

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1415/WP17 Status: öffentlich AZ: 35033-2018 Datum: 12.03.2020 Verfasser: Dez. III / FB 61/201									
Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - Hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="180 882 376 913">Datum</th> <th data-bbox="376 882 954 913">Gremium</th> <th data-bbox="954 882 1390 913">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="180 913 376 945">01.04.2020</td> <td data-bbox="376 913 954 945">Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td data-bbox="954 913 1390 945">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="180 945 376 976">02.04.2020</td> <td data-bbox="376 945 954 976">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="954 945 1390 976">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	01.04.2020	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	02.04.2020	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
01.04.2020	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung								
02.04.2020	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -

hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Die Aachener Uniklinik hat einen dringenden Erweiterungs- und Erneuerungsbedarf. In einem ersten Bauabschnitt soll die Modernisierung des OP-Bereiches erfolgen. Als einzige Entwicklungsfläche steht hierfür der heutige Parkplatz zur Verfügung.

Bereits im Masterplan (2016) wurde ein Konzept entwickelt, das den Bau eines größtenteils unterirdischen OP-Bereiches unmittelbar südlich des Klinikgebäudes vorsieht (s. Anlage 8). Für diesen ersten Bauabschnitt wurde 2017 ein Hochbauwettbewerb ausgelobt, aus dem die ArGe Henn GmbH mit C.F. Møller Architekten als Sieger hervorging (s. Anlage 9).

Der zweite Bauabschnitt, zwischen dem OP-Bereich und der Kullenhofstraße, steht für weitere medizinische Einrichtungen zur Verfügung, die erst zu einem späteren Zeitpunkt konkret geplant und realisiert werden (nach 2021).

Da es bislang keinen Bebauungsplan für den Bereich der Uniklinik und des dazu gehörigen Parkplatzes gibt, würde sich die Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch richten. Aufgrund des geplanten Umfangs der Bebauung ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der gleichzeitig auch dazu dienen soll, die weitere Entwicklung des Bereiches zu steuern. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch aufgestellt werden. Vorhabenträger ist die Uniklinik RWTH Aachen.

Im Rahmen der Programmberatung beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung am 01.09.2016, einen Bebauungsplan zu erarbeiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen (s. Vorlage FB 61/0517/WP17). Der Bezirk Laurensberg schloss sich diesem Beschluss am 05.10.2016 an.

Nach Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde entschieden, den Bebauungsplan Nr. 1000 aufzuteilen in einen nördlichen und einen südlichen Teil (1000 N und 1000 S) und das Verfahren für den Bereich der Kullenhofstraße vorzuziehen. Dies war erforderlich, um zeitnah die künftige Verkehrsführung mit der notwendigen Verlagerung des Busverkehrs von der Pauwelsstraße auf die Kullenhofstraße sicherzustellen. Der Rückbau der Pauwelsstraße ist Voraussetzung, um die Erweiterung der Uniklinik umsetzen zu können. Der Bebauungsplan Nr. 1000 S – Erweiterung Uniklinik – wurde am 07.09.2017 rechtskräftig.

Parallel dazu wurde der Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik – aufgestellt, der seit dem 07.12.2017 rechtskräftig ist. Dieser schafft Planungsrecht für den Bau eines Parkhauses, das künftig die auf dem Vorplatz entfallenden Stellplätze aufnehmen wird.

Die Aufnahme des Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1000 N wurde in der Sitzung des Umweltausschusses am 10.09.2019 beschlossen.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 10.10.2019 wurde im Rahmen des Offenlagebeschlusses beschlossen,

das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 1000 N unter Abtrennung des im bisherigen Bebauungsplanentwurf festgesetzten Gebietes SO 3 zunächst ohne diesen Bereich weiterzuführen. In der Kombination der im SO 3 festgesetzten Baufelder und der hier möglichen maximalen Gebäudehöhen sah der Planungsausschuss die Gefahr, dass eine zu hohe und wuchtige Bebauung für die Erweiterung der Uniklinik gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung entstehen könnte und entschied deshalb, diese Fläche herauszulösen und erst dann zu entwickeln, wenn ein konkretes Raumprogramm vorliegt. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Flächen muss anschließend über ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren erfolgen. Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die vorherige Durchführung des vom Planungsausschuss geforderten Hochbauwettbewerbes.

