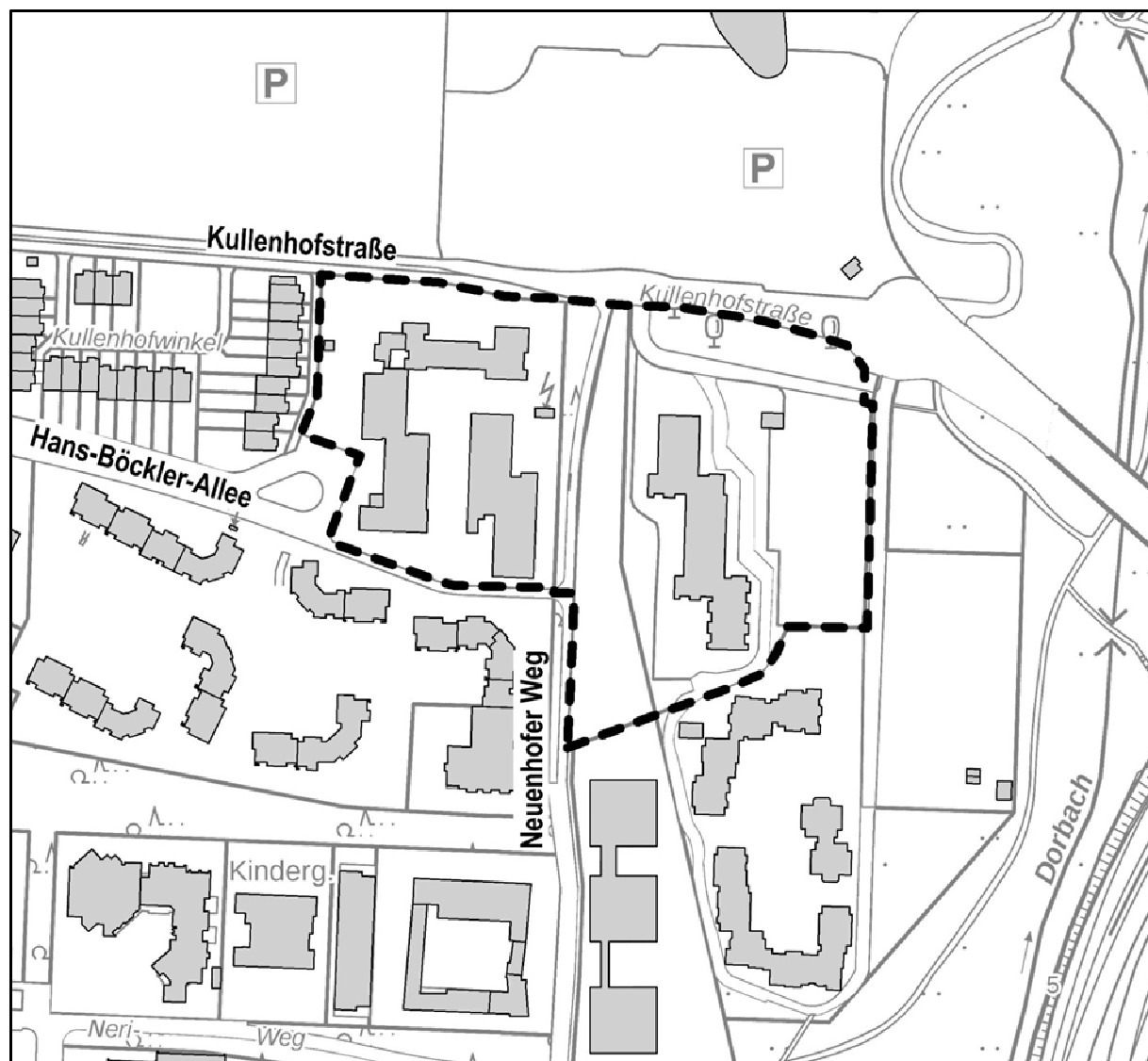


**Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zur Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980
und zum Bebauungsplan Nr. 977
- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -**

für den Bereich zwischen Kullenhofstraße und Neuenhofer Weg im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Allgemeiner Hinweis zum Abwägungsdokument:

Zu jeder Eingabe erfolgt eine Stellungnahme der Verwaltung. **Fett** hervorgehoben steht jeweils am Ende der Ausführungen der Beschlussvorschlag. Sofern keine Differenzierung zwischen beiden parallel laufenden Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) erfolgt, **gelten die Beschlussvorschläge für beide Verfahren.**

Planungsrelevante Eingaben gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 977 – Kullenhofstraße/Neuenhofer Weg - mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1. Bauverwaltung, vom 20.06.2017	3
2. Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt - Untere Wasserbehörde, vom 28.06.2017	5
3. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 03.07.2017	10
4. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, vom 07.07.2017	15

