

| | | | |
|---|---------|---------------------|-----------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 36/0180/WP16 |
| Federführende Dienststelle: Umwelt | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | AZ: | |
| | | Datum: | 14.02.2013 |
| | | Verfasser: | FB 36/20 |
| Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 948 - Neuenhofer Weg/ Kinder - und Jugendpsychiatrie im Stadtbezirk Aachen- Laurensberg, hier: Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen des Verfahrens nach § 13 a BauGB | | | |
| Beratungsfolge: | | TOP: 7 | |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 12.03.2013 | UmA | Anhörung/Empfehlung | |

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Stellungnahme zu den Umweltbelangen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

In Vertretung

Gisela Nacken

Beigeordnete

finanzielle Auswirkungen

| Investive Auswirkungen | Ansatz 20xx | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschrieb e-ner Ansatz 20xx ff. | Gesamt- bedarf (alt) | Gesamt- bedarf (neu) |
|--|---|--------------------------------------|---|---|-------------------------|----------------------------|
| Einzahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Verbesserung / - Verschlechterung | <i>0</i> | | <i>0</i> | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

| konsumtive Auswirkungen | Ansatz 20xx | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschrieb e-ner Ansatz 20xx ff. | Folgekos- ten (alt) | Folgekos- ten (neu) |
|--|---|--------------------------------------|---|---|------------------------|------------------------|
| Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Personal-/ Sachaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Verbesserung / - Verschlechterung | <i>0</i> | | <i>0</i> | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

Erläuterungen:

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Aachen im Stadtbezirk Laurensberg und ist Bestandteil einer sich in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünfläche, die sich von der Vaalser Straße in Richtung Klinikum erstreckt. Im südlichen Teil dieser Grünfläche sind zwei Sportplätze integriert. Westlich des Geltungsbereichs befinden sich die bestehende Einrichtung der Kinder- und Jugendpsychiatrie im 'Großen Neuenhof' sowie die Janusz-Korczak-Schule ('Schule für Kranke'). Östlich schließen sich an das Plangebiet die mehrgeschossigen Studentenwohnheime der RWTH an. Nördlich befindet sich das Klinikum Aachen mit seinen angegliederten Instituten und großflächigen Stellplatzanlagen.

Das Universitätsklinikum Aachen plant die Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie im Bereich des derzeitigen Standortes „Großer Neuenhof“. Hauptgründe für die Erweiterung am heutigen Standort sind die räumliche und funktionale Verknüpfung mit der benachbarten Janusz-Korczak-Schule und die Nähe zum Universitätsklinikum. Zur Realisierung des Vorhabens wird eine Fläche von 7.200 qm beansprucht, die bisher als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist und als solche auch tatsächlich genutzt wird. Das Plangebiet wird von der Vaalser Straße über den Neuenhofer Weg erschlossen. Aufgrund der Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie ist der Ausbau des Neuenhofer Weges erforderlich. Im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verbreiterung der Straße um 2,5 Meter vorgesehen. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 948 – Neuenhofer Weg Kinder- u. Jugendpsychiatrie – soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die zulässige Grundfläche kleiner 20.000 qm ist und es sich weder um ein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem UVPG noch um die Überplanung eines FFH-Gebietes bzw. Europäischen Vogelschutzgebietes handelt. Die zuletzt genannten Voraussetzungen sind als erfüllt anzusehen.

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens macht eine formale Umweltprüfung mit abschließendem Umweltbericht entbehrlich. Darüber hinaus gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig mit der Konsequenz, dass ein Ausgleich hierfür entfällt.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die betroffenen Umweltbelange weiterhin zu berücksichtigen.

Schutzgut Mensch

Aspekt Grün- und Freiflächen – Erholung

Aktuell wird das Plangebiet als öffentliche Grünfläche genutzt. Die Grünfläche dient als grüner Puffer zwischen den östlich angrenzenden Wohnblöcken und den westlich gelegenen Wohngebieten. Sie ist Teil eines Grünzuges, der sich von der Vaalser Straße bis zur Kullenhofstraße und den Parkplätzen am Klinikum erstreckt. Fahrrad- und Fußwege, die als wichtige Verbindungen von der Vaalser Straße zum Klinikum und in die westlich gelegenen Wohngebiete dienen, durchkreuzen den Grünzug.

