

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichterstatter/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.09.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung
10.10.2013	Rat der Stadt Alsdorf
<p>Bebauungsplan Nr.326 – Allensteiner Straße a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.326 – Allensteiner Straße b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr.326 – Allensteiner Straße</p>	

_____	_____	gez. Hermanns Assessor
Bürgermeister	Erster Beigeordneter	
_____	_____	_____
Dezernent	Kaufm. Betriebsleiter ETD	Techn. Betriebsleiter ETD
_____	_____	
Kämmerer	Rechnungsprüfungsamt	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst folgenden Empfehlungsbeschluss an den Rat der Stadt Alsdorf:

Der Rat der Stadt Alsdorf beschließt

- a) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (Vorlage Nr. 2013/0311/2.1) und aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 326 - Allensteiner Straße -, die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) den Bebauungsplan Nr. 326 - Allensteiner Straße - als Satzung.

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße befindet sich am Rand des Stadtteiles Alsdorf-Ost, an der Ecke Luisenstraße/Kurt-Koblitz-Ring sowie an der Allensteiner Straße. Er umfasst die Flurstücke 318, 338 und 347 Flur 31 in der Gemarkung Alsdorf. Das Plangebiet wird

- im Norden durch die Luisenstraße,
- im Osten durch die Allensteiner Straße,
- im Süden durch die Privatflurstücke 370, 296 und 532, Flur 32,
- im Westen durch die B 57 (Kurt-Koblitz-Ring) begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße - ist der **Anlage 1** zu entnehmen. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 0,76 ha (ca. 7.632 m²).

Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als "Allgemeiner Siedlungsbereich - ASB" dargestellt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes II Baesweiler-Alsdorf-Merkstein, wird jedoch von dessen Festsetzungen nicht erfasst.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2004 (FNP) der Stadt Alsdorf stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 326 als „gemischte Baufläche“ dar. Diese Darstellung wird durch die im Parallelverfahren geführte Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 24 – Allensteiner Straße in ein „Sondergebiet Nahversorgungszentrum SO NVZ“ geändert.

Bebauungsplan

Für den Bereich des Plangebietes existiert der Bebauungsplan Nr.106 - 1.Änderung - Am langen Pfädchen - mit Rechtskraft vom 23.01.1986. Dieser Bebauungsplan setzt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 326 „Mischgebiet – MII“ fest. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße - (**Anlage 2**) überplant den nordöstlichen Teilbereich dieses Bebauungsplanes und setzt ein „Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum“ mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungszentrum" fest, um die Realisierung von großflächigem, nahversorgungsrelevantem Einzelhandel zu ermöglichen.

Einzelhandelskonzept

Für die Stadt Alsdorf wurde im Jahr 2008 ein Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept“ aufgestellt, welches zuletzt im Mai 2013 fortgeschrieben wurde. Insbesondere die Ansiedlung von großflächigen Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment soll auf die in diesem Einzelhandelskonzept abgegrenzten, zentralen Versorgungsbereiche begrenzt werden. Das Plangebiet des

Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Aldorf-Mitte“, welcher die Funktion eines Hauptzentrums erfüllt.

Anlass und Ziel der Planung

Die Erneuerung der politischen Rahmenbedingungen sowie die Veränderung der demographischen und sozioökonomischen Entwicklung bedingen eine dynamische Entwicklung des modernen Einzelhandels. Dabei hat die Erhaltung und Entwicklung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels eine hohe städtebauliche Bedeutung erhalten, insbesondere zur Sicherstellung einer wohnortnahen und fußläufigen Versorgung. An der Ecke Allensteiner Straße/ Luisenstraße ist seit ca. 30 Jahren der Lebensmitteldiscounter ALDI ansässig. Die Firma ALDI GmbH & Co. KG beabsichtigt eine Verkaufsflächenerweiterung ihrer bestehenden Filiale von derzeit ca. 779 m² auf ca. 1.166 m². Um dies zu ermöglichen sind ein Abriss der bestehenden Aldi-Filiale und der im Plangebiet vorhandenen Tankstelle, sowie ein entsprechend dimensionierter Neubau geplant.

Die Verkaufsflächenerweiterung soll vorrangig die Warenpräsentation innerhalb der Filiale verbessern. Das bedeutet, dass neben der Vorhaltung größerer Stückzahlen der einzelnen Artikel in den Regalen, ggf. auch Waren auf Paletten platziert werden können, anstatt sie in die Regale zu räumen. Damit werden insgesamt schnellere Bestell- und Vorräumvorgänge, sowohl innerhalb der Filiale als auch im Rahmen der Anlieferung und der Standzeiten der Lieferfahrzeuge, erreicht. Darüber hinaus ermöglicht die Verkaufsflächenerweiterung auf 1.166 m² die Einrichtung eines Pfandvorraums sowie eines Backautomaten und dient damit insgesamt dem Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit des Marktes. Eine Veränderung der Sortimentsbreite, bzw. -tiefe ist nicht vorgesehen. Neben der Verkaufsflächenerweiterung des ALDI-Marktes ist auch die Errichtung eines Drogeriefachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 692 m² geplant.