1. Bauverwaltung, vom 20.06.2017

Bauverwaltung Der Oberbürgermeister

stadt aachen

Eing: 22. JUN. 2017
988
200
K.
35042-2016

Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen – B 03 – 52058 Aachen

Stadt Aachen
FB 61/201 Frau Ohlmann
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen

Auskunft Frau Braun
Gebäude Lagerhausstraße 20
Telefon 0241 / 432-6012
Telefax 0241 / 432-6099
e-mail bauverwaltung@mail.aachen.de
Internet www.aachen.de
Aktenzeichen B 03/10-10154
Kassenzeichen
Datum 20.06.2017

Kampfmittelbeseitigung: Ergebnis der Luftbildauswertung
Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg im
Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich zwischen Kullenhofstraße, Zufahrt Studtrendsbergwerk,
Neuenhofer Weg und Hans-Böckler-Allee
Aktenzeichen des KBD: 22.5-3-5313000-184/16

Sehr geehrte Frau Ohlmann,

- in dem o. a. Bebauungsplanverfahren wurde zur Feststellung einer eventuellen Belastung des Grundstückes mit Kampfmitteln eine Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW (KBD) veranlasst. Der KBD hat hierzu am 28.10.2016 wie folgt Stellung genommen:

Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf **vermehrte Bombenabwürfe** im beantragten Bereich.
- Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein. Ein Baugrundstück ist für eine Bebauung erst dann geeignet, wenn die **von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren zuvor beseitigt** wurden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. § 68 Abs. 1 BauO NRW ist daher eine **Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen**.
- Zum gegebenen Zeitpunkt ist vom Antragsteller der beigefügte **Antrag auf Kampfmitteluntersuchung, die Betretungserlaubnis und die Erklärung über die Leitungsfreiheit** auszufüllen und unterschrieben an mich zurückzusenden. Ihr Antrag wird anschließend auf Vollständigkeit geprüft und zur weiteren Bearbeitung an den KBD weitergeleitet.

Bei Rückfragen zum Ausfüllen des Antragsformulars stehe ich Ihnen unter den o. a. Kontaktdaten gerne zur Verfügung. Eine digitale Version des Antrages (pdf-Formular) kann unter der folgenden Adresse abgerufen werden: http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Nachweis der Kampfmittelfreiheit eine Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung darstellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Wichmann)
(Wichmann)

Konto der Stadtkasse:
IBAN: DE09 3905 0000 0000 0000 34
BIC: AACSD33

Servicezeiten
Montag bis Donnerstag 08.00 – 15.00 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Errichtung des Schwestern- und Personalwohnheims wurde das Plangebiet bereits größtenteils ausgekoffert und unterkellert, so dass wahrscheinlich nur noch in Teilbereichen mit möglichen Kampfmittelfunden zu rechnen ist.

In die Hinweise zu den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird aufgenommen, dass das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet liegt. Es liegen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe vor. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Insofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Mit dem Bauantrag ist ein „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ zwecks Weiterleitung an den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland (KBD); Bezirksregierung Düsseldorf zu stellen.

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

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen. Der Hinweis auf eventuell vorliegende Kampfmittel und auf einen entsprechenden erforderlichen Umgang bei Rückbau und Neubebauung der Fläche wird zur Kenntnis genommen und in die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird dies zur Kenntnis genommen. Die Eingabe hat keine unmittelbare Auswirkung auf die vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan.

2. Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt - Untere Wasserbehörde, vom 28.06.2017

Fachbereich Umwelt
Untere Wasserbehörde

Der Oberbürgermeister



Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen - PB36/30 - 52058 Aachen

Auskunft Rolf Deigmann

An

-FB 61/20 -



Gebäude Reumontstr. 1 / Zimmer 106
Telefon +49 (0) 241 / 432-3689
Telefax +49 (0) 241 / 432-3699
e-mail rolf.deigmann@mail.aachen.de
Internet www.aachen.de
Haltestellen Reumontstraße, Hauptbahnhof,
Misereor, Burtscheid Hauptstraße
Datum 28.06.2017

Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich zwischen Kullenhofstraße, Zufahrt Studierendenwerk, Neuenhofer Weg und Hans-Böckler-Allee

Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde als Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahme der UWB als Träger öffentlicher Belange befasst sich mit folgendem Themenkatalog:

I.1. Grundwasserschutz / Allgemein (§ 49 WHG)

I.2. Grundwasserschutz / Messstellen

I.3. Grundwasserschutz / festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete (§ 52 WHG)

I.4. Grundwasserschutz / Thermalquellenschutz (§ 53 WHG)

II.1. Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG)

II.2. Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG)

II.3. Oberirdische Gewässer / Ausbau (§ 27 WHG)

II.4. Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen (§§ 31, 97 LWG bzw. § 38 WHG)

III. Entwässerung / Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG)

Konto der Stadtkasse: Konto Nr. 34
Sparkasse Aachen BLZ 390 500 00
IBAN: DE 09 3905 0000 0000 0000 34
BIC: AACSD33

Öffnungszeiten Fachbereich Umwelt
Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Freitag 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Nach Prüfung aller vorgelegten Unterlagen nehme ich zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Für das untersuchte B-Plangebiet sind die Punkte I.1 (Grundwasserschutz / allgemein), II.1 (Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz), und III. (Entwässerung / Beseitigung von Niederschlagswasser) zu thematisieren.

