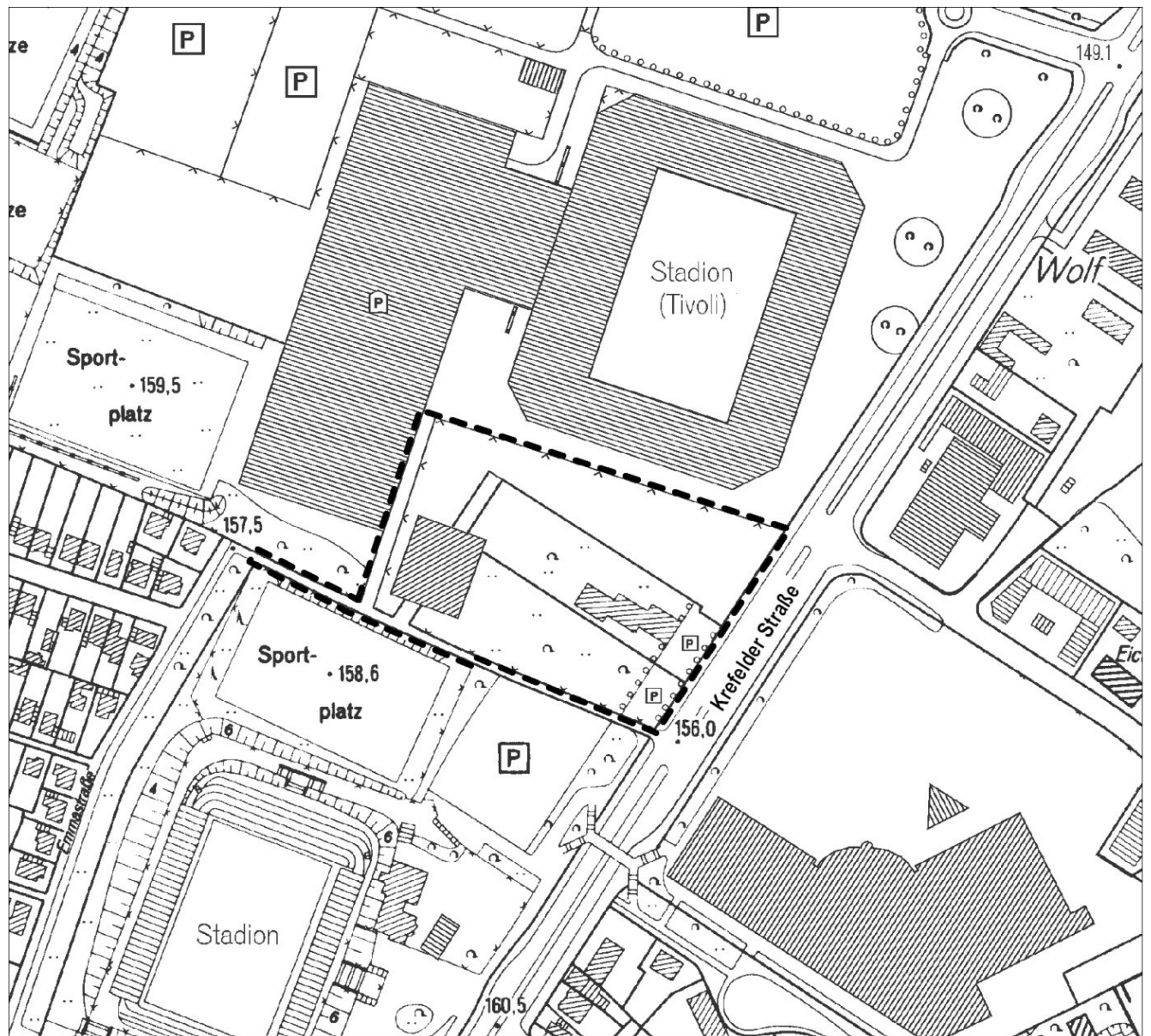


Schriftliche Festsetzungen zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888

- Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers) -

für den Bereich zwischen Tivoli-Stadion, Krefelder Straße, südlicher Zufahrt zum Sportpark Soers und Stadion-
parkhaus im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

(Stand: 05.11.2018)



Lage des Plangebietes

Gemäß

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

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Gewerbegebietes sind folgende gemäß § 8 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen unzulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

Darüber hinaus sind folgende gemäß § 8 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Vergnügungsstätten

2. Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf im Ausnahmefall durch technisch, für den Betrieb des Gebäudes erforderliche Anlagen der Gebäudetechnik überschritten werden. In einer Tiefe von 20 m ab der entlang der Krefelder Straße festgesetzten Baugrenze sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe unzulässig.

Durch Photovoltaik-Anlagen darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschritten werden.

Innerhalb der überbaubaren Fläche unmittelbar südlich des Stadions wird für die der Krefelder Straße zugewandten Gebäudeteile eine Mindesthöhe von 168,90 m über NHN festgesetzt.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. In einer Tiefe von 20 m ab der entlang der Krefelder Straße festgesetzten Baugrenze sind offene Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen unzulässig.

4. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Ein Anschluss an die Krefelder Straße ist ausschließlich innerhalb des festgesetzten Einfahrtbereiches zulässig.

5. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Innerhalb der mit „CC“ gekennzeichneten überbaubaren Fläche wird der Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) festgesetzt. Für die Fassaden in diesem Bereich muss für Büroräume das erforderliche Schalldämmmaß für die Außenbauteile von Gebäuden (erf $R'_{w, res}$) von mindestens 35 dB nachgewiesen werden.

Innerhalb der mit „BB“ gekennzeichneten überbaubaren Fläche wird der Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) festgesetzt. Für die Fassaden in diesem Bereich muss für Büroräume das erforderliche Schalldämmmaß für die Außenbauteile von Gebäuden (erf $R'_{w, res}$) von mindestens 30 dB nachgewiesen werden.

6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, sonstige Bepflanzungen

Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Auf eine Dachbegrünung kann in Bereichen verzichtet werden, in denen Photovoltaik-Anlagen errichtet werden.

Innerhalb der Flächen für Stellplätze ist pro 5 Stellplätze ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm anzupflanzen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

7. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Die heute vorhandene Höhenlage darf im Übergang zu dem in der privaten Grünfläche vorhandenen Baumbestand nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen im Kronentraufbereich der vorhandenen Bäume sind nicht zulässig.

Hinweise

1. Kampfmittel

Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst / Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland (Mo. – Do. 7.00 – 15.50, Fr. 07.00 – 14.00 Uhr) und außerhalb der Rahmenzeiten die Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen, die vom Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens durchgeführt werden muss. Hierfür muss Kontakt zum Kampfmittelbeseitigungsdienst aufgenommen werden.

2. Bodendenkmäler

Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Untere Denkmalbehörde der Stadt Aachen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren.

3. Kriminalprävention

Zur Kriminalprävention sollten neben stadtplanerischen auch sicherheitstechnische Maßnahmen an den Gebäuden berücksichtigt werden. Das Kommissariat Vorbeugung (KK 44) der Polizei Aachen bietet kostenfreie Beratungen über kriminalitätsmindernde Maßnahmen an.

4. Schallbelastung im Plangebiet

Der allgemeine Sportlärm (Trainingsbetrieb) verursacht nach den Berechnungsergebnissen keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an der geplanten gewerblichen Nutzung. Wenn jedoch im Tivolistadion ein Spiel stattfindet, kann eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes im Beurteilungszeitraum auftreten. Künftige Bauherren im Plangebiet müssen mit diesem Umstand rechnen. Besondere Maßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten. Zu den möglichen Belästigungen zählt auch das erhöhte Verkehrsaufkommen im Umfeld des Stadions vor und nach einem Fußballspiel.

Diese Schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 06.12.2018 die öffentliche Auslegung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 888 -Krefelder Straße / Soerser Weg- beschlossen hat.

Aachen, den 12.12.2018

Gez.

Marcel Philipp

(Oberbürgermeister)