

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>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01.04.2020</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>02.04.2020</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>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 Plangebieten, 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 Plangebieten. 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.

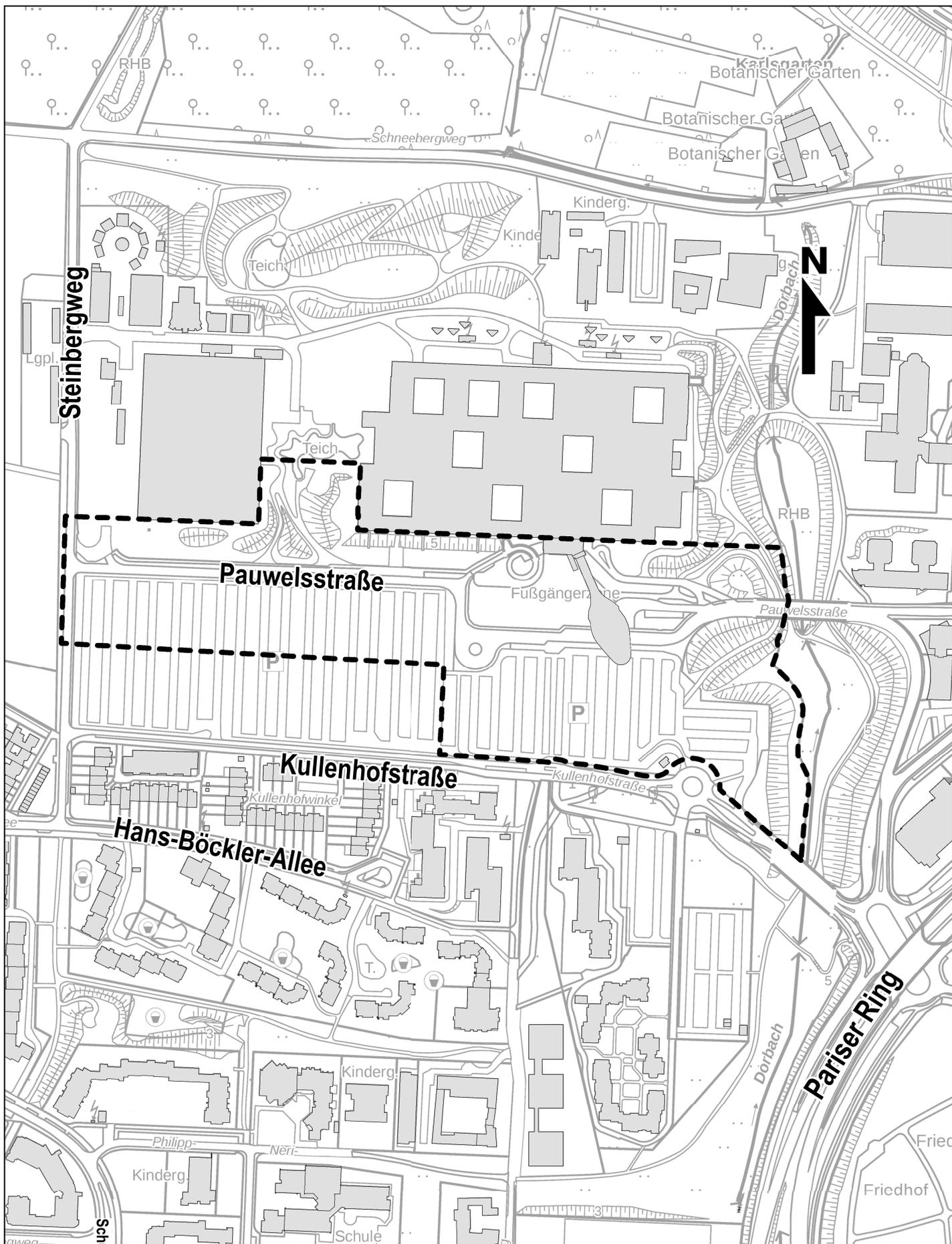
Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung entstehen, werden vollständig vom Vorhabenträger (UKA) übernommen.

