadt Aachen
FB 61/201
Herr Kelberlau
Lagerhausstr. 20

52058 Aachen

19.03.2019
Seite 1 von 5

Aktenzeichen
FB61/620-35004-2012

(bei Antwort bitte angeben)

Sachbearbeiter
Frau Zimutta

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

Dienstgebäude
Jesuitenstraße 5
52062 Aachen

Öffentliche Verkehrsmittel
Buslinien
25, 35, 45, 55 und 65
Haltestelle
Brand

Bebauungsplan Südstraße / Mariabrunnstraße – im Stadtbe- zirk Aachen-Mitte, im Bereich zwischen Mariabrunnstraße, Boxgraben und Südstraße

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

Sehr geehrter Herr Kelberlau,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich o.a. Bebauungsplan wird aus kriminalpräventiver Sicht
wie folgt Stellung genommen:

Geplant ist eine Umstrukturierung durch die Erweiterung des Blo-
ckinnenbereichs zwischen Boxgraben, Südstraße und Mari-
abrunnstraße in Form von Wohnungsbau für unterschiedliche
Nutzergruppen, einer Kindertagesstätte und verträglichen ge-
werblichen Nutzungen. Ein wichtiges Ziel ist auch die fußläufige
Durchquerbarkeit des Blocks, insbesondere als öffentliche Wege-
verbindung.

Durch ein Angebot einer gemischten Nutzung von Wohnen und
Arbeiten werden sich zu allen Tageszeiten Menschen in dem
Quartier aufhalten.

Auch die Altersstruktur der Bewohnerschaft eines Wohnquartiers
hat auf die Entstehung von Tatgelegenheiten bzw. Tatanreizen
einen nicht unerheblichen Einfluss. Dies begründet sich in dem
zum Teil sehr unterschiedlichen Lebensgewohnheiten der ver-

Lieferanschrift
Hubert-Wiener-Straße 25
52070 Aachen
Telefon 0241/95770
Fax 0241/9577-20555
poststelle.aachen@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/aachen

Zahlungen an
Landeskasse Düsseldorf
Helaba
IBAN
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC
WELADED3

schiedenen Altersgruppen. Diese Nutzungsfrequenz wird sich positiv auf die soziale Kontrolle auswirken.

Planungsziel laut Erläuterungsbericht ist die Errichtung von überwiegend viergeschossigen Mehrfamilienhäusern und zwei Tiefgaragen.

Niedrige Gebäude (bis 4 Stockwerke) wirken kriminalpräventiv, weil Hausgemeinschaften entstehen. Die Bewohner solcher Häuser kennen sich untereinander namentlich und übernehmen eher Verantwortung für Belange im und ums Haus herum.

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

Flure in den geplanten Mehrfamilienhäusern sollten 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 Fenster und Türen nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse 2 (RC) gesichert sein.

Das Entdeckungsrisiko für mögliche Straftäter ist in Kellern aufgrund der abgeschiedenen Lage gering. Oft erleichtern eine Vielzahl von Zugängen gerade von außen oder Tiefgaragen 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 Lattenverschlagen vorzuziehen, um – neben besseren baulichen 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.

Bepflanzungen sollten erst ab 2 m Abstand neben den Wegen beginnen.

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

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.

Lt. Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan ist die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen.

Eine scharfe Abgrenzung – z. B. durch Umzäunung - sollte geschaffen werden (Vermeidung möglicher Aufenthalts- bzw. Nutzungskonflikte).

Bereiche, die nur schwer einsehbar sind und daher Raum für abweichendes Verhalten (Alkohol- oder Drogenkonsum, Sachbeschädigungen, wilde Müllplätze u.a.) bieten können, sollten nicht entstehen.

Dunkelzonen, Nischen, Mauervorsprünge, verwinkelte Fassaden bzw. Gebäudestellungen, die Unsicherheitsgefühle auslösen, sollten ausgeschlossen sein.

Das Gebäude der Kindertagesstätte sollte übersichtlich gestaltet sein um Sozialkontrolle und Beaufsichtigungsmöglichkeiten zu bieten.

Zum Schutz vor Einbruchdiebstahl und Sachbeschädigung sollten auch hier alle relevanten Zugänge, Fenster und Türen mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse 2 (RC) gesichert sein.

Als Schließsysteme für Schulen und Kinder- und Jugendeinrichtungen haben sich transpondergestützte, elektronische oder mechatronische Schließungen bewährt. Berechtigungen für unterschiedlichste Nutzungen können problemlos eingerichtet bzw. entzogen werden.

Um Flucht- und Rettungswegregelungen mit Einbruchschutz zu vereinbaren, empfiehlt es sich, selbstverriegelnde Anti-Panikschlösser (SVP) und Türwächter einzubauen. Bei der Einrichtung eines elektronischen Versorgungskonzepts sollten Leitungen z. B. für Überwachungseinrichtungen eingeplant werden. Um eine lückenlose Objektüberwachung mit dem Ziel einer rechtzeitigen Intervention im Alarmierungsfall zu ermöglichen, wird die Installation einer Einbruchmeldeanlage (EMA) bzw. einer Videokameraüberwachungsanlage empfohlen. Gesetzliche Vorgaben (Bundesdatenschutzgesetz) sollten vorab geprüft werden.