Sportplätzen gilt die 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (18. BImSchV 'Sportanlagenlärmschutzverordnung').

Die Prüfung der durch die benachbarten Sportanlagen (Fußballplatz) hervorgerufenen Geräuschimmissionen durch Peutz Consult GmbH hat ergeben, dass zur Tageszeit an Werktagen und zur Nachtzeit an Werk- und Sonntagen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Überschreitungen ergeben sich für die mittägliche Ruhezeit an Sonntagen.

Hierfür gelten die folgenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV:

Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen 7 - 9 Uhr, 13 - 15 Uhr, 20 - 22 Uhr 50 dB(A)

Die Durchführung eines Fußballspiels mit Zuschauern und Lautsprecherdurchsagen mit der Dauer von rd. 1,5 Stunden während der sonntäglichen Ruhezeit (13-15 Uhr) führt zu relevanten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.

Die Prüfung von Schallschutzmaßnahmen hat ergeben, dass aktive Maßnahmen (wie Ausschalten der Lärmquelle – gleichbedeutend mit Einschränkung der Sportplatznutzung, Schallschutzwand, ausreichender Schutzabstand zur Lärmquelle) aus städtebaulichen Gründen nicht umzusetzen sind, da auch im Obergeschoss der Klinik schutzwürdige Nutzungen vorgesehen sind. Bei Richtwertüberschreitungen im Bereich Sport- und Freizeitlärm sind grundsätzlich keine passiven Schallschutzmassnahmen zulässig, weil der Immissionsrichtwert nach der 6. VV der BImSchV 0,5 m vor dem schutzbedürftigen Raum einzuhalten ist. Im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung kann ausnahmsweise passiver Schallschutz zugelassen werden.

Zur Absicherung eines verträglichen Innenraumpegels wird für die südliche und östliche Fassade des südlichen Bauteils des Vorhabens ein erforderliches Schalldämmmaß III festgesetzt und damit ein erforderliches Schalldämmmaß (erf. R_w,res. nach DIN 4109) für Außenbauteile vorgeschrieben. Dieses richtet sich je nach Lage und Schutzwürdigkeit der Räume nach dem im Rahmen der Baugenehmigung gutachterlich ermittelten Außenlärmpegel. Grundlage der Festsetzungen ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von November 1989.

Aspekt Lichtimmissionen

Im Bereich der Tiefgarage sind Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung durch Lichtimmissionen zu prüfen. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen wie ausreichend hohe Brüstungen kann die benachbarte Wohnbebauung geschützt werden. Die Schutzmaßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weiter konkretisiert und festgelegt.

Aspekt Lufthygiene

Mit der Realisierung der Planung ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Voraussichtlich entstehen maximal 150 zusätzliche Pkw-Fahrten über die Tageszeit verteilt, so dass hier mit einer entsprechenden Zunahme lufthygienischer Verunreinigungen zu rechnen ist. Eine Überschreitung der einschlägigen Grenzwerte ist jedoch nicht zu erwarten.

Zur Belüftung der Tiefgarage und zum möglichen Nutzungskonflikt mit umgebender besonders schützenswerter Nutzungen im Nahbereich von Abluftschächten/Rolltorzufahrt fehlen noch Aussagen.

Schutzgut Naturhaushalt

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biotopverbund (inkl. spezielles Artenschutzrecht und Baumschutzsatzung)

Tiere

Aufgrund der räumlichen Lage und der Habitatausstattung der Fläche (Lage im städtischen Siedlungsbereich, Intensivrasen, überwiegend mittelalter Baumbestand ohne größere Höhlen, keine größeren Nester oder Greifvogelhorste, keine Kleinsäugerkobel, keine Gewässer, keine Gebäude) ist im Plangebiet hauptsächlich mit dem Vorkommen häufiger, ungefährdeter, nicht-planungsrelevanter terrestrischer Arten aus verschiedenen Tiergruppen zu rechnen (z.B. der Avifauna, Kleinsäuger, etc.).

Der Aspekt des speziellen Artenschutzes ist in einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP Stufe 1) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausführlich abgehandelt (BKR 2012). Im Ergebnis ist bei Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung (Durchführung von Fällarbeiten im Herbst oder Winter außerhalb von Brut- und Wochenstubenzeiten der betreffenden Arten) nicht mit einem Verstoß gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 zu rechnen.