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

Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -

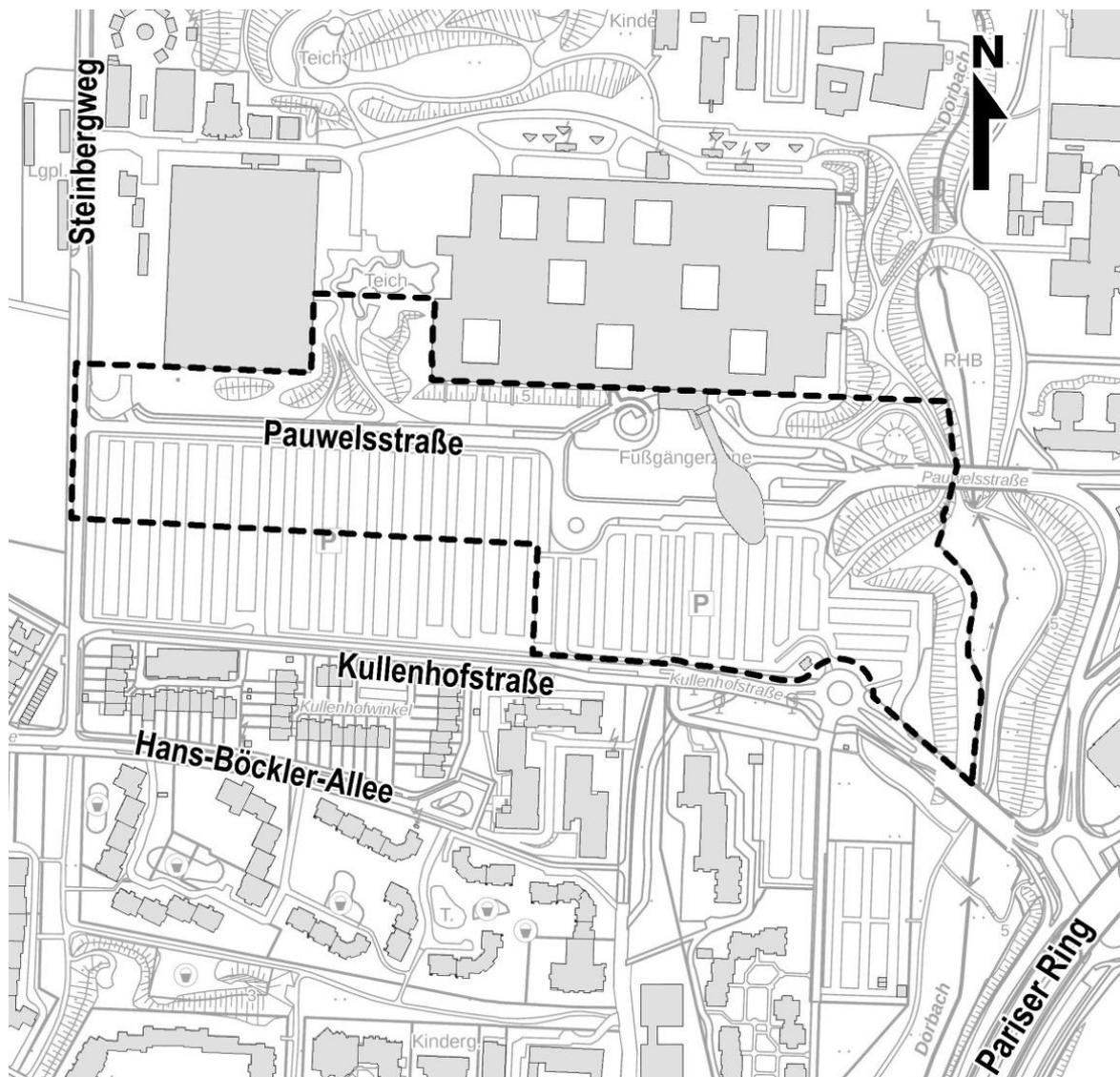


Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -



Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -

für den Bereich zwischen Kullenhofstraße, Steinbergweg und Pariser Ring
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Bauordnung NRW (BauO NRW) jeweils in der derzeit geltenden Fassung wird festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es werden vier Sondergebiete (SO 1 - SO 4) entsprechend der Zweckbestimmung als SO 1 „Uniklinik / Zentral-OP“, SO 2 „Uniklinik / Eingangsgebäude“, SO 3 „Uniklinik / Vorplatz“ und SO 4 „Uniklinik / Parkhaus“ festgesetzt.

1.2 Das SO 1 mit der Zweckbestimmung „Uniklinik / Zentral-OP“ dient vorwiegend der Unterbringung des Zentral-OP und den dazugehörigen intensiv-medizinischen Einrichtungen.

Zulässig sind:

- klinische Einrichtungen,
- Einrichtungen für Forschung und Lehre,
- Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen der Uniklinik Aachen.

Im SO 1 sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- der Versorgung von Patienten/-innen, Mitarbeiter/-innen und Besuchern/-innen dienende Läden (z.B. Kiosk, Apotheken, Sanitätshäuser) und Dienstleistungen (z.B. Friseur),
- Räume und Gebäude für freie Berufe im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung,
- sonstige der Klinik dienende nicht störende Gewerbebetriebe (z.B. orthopädietechnische Betriebe),
- gastronomische Einrichtungen (z.B. Café), sofern sie der klinischen Hauptnutzung dienen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und wissenschaftliche Zwecke, sofern sie im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung stehen.

1.3 Das SO 2 mit der Zweckbestimmung „Uniklinik / Eingangsgebäude“ dient vorwiegend der Unterbringung eines zentralen Eingangsgebäudes der Uniklinik.

Zulässig sind:

- klinische Einrichtungen,
- der Versorgung von Patienten/-innen, Mitarbeiter/-innen und Besuchern/-innen dienende Läden (z.B. Kiosk, Apotheken, Sanitätshäuser) und Dienstleistungen (z.B. Friseur),
- gastronomische Einrichtungen (z.B. Café), sofern sie der klinischen Hauptnutzung dienen,
- Einrichtungen für Forschung und Lehre,
- Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen.

Im SO 2 sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Räume und Gebäude für freie Berufe im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung,
- sonstige der Klinik dienende nicht störende Gewerbebetriebe (z.B. orthopädietechnische Betriebe),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und wissenschaftliche Zwecke, sofern sie im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung stehen.

1.4 Das SO 3 mit der Zweckbestimmung „Uniklinik / Vorplatz“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Erschließung der Uniklinik und zur Unterbringung der Notaufnahme der Uniklinik.

Zulässig sind:

- klinische Einrichtungen (z. B. Notaufnahme),
- Hubschrauberlandeanlage mit Anbindung an das Klinikgebäude,
- Stellplatzanlagen,
- E-Ladestationen und Stellplätze für gewerbliche Fahrzeugvermietungen / Mobilitätsanbieter,
- Tiefgaragen und Fahrradtiefgaragen,
- Halteplätze für Taxen,
- ÖPNV-Haltestelle.

Im SO 3 sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- der Versorgung von Patienten/-innen, Mitarbeiter/-innen und Besuchern/-innen dienende Läden (z.B. Kiosk, Apotheken, Sanitätshäuser) und Dienstleistungen (z.B. Friseur),
- Räume und Gebäude für freie Berufe im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung,
- sonstige der Uniklinik dienende nicht störende Gewerbebetriebe (z.B. orthopädietechnische Betriebe),
- gastronomische Einrichtungen (z.B. Café), sofern sie der klinischen Hauptnutzung dienen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und wissenschaftliche Zwecke, sofern sie im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung stehen.

1.5 Das SO 4 mit der Zweckbestimmung „Uniklinik / Parkhaus“ dient vorwiegend der Unterbringung des durch das Sondergebiet Uniklinik ausgelösten Stellplatzbedarfs.

Zulässig sind:

- ein Parkhaus mit den dazugehörigen Zufahrten und den dazugehörigen Nebenanlagen,
- Stellplatzanlagen,
- E-Ladestationen und Stellplätze für gewerbliche Fahrzeugvermietungen / Mobilitätsanbieter.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen bestimmt. Die Oberkanten der baulichen Anlagen (OK) dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Oberkante des Gebäudes. Bezugshöhe der Festsetzungen ist Normalhöhennull (NHN).
- 2.2 Im SO 1 wird das Dach durch Erdreich profiliert, zulässig ist eine maximale Aufbauhöhe von 3,0 m über der festgesetzten maximalen Gebäude (GH). Im SO 1 darf die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) auf bis zu 25 % der Gebäudefläche durch das Gebäude selbst und durch Be- und Entlüftungsbauwerke um bis zu 3,0 m überschritten werden..
- 2.3 Im SO 2, SO 4 und SO 5 dürfen die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) durch folgende Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden:
1. nutzungsbedingte Anlagen, die der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Auslassöffnungen, Mündungen und Rückkühler, Solar- und Photovoltaikanlagen) bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m,
 2. Lüftungs- und Klimaanlage bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m,
 3. Brüstungen, Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m,
 4. Aufzugsmaschinenhäuser, Treppenhäuser bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m.

Die unter 1. bis 4. genannten Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Für Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist.

- 2.4 Im SO 1 und SO 4 dürfen die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) für Maßnahmen der Suizidprävention ausnahmsweise um bis zu 3,0 m überschritten werden.

3. Überschreitung der Baugrenzen

Im SO 1, SO 3 und SO 4 sind außerhalb der überbaubaren Flächen Tiefgaragen und Fahrradtiefgaragen sowie deren Zu- und Abfahrten, Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen, Zu- und Abfahrten zur Notaufnahme, Geländemodellierungen, Stützbauwerke und Befestigungen für notwendige Feuerwehrumfahrungen allgemein zulässig.

4. Flächen für den ruhenden Verkehr

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze müssen einen Mindestabstand zur Plangebietsgrenze entlang der Kullenhofstraße von 5,0 m einhalten.

5. Nebenanlagen / Gemeinschaftsanlagen

Im SO 1 und SO 4 sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Im SO 1, SO 3 und SO 4 sind Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.

6. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

Verkehrslärm:

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von Januar 2018 zu erfüllen.

Das erforderliche Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,ges}$ nach DIN 4109-1, Gleichung 6) für Außenbauteile ist im Bauantragsverfahren nach der Berechnungsvorschrift der DIN 4109-1 zu ermitteln.

Der entsprechende maßgebliche Außenlärmpegel (L_a) kann aus den Karten unter Hinweise Nr. 1.4.1 für die jeweilige Fassadenseite und Raumart (Tag / Nacht) abgelesen werden. In schutzbedürftigen Schlafräumen, die durch Beurteilungspegel >45 dB(A) zur Nachtzeit belastet sind, sind zusätzlich Schalldämmlüfter einzubauen (s. Hinweis Nr. 1.4.2).

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämmmaße für Außenbauteile gem. DIN 4109 (2018) ausreichend sind.

7. Örtliche Bauvorschriften

- 7.1 Die Anlagen zur Suizidprävention gemäß Punkt 2.5 der Schriftlichen Festsetzungen dürfen aus folgenden Elementen errichtet werden:

- transparente Fassadenelemente,
- Zuananlagen aus Metall,
- Mauern mit verglasten, fensterähnlichen Öffnungen auf mindestens 25 % der Fassadenfläche,
- Kombinationen der genannten Möglichkeiten.

- 7.2 Im SO 1 ist das Dach als gestaltete Grünanlage so anzulegen, dass mindestens 60 % intensiv begrünt werden, unabhängig von der Dachneigung. Eine Dachbegrünung ist die Bepflanzung eines Gebäudedachs. Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat und die Pflanzen. Innerhalb dieser 60 % dürfen Fußwege und Plätze zum Aufenthalt als befestigte Flächen angelegt werden.

Definition Dach: Das Dach in SO 1 ist die oberste Fläche mit Kontakt zur freien Atmosphäre zwischen den Außenkanten der zum Teil unterirdisch angelegten Gebäude. Innenhofflächen gehören nicht zur Dachfläche.

Im SO 1 sind Anlagen von nicht-überdachten Stellplätzen mit Bäumen zu begrünen. Je angefangenen 200 m² Stellplatzanlage (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) ist ein Baum mit mindestens einem Stammumfang 18/20 innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Durch die Anordnung der Bäume auf der Stellplatzanlage soll die Fläche gestaltet werden, eine Anordnung ausschließlich am Rand der Stellplatzanlage ist nicht zulässig. Für Stellplätze, die auf Dächern angelegt sind, gelten die zuvor in Satz 1-3 genannten Vorschriften nicht.

- 7.3 Im SO 2 ist das Dach zu mindestens 60 % extensiv zu begrünen. Eine Dachbegrünung ist die Bepflanzung eines Gebäudedachs. Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat und die Pflanzen.
- 7.4 Im SO 3 sind Anlagen von nicht-überdachten Stellplätzen mit Bäumen zu begrünen. Je angefangenen 200 m² Stellplatzanlage (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) ist ein Baum mit mindestens einem Stammumfang 18/20 innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Durch die Anordnung der Bäume auf der Stellplatzanlage soll die Fläche gestaltet werden, eine Anordnung ausschließlich am Rand der Stellplatzanlage ist nicht zulässig. Für Stellplätze, die auf Dächern angelegt sind, gelten die zuvor in Satz 1-3 genannten Vorschriften nicht. Ebenso gelten die in Satz 1-3 genannten Vorschriften nicht im Bereich der Notaufnahme.
- 7.5 Im SO 4 sind Anlagen von nicht-überdachten Stellplätzen mit Bäumen zu begrünen. Je angefangenen 200 m² Stellplatzanlage (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) ist ein Baum mit mindestens einem Stammumfang 18/20 innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Durch die Anordnung der Bäume auf der Stellplatzanlage soll die Fläche gestaltet werden, eine Anordnung ausschließlich am Rand der Stellplatzanlage ist nicht zulässig. Für Stellplätze, die auf Dächern angelegt sind, gelten die zuvor in Satz 1-3 genannten Vorschriften nicht.

Hinweise

1. Kampfmittel

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

2. Bodendenkmäler

Gemäß der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW (DschG NW) ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde 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.

3. Kriminalprävention

Zur Kriminalprävention sollten sicherheitstechnische Maßnahmen an Häusern berücksichtigt werden. Das Kommissariat Vorbeugung (KK 44) bietet kostenfreie Beratungen über kriminalitätsmindernde Maßnahmen an.

4. Lärmschutz

4.1 Bauschalldämmmaße

Das Plangebiet wird mit Lärm belastet. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

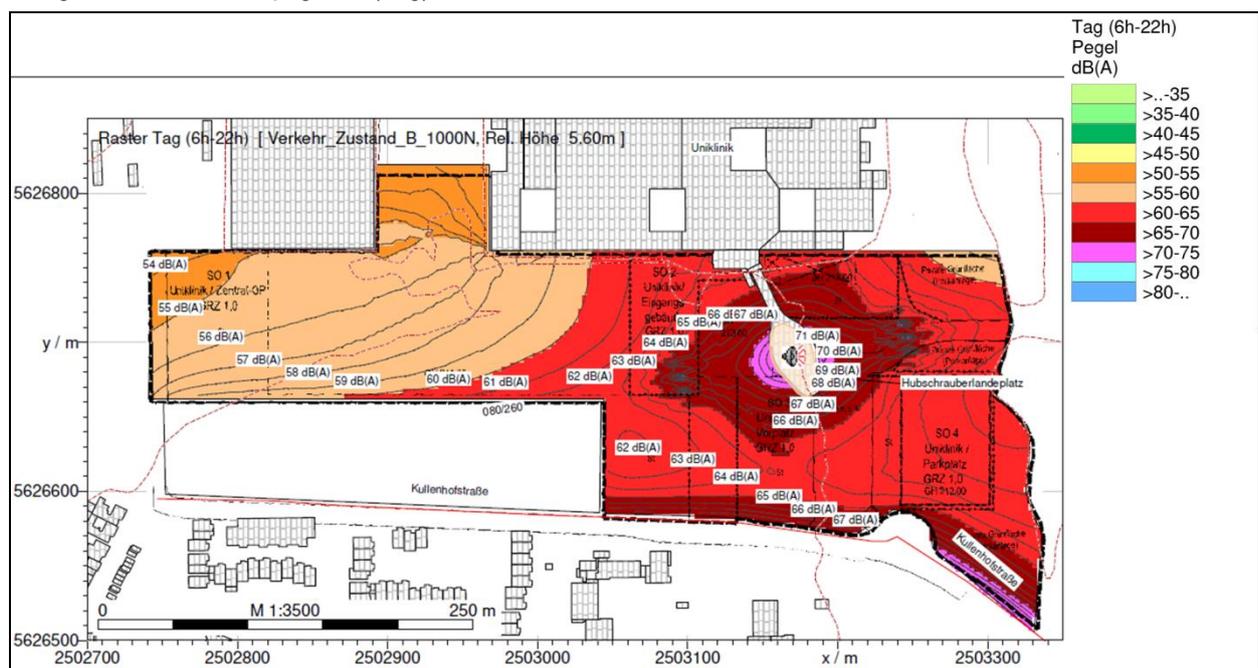
Zum Schutz vor Außenlärm sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von zu schützenden Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018 einzuhalten.

