



StädteRegion Aachen · 52090 Aachen

Gemeinde Roetgen
Frau Sabine Frings
Hauptstr. 55
52159 Roetgen

Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 80700

Telefax
0241 / 5198 – 2268

E-Mail
Sema.Serttuerk@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Serttürk

Raum
F 325

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.0 10 06 / 2020/409 – se

Datum
08.01.2021

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedteregion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBKDE33XXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedteregion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 3

Bebauungsplan Nr. 32 Vennhof; Anfrage § 34 nach LPIG

Ihr Schreiben vom 12.11.2020

Sehr geehrte Frau Frings,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung.

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

In Höhe der Einmündung Faulenbruchstraße liegt an der Bundesstraße in Fahrtrichtung Aachen die Bushaltestelle Roetgen Pilgerborn. Die Fahrgäste steigen in den straßenbegleitenden Zweirichtungsradweg aus. Der Radweg unterschreitet die Mindestmaße der RASSt06 und der Straßenverkehrsordnung. Für die Fahrgäste fehlt ein dem Radweg vorgelagerter Ein-/Ausstiegsbereich. Es ist daher erforderlich, für einen entsprechenden regelkonformen Ausbau in absehbarer Zeit die erforderlichen Flächen freizuhalten.

Das zur B 258 gehörige Straßengrundstück (Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 1880) weist im Bereich der Bushaltestelle Flächenreserven für den zukünftigen Ausbau auf. Diese werden in den Entwurfsunterlagen jedoch durch das Vorhaben Vennhof überplant. Sie sollen daher aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Oswald unter der Tel.-Nr. 0241/5198- 3705 zur Verfügung.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen erhebliche Bedenken.

Durch die von Quadriga Ing. Büro vorgelegte Berechnung und das Entwässerungskonzept vom 30.09.2020 wurde die Thematik der notwendigen Niederschlagswasserrückhaltung geklärt.

Für die undurchlässige Fläche des Bebauungsplanes müssen je 100 m² versiegelte Fläche ein stetig freies Rückhaltevolumen von 4,7 m³ für das Niederschlagswasser geschaffen werden. Der Drosselabfluss von 15 l/(s*ha) darf nicht überschritten werden.

Hinsichtlich der verkehrstechnischen Berechnung und dem Verkehrsaufkommen besteht Klärungsbedarf. Seitens der Gemeinde Roetgen ist eine detaillierte Bewertung der Einleitstelle Faulenbruchstraße nach Trennerlass vorzulegen.

Somit ist zum jetzigen Zeitpunkt die Erschließung nicht gesichert.

Hinweis:

- Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Rasche unter der Tel.-Nr. 0241/5198- 7019 zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgende, vorgeschlagene textliche Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 32 „Vennhof“ aufgenommen wird.

Textliche Festsetzung:

Die betroffenen Fassadenbereiche sind in Anlage 6.3 gekennzeichnet. Nur in diesem Bereich liegen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für Mischgebiete vor.

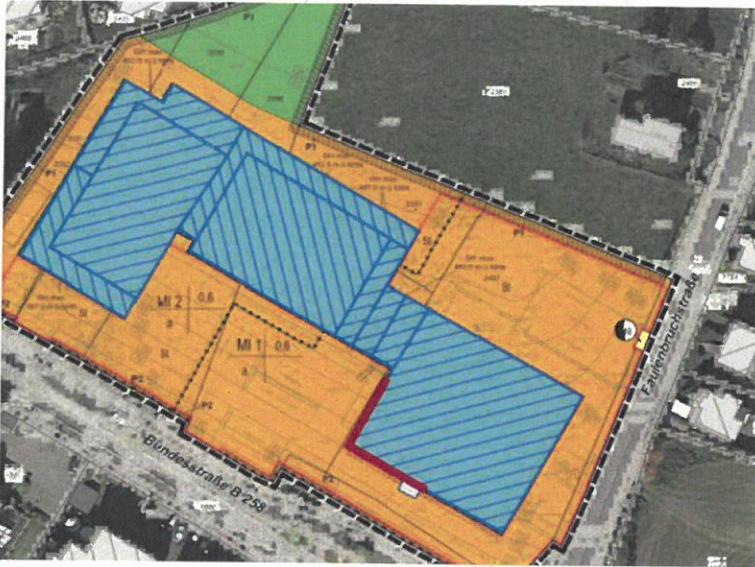
An den in Anlage 6.2 der Schalltechnischen Untersuchung der Firma Preutz Consult zum Bebauungsplan Nr. 32 „Vennhof“ in Roetgen (Bericht FF 6617-3 vom 07.10.2020) genannten Immissionsorten Nr. 15 und 16 sind zu öffnende Fenster in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in den nachfolgenden Geschossen unzulässig.

Immissionsort Nr.	Geschoss		
15	EG	1.OG	
16	EG	1. OG	2.OG

Begründung:

Ergebnis der in Kapitel 5 durchgeführten Immissionsberechnungen zum Gewerbelärm gemäß TA Lärm ist, dass sich im Plangebiet selbst Überschreitungen der jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte tags und/ oder nachts an Immissionsorten entlang der Baugrenze des MI1 in der Planung (Immissionsorte 15 und 16) ergeben. Es sind daher Schallschutzmaßnahmen gegenüber Gewerbelärm erforderlich.

Die betroffenen Fassadenbereiche sind in Anlage 6.3 gekennzeichnet.



Anlage 6.3

Nur in diesem Bereich liegen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für Mischgebiete vor. Folglich sind in diesen Bereichen zu öffnende Fenster schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auszuschließen, so dass dort kein Immissionsort im Sinne der TA Lärm vorliegt. Es sind nicht alle Geschosse betroffen, die genaue Abgrenzung der Fassadenbereiche und die betroffenen Geschosse können Anlage 8 entnommen werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kern unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2152 zur Verfügung.

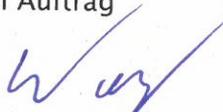
Natur und Landschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

Die Festsetzungen der Artenschutzuntersuchung sind zu beachten.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Boronowsky unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2634 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Frederic Wentz