I.1. Grundwasserschutz / Allgemein (§ 49 WHG)

Hinweis:

Das Bebauungsplangebiet ist in weiten Teilen bebaut und soll weiter verdichtet werden. Der anstehende Boden wird dominiert von den bis in größere Tiefen reichenden Mergelschichten. Überlagert werden diese Schichten von Lößlehmen sowie teilweise mächtigen Auffüllungen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß Karte im Planbereich zwischen 15 und 30 Metern. Damit ist ein Einbinden von Bauwerken (Tiefgeschosse wie z.B. Tiefgaragen bzw. deren Gründung) ins Grundwasser unwahrscheinlich jedoch ggf. möglich, wenn mehrgeschossige Tiefgaragen errichtet werden.

Anforderung:

Sollten Bauwerke ins Grundwasser einbinden, sind ggf. Maßnahmen, wie z.B. eine druckwasserdichte Abdichtung der erdberührenden Bauwerke, zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstromes um den Baukörper herum, erforderlich. Diese Maßnahmen sind dann durch einen Gutachter zu benennen und Lösungsansätze zu ermitteln und zu beschreiben.

Die Anforderungen ergeben sich aus den vorhandenen wasserrechtlichen Bestimmungen (§ 49 WHG). Danach sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf das Grundwasser auswirken können, der UWB einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Ggf. wird dann eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die möglicherweise an Auflagen, wie zum Beispiel das Erstellen von hydrogeologischen Gutachten und das Umsetzen der darin ermittelten Schutzmaßnahmen, gebunden ist. Sollte gemäß Gutachten eine Umleitung des Grundwasserstromes erforderlich werden, ist bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) eine Erlaubnis zu beantragen.

Um keine Verzögerungen durch umfangreiche Genehmigungsverfahren zu verursachen und erforderliche Änderungen der Ausführungsplanung während der Bauphase zu vermeiden, wird dringend empfohlen, in einem frühzeitig erstellten Baugrundgutachten die maximalen Grundwasserstände im betroffenen Planbereich zu ermitteln und die Planung gegebenenfalls mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Erforderlich werdende Erlaubnisse bzw. Genehmigungen können dann rechtzeitig vor Baubeginn eingeholt werden.

Kommentar:

Damit ist der allgemeine Grundwasserschutz grundsätzlich geregelt und vom Planer entsprechend der erforderlichen Schutzmaßnahmen und der anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Wird dies umgesetzt, bestehen seitens der Abteilung Gewässerschutz keine Bedenken zum allgemeinen Grundwasserschutz.

Die Umsetzung der Auflagen und Schutzmaßnahmen, die in der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. in den erforderlichen Gutachten benannt sind, können jedoch im Bebauungsplanverfahren nicht direkt gesichert werden, sondern sind bereits durch die Gesetzgebung (hier § 49 WHG) vorgeschrieben.

II.1. Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG)

Hinweis:

Das o.g. Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm. Im Bereich Dorbach und Wildbach ist die Hochwassersituation angespannt. An der Wurm besteht unterhalb des Stadtgebietes von Aachen seit längerem massiv Hochwassergefahr. Bei weiteren Versiegelungen in vorgenanntem Einzugsgebiet wird der notwendige Hochwasserschutz für die gefährdeten Bereiche erst durch die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem aufgestellten Hochwasserrisikomanagementplan (HWRM-Plan) nach § 75 WHG erreicht werden. Die Umsetzung der Vielzahl an Maßnahmen wird nach derzeitigem Wissensstand noch viele Jahre in Anspruch nehmen. Basis für den zu gewährleistenden

Hochwasserschutz ist das 100-jährliche Niederschlagsereignis.

Bis zur Verwirklichung dieser Maßnahmen müssen, zur Abflachung der Hochwasserwelle, bei neuen Baumaßnahmen, die eine zusätzliche, maßgebliche Flächenversiegelung mit sich bringen (können), örtliche, dezentrale Maßnahmen zum Hochwasserschutz bezogen auf das 100-jährliche Ereignis ergriffen werden, um die bestehende, bereits kritische Situation nicht weiter zu verschärfen (Verursacherprinzip - siehe hierzu auch Abschnitt Entwässerung).