Bei der Erweiterung der ALDI-Filiale handelt es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m². Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 106 – 1. Änderung – Am langen Pfädchen setzt für den Bereich des Vorhabens ein Mischgebiet fest. Zur Realisierung des Vorhabens ist also die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aus diesem Grund überplant der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße – den Bebauungsplan Nr. 106 – 1. Änderung – Am langen Pfädchen und setzt die „Sonstigen Sondergebiete“ SO1 NVZ und SO2 NVZ gemäß 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO sowie § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel - Nahversorgungszentrum“ fest. Ziel dieser Festsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage, für die Erweiterung des ALDI-Marktes sowie die Errichtung eines Drogeriefachmarktes mit nahversorgungsrelevantem Sortiment.

Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der verkehrsgünstigen Lage an den stark frequentierten Straßen „Kurt-Koblitz-Ring“ und „Luisenstraße“, eignet sich das Plangebiet besonders gut für die Entwicklung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels. Die Nähe zu den Wohnnutzungen im Einzugsgebiet des Standortes, sichert zudem eine sehr gute fußläufige Erreichbarkeit. Diese kommt insbesondere den älteren Menschen zu Gute, welche in den Wohngebieten der näheren Umgebung leben und zunehmend auf eine fußläufig erreichbare Nahversorgung angewiesen sind. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße – verfolgt somit auch das Ziel, die Entwicklung der Nutzungen im Plangebiet

gezielt zu lenken und einen funktionsfähigen innerstädtischen Einzelhandelsstandort in seiner geordneten Struktur als Nahversorgungszentrum langfristig zu sichern und zu stärken. Ansichten des geplanten Gebäudekörpers sind in **Anlage 5** beigefügt.

Inhalt des Bebauungsplanentwurfes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße – (**Anlage 2**) wird die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmitteldiscounters von ca. 779 m² auf maximal 1.166 m², sowie die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 692 m² geschaffen. Auf diese Weise soll ein Nahversorgungszentrum entstehen, das dem heutigen Kundenanspruch gerecht wird und zugleich eine wohnungsnahe, fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet.

Um die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarktes sowie eines Drogeriefachmarktes mit nahversorgungsrelevantem Sortiment entsprechend der „Aldorfer Liste“ zu schaffen, werden die „Sonstigen Sondergebiete“ SO1 NVZ und SO2 NVZ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel - Nahversorgungszentrum“ festgesetzt. Mit der Festsetzung dieser Sondergebiete soll die Möglichkeit geschaffen werden, mehrere Ladengeschäfte mit unterschiedlichen Größen und Mischungen zur verbrauchernahen Versorgung der Bewohner der Stadtteile Alsdorf-Mitte, Alsdorf-Ost, Schaufenberg sowie Kellersberg dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

Der Bebauungsplan (**Anlage 2**) und die textlichen Festsetzungen (**Anlage 3**) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht (**Anlage 4**) liegen dieser Vorlage bei. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 sind außerdem ein Verkehrsgutachten (BSV GmbH August 2013) und eine Verträglichkeitsanalyse (futura consult GmbH April 2013) erarbeitet worden, welche in **Anlage 14** und **Anlage 15** beigefügt sind.

Erschließungskonzept

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Zur Sicherung der inneren Erschließung wird auf dem Gelände für den KFZ-Verkehr eine schleifenförmige Erschließung hergestellt, die eine neue Zu- und Ausfahrt an der Allensteiner Straße vorsieht. Die bisher vorhandene Ein- und Ausfahrt im nördlichen Bereich des Plangebietes entfällt und wird überplant. Die LKW-Anlieferung für den Lebensmitteldiscounter wird ebenfalls über die Zu- und Ausfahrt an der Allensteiner Straße abgewickelt. Lediglich für den Drogeriefachmarkt wird eine neue Anlieferungsmöglichkeit im südlichen Bereich der Allensteiner Straße angelegt. Die Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Allensteiner Straße Ecke Luisenstraße, wird durch die Verlagerung der Ein- und Ausfahrt nach Süden deutlich verbessert. Auf diese Weise verlängert sich die Aufstellfläche in der Allensteiner Straße, wodurch sich auch der PKW- Abfluss aus dem Plangebiet verbessert.

Der Parkplatz wird den neuen Erfordernissen angepasst und soll für den Nachweis der für den Einzelhandel erforderlichen Stellplätze dienen. Über den Parkplatz soll auch die Anlieferung der ALDI Süd Filiale abgewickelt werden. Die Erschließungsflächen im Plangebiet sind deshalb so dimensioniert, dass der notwendige Zulieferverkehr hierüber problemlos erfolgen kann.

Für Fußgänger und Radfahrer ist der Standort bereits heute aus allen Richtungen gut erreichbar. Im Plangebiet sind des Weiteren mehrere Fußwege vorgesehen bzw. vorhanden, welche eine Anbindung des Vorhabens an die umliegenden Wohngebiete herstellen.