Weiterhin wurde beschlossen, dass entlang und nördlich der Kullenhofstraße ein ausreichender Abstand zwischen Straße und einem möglichen Baufenster zur zukünftigen Führung einer Verkehrsstrasse (ÖPNV Umweltrasse, Stadtbahn etc.) freizuhalten ist. Diese Anforderung wäre im Zuge der Entwicklung dieses Baufeldes zu berücksichtigen und Gegenstand des neu aufzustellenden Bebauungsplanes. Dies betrifft auch das vom Planungsausschuss verbindlich geforderte Wettbewerbsverfahren.

Der Offenlagebeschluss wurde zwar für den verkleinerten Bereich bereits gefasst, da aber die Auswirkungen dieser Reduzierung auf den Bebauungsplan einschließlich der Festsetzungen, Begründung und Abwägung erheblich sind, ist es erforderlich, die überarbeitete Planung den politischen Gremien erneut zur Beschlussfassung vorzulegen. Eine erneute Vorlage im Umweltausschuss ist nicht erforderlich, da sich die Änderungen im Umweltbericht auf die Anpassung der Flächenwerte und Angaben zu betroffenen Bäume beschränken. Soweit die Gutachten betroffen waren, wurden auch diese an die geänderte Planung angepasst.

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1)BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 14.11.2016 bis: 25.11.2016 stattgefunden. An der Anhörungsveranstaltung am 17.11.2016 nahmen ca.10 Bürgerinnen und Bürger teil. Hauptthema für die Anwesenden waren verkehrliche sowie Umweltaspekte. Des Weiteren wurden seitens der Bürger folgende Themen angesprochen und Fragen hierzu gestellt:

- Freiraum / Grün / Ausgleich
- geplante Bebauung
- Baustellenverkehr / Baulärm
- städtebaulicher Vertrag
- Fördermittel

Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung) beigefügt.

Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Parallel wurden 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, davon haben 14 eine Anregung zur Planung abgegeben.

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt.

Bedenken wurden insbesondere von Seiten der Denkmalpflege (Landschaftsverband Rheinland, Bezirksregierung Köln) geäußert. Es wird befürchtet, dass die Sichtbarkeit des Denkmals durch die geplante Bebauung eingeschränkt wird. Vor allem der Abstand von 80 m zur künftigen Bebauung an der Kullenhofstraße wird als zu gering eingeschätzt. Hier sollten mindestens 100 m vorgesehen werden.

Die Verwaltung hat durch eine Untersuchung der Blickachsen belegt, dass die Sichtbarkeit in Richtung der offenen Landschaft nicht eingeschränkt wird. Darüber hinaus sind die Bedenken in Bezug auf dieses Verfahren nicht mehr relevant, da die Baufläche entlang der Kullenhofstraße aus dem Geltungsbereich genommen wurde.

Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

4. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Durch den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - soll Planungsrecht für den notwendigen Erweiterungs- und Erneuerungsbedarf der Uniklinik geschaffen werden. In einem ersten Bauabschnitt sollen der neue Zentral-OP sowie das neue Eingangsgebäude der Uniklinik Aachen entstehen. Besonders hervorzuheben ist hier die Freiraumplanung für die Dachfläche des neuen Zentral-OP. Diese soll in weiten Teilen als begrünte Parklandschaft gestaltet werden und Aufenthaltsqualität für Patienten/-innen und Besucher/-innen bieten. Die vorhandene und unter Denkmalschutz stehende Parkfläche rund um die Uniklinik Aachen soll auf dieser begrünten Fläche weitergeführt werden.

Die geplanten Erweiterungsbauten der Uniklinik erfordern Veränderungen an den bestehenden Außen- und Verkehrsanlagen. Die Planung für den Vorplatz beinhaltet die Fläche der Buszufahrt, der Bushaltestellen, des ruhenden Verkehrs für Kurzzeit- und Behindertenstellplätze, die Integration einer Taxi- und Ladezone, der bisherigen Notaufnahme (NOTA) sowie die Fläche für die Fußgängerführung zum Haupteingang des UKA. Diese Flächen sind teilweise zurückzubauen bzw. umzubauen oder zu erneuern.