Anforderung:

Da die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem HWRM-Plan noch nicht erfolgt ist, muss im Rahmen der Entwässerungsplanung zur Verwirklichung der Bauvorhaben durch den Vorhabenträger, in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (FB 61/702),

- der rechnerische Nachweis erbracht werden, dass keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Istzustand, d.h. gegenüber
 - o dem bisher genehmigten Bebauungsplan erfolgt, bzw.
 - o einem sonstigen Baurecht erfolgt, oder
- der rechnerische Nachweis erbracht werden, dass keine maßgebliche Erhöhung des Oberflächenabflusses aus dem B-Plangebiet erfolgen wird (eine schriftliche Aussage des WVER ist dazu einzuholen), oder
- basierend auf der Aussage des WVER, eine dezentrale Hochwasserschutzmaßnahme (Drosselung und Rückhaltung) im Baugebiet vorgesehen werden.

Kommentar:

Die Erfüllung der gewählten Maßnahmen zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes muss in Absprache mit der abwasserbeseitigungspflichtigen Stadt (FB 61/702) je nach Art der Maßnahme entweder durch die Planung (z.B. Beschränkung der Versiegelung) oder seitens des FB 61/702 (z.B. dezentrale private Hochwasserschutzmaßnahmen) umgesetzt und gesichert werden.

Eine diesbezügliche schriftliche Bestätigung des Abwasserbeseitigungspflichtigen ist der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen.

III. Entwässerung / Allgemein:

Hinweis:

Das o.g. Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm sowie der Abwasserreinigungsanlage Soers. Durch die Verwirklichung der beabsichtigten Planungen werden zusätzliche Flächen versiegelt. Dies erfordert die Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes für den gesamten betroffenen Entwässerungsbereich.

Anforderung:

Zur Sicherstellung der entwässerungstechnischen Erschließung der überplanten Fläche muss der Vorhabenträger (bzw. sein beauftragter Entwässerungsplaner)

- in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen der Stadt (Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Koordinierungsstelle Abwasser, FB 61/702),
- in Abstimmung mit der STAWAG (als Netzbetreiber),
- in Abstimmung mit dem WVER (bezogen auf den Hochwasserschutz),
- ggf. in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde bezüglich der Einleitung von Niederschlagswasser ins Gewässer
- unter Beachtung der Kanalanschlusssatzung der Stadt Aachen,
- unter Beachtung des § 55 (2) WHG (s.u.)
- und unter Beachtung aller übrigen relevanten entwässerungstechnischen, a.a.R.d.T.,

zunächst ein Entwässerungskonzept für das o.g. Plangebiet erstellen und dieses später auch umsetzen.

Auf der Basis des Konzeptes muss bei Betrachtung des Themas Wasser dargelegt werden, wie die Entwässerung für den o.g. Planbereich erfolgen soll, welche Maßnahmen erforderlich werden und wie sie umgesetzt werden sollen, um die

geordnete abwassertechnische Erschließung zu gewährleisten.

Eine detaillierte schriftliche Stellungnahme des Abwasserbeseitigungspflichtigen zum aufgestellten Entwässerungskonzept ist der Abteilung Gewässerschutz in Form des Formblattes „Aktuelle Entwässerungssituation im B-Planverfahren“ durch FB 61/702 vorzulegen.

Kommentar:

Sobald eine positive Stellungnahme des Abwasserbeseitigungspflichtigen zum Entwässerungskonzept der Unteren Wasserbehörde vorliegt und von der unteren Wasserbehörde akzeptiert wurde, gilt die Entwässerung als gesichert und das Bebauungsplanverfahren kann abgeschlossen werden.

Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen kann im Bebauungsplanverfahren jedoch nicht direkt gesichert werden, sondern ist lediglich durch die Gesetzgebung vorgeschrieben. Die Sicherstellung muss im Baugenehmigungsverfahren durch die Beteiligung des FB 61/702 erfolgen.

Eine zusätzliche Sicherung über den „städtebaulichen Vertrag“ mit einer Abdeckung über Bürgschaften ist daher empfehlenswert.

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG):

Hinweis:

Das anfallende Niederschlagswasser unbebauter Grundstücke ist grundsätzlich dem § 55 (2) entsprechend zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, wenn dies möglich ist und die entsprechenden Flächen nicht bereits kapazitätsmäßig in den vorhandenen Kanalleitungen der Stadt Aachen berücksichtigt wurden.

Anforderung:

Es ist zu überprüfen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, ob der § 55 (2) anzuwenden ist.

Sollte danach beabsichtigt werden, anfallendes Niederschlagswasser gezielt zu versickern, ist die Versickerungsfähigkeit gutachterlich nachzuweisen. Versickerungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Antragstellung muss bei der Unteren Wasserbehörde erfolgen. Vor der Versickerung ist belastetes Niederschlagswasser vorzuklären.

Sollte beabsichtigt werden, anfallendes Niederschlagswasser in den Dorbach einzuleiten, ist vorab eine Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Das Niederschlagswasser darf nur gedrosselt eingeleitet werden. Belastetes Niederschlagswasser ist vorzuklären.