Für die Berechnung der Bauschalldämmmaße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der maßgebliche Außenlärmpegel in dB (A) bei freier Schallausbreitung für die Tag-Situation und die Nacht-Situation ermittelt.

Die Karten hierzu werden als Auszug des „Schalltechnischen Prognosegutachtens“ vom 31.01.2020 von Graner + Partner Ingenieure GmbH wie folgt dargestellt:

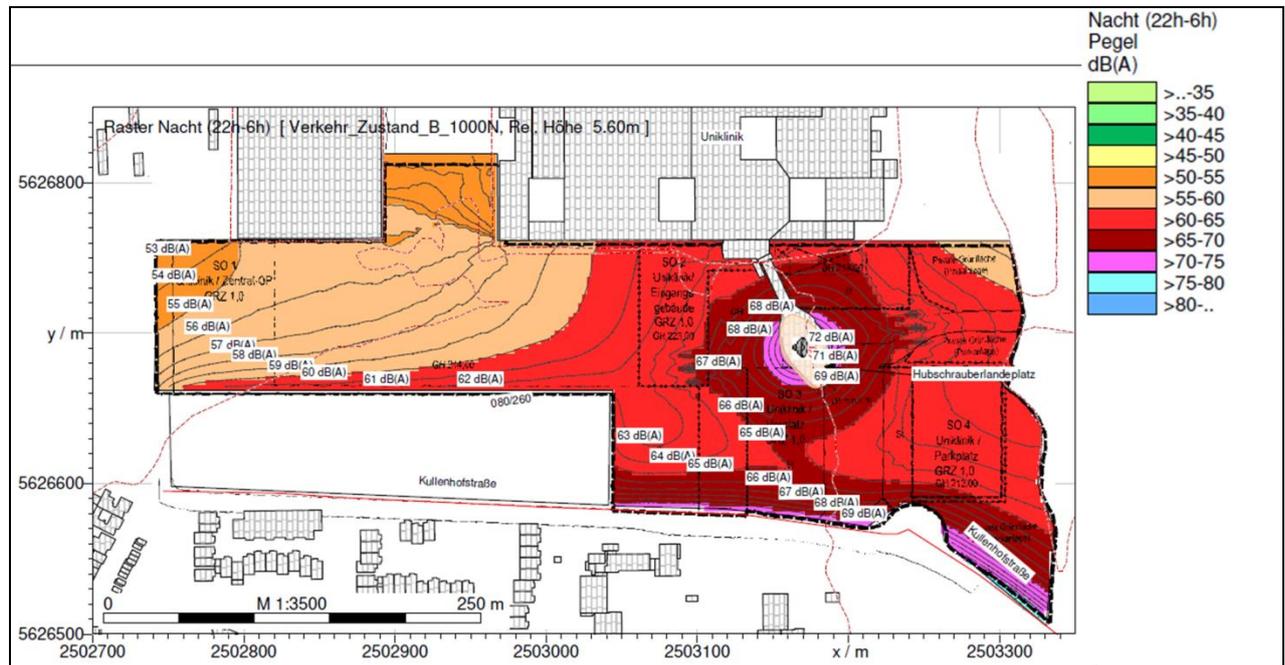
Tag-Situation

Maßgebliche Außenlärmpegel L_a (Tag)



Nacht-Situation

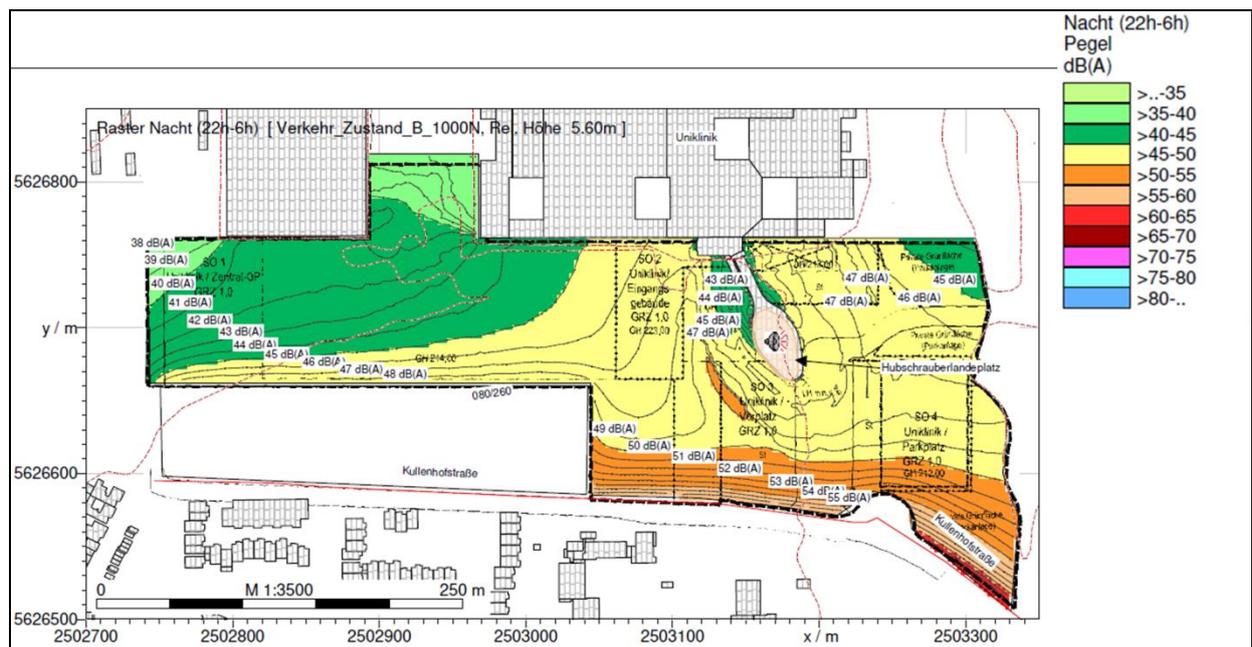
Maßgebliche Außenlärmpegel La (Nacht)