Für das Vorhaben wurde im August 2013 ein Verkehrsgutachten (**Anlage 15**) durch das Büro BSV erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass sich der Mehrverkehr trotz der Erweiterung der ALDI-Filiale und der Neuansiedlung eines Drogeriemarktes und unter Berücksichtigung der entfallenden Nutzungen (Tankstelle) auf 44 zusätzliche Fahrten im Quell-/Zielverkehr in der Nachmittagsspitze und auf 28 zusätzliche Fahrten im Quell-/Zielverkehr in der Morgenspitze beschränken wird. Dieser Mehrverkehr führt zu keiner Verschlechterung des Verkehrsablaufs an den Knotenpunkten Luisenstraße / Allensteiner Straße und Luisenstraße / Kurt-Koblitz-Ring. Darüber hinaus wird die derzeit äußerst problematische Verkehrserschließung des ALDI-Geländes über drei verschiedene Zu- und Ausfahrten durch die Schließung der beiden Zu-/Ausfahrten an den beiden Knotenpunkten auf der Luisenstraße nachhaltig verbessert.

Im Zuge des Verkehrsgutachtens wurde auch die Gestaltung des Parkplatzes überarbeitet, mit dem Ziel eine optimale Anzahl an Stellplätzen gewährleisten zu können. Hierzu wurden Anpassungen bezüglich der Lage der Stellplätze vorgenommen, die von dem Stand der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 326 aus der Offenlage geringfügig abweichen.

Da das Verkehrsgutachten aufgrund von Verzögerungen bei der Erarbeitung erst kurz nach Beginn der Offenlage fertiggestellt wurde, konnten diese Anpassungen des Parkplatzes nicht in die Planunterlagen für die Behördenbeteiligung eingearbeitet werden. Zwischenzeitlich wurden jedoch die Plandarstellung, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung und der Umweltbericht entsprechend angepasst. Abgesehen von einer Erhöhung des Grünflächenanteils um 38 m², der Reduzierung der zu pflanzenden Bäume von 22 auf 19 und einer geringfügigen Erhöhung der Anzahl der Stellplätze, wirken sich die Änderungen nicht auf die Gesamtplanung des Vorhabens aus.

Verfahrensverlauf

In seiner Sitzung am 12.06.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße – beschlossen, den Planentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Aufgrund von Änderungen in der planerischen Sachlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße, wurde der Plan überarbeitet und in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 30.10.2012 erneut gebilligt sowie die Begründung des Parkplatzes und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte mit der Bürgerversammlung vom 30.01.2013 sowie mit Schreiben vom 04.02.2013. In der Sitzung vom 02.07.2013 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße -. Die Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 durch öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Alsdorf beim Fachgebiet 2.1 – Bauleitplanung (**Anlage 7**), sowie mit dem Schreiben vom 10.07.2013 (**Anlage 6**).

Die Erweiterung der ALDI-Filiale sowie die Ansiedlung des Drogeriemarktes wurden im STRIKT-Arbeitskreis der Städteregion Aachen am 16.04.2013 vorgestellt und abgestimmt. Der regionale Konsens zu dem Vorhaben wurde mit Schreiben vom 22.07.2013 (**Anlage 8**) bestätigt. Da zu diesem Zeitpunkt bereits die Unterlagen für die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 326 verschickt worden waren, wurde der entsprechende Absatz zum STRIKT-Arbeitskreis in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 326 zwischenzeitlich angepasst.

Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Eine Übersicht der Anregungen der Träger öffentlicher Belange ist dieser Vorlage in **Anlage 16** beigelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden folgende Anregungen vorgebracht:

1. Polizeipräsidium Aachen – Direktion Verkehr, Schreiben vom 22.07.2013 (Anlage 17)

Aus Sicht des Polizeipräsidiums Aachen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße – wenn das Plangebiet unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften, insbesondere der StVO und der RAST, an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz sowie bei der Ausgestaltung des Parkplatzes und der Fahrwege, werden neben der StVO sowie der RAST alle notwendigen Vorschriften beachtet.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; den vorgebrachten Hinweisen wird mit dem genannten Vorgehen angemessene Rechnung getragen.

2. EBV GmbH, Schreiben vom 29.07.2013 (Anlage 18a)

Es wird auf die Stellungnahme der EBV GmbH vom 14.02.2013 (**Anlage 18b**) hingewiesen. Das Plangebiet liegt innerhalb der EBV- Berechtsame Steinkohle und wird vom Ausbiss der geologischen Störung „Ausbiss Oidtweiler Störung“ gekreuzt. Es ist nicht auszuschließen, dass durch natürliche Umstände wie Erdbeben oder Grundwasserschwankungen, Bewegungen an dieser Störung hervorgerufen werden können. Es wird empfohlen den Bereich des Ausbisses sowie eine Sicherheitszone von 5 Metern links und rechts des Ausbisses nach Möglichkeit von einer Bebauung frei zu halten. Eine Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wird empfohlen. Eine kartographische Darstellung der geologischen Störung wird überreicht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die westlichen Teile der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche liegen zum Teil im Bereich der kartografisch dargestellten geologischen Störung bzw. in der Sicherheitszone von 5 Metern. Aufgrund des geringen Platzangebotes innerhalb des Plangebietes sowie der Notwendigkeit einer Erschließung über die Allensteiner Straße, sind Veränderungen in der Positionierung der geplanten Gebäude nicht möglich. Für das konkrete Bauvorhaben, welches diesem Bebauungsplan zugrunde liegt, wurde im Januar 2013 eine geotechnische Stellungnahme durch das Büro IBL erstellt. Mit Bezug auf diese Stellungnahme wurde durch den Gutachter am 14.03.2013 zu dem Schreiben der EBV GmbH vom 14.02.2013 Stellung genommen (**Anlage 10**). Nach Einschätzung des Gutachters ist eine Bebauung unter Inkaufnahme von Rissbildungen im Erdbebenfall durchführbar,

da die ohnehin notwendige Tragwerksplanung nach Erdbebenzone 3 mit der durch die EBV geforderten konstruktiven Anpassung verglichen werden kann.