Kommentar:

Soll eine Versickerung oder eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Dorbach erfolgen, und ist dies mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt, gilt die Entwässerung als geordnet umsetzbar und damit als geregelt.

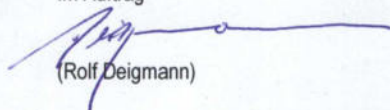
Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen kann im Bebauungsplanverfahren jedoch nicht direkt gesichert werden, sondern ist lediglich durch die Gesetzgebung vorgeschrieben. Die Sicherstellung muss im Baugenehmigungsverfahren durch die Beteiligung der unteren Wasserbehörde erfolgen.

Eine zusätzliche Sicherung über den „städtebaulichen Vertrag“ mit einer Abdeckung über Bürgschaften ist daher empfehlenswert.

Fazit:

Gegen den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens bestehen keine Bedenken, wenn die vorgenannten Anforderungen erfüllt und die dazu erforderlichen Maßnahmen im Rechtsplan, in den schriftlichen Festsetzungen oder im städtebaulichen Vertrag verankert sind.

Im Auftrag



(Rolf Deigmann)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen und Hinweise sind im bisherigen Verfahren berücksichtigt worden. Es wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird über Regenentwässerungskanäle an der Einleitungsstelle 923 bzw. Punkt 03263016 Kullen in den Dorbach eingeleitet. Die zukünftige Abwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt ebenso wie die des B-Plangebietes Nr. 971. Das anfallende Schmutzwasser kann an den bestehenden Schacht 03265033 bzw. Kanal DN 300 unter Beachtung der Kanalschutzsatzung der Stadt Aachen angeschlossen werden.

Durch die Verwirklichung der beabsichtigten Planung und des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - entsteht ein Zuwachs an Flächenversiegelung in Höhe von ca. 4.000 m². Das Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers sieht die Einleitung des belasteten Niederschlagswassers in den östlich des Plangebietes verlaufenden Dorbach vor. Die Einleitung in den Dorbach erfolgt über einen neu zu errichtenden Lamellenklärer. Nach Prüfung der Einleitungsmenge ist im Hinblick auf den Hochwasserschutz eine Rückhaltung innerhalb des Plangebietes erforderlich. Das HRB Klinikum verfügt nach der Ertüchtigung nicht über ausreichende Kapazitäten, wodurch zusätzlich eine Rückhaltung vor Einleitung in den Dorbach erforderlich wird. Für die Rückhaltung im Plangebiet ist ein Rückhaltevolumen von 190 m³ mit einer zulässigen Drosselwassermenge von 5 l/s erforderlich. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird dies zur Kenntnis genommen. Die Eingabe hat keine Auswirkungen auf die vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan

3. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 03.07.2017

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn



Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadtverwaltung Aachen
- Der Oberbürgermeister -
FB 61
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen

03.07.2017
333.45 - 1.1/17-005

Herr Becker
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0778
oliver.becker@lvr.de

**Bebauungsplan Nr. 977 und Änderung des Flächennutzungsplanes
Kullenhofstraße/ Neuenhofer Weg im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
hier: Prüfung der Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut im
Rahmen der Umweltprüfung / Belange der Bodendenkmalpflege**

Ihr Schreiben vom 07.06.2017 - Az.:FB61/620-35048-2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen.

Wie der beigefügten archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung zu entnehmen, ist davon auszugehen, dass die vorgestellten Planungen massiv in historische Substanz und damit wenigstens in vermutete Bodendenkmäler eingreifen, so dass deren angemessene Erhaltung gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 DSchG hierdurch nicht sichergestellt würde. Der geplanten Maßnahme stehen insoweit zunächst Gründe des Denkmalschutzes entgegen, da, bedingt durch die erforderlichen Erd-eingriffe, die Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodendenkmalsubstanz zu erwarten sind.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Zu beachten ist darüber hinaus der Planungsleitsatz des § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG). Danach haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Auch hieraus ergibt sich die Pflicht zur Klärung, ob und in welchem Umfang planungsrelevante Bodendenkmalsubstanz i.S.d. § 2 DSchG im Plangebiet erhalten ist. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
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: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Seite 2

DSchG). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Es sind daher im Vorfeld der Baumaßnahme, ggf. nach Abriss der vorhandenen Gebäude, in den ungestörten Flächen archäologische Untersuchung der Erdarbeiten zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation von Funden zur angemessenen Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange als Ausgleich erforderlich.

Denkbar wäre, dies durch eine auflösende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu formulieren. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet zwar keine selbständige Festsetzungsmöglichkeit, die Vorschrift ergänzt aber die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, auf die sich § 9 Abs. 2 BauGB als Folgeregelung bezieht. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet damit die Möglichkeit, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB an eine Bedingung zu knüpfen.