4.2 Erfordernis Schalldämmlüfter

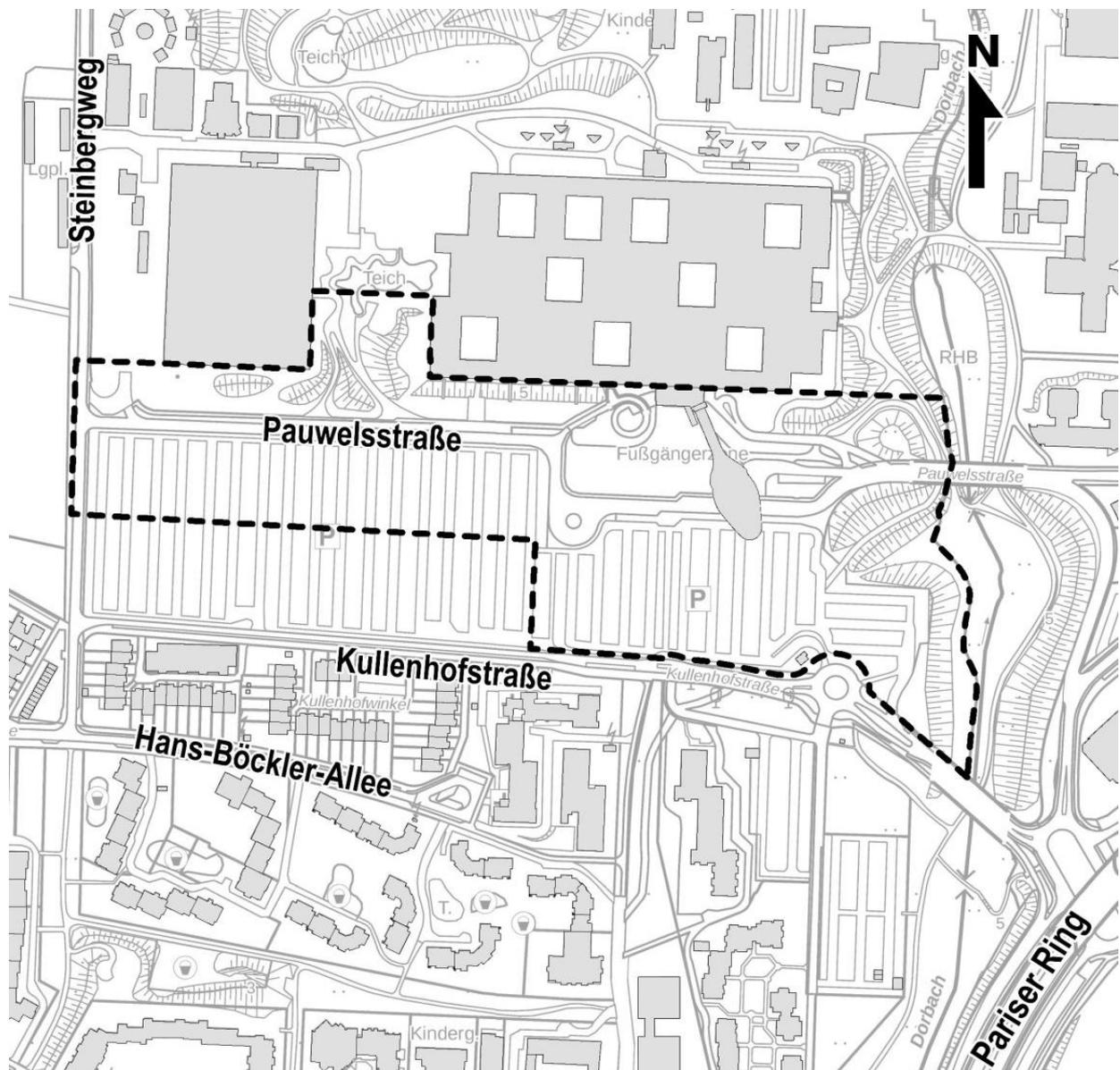
Bei schutzbedürftigen Schlafräumen, die durch Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) zur Nachtzeit belastet sind, ist zusätzlich zum Einbau von Schallschutzfenstern der Einbau von Fassadenlüftern oder mechanischen Be- und Entlüftungsanlagen vorzusehen. Die Karte hierzu wird als Auszug des „Schalltechnischen Prognosegutachtens - Bebauungsplan Nr. 1000 N „Erweiterung Uniklinik“ in Aachen vom 31.01.2020 von Graner + Partner Ingenieure GmbH wie folgt dargestellt:

Nacht-Situation



Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -

für den Bereich zwischen Uniklinik, Versorgungszentrum, Steinbergweg, Kullenhofstraße und Dorbachtal im
Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
(zur öffentlichen Auslegung)



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1.	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	4
1.1.	Beschreibung des Plangebietes	4
1.2.	Regionalplan	4
1.3.	Flächennutzungsplan (FNP)	4
1.4.	Landschaftsplan	6
1.5.	Bestehendes Planungsrecht	6
1.6.	Masterplan Aachen*2030	6
2.	Anlass der Planung	6
3.	Ziel und Zweck der Planung	7
3.1.	Ziel der Planung	7
3.2.	Städtebauliches Konzept	7
3.3.	Erschließung	9
3.3.1.	Verkehrliche Erschließung	9
3.3.2.	Technische Erschließung	11
3.4.	Freiraumkonzept	12
3.5.	Jugend- und Familienfreundlichkeit	13
3.6.	Klimaschutz und Klimaanpassung	13
3.6.1.	Mindestanforderung	13
3.6.2.	Standortwahl der Bebauung	14
3.6.3.	Solare Wärme- und Energiegewinnung	14
3.7.	Feuerwehr / Löschwasser	14
4.	Begründung der Festsetzungen	14
4.1.	Art der baulichen Nutzung	14
4.2.	Maß der baulichen Nutzung	15
4.3.	Überbaubare Grundstücksflächen	17
4.4.	Flächen für den ruhenden Verkehr	18
4.5.	Nebenanlagen	18
4.6.	Öffentliche Verkehrsfläche	18
4.7.	Private Grünflächen / Baumschutz	19
4.8.	Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen	19
4.9.	Örtliche Bauvorschriften	20
5.	Umweltbericht	20
5.1.	Einleitung	20
5.1.1.	Lage und Beschreibung des Plangebietes	20
5.1.2.	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	21
5.1.3.	Rechtliche Einbindung und die sich daraus ableitenden Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	21
5.1.4.	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltbelange	23
5.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
5.2.1.	Schutzgut Mensch	23
5.2.2.	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	36
5.2.3.	Schutzgut Boden	42
5.2.4.	Schutzgut Fläche	43
5.2.5.	Schutzgut Wasser	44
5.2.6.	Schutzgüter Luft und Klima / Energie	48
5.2.7.	Schutzgut Landschaft (Landschafts-, Orts-, Stadtbild)	51
5.2.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	52
5.2.9.	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	54
5.2.10.	Risiken für die menschliche Gesundheit	54

5.2.11.	Nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen (Schutzgüter)	54
5.2.12.	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter	54
5.3.	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	55
5.3.1.	Bei der Durchführung der Planung	55
5.3.2.	Nullvariante	56
5.3.3.	Alternativprüfung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl	57
5.4.	Grundlagen	57
5.5.	Monitoring	57
5.6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	58
6.	Auswirkungen der Planung	61
6.1.	Städtebauliche Auswirkungen	61
6.2.	Verkehrliche Auswirkungen	62
6.3.	Umweltauswirkungen	62
6.4.	Planungsrechtliche Auswirkungen	64
7.	Kosten	64
8.	Städtebaulicher Vertrag	64
9.	Plandaten	64

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen. Es liegt nördlich der Kullenhofstraße und westlich des Dorbachtals. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 530 teilweise und 537 teilweise (Flur 26, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen) und die Flurstücke 530 teilweise, 528 teilweise, 527, 509, 526, 529, 468 teilweise, 515, 514, 510 teilweise, 525 teilweise, 513 und 331 teilweise (Flur 25, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen) und umfasst eine Fläche von ca. 8,5 ha. Zu Beginn des Verfahrens lag auch der Bereich des Parkplatzes entlang der Kullenhofstraße im Geltungsbereich. Dieser wurde jedoch herausgenommen, da dieser Bereich über einen separaten Bebauungsplan entwickelt werden soll, sobald eine konkrete Planung vorliegt.