Biotopverbund

In Bezug auf den Biotopverbund stellt das Plangebiet zusammen mit den umliegenden Grünflächen einen grünen Trittstein im städtischen Siedlungsraum dar. Die Fläche liegt innerhalb eines Grünzugs des städtischen Freiflächenkonzeptes der Stadt Aachen (FB 36 2005). Allerdings weist die Fläche aufgrund ihrer Habitatausstattung und intensiven Nutzung keine besonderen Verbundeigenschaften auf. Sie liegt nicht innerhalb der zu sichernden „intakten“ Landschaftsräume des Umweltleitplans der Stadt Aachen (FB 36 2009), zu dem die östlich angrenzenden Flächen um den Dorbach gehören. Auch ist die Fläche nicht Bestandteil des Biotopkatasters des LANUV und des Landschaftsplans der Stadt Aachen.

Vegetationsbestand

Die Fläche stellt sich als Grünfläche mit Einzelbäumen und Gehölzstreifen dar. Der überwiegende Teil der Fläche besteht aus einer intensiv gepflegten Rasenfläche. Bei den Einzelbäumen, die verstreut auf der Fläche stehen, handelt es sich hauptsächlich um Eschen und Bergahorn mittleren, z.T. auch höheren Alters (StU 94 bis 188 cm), zwei ältere Obstbäumen (StU 94 und 110 cm), eine junge Esskastanie (StU 79 cm) sowie eine ältere Fichte (StU 2,5 m). Im Zentrum der Fläche befindet sich ein breiter Gehölzstreifen mit einigen Laubbäumen mittleren und höheren Alters (hauptsächlich Eschen, Bergahorn und Traubenkirsche, StU von 63 bis 220 cm) und einem dichten Unterwuchs aus heimischen Sträuchern wie Hasel, Holunder, Weißdorn, etc. Am westlichen Rand befindet sich ein Gehölzstreifen, der sich überwiegend aus Sträuchern (Liguster, Hasel, Schneeball, Holunder, Weißdorn, etc.) sowie einigen jüngeren bis mittelalten Laubbäumen (Bergahorn, Kirschen, u.a.) zusammensetzt. Am östlichen Rand verläuft ein Streifen aus jungen bis mittelalten Gehölzen (StU 30 bis 126 cm) sowie Kraut- und Staudenfluren.

Ein Teil des Gehölzbestandes des Plangebietes fällt unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen. Die Darstellung der relevanten Bäume erfolgt im Baumbilanz (**Anlage 2**) und der Baumbilanzplan (**Anlage 3**). Auf dem Gelände wurden 48 Bäume aufgenommen, von denen 24 unter die Schutzbestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen. Der größte Teil des Baumbestandes (30 Stück) kann erhalten werden, während 18 Bäume zu fällen sind, von denen acht unter die Schutzbestimmung der Baumschutzsatzung fallen. Einige besonders wertvolle Bäume werden als zu erhaltene Bäume im Bebauungsplan festgesetzt (11 Bäume). Für die übrigen Bäume gilt die Baumschutzsatzung unverändert. Außerdem ist die Neuanpflanzung von 11 Bäumen vorgesehen, wie der **Anlage 4** „Freiflächenplan“ zu entnehmen ist. Die zwischen den Gebäuden stehende Esche könnte zwar grundsätzlich erhalten werden, würde von der Baumaßnahme insbesondere in der Bauphase stark beeinträchtigt und wäre nur kostenintensiv zu schützen, so dass einer Fällung zugestimmt wird mit der Auflage am gleichen Standort einen neuen prägenden Baum mit einem Stammumfang von mind. 60 cm Stammumfang zu pflanzen und zu erhalten. Neben einer vertraglichen Regelung der Umsetzung soll auch eine in den schriftlichen Festsetzungen erfolgen.

Schutzgut Boden

Es liegen im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Aachen keine Eintragungen über altlastverdächtige Flächen und/oder eine schädliche Bodenveränderung vor.