Als Regelungsmöglichkeit käme Folgendes in Betracht:

„Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Aachen und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.“

Diese Maßnahme ist aus rechtlichen Gründen erforderlich, um die Planung umsetzen zu können. Die Regelung steht aber der Planung als solcher nicht grundsätzlich entgegen. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB geht somit – wie vorgesehen – von einer festzusetzenden „Folge“-Nutzung aus.

Sofern Sie sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden erklären, würde ich Sie bitten, mir zur gegebenen Zeit den Bauantrag über die Untere Denkmalbehörde zur Stellungnahme zuzuleiten.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG erforderlich wäre, welche die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Oliver Becker



Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Abt.: Denkmalschutz/Denkmalrecht

Dr. Ursula Francke

e-mail: u.francke@lvr.de

Tel.: 0228-9834-134

Fax: 0221/8284-0362

Archäologische Bewertung

29.6.2017

B-Plan Nr. 977 Kullenhofstraße/Neuenhofer Weg
LVR-ABR AZ: 1.1/17-005

Innerhalb des östlichen Teils des Plangebietes hat der sog. Kullenhof gestanden, der erst beim Bau der Gebäude des Universitätsklinikum Aachen in den 1970er Jahren abgerissen wurde. Auf historischen Karten des 19. Jahrhunderts ist der Kullenhof als vierflügelige Hofanlage zu erkennen, dessen Größe in etwa dem südwestlich liegenden Großen Neuenhof entspricht.



Lage von Gut Kullen projiziert auf
Die Deutsche Grundkarte

Ansicht von Gut Kullen von 1974

Die Ursprünge vom Kullenhof sind aufgrund fehlender historischer Quellen schwer zu fassen, jedoch ist zu vermuten, dass es in zeitlichem Zusammenhang mit der nördlich gelegenen mittelalterlichen Leprosenstation Gut Melaten und dem südlich gelegenen Gut Neuenhof steht, dessen Ursprünge bis ins 14. Jahrhundert zurückreichen.

Zumindest hat Gut Kullen bereits zu Beginn des 17. Jahrhunderts bestanden. In der Historie von Aachen Melaten wird beschrieben, dass am 02.02.1607 Gut Melaten, Gut Kullen, Neuenhof und Paffenbroich bei Kriegshandlungen in Brand gesetzt werden (Melaten-Gesellschaft Aachen e-V., Historie Aachener Melaten). In der Beschreibung von H. Lepper, Laurensberg in seiner Geschichte – Gut Kullen, wird zudem beschrieben, dass vor der Säkularisation der Hof den Malteserorden gehörte. An der Scheune war noch bis zu seiner Zerstörung ein Malteserwappen zu erkennen.

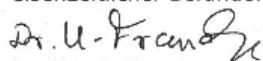
Unmittelbar südlich des Plangebietes und östlich des Gut Neuenhof wurden beim Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie am Neuenhofer Weg mittelalterliche und vorgeschichtliche Siedlungsbefunde dokumentiert.

Im Umfeld des Gutshofes soll sich das Dorf Banlae befunden haben, das vom 12. bis zum 16. Jahrhundert bestand.

- 2 -

Die archäologischen Untersuchungen im Zuge des Neubaus ergaben direkt unter dem Humus ein Kolluvium, in dem sich insgesamt 167 hochmittelalterlichen Befunde fanden, die eher in Zusammenhang mit einem Bauplatz für den Neuenhof stehen. Hier wurden unter anderem die Mergelsteine hergerichtet, aus denen der benachbarte Gutshof erbaut wurde. Im nördlichen Bereich der Untersuchungsfläche, also zum Plangebiet hin, fanden sich kleinere Gebäude und größere Gruben. Im Süden befand sich eine große Abraumhalde, in die die Abfallprodukte der Mergelsteine abgelegt wurden. Auch in diesem Bereich wurden kleinere Gebäude dokumentiert. Dieser Komplex datiert in die 2. Hälfte des 12. Jahrhunderts und wurde wohl ausschließlich während der Bauzeit des Gutshofes genutzt. Etwas später datiert ein Grabenkomplex, der in der westlichen Hälfte der Untersuchungsfläche freigelegt wurde. Unterhalb des Kolluviums fanden sich neben einer eisenzeitlichen Urnenbestattung eine Grube gleicher Zeitstellung.

Die Planung sieht den Neubau von Gebäuden vor, die in ihren Baugrenzen über den jetzigen Bestand hinausgehen. Aufgrund der o.a. Erkenntnisse ist nicht auszuschließen, dass sich im Norden des Campus A in noch ungestörten Flächen Reste von Gut Kullen erhalten haben, und im Süden von Campus A Teile des o.a. mittelalterlichen Bauplatzes und weitere eisenzeitlicher Befunde.