Zur Umsetzung dieser Planung setzt der Bebauungsplan vier Sondergebiete (SO) mit folgenden Zweckbestimmungen fest:

- SO 1 „Uniklinik / Zentral-OP“: Unterbringung des Zentral-OP und den dazugehörigen intensiv-medizinischen Einrichtungen
- SO 2 „Uniklinik / Eingangsgebäude“: Unterbringung eines zentralen Eingangsgebäudes der Uniklinik
- SO 3 „Uniklinik / Vorplatz“: Unterbringung von Anlagen zur Erschließung der Uniklinik und zur Unterbringung der Notaufnahme
- SO 4: „Uniklinik / Parkhaus“: Unterbringung des durch das Sondergebiet Uniklinik ausgelösten Stellplatzbedarfs

Darüber hinaus werden als Übergang ins Dorbachtal im östlichen Bereich des Plangebietes drei private Grünflächen festgesetzt.

Mit der Festsetzung einer GRZ von 1,0 wird eine 100 %-ige Versiegelung in den Sondergebieten ermöglicht. Im gesamten Plangebiet wird sich hierdurch der Versiegelungsgrad um ca. 16% (22.000 m²) auf ca. 86% erhöhen.

Dies ist vertretbar, da die Fläche auch heute schon durch die Vorplatz- und Stellplatzanlagen überwiegend versiegelt ist. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Erweiterungsoptionen durch das zu schützende Denkmal und das begrenzte Flächenangebot sehr eingeschränkt sind. Nur durch die Verdichtung auf den zur Verfügung stehenden Flächen kann eine Erweiterung in die angrenzende offene Landschaft vermieden werden.

Als Kompensation wird über den Bebauungsplan gesichert, dass 60 % der Dachflächen in den Sondergebieten 1 – 3

Intensiv begrünt werden sowie eine extensive Dachbegrünung im Sondergebiet 2. Weiterhin wird eine Begrünung der Stellplatzflächen gesichert.

Entsprechend den künftigen Nutzungen setzt der Bebauungsplan überbaubare Flächen fest, die ein notwendiges Maß an Flexibilität gewährleisten. Die maximalen Gebäudehöhen orientieren sich im Bereich des überwiegend unterirdischen Zentral-OP's an der Wettbewerbsplanung.

Da ein Teil der bisherigen Stellplatzanlagen überplant werden, werden diese in das neu zu errichtende Parkhaus verlagert, in dem ca. 1300 Stellplätze geschaffen werden. Langfristig wird ein weiteres Parkhaus (SO 4) erforderlich, wenn die im Masterplan vorgesehene Bebauung entlang der Kullenhofstraße entwickelt wird und dann auch die Stellplatzflächen entlang der Kullenhofstraße entfallen. Dies wird aber im Rahmen eines separaten Verfahrens erfolgen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt nach wie vor über die Kullenhofstraße. Zum Nachweis, dass die Erschließung sichergestellt werden kann, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (BSV, 09/2017).

Durch die Umplanung ergeben sich folgende verkehrliche Maßnahmen:

- Entfall eines Teils der heutigen Pauwelsstraße im Bereich vor der Uniklinik bis Steinbergweg,
- Ertüchtigung der Kullenhofstraße für den Bus-Bus-Begegnungsverkehr (bereits erfolgt),
- den Neubau eines Parkhauses mit direkter Erschließung von der Kullenhofstraße im Bereich zwischen Dorbachtal und Studentenwohnheim,
- den Entfall von ebenerdigen Stellplätzen auf dem heutigen P2,
- den Neubau eines Vorplatzes vor dem neuen zukünftigen Haupteingang (mit neuen Bushaltestellen, verschiedenen Parkplätzen, einer großzügigen Aufenthalts- und Bewegungsfläche für Fußgänger/-innen und Radfahrer/-innen, einer neuen Taxenvorfahrt und Liefer- und Ladevorfahrt),
- den Neubau einer Fahrradtiefgarage mit unmittelbarem Zugang zum neuen Haupteingang.

Weiterhin wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Erhebliche Auswirkungen entstehen durch die Überplanung der Stellplatzflächen in Bezug auf den vorhandenen Baumbestand. Bei Ausschöpfung aller Bauflächen entfallen maximal 492 Bäume (Bestand: 551 Bäume). Eine Ausgleichsverpflichtung besteht für 340 Bäume, nur 110 Bäume können neu gepflanzt werden (s. Anlage 10).