Ursprünglich stehen im Bereich des Plangebietes typische Parabraunerde- oder Pseudogley-Parabraunerde-Böden an, die aufgrund hoher natürlicher Fruchtbarkeit und guter Puffer- und Regelungseigenschaften vom Geologischen Dienst NW als sehr schutzwürdig bewertet werden (Kategorie swff 2). Gem. Baugrundgutachten finden sich hier großflächig aufgebracht Decklehme und Mutterboden (vgl. Gell & Partner GbR 2012), so dass die grundsätzlich schützenswerten Böden aufgrund bereits erfolgter anthropogener Geländemodulationen nicht mehr anzutreffen sind. Trotzdem erfüllen die Böden des Plangebietes weiterhin natürliche Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen.

Bei der Umsetzung der Planung werden max. 4.500 m² inkl. der Zufahrten und Wege sowie des Straßenausbaus versiegelt und die Bodenfunktionen hier zerstört. Dies betrifft durch Umlagerung vorbelastete Böden, die aktuell jedoch natürliche Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen erfüllen.

Auch im Bereich von Grünflächen kann es in der Bauphase zu Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge und Bodenverdichtungen kommen, zudem sind hier Fußwege und gepflasterte Aufenthaltsbereiche für Patienten vorgesehen, voraussichtlich sind auch Geländemodellierungen erforderlich. In Teilen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen innerhalb von Grünflächen erhalten (als Versickerungsflächen mit Filter- und Pufferfunktion, als Vegetationsgrundlage, etc.). Durch entsprechende Maßnahmen in der Bauphase können Bodenschäden z.T. vermieden werden. Im Wesentlichen sind diesbezüglich die DIN 18915 und DIN 19731 zu Bodenabtrag, -lagerung und -wiederaufbau zu nennen. Weiterhin sollten Zuwegungen und Plätze soweit möglich mit wassergebundenen Materialien ausgeführt werden, nicht zu bebauende Bereiche sollten von Befahren, Baustelleneinrichtungen etc. soweit möglich freigehalten werden. Detaillierte Regelungen zur Berücksichtigung der Bodenbelange in der Bauphase werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Wasserschutzgebietes noch eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Östlich der Untersuchungsfläche verläuft in ca. 115 bis 160 Metern Entfernung der Dorbach in nördlicher Richtung durch eine mit Gehölzen bestandene Grünfläche.

Anstehendes Grundwasser ist in einer Tiefe von mindestens 15 m unter Geländehöhe zu erwarten (Grundwassergleichenplan und Baugrundkarte der Stadt Aachen). Der tiefliegende Grundwasserspiegel wird vom Baugrundgutachten (Gell & Partner GbR 2012) bestätigt, die hierfür vorgenommenen Aufschlüsse erreichten den Grundwasserspiegel nicht. Temporär kann Sicker- oder Schichtwasser auftreten.

Durch die geplanten Neuversiegelungen gehen Versickerungsflächen verloren und die Grundwasserneubildung wird verringert. Der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser wird sich erhöhen.

Da das Grundstück bisher unbebaut ist, ist anfallendes Niederschlagswasser entsprechend dem § 55 (2) WHG in Verbindung mit § 51 a LWG zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten. Wegen der anstehenden Böden, die sich in den Deckschichten durch geringe Wasserdurchlässigkeit auszeichnen, ist bis in ca. vier Metern ist eine Versickerungsfähigkeit nicht zu erwarten. Darunter befinden sich Gölpenmergel, die zwar sehr stark versickerungsfähig sind, jedoch gerade dadurch eine Gefahr für das Grundwasser darstellen, da Verunreinigungen sehr schnell infiltrieren können. Zum Grundwasserschutz wird eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Dorbach zwingend erforderlich, zumal eine Berücksichtigung im Mischwasserkanal wegen der Ausweisung als Grünfläche bisher nicht erfolgte.

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet des Dorbaches und damit zum Hochwasserschutzbereich von Wildbach und Wurm, so dass der Niederschlagswasserabfluss aus dem B-Plangebiet grundsätzlich auf den „natürlichen Abfluss von Grünflächen“ zu begrenzen ist. Eine Abstimmung mit dem Wasserverband Eifel-Rur (WVER) sowie die Prüfung des Hochwasserschutzes sind noch durchzuführen. Eine mit dem Fachbereich abgestimmte Entwässerungsplanung steht noch aus. Ggf. sind im Plangebiet selbst noch Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser unter Berücksichtigung des Baumbestandes vorzusehen. Außerdem sind im Durchführungsvertrag geeignete Maßnahmen zu bestimmen, die sicherstellen, dass der Dorbach nicht in unverträglichem Maße hydraulisch oder stofflich belastet wird. Darüber hinaus ist die vorzusehende Einleitungsrinne in den Dorbach sowohl hinsichtlich der Lage auf den angrenzenden Grundstücken als auch gestalterisch unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und Unteren Landschaftsbehörde noch zu planen und vertraglich zu regeln.