Im nördlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich die Aachener Universitätsklinik sowie das Versorgungszentrum und die Energiezentrale. Innerhalb des Plangebietes liegen der Vorplatz und die Stellplatzanlagen P1 mit 624 Stellplätzen und ein Teil der Stellplatzanlage P2 mit insgesamt 1.518 Stellplätzen sowie deren Zufahrten, die „helfende Hand“ (Hubschrauberlandeplatz der Uniklinik Aachen) sowie die Notaufnahme der Uniklinik Aachen. Der Vorplatz dient zur Abwicklung der unterschiedlichen Verkehre (u.a. Busse, Taxen, Radfahrer/-innen, Behindertenparkplätze und eine Kiss & Ride-Zufahrt, Fußgänger/-innen). Östlich des Plangebietes liegt das Dorbachtal. Im südlichen Umfeld des Plangebietes liegt der Stadtteil Vaalserquartier mit Wohnbebauung sowohl als Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau als auch Wohnheimen für Personal (Uniklinik) oder Studierende. Im südlichen Umfeld befindet sich Gebäudebestand der Uniklinik Aachen. Im vorderen Bereich und direkt angrenzend an die Kullenhofstraße befindet sich ein Gebäudekomplex für die Verwaltung und den Vorstand der Uniklinik Aachen. Nördlich des Gebäudekomplexes befindet sich die Stellplatzanlage (P4) mit insgesamt 42 Stellplätzen. Im hinteren Bereich befindet sich die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie, Psychosomatik und das Patientengästehaus und das Personalwohnheim der Uniklinik Aachen sowie die Stellplatzanlage (P3) mit insgesamt 137 Stellplätzen. Westlich des Steinbergweges befinden sich festgesetzte Ausgleichsflächen für den Campus Melaten. Die hier anstehenden Böden sind hochwertig und besonders schutzwürdig. Baumbestand ist vor allem zwischen dem Versorgungszentrum und der Uniklinik Aachen festzustellen und im östlichen Bereich des Plangebietes in Richtung Dorbachtal sowie auf der Stellplatzanlage P1 und P2.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt, wie im Bestand auch, über die Kullenhofstraße im Süden und den Steinbergweg im Westen, nördlich des Plangebietes verläuft der Schneebergweg. Zentral durch das Plangebiet verläuft die Pauwelsstraße (Umwelttrasse). Diese dient vor allem zur verkehrlichen Abwicklung des Busverkehrs.

1.2. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2014 stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die beabsichtigte Planung entspricht dem derzeit geltenden Regionalplan.

1.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan 1980 zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf und ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig. Im Hauptplan des geltenden Flächennutzungsplanes 1980 ist das Plangebiet als „Sondergebiet Nr. 3“ dargestellt. Zweckbestimmung dieser Darstellung ist „Hochschulweiterungsbereich und Klinikum“, Art der Nutzung für „Hochschulbauten, Institute, Klinikgebäude, Parkplätze“. Im Osten ist der Bereich des Dorbaches als „Grünfläche“ dargestellt. Der Beiplan 3 „Grün- und Forstflächen /Spiel- und Sportanlagen“ übernimmt diese Darstellung (s. Abbildung 1).

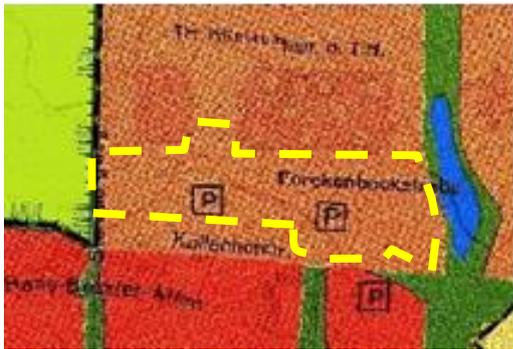


Abbildung 1: Auszug FNP 1980
Quelle: Stadt Aachen

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 (Stand zur Offenlage 2019) stellt für das gesamte Plangebiet „Sondergebiet mit der zusätzlichen Darstellung für „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie mit der Bezeichnung SO-K1 „Klinikgebiet“ dar. Überlagert wird das Plangebiet von der Darstellung „Belüftungsbahn Stadtklima“ (s. Abbildung 2). Entsprechende hieraus resultierende Anforderungen und Maßnahmen für zukünftige Planungen sind zu berücksichtigen. Die Darstellung der Belüftungsbahn Stadtklima hat primär vorsorgende Funktion, da sie Bereiche des Stadtgebietes überlagert, die dem Erhalt ausreichend großräumiger Kaltluftbahnen dienen, welche zur Belüftung des Schutzbereich Stadtklima erforderlich sind. Dieser Zusammenhang und die Auswirkungen sind ausführlich in der Begründung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030, Teil B, Seite 220 ff erläutert.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans Aachen*2030 richten sich vornehmlich an die verbindliche Bauleitplanung, welche die Planungsziele des Flächennutzungsplans konkretisiert und durch geeignete Festsetzungen definiert. In der Anlage 6 der städtebaulichen Begründung zum Flächennutzungsplan Aachen*2030 finden sich zudem ausführliche Hinweise für die Bauleitplanung im Darstellungsbereich der Klimasignatur. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende planungsrechtliche Vorgaben zu entwickeln, welche die Nutzbarkeit der Grundstücke steuern.

Die Darstellung „Sondergebiet“ hat sich gegenüber dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan von 1980 nicht geändert.

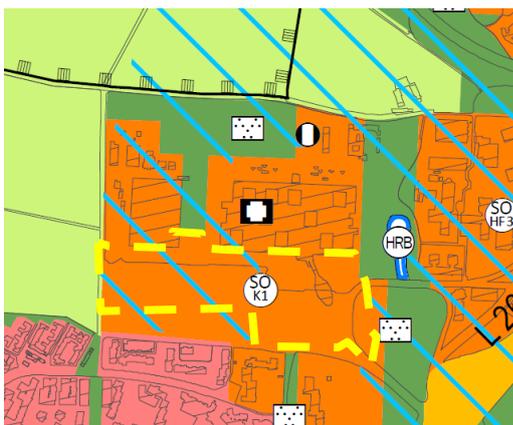


Abbildung 2: Auszug FNP-Neuaufstellung 2030
Quelle: Stadt Aachen

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes muss den Grundzügen der Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB entsprechen. Die zukünftige Nutzung der Fläche zur Erweiterung der bestehenden Uniklinik ist aus der gültigen Darstellung des Flächennutzungsplanes 1980 sowie der im

Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 übernommenen Darstellung als „Sondergebiet“ abzuleiten. Eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan 1980 ist somit nicht erforderlich.