Die möglichen Auswirkungen der Nähe zu der geologischen Störung, werden also durch geeignete bauliche Maßnahmen am Gebäude berücksichtigt. Die geologische Störung sowie die 5 Meter breite Sicherheitszone werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt um bei künftigen baulichen Veränderungen Berücksichtigung zu finden. Darüber hinaus wird folgender Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen:

„Im westlichen Teil des Plangebietes verläuft der Ausbiss einer geologischen Störung (Ausbiss Oidtweiler Störung). Für die überbaubaren Flächen im Bereich der Störung, sowie in einer Sicherheitszone von 5 Metern Abstand zu der Störung, sind bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich gemäß DIN 1054 und DIN 18196 erforderlich.“

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die Baugrenzen für den Bebauungsplan Nr. 326 unverändert beizubehalten. Die geltend gemachten Belange werden durch die baulichen Maßnahmen bei der Gebäudeplanung sowie die Darstellung der geologischen Störung und die Aufnahme des oben genannten Hinweises in den Bebauungsplan adäquat berücksichtigt.

3. Enwor - Energie und Wasser vor Ort GmbH, Schreiben vom 30.07.2013 (Anlage 19)

Die Enwor GmbH äußert aus Sicht der Trinkwasserversorgungstechnik keine Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326. Es wird ein Bestandsplan der Trinkwasserleitungen im Bereich des Plangebietes überreicht, mit der Bitte um Berücksichtigung und Beachtung.

Stellungnahme der Verwaltung:

An der südöstlichen Ecke sowie im nördlichen Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 326 befinden sich Trinkwasserleitungen der Enwor GmbH. Die Lage der Leitungen wird im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung sowie der Bauausführung berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Lage der Trinkwasserleitungen zur Kenntnis; den vorgebrachten Belangen wird im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung sowie der Bauausführung Rechnung getragen.

4. Regionetz GmbH, Schreiben vom 15.08.2013 (Anlage 20a)

Es wird auf das Schreiben vom 19.03.2013 (**Anlage 20b**) verwiesen. Die Regionetz GmbH äußert keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Beim Anpflanzen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabeln müssen seitens des Verursachers Schutzmaßnahmen erfolgen. Kosten, welche durch Anpassung der Straßenkappen entstehen, sind vom Verursacher zu tragen. Eine Erweiterung

der Erdgasversorgung des Gebietes steht unter dem Vorbehalt einer Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Anfrage.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen der Regionetz GmbH beziehen sich nicht auf die Regelungsinhalte auf Ebene der Bauleitplanung. Sie werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; den vorbrachten Hinweisen wird im Rahmen der Bauausführung Rechnung getragen.

5. Städteregion Aachen, Schreiben vom 16.08.2013 (Anlage 21a)

1. A 70 – Umweltamt

Immissionsschutz

Es werden keine Bedenken erhoben, wenn die in der beigefügten Stellungnahme vom 02.07.2013 zum Bauantrag „Neubau einer ALDI Süd Filiale und einer Dirk Rossmann Filiale in 52477 Alsdorf, Luisenstraße 44, Az. 00535-12-04“ vorgetragene Punkte geklärt werden.

Das Umweltamt der Städteregion Aachen befürchtet eine Beeinträchtigung der an das Plangebiet östlich angrenzenden Wohnbebauung durch Lichtimmissionen der Werbeanlagen, der Parkplatzbeleuchtung sowie ausfahrender Fahrzeuge. Aus diesem Grund wird eine Prognose gefordert, welche die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte nachweist.

Darüber hinaus ergaben sich aus der Prüfung des im Rahmen der Baugenehmigung erstellten schalltechnischen Gutachtens des Büros Dr.-Ing. Szymanski & Partner 2013 (**Anlage 12**) folgende Fragestellungen:

1.) Der mitgelieferte Grundrissplan stellt die Ausführungen der Laderampen der Rossmann- und der ALDI-Filiale lediglich als Rampe mit Vordach dar, während das Gutachten eine Innenrampe mit integrierter Überladebrücke und Torrandabdichtung zugrunde legt.

2.) Im Bauantrag wird für die Fahrgassen auf dem Parkplatz eine Betonverbundsteinpflaster-Bauweise angegeben, während das Gutachten eine asphaltierte Ausführung zugrunde legt.

3.) Bei der Ein- und Ausfahrt über die Allensteiner Straße wurde im Gutachten eine gleichmäßige Verteilung in beide Fahrtrichtungen angenommen, was aufgrund der Nähe zur Hauptverkehrsstraße B 57 nicht nachvollziehbar ist.

4.) Im Gutachten werden die Emissionen der Kühl- und Kälteaggregate anliefernder Fahrzeuge nicht berücksichtigt.

5.) Die Flächenschallquellen der Ladegeräusche der Anlieferung ALDI und Rossmann wurden im Gutachten in der Höhe von 2 m über der Verkehrsfläche angesetzt. Die Antragsunterlagen widersprechen dem zum Teil, da teilweise eine Rampe dargestellt wird. Die Unterlagen sind zu vereinheitlichen.