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kann kein vollständiger Ausgleich erzielt werden. Es verbleibt ein Defizit von rund 7.322 Biotopwertpunkten. Da durch die zahlreichen geplanten Umbau- und Neubaumaßnahmen im Umfeld der Uniklinik Aachen und in den angrenzenden städtischen Bereichen keine Flächen für räumlich-funktionale Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen langfristig bereitgestellt werden können, soll der erforderliche Ausgleich über ein Ökokonto abgeglichen werden, das durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft verwaltet wird. Die Absicherung erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.

Diese bezieht sich jedoch nur auf den Eingriff im Plangebiet. Es besteht außerdem die Anforderung, ein Konzept für Pflanzungen zu erarbeiten, das alle Maßnahmen im Bereich der Uniklinik betrachtet. Diese Pflanzmaßnahmen sollen, wenn nicht in den Plangebiet, im Umfeld der Uniklinik erfolgen. Die Verwaltung hat gemeinsam mit UKA-Facilities, dem BLB und dem bewirtschaftenden Landwirt ein Konzept erarbeitet. Bei den vorgeschlagenen Maßnahmen handelt es sich nicht um Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung, denn diese müssen im Innenbereich erfolgen. Es handelt sich auch nicht um Ausgleichsmaßnahmen nach BauGB, da Baumpflanzungen nur in sehr begrenzten Umfang angerechnet werden können. Es handelt sich vielmehr um eine zusätzliche Maßnahme, um entsprechend dem politischen Auftrag, im direkten Umfeld Anpflanzungen vorzunehmen, als Ersatz für die hohe Anzahl der zu fällenden Bäume in den Plangebiet. Im Ergebnis sollen Baumpflanzungen entlang des Schneebergweges und der Schurzelter Straße sowie auf nahe gelegenen landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, auf Flächen des BLB's wie auch auf Flächen der Stadt Aachen. Dabei werden mit derzeitigem Planungsstand insgesamt ca. 250 neue Bäume gepflanzt werden, in Gruppen, als Feldgehölz, als Baumreihe und in Form von alleinähnlicher Bepflanzung.

Zur Absicherung dieser Maßnahme wird bis Satzungsbeschluss ein Vertrag abgeschlossen. Die zeitliche Umsetzung der einzelnen Maßnahmen wird an den Baufortschritt der beiden Bebauungspläne Nr. 977 und Nr. 1000 N gekoppelt (s. Anlage 11).

Auch die künftigen ökologischen Qualitäten sollen über den Bebauungsplan gesichert werden. Dazu zählen Maßnahmen wie die intensive Dachbegrünung (SO 1) und sowie die extensive Dachbegrünung (SO 2). Im SO 1 sind Anlagen von nicht-überdachten Stellplätzen mit Bäumen zu begrünen. Des Weiteren ist je angefangenen 200 m² Stellplatzanlage (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) ein Baum mit mindestens einem Stammumfang 18/20 cm innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen.

In einem Gutachten (Dr. Ketzler, RWTH, 03/2017) zum Planvorhaben wurden die stadtklimatischen Auswirkungen großräumig untersucht. Die im Klimagutachten dargestellten prozentualen Veränderungen sind in absoluten Werten gering, da die Ausgangsgrößen bereits sehr klein sind.

Festzuhalten bleibt, dass es keine negativen Auswirkungen auf den Innenstadtbereich oder Laurensberg gibt. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kommt es jedoch zu einer Abnahme des Kaltluftvolumenstroms. Zur Minimierung des Eingriffes werden Maßnahmen wie Dachbegrünungen und Baumpflanzungen empfohlen.

Durch die angrenzenden Erschließungen ist das Plangebiet mit Lärmimmissionen belastet, die gutachterlich untersucht wurden (BFT Cognos, 12/2017 und Graner+Partner, 01/2020). Der Bebauungsplan setzt hierzu die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen fest.

Der Flächennutzungsplan 1980 sowie der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 stellen das Plangebiet als Sondergebiet dar, insofern ist eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung entstehen, werden vollständig vom Vorhabenträger (UKA) übernommen.

Die Verwaltung empfiehlt, erneut für den Bebauungsplan 1000 N - Erweiterung Uniklinik - in der veränderten Abgrenzung den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Abwägungsvorschlag Behörden
8. Masterplan (Lageplan)
9. Wettbewerbsentwurf (Lageplan)
10. Konfliktplan Bäume
11. Begrünungsmaßnahmen