1.4. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 und nicht im Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes.

1.5. Bestehendes Planungsrecht

Für das Gelände der Uniklinik Aachen und die bestehenden Stellplatzanlagen zwischen Kullenhofstraße, Steinbergweg, Schneebergweg und Dorbachtal gibt es kein verbindliches Planungsrecht.

1.6. Masterplan Aachen*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden die Ergebnisse dieses Planes im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Das Handlungsfeld - Hochschulen - forciert unter dem Gesichtspunkt „Wissenschaftsstadt stärken / profilieren“ eine qualitative Bestandsentwicklung und Modernisierung der Technischen Hochschulstandorte sowie Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur.

Die vorliegende Planung kann aus den Zielsetzungen des Masterplanes Aachen*2030 abgeleitet werden.

2. Anlass der Planung

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.

Die Planung erfolgte zunächst als Masterplan für das Gesamtgebiet. Mit der Fortschreibung des Masterplanes für die Uniklinik Aachen Ende 2014 wurden die Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Uniklinik Aachen aufgezeigt und durch die Bereitstellung von Fördergeldern für Baumaßnahmen an den Universitätskliniken des Landes Nordrhein-Westfalen (MedMoP) finanziell gedeckt. Mit dem Masterplan wurden die Grundzüge der Planung festgelegt, um die Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der Universitätsklinik Aachen aufzuzeigen. Für einen ersten Bauabschnitt (u.a. Realisierung des neuen Zentral-OP, neues Eingangsgebäude, Freianlagen) wurde ein Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Aus dem oben beschriebenen Spannungsfeld der Anforderungen wird deutlich, dass es Planungsinhalte gibt, die nicht dem Wettbewerb unterliegen können und damit bereits im Masterplan festgeschrieben werden. Insbesondere sind dies verkehrliche Aspekte, Immissionsschutzaspekte und auch Denkmalschutzaspekte.

Ein Ergebnis der bisherigen Planung ist, dass die zusätzlichen Gebäude in jedem Fall im Bereich der heutigen Stellplätze stehen werden und über den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - planungsrechtlich gesichert werden

müssen. Die Flächen für die Erweiterungsbauten der Uniklinik Aachen sollen auf dem heutigen Stellplatz (P2) der Uniklinik geschaffen werden. Durch die Inanspruchnahme dieser Flächen geht ein erheblicher Anteil an Stellplätzen verloren. Der dadurch entstehende Stellplatzbedarf soll in einem neuen Parkhaus an der Kullenhofstraße gedeckt werden, für das der eigenständige Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - aufgestellt wurde. Darüber hinaus sollen weitere Neu- und Ersatzbauten im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - geschaffen werden.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklungs- und Erweiterungsflächen der Uniklinik Aachen auf den heutigen Stellplatzanlagen P1 und P2 zu schaffen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Uniklinik Aachen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines neuen Zentral-OPs, der Umgestaltung des Vorplatzes und weiterer klinischer Erweiterungsbauten entlang der Kullenhofstraße gesichert werden. Der Bebauungsplan soll als Angebotsplan entwickelt werden und hält die Entwicklungsmöglichkeiten der Uniklinik Aachen bewusst offener, um auf den Erweiterungsbedarf der Uniklinik Aachen langfristig reagieren zu können. Der neue Zentral-OP ist Bestandteil des Förderprogrammes für das Medizinische Modernisierungsprogramm (MedMoP) des Landes Nordrhein-Westfalen. Das Förderprogramm des Landes schreibt einen engen Zeitrahmen der Realisierung vor.

Für die Errichtung des neuen Zentral-OP geht eine Vielzahl von Stellplätzen verloren, der notwendige Ersatz wird über ein neues Parkhaus an der Kullenhofstraße geschaffen. Die Errichtung des Parkhauses wird über den eigenständigen Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -) gesichert. Der Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - sichert den Umbau der Kullenhofstraße, da durch die Realisierung des Zentral-OP die Umweltrasse unterbunden wird und der Busverkehr über die Kullenhofstraße geführt wird.

Neben den drei Bebauungsplänen sichert der Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - langfristige Modernisierungs- und Entwicklungspotentiale der Universitätsklinik Aachen.

Ein potentiell fünfter Bebauungsplan würde die Restfläche der Stellplatzanlage P2 einer potentiell zukünftigen Bebauung für die Uniklinik Aachen zuführen. Die planungsrechtliche und städtebauliche Entwicklung dieser Fläche könnte in einer Kombination aus städtebaulichem Wettbewerb und nachfolgendem Bauleitplanverfahren sichergestellt werden. Die planungsrechtlichen Ziele, die mit dem Beschluss des Planungsausschusses vom 10.10.2019 gefasst wurden, wären so gewährleistet.

3.2. Städtebauliches Konzept

Masterplan

Mit der Fortschreibung des Masterplanes für die Uniklinik Aachen Ende 2014 wurden zunächst die Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Uniklinik Aachen untersucht. In dem Masterplan wurde untersucht, ob die beschriebenen Nutzungen und Belange (u.a. Klinik, Verkehr, Freianlagen, Denkmalschutz) und die damit verbundenen Raumprogramme in dem beschriebenen Baufeld realisiert werden können. Bauabschnitt 1 definiert die Nutzungen, die über das MedMoP-Programm des Landes Nordrhein-Westfalen abgedeckt sind. Dazu zählt auch der neue Zentral-OP. Bestandteil des ersten Bauabschnittes ist auch das neue Eingangsgebäude der Uniklinik Aachen. Für die geplanten Erweiterungsbauten der Uniklinik RWTH Aachen sind Veränderungen an den bestehenden Außen- und Verkehrsanlagen erforderlich. 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 und umzubauen. Der zweite Bauabschnitt definiert die zusätzlichen Bedarfe, die über den Zentral-OP hinausgehen und soll nördlich der Kullenhofstraße mittel- bis langfristig umgesetzt werden.

Wettbewerb

Für den ersten Bauabschnitt (u.a. Realisierung des neuen Zentral-OP, neues Eingangsgebäude, Freianlagen) wurde ein Realisierungswettbewerb ausgelobt, um ein städtebauliches Konzept für die Errichtung des neuen Zentral-OP zu entwickeln. Der Wettbewerb soll Lösungsvorschläge für diese komplexe und anspruchsvolle Aufgabenstellung aufzeigen und eine schlüssige Gesamtkonzeption insbesondere im Hinblick auf funktionale klinische Abläufe bieten. Bei der Planung sind u.a. ökologische, nachhaltige, denkmalrechtliche und schallschutzoptimierende Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Wirtschaftlichkeit in Bezug auf die Investitions- und Folgekosten spielt eine wesentliche Rolle.