6.) Für die Emissionen beim Wechsel des Papiercontainers wurden die Flächenschallquellen im Gutachten in der Höhe von 2 m über der Verkehrsfläche angesetzt. Hier sind die Antragsunterlagen ebenfalls teilweise widersprüchlich und entsprechend zu vereinheitlichen.

7.) Da es sich bei dem Papiercontainer um einen Schneckenverdichter handelt, welcher ebenfalls Emissionen erzeugt, muss dieser im Gutachten entsprechend berücksichtigt werden.

8.) Das Gutachten berücksichtigt bei der Anlieferung im Einfahrtsbereich insbesondere für Lkw nur Schrittgeschwindigkeiten. Hier sollte mindestens die beschleunigte Einfahrt anliefernder Fahrzeuge berücksichtigt werden.

9.) Die Emissionen der überdachten Einkaufswagensammelbox wurden im Gutachten nicht berücksichtigt.

Bodenschutz/ Altlasten

Gegen den Bebauungsplan Nr. 326 bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der zwingend notwendige, gesonderte Abbruchartrag für die Erdtanks und die Leitungen der Tankstelle im Plangebiet noch nicht vorliegt.

2. A 85.2 – Mobilität und Raumentwicklung

Die in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken wurden ausgeräumt, da der zentrale Versorgungsbereich angepasst und der regionale Konsens im STRIKT-Arbeitskreis bestätigt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1. – A 70 – Umweltamt, Bodenschutz/Altlasten

Immissionsschutz

Die geforderte Lichtimmissionsprognose (**Anlage 11**) wurde zwischenzeitlich angefertigt. Der Gutachter kommt hierbei zu dem Ergebnis, dass die geforderten Immissionswerte durch die Werbeanlagen und die Parkplatzbeleuchtung nicht überschritten werden.

In der aktuellen Bestandssituation sind unter anderem bereits Lichtimmissionen an der westlich angrenzenden Wohnbebauung durch ausfahrende Fahrzeuge vom Gelände des ALDI-Marktes zu verzeichnen. Diese haben seit dem ca. 30-jährigen Bestehen des Marktes nie zu einer Beeinträchtigung in diesem Bereich geführt, obwohl bisher zwei Ein- und Ausfahrten gegenüber der Wohnbebauung vorhanden sind und der Parkplatz aufgrund des ehemaligen Betriebs einer Videothek, einer Pizzeria sowie einer Tankstelle bis vor kurzem auch noch zwischen 20 und 24 Uhr befahren wurde.

Durch die mit der Erweiterung des ALDI-Marktes einhergehende Umstrukturierung des Parkplatzes, entfällt die nördliche Zu- und Ausfahrt und damit auch eine potenzielle Lichtemissionsquelle. Zudem wird durch die Neuplanung ein Befahren des Parkplatzes und eine möglicherweise damit verbundene unzulässige Blendung durch Fahrzeuge, nach Ladenschluss um 20 Uhr durch ein Rolltor an der verbleibenden Zu- und Ausfahrt verhindert. Somit ergibt sich in Bezug auf die Lichtimmissionen insgesamt eher eine Verbesserung gegenüber dem Bestand.

Bezüglich der Fragestellungen seitens der Städteregion zu dem schalltechnischen Gutachten (**Anlage 12**), wurden in einer Stellungnahme durch das Büro Dr.-Ing. Szymanski & Partner ergänzende Erläuterungen (**Anlage 13**) erarbeitet:

zu 1.) Die Darstellung einer Innenrampe mit integrierter Überladebrücke und Torrandabdichtung ist für die Rossmann-Filiale korrekt und wird auch so umgesetzt. Die Anlieferung der ALDI-Filiale liegt schalltechnisch günstiger, deshalb ist hier eine Torrandabdichtung nicht notwendig. Eine relevante Pegeländerung kann ausgeschlossen werden. Die Pläne werden im Bauantrag entsprechend ausgetauscht.

zu 2.) Die im Gutachten dargestellte Ausführung mit asphaltierten Fahrgassen soll in dieser Form umgesetzt werden. Die Pläne werden im Bauantrag entsprechend ausgetauscht.

zu 3.) Aus gutachterlicher Sicht ist eine weitere Detaillierung der Verkehrsmengen nicht erforderlich. Aufgrund des Maßes der Unterschreitung der Grenzwerte, kann unabhängig von der derzeitigen Verkehrsbelastung, ein erstmaliges oder weitergehendes Überschreiten der Immissionsgrenzwerte unter Berücksichtigung, dass sich der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen müsste, ausgeschlossen werden.

zu 4.) Der bewertete Schalleistungspegel für die Ladevorgänge von 90 dB(A) beinhaltet bereits mögliche Emissionen durch Kühlaggregate anliefernder Lkw. Da die mögliche Einwirkzeit derartiger Anlagen nur für den kleineren Teil der Anlieferungen denkbar und zeitlich stark begrenzt ist, ist eine relevante Pegeländerung auszuschließen.