Dr. Ursula Francke

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach der archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung ist davon auszugehen, dass die Planung in historische Substanz und damit wenigstens in vermutete Bodendenkmäler eingreift. Der LVR weist darauf hin, dass sich im östlichen Teil des Plangebietes der in 70er Jahren abgerissene Kullenhof befand.

Unmittelbar südlich des Plangebietes sind im Zuge der baulichen Realisierung der Kinder- und Jugendpsychiatrie am Neuenhofer Weg mittelalterliche und vorgeschichtliche Siedlungsbefunde dokumentiert worden. Das Gelände ist zur Eintragung als Bodendenkmal vorgesehen. Dementsprechend werden auch im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - 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. Die Kosten hierfür sind im Rahmen des Zumutbaren (§ 29 Abs. 1 Satz 1 DSchG NW) von den Bauherren zu tragen. Zur Umsetzung der archäologischen Untersuchung ist eine Erlaubnis nach § 13 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.

Durch Sachverhaltsermittlung im Vorfeld der Erdarbeiten (Anlage von Suchschnitten) kann ggf. die archäologische Ausgangssituation vor Ausführung des Vorhabens näher bestimmt werden. Dadurch können Verzögerungen, die durch die Aufdeckung von Bodendenkmälern und die damit verbundenen Sicherungsverpflichtungen entstehen, minimiert werden. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der (UDB) Stadt Aachen und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Die Kosten hierfür hat der Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 Satz 1 DSchG NW). Zur Umsetzung der Maßnahme ist eine Erlaubnis nach § 13 DSchG NW einzuholen und die Beauftragung einer Fachfirma erforderlich.

Im restlichen Bereich des Plangebietes werden keine Bodendenkmäler vermutet. Gemäß der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) ist beim Auftreten archäologischer Bodenfund und Befunde die Untere Denkmalbehörde der Stadt Aachen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, Tel: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen. In den schriftlichen Festsetzungen und den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird ein Hinweis in Bezug auf vermutete Bodendenkmäler aufgenommen. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird dies zur Kenntnis genommen. Die Eingabe hat keine Auswirkungen auf die vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan

4. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, vom 07.07.2017

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

07.07.2017
17-3781-Ka

Maria Kampshoff
Tel 02234 9854-541
Fax 0221 8284-1991
Maria.Kampshoff@lvr.de



Aachen, Bebauungsplan Nr. 977 und Änderung des Flächennutzungsplanes Kullenhofstraße/ Neuenhofer Weg im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich zwischen Kullenhofstraße, Zufahrt Studierendenwerk, Neuenhofer Weg und Hans-Böckler-Allee

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

Ihr Schreiben vom 07.06.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan 977 führen Sie in Ihrer Einleitung an, dass die Planung in diesem Gebiet internen und externen organisatorischen Abläufen, gesetzlichen Anforderungen... und äußeren Vorgaben, wie Denkmalschutz, Landschaftsschutz, Klimaschutz, Immissionsschutz und Nachbarinteressen genügen und nicht zuletzt gestalterisch das bestehende außergewöhnliche Gebäude (Klinikum) angemessen ergänzen muss.

Leider wird das Thema Denkmalschutz bei der Benennung weiterer Bearbeitungsschritte nicht aufgegriffen, ist aber in Zusammenhang mit der Betrachtung der konstitutiven Merkmale, die der Eintragung des Baudenkmales in die bei der Stadt Aachen geführten Denkmalliste zu entnehmen sind, als wesentliche Aspekte zu bearbeiten.

Zum unmittelbar benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik hat das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland bereits ausführlich Stellung genommen und die wesentlichen zu berücksichtigenden Aspekte aufgeführt, die auch hier Geltung haben (Schreiben vom 19.08.2016).



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.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: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Seite 2

Besonders zu betrachten ist dabei die Höhenentwicklung der Neubauten in Zusammenhang mit dem Baudenkmal und seiner Einbindung in den Freiraum. Die geplanten Gebäude, hier besonders die neue Randbebauung zum Klinikum hin, zeigt sich erheblich höher als im Bestand, vor allem da sie auch näher an den geschützten Freiraum des Baudenkmales heranrückt. Die bisher als landschaftliche Einbindung des Parkplatzes gestalteten Grünflächen unmittelbar an der Kullenhofstraße werden nun für eine bis zu VI + Bebauung mit entsprechender hoher Raumwirkung aufgegeben. Es ist daher zu überprüfen, inwieweit die Raumwirkung des Klinikums durch das näher Heranrücken der hohen Bebauung beeinträchtigt wird und inwieweit die gewünschte parkähnliche Umgebung auch in diesem Bereich – landschaftähnlich einbindend-umgesetzt werden kann. Entsprechende Visualisierungen sind daher zur Beurteilung erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Auftrag

M. Kampshoff

Stellungnahme der Verwaltung:

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, die Universitätsklinik Aachen (UKA) zu erweitern, um sowohl für den klinischen als auch den nicht-klinischen Bereich dem heutigen Raumbedarf Rechnung zu tragen. Das bestehende Klinikgebäude mit dem Raumprogramm aus den 70er Jahren kann den heutigen Ansprüchen nicht mehr entsprechen, auch Umbaureserven sind ausgeschöpft. Um in der Universitätsklinik Aachen weiterhin medizinische Versorgung, Forschung und Lehre auf höchstem Niveau sicherstellen zu können, sind zusätzliche Gebäude erforderlich. Die Planung dieser Erweiterungsbauten muss internen und externen organisatorischen Abläufen, gesetzlichen Anforderungen an medizinische Räume (OP etc.) und Versorgungsvorgängen und äußeren Vorgaben, wie Denkmalschutz, u.a. Landschafts- und Bodenschutz westlich des Steinbergweges, Klima- und Immissionsschutz und Nachbarinteressen (Wohnbebauung an der Kullenhofstraße) genügen und nicht zuletzt gestalterisch das bestehende außergewöhnliche Gebäude angemessen ergänzen. Nach Abwägung aller betroffenen Belange oben genannten wurde festgestellt, dass die zusätzlichen Gebäude in jedem Fall im Bereich der heutigen Stellplätze stehen werden und dass damit zu einem erheblichen Anteil Parkplätze verloren gehen werden. Die Flächen westlich des Steinbergweges können für die Erweiterung der Uniklinik Aachen nicht in Anspruch genommen werden. Die Uniklinik hat lediglich in Richtung Süden Entwicklungspotential, das zum Standorterhalt auch genutzt werden muss.

Die Flächen für die Erweiterungsbauten sollen zum einen auf dem heutigen Parkplatz (P2) der Uniklinik geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - aufgestellt. Als Ersatz für die entfallenden Stellplätze wird ein Parkhaus mit ca. 1.350 Stellplätzen errichtet. Das Planungsrecht hierfür schafft der Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -. Zum anderen sollen weitere Neu- und Ersatzbauten im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - geschaffen werden. Die hier vorhandene Verwaltungs- und Wohnbebauung entspricht nicht mehr den heutigen klinischen Anforderungen.

Innerhalb des Plangebietes besteht Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 592 mit der damaligen städtebaulichen Zielsetzung, gegenüber der Uniklinik offene Gebäudestrukturen in einer durchgrünten parkartigen Umgebung zu schaffen. Nach dem derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 sind im westlichen Bereich IV bis VI und im östlichen Bereich VII bis XII Vollgeschosse zulässig. Dichte wurde durch eine entsprechende Höhenentwicklung erreicht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - soll eine höhere Dichte und dadurch ein Zusammenrücken der Baukörper ermöglicht werden. Diese Ansprüche können im Rahmen des damals geschaffenen Baurechts nicht erfüllt werden. Die ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung soll geändert werden. Die Änderung der städtebaulichen Zielsetzung ist erforderlich, da bei der damaligen Planung der Uniklinik Aachen nicht absehbar war, welche Flächen- und Raumansprüche in heutiger Zeit erforderlich sind.

Den Belangen einer zukunftsfähigen Entwicklung und Erweiterung der Uniklinik Aachen wird hier eine größere Bedeutung eingeräumt als die vollständige Beibehaltung der umgebenden Baustrukturen bzw. den damaligen Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 592. Gerade um das Baudenkmal der Uniklinik zu schützen, die eine Erweiterung / Änderung des Baukörpers verhindert, sollten Änderungen, Ergänzungen, Verdichtungen in den angrenzenden Gebieten ermöglicht werden.

Die bestehende zentrale Sichtachse (öffentliche Grünfläche) wird über den Bebauungsplan Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg planungsrechtlich gesichert. Die öffentliche Grünfläche ist die Hauptblickbeziehung zwischen dem Plangebiet und der Uniklinik Aachen. Den Belangen des Denkmalschutzes wird hier eine größere Bedeutung eingeräumt als der Erweiterung der Uniklinik Aachen.

Anhand einer Überprüfung von Blickachsen aus dem Plangebiet in Richtung des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes der Uniklinik Aachen ist die Verträglichkeit des Vorhabens untersucht worden. Dazu ist aus unterschiedlichen Positionen eine fotografische Dokumentation festgehalten worden. Mit der Realisierung des Planungsrechtes für eine Verdichtung des Plangebietes zur Erweiterung der Uniklinik Aachen entsteht keine gravierende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals. Die Dokumentation der Blickachsenüberprüfung wird dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe teilweise zu folgen und eine Überprüfung von Blickachsen durchzuführen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird dies zur Kenntnis genommen. Die Eingabe führt nicht zur Änderung der zukünftigen Darstellungen.