Durch die geplante Eingliederung von Gewerbebetrieben wird eine erhöhte Frequentierung über einen großen Zeitraum erreicht.

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.

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

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.

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.

Die Ausleuchtung von Außenflächen / Gehwegen sollte so gestaltet werden, dass Gestik und Mimik von Personen ab einer Entfernung von 4 Metern erkennbar ist, so dass eine ausreichende Reaktionszeit für angemessenes Verhalten wie z. B. Ausweichen oder Verteidigung zur Verfügung steht.

Der Ausleuchtungsgrad sollte gleichmäßig, ohne Blendwirkung und Dunkelzonen sein. Eine geeignete Lichtverteilung ist bei fußläufigen Erschließungen durch direkt breitstahlende Leuchttypen gewährleistet.

Eingangsbereiche sollten überschaubar und ohne tote Winkel gestaltet werden. Transparente Materialien sollten bevorzugt werden. Dies gilt auch für Treppenhäuser, Aufzüge und jegliche Art von Eingängen und Ein-/Zufahrten.

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

Alle o.g. Maßnahmen haben das Ziel, vermeintliche Straftäter zur Aufgabe ihres Tatvorhabens zu bewegen bzw. gleichzeitig das Erreichen einer Beseitigung von Angsträumen. Nur bestimmte Delikte sind durch Maßnahmen der Kriminalprävention präventabel. Dies trifft auf solche Delikte zu, die dem Bereich der Straßenkriminalität zuzuordnen sind, nämlich Sachbeschädigung, Delikte rund ums Kraftfahrzeug, Körperverletzung, Raub, Diebstahl und Einbruch. Auch der Wohnungseinbruch zählt zu dieser präventablen Deliktsform.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

- Zimutta -

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 2:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der überwiegende Teil der zahlreichen kriminalpräventiven Hinweise stellt keinen Regelungsbestand für die planungsrechtliche Ebene des Bebauungsplans dar, sondern bezieht sich auf architektonische und technische Aspekte der Ausführungsplanung.

Die Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet folgt weitestgehend den Empfehlungen. Vorrichtungen zum Anschließen der Fahrräder in den Fahrradkellern werden durch die Planung berücksichtigt. Die Freiflächen sind so geplant, dass sie überwiegend gut einsehbar sind. Die Lage der geplanten Kindertagesstätte entspricht den vorgebrachten Anforderungen. Die Abgrenzung/Umzäunung der KiTa wird mit den unmittelbar angrenzenden Freiflächen der benachbarten KiTa und Schule abgestimmt.

Ergänzend wird ein Hinweis zur Kriminalprävention in die Schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

3. Bauverwaltung (Kampfmittelbeseitigungsdienst), vom 29.03.2019

Bauverwaltung
- B 03/12 -

Gescannt



Aachen, 29. März 2019
Hausruf: 6012
Az.: 10602

FB 61
Eing.: -3. APR. 2019
Abt.

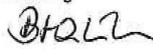
An
- FB 61 z. H. Herrn Kelberlau -

Kampfmittelbeseitigung
Bebauungsplan - Südstraße/Mariabrunnstraße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich zwischen Mariabrunnstraße, Boxgraben und Südstraße (Aktenzeichen 35004-2012)
Az. des KBD: 22.5-3-5313000-207/17 und 22.5-3-5313000-73/19

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf **vermehrte Bombenabwürfe**. Konkrete Verdachte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Bombenblindgängern liegen nicht vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur (Gebäude, Leitungen etc.) ist eine Untersuchung der Fläche zum jetzigen Zeitpunkt technisch nicht möglich. Die Entscheidung über das Erfordernis einer Kampfmitteluntersuchung kann erst nach Vorlage der Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall wird auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ (abrufbar unter: http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp) verwiesen.

Im Auftrag


(Braun)

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 3:

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

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

4. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 29.03.2019

35004-2012

Gescannt



Von: Burkhard Kelberlau
An: Kelberlau, Burkhard
Datum: 01.04.2019 10:54
Betreff: Writ: Bebauungsplan - Südstraße / Mariabrunnstraße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte

>>> "Becker, Oliver" <Oliver.Becker@lvr.de> 29.03.2019 08:17 >>>
Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de <<http://www.lvr.de>>
www.bodendenkmalpflege.lvr.de <<http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de>>

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs beachtet. Der Hinweis zu archäologischen Funden wird in die Schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zu folgen.

5. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, vom 12.04.2019

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Aachen
FB 61
Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
52058 Aachen

Datum und Zeichen bitte stets angeben

12.04.2019
19-1415-Ka

Maria Kampshoff
Tel 02234 9854-539
Fax 0221 8284-1991
Maria.Kampshoff@lvr.de

**Aachen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Südstraße/ Mariabrunnstraße
– Im Stadtbezirk Aachen-Mitte, Im Bereich zwischen Mariabrunnstraße,
Boxgraben und Südstraße**

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

Ihr Schreiben vom 08.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie in der Beschreibung des Plangebietes bereits darstellen, ist das den Bebauungsplanbereich umgebende Quartier Zwischen Boxgraben, Mariabrunnstraße, Südstraße mit zahlreichen Baudenkmalern besetzt. Im Rahmen der Darstellung der Umweltbelange / Umweltberichtes sollten unter dem Punkt Kulturgüter diese Baudenkmalern als prägende Bebauung im Einzelnen benannt, charakterisiert und hinsichtlich zu erwartender Auswirkungen aus der Planung beschrieben werden. Entsprechendes gilt für das Baudenkmal „Hochbunker Südstraße“.