zu 5.) Im vereinfachten Emissionsmodell erfolgt die Abstrahlung als Flächenschallquelle zur Erhöhung der Prognosesicherheit in einer Höhe von 2 m über der Verkehrsfläche. Die Absenkung der Rampe wird im Rechenmodell nicht nachgebildet. Bezogen auf die Höhe der Rampe erfolgt somit die Abstrahlung in ca. 3 m Höhe.

zu 6.) Im vereinfachten Emissionsmodell erfolgt die Abstrahlung als Flächenschallquelle zur Erhöhung der Prognosesicherheit in einer Höhe von 2 m über der Verkehrsfläche. Die Absenkung der Rampe wird im Rechenmodell nicht nachgebildet. Bezogen auf die Höhe der Rampe erfolgt somit die Abstrahlung in ca. 3 m Höhe.

zu 7.) Der Schneckenverdichter dient nur der Entsorgung für die ALDI-Filiale, da die Entsorgung bei der Rossmann-Filiale parallel zur Anlieferung erfolgt und mit keinen weiteren Immissionen verbunden ist.

Bei Schneckenverdichtern nach dem aktuellen Stand der Technik sind die Emissionen beim Betrieb gegenüber denen bei einem Wechsel des Containers von untergeordneter Bedeutung. Eine relevante Pegeländerung kann ausgeschlossen werden. Aufgrund der günstigen Lage des Verdichters in einer Entfernung von ca. 40 m zum nächstgelegenen Immissionsort ist der Betrieb aus sachverständiger Sicht grundsätzlich unbedenklich.

zu 8.) Die Emission für die beschleunigte Vorbeifahrt liegt 1 dB über der im Gutachten berücksichtigten Emission Druckluftgeräusch mit 78 dB(A_F) gemessen in 7,5 m. Eine beschleunigte Vorbeifahrt stellt in der vorliegenden Situation im Bereich der Einfahrt in der direkten Nähe der Immissionsorte wegen des Kurvenradius eine nicht realistische Annahme dar. Unabhängig davon beträgt der geringste Abstand zwischen einem Immissionsort an der Allensteiner Straße und dem Betriebsgelände

ca. 20 m. Da der zulässige Maximalpegel 90 dB(A_F) beträgt, können Überschreitungen unabhängig von der Emission ausgeschlossen werden.

zu 9.) Im Gutachten wurde für die Parkplatzfläche das Emissionsmodell der Bayrischen Parkplatz Lärmstudie (BPLS) in der 6. Auflage aus dem Jahr 2006 verwendet. Das Emissionsmodell beinhaltet nach Auffassung des Gutachters alle mit der Nutzung verbundenen emissionsrelevanten Aktivitäten wie z.B. Fahrzeuggeräusche, Kommunikation und die Nutzung von Einkaufswagen. Das Emissionsmodell liefert grundsätzlich Ergebnisse auf der sicheren Seite.

Nach Einschätzung des Gutachters sind die durch das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie 2005 veröffentlichten Empfehlungen für die Emissionsansätze beim Ein- und Ausstapeln von Einkaufswagen, insbesondere in der vorliegenden Situation mit einem Abstand von ca. 70 m zum nächsten Immissionsort, nicht anwendbar.

Laut Gutachter beträgt der prognostizierte Teilbeurteilungspegel durch die gesamte Parkplatznutzung am Immissionsort I-03 LrT = 54,6 dB(A) bei einem Gesamtbeurteilungspegel von LrT = 57,0 dB(A). Ein relevantes Überschreiten des Immissionsrichtwertes durch eine ca. 70 m entfernte Einkaufswagenstation kann ausgeschlossen werden.

Bodenschutz/ Altlasten

Die geforderten Unterlagen zum Abbruchartrag der Tankstelle sind zwischenzeitlich vollständig vorgelegt worden. Dies wurde seitens der Städteregion mit Schreiben vom 11.09.2013 (**Anlage 21b**) bestätigt.

Zu 2. – A85.2 – Mobilität und Raumentwicklung

Der zentrale Versorgungsbereich Alsdorf-Mitte wurde um die Fläche des Plangebietes erweitert und die Anpassung wurde durch die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 14.06.2013 (**Anlage 9**) testiert. Zudem wurde das Vorhaben der ALDI-Erweiterung in die Großflächigkeit in das Beteiligungsverfahren des städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (STRIKT) eingebracht. Der regionale Konsens zu dem Vorhaben wurde durch die Städteregion Aachen mit Schreiben vom 14.06.2013 (**Anlage 8**) bestätigt. Somit wurden zwischenzeitlich alle Bedenken des Amtes für Mobilität und Raumentwicklung aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung ausgeräumt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Immissionsschutz zur Kenntnis. Den geltend gemachten Belangen wird mit den gutachterlichen Aussagen aus der Lichtimmissionsprognose und der schalltechnischen Untersuchung ausreichend Rechnung getragen. Die Ausführungen der Verwaltung zum Bodenschutz werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus nimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung die Ausführungen der Verwaltung zum Einzelhandel zur Kenntnis. Mit der bereits erfolgten Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches sowie dem Nachweis über den regionalen Konsens im STRIKT- Arbeitskreis wird den geltend gemachten Belangen ausreichend Rechnung getragen.

6. Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 20.08.2013 (Anlage 22a)

Die Wehrbereichsverwaltung West verweist auf ihre Stellungnahme vom 26.02.2013 (**Anlage 22b**). Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, solange die baulichen Anlagen, einschließlich untergeordneter

Gebäudeteile, innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 326 eine Höhe von 20 Metern nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, wird um Zusendung der Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße setzt innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Grundstücksflächen eine maximale Gebäudehöhe von 10,0 m über dem Bezugspunkt (160,7 m ü. NHN) fest. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf im Plangebiet die Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch Anlagen für die Gebäudetechnik, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Schornsteine, Lichtkuppeln, und Anlagen zur solaren Energiegewinnung, um 1,50 m überschritten werden. Damit wird die genannte Höhe von 20 Metern deutlich unterschritten.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur maximalen Gebäudehöhe zur Kenntnis.

7. Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Vile-Eifel, Schreiben 11.09.2013 (Anlage 23a)

im Nachgang zu dem Schreiben vom 19.07.2013 (**Anlage 23b**) nimmt der Landesbetrieb Straßenbau NRW folgendermaßen Stellung:

Die derzeitige Verkehrsführung im Knoten L 47/ Allensteiner Straße wird vorübergehend beibehalten. Im Bebauungsplan ist im Einmündungsbereich der Allensteiner Straße eine zusätzliche Verkehrsfläche für die Separierung von Links- und Rechtseinbieger in die L 47 vorzusehen. Sollten sich an diesem Knoten Unfälle ereignen, ist ein Linkseinbiegen in die L 47 unverzüglich zu unterbinden. Hierbei ist eine bauliche Trennung vorzusehen.

Zur endgültigen Beurteilung, wie nach der Realisierung der Knotenpunktumbaus B 57/ B 221/ L47 die Situation am nahegelegenen Knoten L 47/ Allensteiner Straße sicherheitstechnisch geregelt werden soll, ist das Verkehrsgutachten um eine Mikrosimulation zu ergänzen. Dieses Verfahren ermöglicht eine Auskunft über benachbarte Knoten, die sich gegenseitig beeinflussen und evtl. im Zusammenhang signaltechnisch abgewickelt werden müssen.

Eine dann mögliche Signalisierung des Knotens L 47/ Allensteiner Straße ist ursächlich aufgrund des Bebauungsplanes umzusetzen, sodass die Mehrkosten beim Umbau B 57/ B 221/ L 47 und L 47/ Allensteiner Straße von der Stadt Alsdorf zu tragen sind.

Sollte auch die Mikrosimulation zu einem nicht zufriedenstellenden Ergebnis führen, ist ein Linkseinbiegen auf die L 47 dauerhaft zu unterbinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verkehrserschließung des ALDI-Marktes stellt sich im aktuellen Bestand problematisch dar. Das Gelände wird über drei Zufahrten erschlossen, von denen sich zwei in sehr großer Nähe zu den Knotenpunkten Kurt-Koblitz-Ring (B 57)/

Luisenstraße (L 47) bzw. Luisenstraße/ Allensteiner Straße befinden. Insbesondere diese Zufahrten bergen ein Unfallrisiko.

Zudem entsteht in den Spitzenstunden ein Rückstau in der Allensteiner Straße an der Einmündung zur Luisenstraße. Grund hierfür sind lange Wartezeiten für Fahrzeuge, die nach links auf die Luisenstraße in Richtung Kurt-Koblitz-Ring einbiegen möchten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße – ist durch das Büro BSV im August 2013 ein Verkehrsgutachten (**Anlage 15**) erarbeitet worden. Hierbei wurden die, durch die geplante Ansiedlung eines Drogeriemarktes sowie die Erweiterung des bestehenden ALDI-Marktes erzeugten, Mehrverkehre berechnet. In dem Gutachten wurde in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau auch der geplante Ausbau des westlich gelegenen Knotenpunktes Kurt-Koblitz-Ring(B 57)/ Luisenstraße (L 47) berücksichtigt.

Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass durch die mit dem Vorhaben einhergehende Umstrukturierung des Geländes eine nachhaltige Verbesserung der aktuell äußerst problematischen Verkehrserschließung zu erwarten ist. Zwei der Zu- und Ausfahrten an den Knotenpunkten auf der Luisenstraße werden geschlossen. Zudem wird die Erschließung des Plangebietes auf eine Zu- und Ausfahrt in größerer Entfernung zur Luisenstraße konzentriert. Hierdurch verlängert sich die Aufstellfläche für Fahrzeuge in der Allensteiner Straße.

Trotz der Erweiterung der ALDI-Filiale sowie des Neubaus eines Drogeriemarktes beschränkt sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen in den beiden Spitzenstunden auf 44 zusätzliche Fahrten im Quell-/ Zielverkehr in der Nachmittagsspitze und 28 zusätzliche Fahrten im Quell-/ Zielverkehr in der Morgenspitze. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu keiner Verschlechterung des Verkehrsablaufs an den Knotenpunkten Luisenstraße/ Allensteiner Straße und Luisenstraße/ Kurt-Koblitz-Ring.

Da die aktuelle Situation des Linkseinbiegers auf die Luisenstraße in Fahrtrichtung Kurt-Koblitz-Ring bereits problematisch ist, wurde auch die Errichtung einer Lichtsignalanlage an diesem Knotenpunkt überprüft. Diese würde jedoch den Verkehrsablauf am Knotenpunkt Kurt-Koblitz-Ring/ Luisenstraße negativ beeinflussen. Aus diesem Grund empfiehlt das Gutachten die Beibehaltung der bestehenden vorfahrtsgeregelten Verkehrsführung.

Gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebes vom 11.09.2013 (**Anlage 23a**) wird dieser Beibehaltung vorübergehend zugestimmt. Die in der Stellungnahme formulierten Anforderungen des Landesbetriebes werden entsprechend erfüllt.

Hierzu wird auf Ebene des Bauantrags die Gestaltung des Parkplatzes angepasst, um im Einmündungsbereich der Allensteiner Straße eine zusätzliche Verkehrsfläche für die Separierung von Links- und Rechtseinbieger in die L 47 vorzusehen. Bei einem Anstieg der Unfälle im Kreuzungsbereich wird ein Linkseinbiegen in die L47 unterbunden.

Zusätzlich wird die geforderte Mikrosimulation zur Ergänzung des Verkehrsgutachtens im Vorgriff auf die Umgestaltung des Knotenpunktes B57/ L47 durchgeführt. Sollte sich aus den Ergebnissen der Mikrosimulation die Möglichkeit einer Signalisierung des Knotenpunktes Allensteiner Straße/ Luisenstraße ergeben, wird diese umgesetzt. Die entstehenden Kosten sind von der Stadt Alsdorf bzw. dem Vorhabenträger zu übernehmen.

Sollte auch die Mikrosimulation zu keinem zufriedenstellenden Ergebnis führen, wird ein Linkseinbiegen auf die L 47 durch eine entsprechende Beschilderung seitens der Stadt Alsdorf dauerhaft unterbunden.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Verkehrsplanung zur Kenntnis. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die aktuelle vorfahrtsgeregelte Verkehrsführung beizubehalten, die zusätzlich benötigte Verkehrsfläche auf Ebene der Baugenehmigung in den Antragsunterlagen zu berücksichtigen, die Mikrosimulation im Vorgriff auf die Umgestaltung des Knotenpunktes B57/ L47 durchzuführen, eine mögliche Signalisierung des Knotens L47/ Allensteiner Straße in Verbindung mit dem Vorhabenträger durchzuführen sowie gegebenenfalls ein Linkseinbiegen auf die L47 zu unterbinden.

Darstellung der Rechtslage:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 326 wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße - ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages, welcher die Vorhabenträgerin zur Realisierung der geplanten Maßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Die Herstellung der Erschließung erfolgt durch den Vorhabenträger. Der Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße - hat keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Alsdorf.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Der Bebauungsplan Nr.326 – Allensteiner Straße - schafft die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden Lebensmitteldiscounters auf 1.166 m² sowie zur Neuerrichtung eines Drogeriefachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 692 m². Dieses Vorhaben soll eine nachhaltige, wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung in Alsdorf-Mitte, Alsdorf-Ost, Kellersberg und Schaufenberg mit Gütern des täglichen Bedarfs gewährleisten.

Da es sich bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 326 um eine bereits fast vollständig versiegelte Fläche handelt, muss für das Vorhaben keine zusätzliche Freifläche in Anspruch genommen werden. Die Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 326 führt insgesamt sogar zu einer Entsiegelung im Plangebiet und damit sowohl zu einer ökologischen und mikroklimatischen, als auch einer gestalterischen Aufwertung.

Anlage/n:

Anlage 1	Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 326
Anlage 2	Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße –
Anlage 3	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 326
Anlage 4	Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 326
Anlage 5	Ansichten des geplanten Baukörpers
Anlage 6	Anschreiben Offenlage BP 326
Anlage 7	Bekanntmachung Offenlage BP 326
Anlage 8	STRIKT Konsensbestätigung Schreiben vom 22.07.2013
Anlage 9	Zustimmung Bezirksregierung Köln zur Anpassung ZVB
Anlage 10	Geotechnische Stellungnahme IBL
Anlage 11	Lichtimmissionsprognose GfG mbH August 2013
Anlage 12	Schalltechnisches Gutachten Dr. Szymanski & Partner Juni 2013
Anlage 13	Ergänzende Erläuterungen zum Schalltechnischen Gutachten
Anlage 14	Verträglichkeitsanalyse futura consult April 2013
Anlage 15	Verkehrsgutachten BSV GmbH August 2013
Anlage 16	Übersicht über die Anregungen aus der Offenlage BP 326
Anlage 17	Polizeipräsidium Aachen Schreiben vom 22.07.2013
Anlage 18a	EBV Schreiben vom 29.07.2013
Anlage 18b	EBV Schreiben vom 14.02.2013
Anlage 19	Enwor Schreiben vom 30.07.2013
Anlage 20a	Regionetz Schreiben vom 15.08.2013
Anlage 20b	Regionetz Schreiben vom 19.03.2013
Anlage 21a	Städteregion Aachen Schreiben vom 16.08.2013
Anlage 21b	Städteregion Aachen Schreiben vom 11.09.2013
Anlage 22a	Wehrverwaltung West Schreiben vom 20.08.2013
Anlage 22b	Wehrverwaltung West Schreiben vom 26.02.2013
Anlage 23a	Landesbetrieb Straßen NRW Schreiben vom 11.09.2013