Die Einleitung des Schmutzwassers sowie des verschmutzten Niederschlagswassers soll in den Kanal im Neuenhofer Weg erfolgen.

Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet stellt als Grünfläche mit Rasenflächen und einigem Gehölzbestand lokalklimatisch ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet dar. Durch den Gehölzbestand kommt eine untergeordnete Frischluftproduktion hinzu. Die Fläche liegt am Rand eines Belüftungssystems, deren Kernbereich das östlich verlaufende Dorbachtal bildet. Hier verläuft ein Kaltluftstrom in Hauptwindrichtung von Südwest nach Nordost. Die Fläche grenzt direkt an diesen als lokalklimatisch bedeutsam eingeschätzten Korridor des Dorbachtales an, liegt aber außerhalb der gem. Stadtökologischem Beitrag (2002) und Umweltleitplan (FB 36 2009) bedeutenden „Klimazone bebauter Bereich“ mit dem eingezeichneten Kaltluftstrom.

Durch die geplante Bebauung mit großvolumigen Gebäuden gehen die lokalklimatisch positiven Eigenschaften der Fläche verloren. Dem lokalklimatisch bedeutsamen Belüftungssystem des Dorbachtales geht damit eine am Rand liegende Fläche verloren, die die Kaltluftzufuhr und untergeordneter Frischluftproduktion unterstützt hat. Die Bedeutung der Planung für das Belüftungssystem Dorbachtal mit dem Verlust dieser vergleichsweise kleinen Einzelfläche ist vermutlich nicht erheblich. Jedoch können derartige Flächenverluste, wenn sie zu zahlreich auftreten, in Kumulation zu Funktionsverlusten des Systems beitragen.

Maßnahmen wie die vorgesehene extensive Dachbegrünung und verbleibende Freiflächen können negative mikroklimatische Effekte verringern.

Im Bezug auf den Schutz des Globalklimas i.S.d. § 1 Abs. 5 BauGB ist zum einen eine Nutzung von Solarthermie festgesetzt, zum anderen wird ein Anschluss an das Nahwärmenetz eines geplanten Blockheizkraftwerks auf dem Gelände des Klinikums geprüft. Weiterhin ist das Plangebiet gut über den Umweltverbund erreichbar (Bushaltestelle Steppenbergr, Lage an einer Fuß- und Radwegeverbindung).

Schutzgut Landschaft - Ortsbild

Das Umfeld des Plangebietes wird dominiert durch unterschiedliche, teils mehrgeschossige, teils aber auch historische Bebauung (Gut Neuenhof). Das Plangebiet sowie die weiteren angrenzenden Grünflächen des Studentenwohnheims und das östlich anschließende Dorbachtal bilden ein ausgeprägtes, parkartiges Grünflächensystem innerhalb des städtischen Gefüges. Dieses setzt sich entlang des Dorbachs nach Norden hin bis zum Campus Melaten, sowie mit dem Westfriedhof nach Osten jenseits des Pariser Ringes fort und stellt in seiner Gesamtheit einen Grünzug des städtischen Freiflächenkonzeptes der Stadt Aachen dar (FB 36 2005).

Das Plangebiet selbst stellt sich als gepflegte, mit Gehölzen strukturierte, parkartige Grünfläche im Schatten des östlich davon gelegenen, mehrgeschossigen Studentenwohnheims dar. Die bestehende, gut ausgeprägte Eingrünung schirmt die Grünfläche wirkungsvoll in Richtung der bestehenden Bauungen ab.

Der im Süden verlaufende Fußweg ist eine bedeutende Verbindung in das o.g. Grünflächensystem

Durch den Gebäudekomplex verändert sich das Ortsbild in Richtung Verstädterung.