Im Bebauungsplangebiet selbst befindet sich der als Baudenkmal gemäß § 3 DSchG NRW geschützte Luftschutz-Hochbunker Südstraße, der in den Jahren 1941/42-43 errichtet und ohne vollständige Fertigstellung in Benutzung genommen wurde. Der Bunker ist, von der Straße etwas eingerückt, quer in den Blockinnenbereich eingebaut, die Eingänge sind mit eingeschossigen Splitterschutzbauvorbau versehen. Der Bunker weist 4 Geschosse (eines unterirdisch) auf und ist mit flacher Decke nach

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255



990-001-04-2019

Besucheranschrift:
Abteil Brauweller – LVR-Kultur- und Dienstleistungszentrum
50259 Pulheim (Brauweller), Ehrenfriedstraße 19
Bushaltestelle Abteil Brauweller: Linien 949, 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0
Internet: www.afz.lvr.de, E-Mail: afz@lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADED3333
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDE33HAN

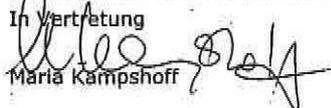
Seite 2

oben abgeschlossen. Prägend ist u.a. die über eng gestellten Konsolen vorkragende Abschlussdecke, mit einem Aufbau an der westlichen Stirnseite und Schornsteinen an der Südseite versehen; im Inneren weitgehend originaler Zustand mit erhaltener technischer Ausrüstung sowie zahlreichen Details, die auf die Nutzung als Notunterkunft in den Nachkriegsjahren hinweisen. (LVR-ADR, Marco Kieser, Gutachten zum Denkmalwert, 20.07.2019).

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass das „städtebauliche Konzept für den Bunker einen Erhalt/ **Umnutzung** sowie die **Erweiterung** und **Aufstockung** des Hochbunkers“ vorsieht. Weiterhin wird auf die quartiersbezogenen Maßstäblichkeit der Neubauten (überwiegend viergeschossig) hingewiesen, der Hochbunker soll dagegen eine **5-Geschossigkeit** erhalten. Die Darstellung der Nutzungsverteilung im Quartier sieht für den Bunker öffentlich geförderten/ freifinanzierten **Geschosswohnungsbau** sowie Quartiers-Kiosk, Paketstation, Bikesharing, Radstellanlage vor.

Aus Sicht des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland bestehen – soweit aus den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf erkennbar – erhebliche Bedenken gegen die Planung für den Bunker. Aus denkmalpflegerischer Sicht sollte das Baudenkmal im Bebauungsplan bestandsorientiert festgesetzt werden. Eine 1-geschossige Erhöhung (ca.4 m) ist denkbar, sofern die prägenden Elemente des Dachgesimses mit Schornsteinen und westlichem Stirnseitenaufbau angemessen erhalten und berücksichtigt werden (Abstand zur Gebäudekante; keine Auskragung, wie sich andeutungsweise vermuten lässt „Erweiterung“). Die Nutzungsmöglichkeiten für den Bunker selbst sind abhängig von einer detaillierten Planung, die das erhaltenswerte Innere des Bunkers in einem gewissen Rahmen berücksichtigt und großflächige Öffnungen zur Belichtung vermeidet. Zum jetzigen Zeitpunkt, ohne die geforderten entsprechenden Unterlagen, ist eine Nutzungsfestlegung nicht möglich. Die beabsichtigte kleinteilige Wohnnutzung im denkmalgeschützten Hochbunker hat dagegen eine erhebliche substantielle Beeinträchtigung des Baudenkmales zur Folge. Der 2-geschossige Aufbau/Erweiterung beinhaltet eine erhebliche Beeinträchtigung des geschützten Erscheinungsbildes.

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
In Vertretung


Maria Kampshoff

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.5:

Die Auswirkungen der Planung auf die das Plangebiet umgebenden Baudenkmal werden im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Die Auswirkungen der Planung auf das Baudenkmal Hochbunker werden im Planvollzug beachtet, um das Kulturgut entsprechend zu würdigen. Den denkmalpflegerischen Anforderungen wurde im Rahmen eines neuerlichen Wettbewerbs, der die denkmalschützenden Aspekte als wesentliche Aufgabenstellung beinhaltete und in den auch die Denkmalbehörde involviert war, Rechnung getragen. Auch die Auswahl des Siegerentwurfs erfolgte unter enger Beteiligung der Denkmalpflege. Unter Berücksichtigung der Gesamtplanung wurde eine 2-geschossige Aufstockung auch seitens der Denkmalbehörde als verträglich bewertet.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.