Eine Minderung des Eingriffs in das Landschafts-/Ortsbild erfolgt durch den Erhalt eines Teils des Gehölzbestandes - die straßenseitige Eingrünung geht allerdings auf Grund der erforderlichen

Verbreiterung des Neuenhofer Weges in Richtung Osten weitgehend verloren. Eine zusätzliche Eingrünung (Heckenpflanzung) ist im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze in Verbindung mit der erforderlichen Einzäunung vorgesehen. In Höhe und Kubatur passen sich die neuen Gebäude ortsgerecht in das bauliche Umfeld ein.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich zwei Gebäude(komplexe), die als Baudenkmäler in der Denkmalliste der Stadt Aachen eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um die historischen Hofanlagen „Großer Neuenhof“ gegenüber dem Plangebiet, der aktuell für die Kinder- und Jugendpsychiatrie genutzt wird und um den direkt südlich darunter gelegenen „Kleinen Neuenhof“ (Wohnungsnutzung).

Rund 200 m nördlich liegt der ebenfalls denkmalgeschützte Klinikumskomplex mit dem seit kurzem unter Schutz stehenden Ensemble aus Gebäuden, Grün- und Parkflächen.

Die Verträglichkeit des Neubaus mit den denkmalgeschützten Gebäuden im Umfeld stellte ein Kriterium im durchgeführten Wettbewerb dar. Der Entwurf nimmt hinsichtlich der Höhe Rücksicht auf das denkmalgeschützte Gebäude (ist niedriger) und passt sich mit der Fassadengestaltung farblich an das Bestandsgebäude an. Die Identitätsmerkmale des Großen Neuenhofes werden für die Gestaltung des Neubaus aufgegriffen und sind in der Kubatur berücksichtigt.

Zusammenfassung

Die Realisierung der Planung geht mit dem Verlust einer öffentlichen Grünfläche innerhalb eines innerstädtischen Grünzuges einher. Relevante Wegeverbindungen am Rande der Fläche bleiben erhalten, die Fläche selbst ist für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich.

Durch die geplante Überbauung gehen lokal die entsprechenden Funktionen für den Naturhaushalt (Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Bodenfunktionen, Versickerungseigenschaften, lokalklimatische Funktionen) verloren. Erhebliche Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten sind an dieser Stelle gemäß der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht zu erwarten. Die lokalklimatischen Effekte werden durch die Durchgrünung und eine Anlage von Gründächern gemindert, die Auswirkung auf das Belüftungssystem Dorbachtal mit dem Verlust dieser vergleichsweise kleinen Einzelfläche ist vermutlich nicht erheblich. Der Umfeldschutz der Baudenkmäler 'Großer und Kleiner Neuenhof' wird in der Planung durch Höhenbegrenzung, Kubatur und verwendete Materialien berücksichtigt.

Ein Teil des Vegetationsbestands kann erhalten werden. Neue Grünstrukturen werden angelegt. Die Bodenfunktionen sollen im unbebauten Bereich soweit als möglich erhalten werden. Weitergehende Aspekte zum Bodenschutz in der Bauphase sowie zur Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen werden im Rahmen des Durchführungsvertrags geregelt.

Die wassertechnische Erschließung muss gesichert sein. Die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes zur Niederschlagswasserbeseitigung steht noch aus. Favorisiert wird eine gedrosselte Einleitung in den Dorbach.

Zur Vermeidung erheblicher Einwirkungen auf die zukünftige Nutzung durch Verkehrs- und Freizeitlärm wird für alle Fassaden des Vorhabens ein erforderliches Schalldämmmaß für Außenbauteile festgesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung werden insbesondere durch eingeschränkte Betriebszeiten der Tiefgarage ausgeschlossen.

Die Immissionsrichtwerte des Sportlärms werden teilweise überschritten. Hier lässt die 18. BImSchV grundsätzlich keine passiven Schallschutzmaßnahmen zu. Aktive Schallschutzmaßnahmen wie Einschränkung der Sportplatznutzung, Schallschutzwand, ausreichender Schutzabstand zur Lärmquelle sind aus städtebaulichen Gründen nicht umzusetzen. Faktisch lässt sich der Schallschutz durch passive Maßnahmen lösen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Luftbild
- Anlage 2: Baumbilanz
- Anlage 3: Baumbilanzplan
- Anlage 4: Freiflächenplan Planung
- Anlage 5: Gehölzstrukturen