Der Neubau der zentralen OP-Abteilung ist der wichtigste Baustein zur Optimierung der Krankenversorgung in Aachen. Hier sollen modernste OP-Strukturen und angeschlossene Intensivstationen entstehen. Geplant ist die Einrichtung einer zukunftsweisenden zentralen OP-Abteilung (entsprechend der geltenden Qualitätsstandards und den von den Unikliniken NRW entwickelten baulichen Standards).

Die Planungs- und Bauaufgabe setzt sich im Auslobungswettbewerb aus verschiedenen Bausteinen zusammen, die auf dem Gelände der denkmalgeschützten Uniklinik Aachen realisiert werden sollen. Die Nutzfläche beträgt ca. 14.000 m². Ein Großteil der Flächen soll dabei unterirdisch verortet werden.

Zu den geplanten Bausteinen des neuen Zentral-OP zählen u.a. 31 OPs, ein ambulanter OP mit vier OPs, drei Intensivpflegeeinheiten mit insgesamt 50 Betten, eine Anästhesie, eine Bettenaufbereitung und ein zentraler Haupteingang mit Patientenaufnahme und Serviceeinrichtungen.

Die Jury, bestehend aus Vertretern der Stadt und verschiedener Abteilungen der Uniklinik Aachen sowie Fachpreisrichtern/-innen wie Stadtplanern/-innen und Architekten/-innen, prämierte den Wettbewerbsentwurf der Arbeitsgemeinschaft ARGE HENN (Berlin) + C.F. Møller Architects (Aarhus). Das Büro ist nach dem Wettbewerb mit der weiteren Bearbeitung der Planung beauftragt worden.

Der Wettbewerbsentwurf sieht vor, dass ein Großteil des Gebäudevolumens unter der Erde angeordnet wird, wodurch der freie Blick auf das denkmalgeschützte Gebäude der Uniklinik Aachen gesichert ist. Der neue Zentral-OP soll unterirdisch an das bestehende Gebäude der Uniklinik Aachen anbinden. Ungeachtet der Absenkung sind die neuen OP- und intensivmedizinischen Einheiten so gestaltet, dass eine Maximierung der Tageslichtversorgung qualitativ hochwertige Räume für Patienten und Angehörige schafft. Das Gebäudevolumen erhebt sich in östliche Richtung, dem öffentlichen Eingangsbereich, um eine Anbindung an das Haupthaus der Uniklinik Aachen zu gewährleisten.

Der Anschluss an das Haupthaus erfolgt auf der Ebene +3. Das Eingangsgebäude soll als weitgehend transparenter Bau den neuen Haupteingang der Uniklinik Aachen verkörpern und neben den vielen Funktionalitäten den Vorgaben der Denkmalpflege gerecht werden. Dies soll über eine hohe Transparenz und eine zurückhaltende Gebäudeerscheinung, die die Solitärwirkung des denkmalgeschützten Haupthauses nicht beeinträchtigt, erfolgen. Weder zum Hauptgebäude noch zum Hubschrauberlandeplatz darf das Gebäude in Konkurrenz treten. Die im Raumprogramm vorgesehenen Nutzungen des Eingangsgebäudes beschränken sich auf die Ebene E. In Ebene +3 ist eine Verbindung zwischen dem Bestandsgebäude und später folgenden Bauabschnitten im Süden des Eingangsgebäudes notwendig. Zu einem noch nicht zu definierenden Zeitpunkt wird das Gebäude Anbindung an die nächsten Bauabschnitte bieten, d.h. die Ebenen -3, -2, Erdgeschoss und +3 werden in den nächsten Bauabschnitt fortgeführt.

Bestandteil des Siegerentwurfes des Wettbewerbes ist eine aufgelockerte Grünlandschaft oberhalb des neuen Zentral-OPs, die sich wie ein Teppich über das Gebäude zieht und somit in die bestehende Parklandschaft integriert werden soll. Die Grünlandschaft dient gleichermaßen der Öffentlichkeit, den Patienten und dem Klinikpersonal als Raum für Erholung. Die vorhandene und unter Denkmalschutz stehende Parkfläche rund um die Uniklinik Aachen soll auf dieser begrünten und modellierten Fläche weitergeführt werden. Die Übergänge zum Stellplatz und zur vorhandenen Parkfläche auf der West- und Nordseite des Hauptgebäudes sind dabei von besonderer Bedeutung. In westlicher Richtung sollen sich die geplanten Freianlagen bis zum Steinbergweg erstrecken und einen Übergang in die Freiflächen westlich des Steinbergweges darstellen. Durch die Überbauung des Wettbewerbsgebietes und des derzeitigen Stellplatzes gehen eine Vielzahl von Bäumen verloren.

3.3. Erschließung

3.3.1. Verkehrliche Erschließung

Gesamtverkehrskonzept

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz soll, wie im Bestand auch, über die Kullenhofstraße und die Pauwelsstraße erfolgen. Für die geplanten Erweiterungsbauten der Uniklinik RWTH Aachen ist ein neues Gesamtverkehrskonzept erforderlich, da für die Erweiterung der Uniklinik bestehenden Verkehrsfunktion verloren gehen oder Flächen in Anspruch genommen werden. Die Veränderungen umfassen räumlich

- den Entfall eines Teils der heutigen Pauwelsstraße im Bereich vor der Uniklinik bis Steinbergweg,
- die Ertüchtigung der Kullenhofstraße für den Bus-Bus-Begegnungsverkehr,
- 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.

Das Gesamtverkehrskonzept der Uniklinik Aachen betrachtet alle Verkehrsarten, sieht neue Verkehrsführungen vor und schätzt das zukünftige Verkehrsaufkommen einschließlich der neuen geplanten baulichen Erweiterungen. Des Weiteren wird die Leistungsfähigkeit der Kullenhofstraße als Haupteerschließung berechnet.

Für die einzelnen Teilabschnitte wird Baurecht durch unterschiedliche Bebauungsplanverfahren geschaffen. Über den Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - wird der Neubau eines Parkhauses mit direkter Erschließung von der Kullenhofstraße im Bereich zwischen Dorbachtal und Studentenwohnheim planungsrechtlich gesichert. Das Parkhaus ist als Ersatz für die wegfallenden Stellplätze auf dem heutigen P2 erforderlich, da diese für die Erweiterung der Uniklinik Aachen in Anspruch genommen werden. Der Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - sichert planungsrechtlich die Ertüchtigung der Kullenhofstraße für den Bus-Bus-Begegnungsverkehr und ist erforderlich, da die Pauwelsstraße durch die Realisierung des neuen Zentral-OP ab Höhe Haupteingang in Richtung Steinbergweg abgeschnitten wird. Der Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - sichert planungsrechtlich zum einen den Neubau des Zentral-OP und zum anderen die neue Haltestelle im Bereich des Vorplatzes für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Durch die Erweiterung der Uniklinik Aachen werden auch die Notaufnahme sowie der Vorplatz neu strukturiert. Über den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - werden zudem weitere Flächen für die Erweiterung der Uniklinik Aachen planungsrechtlich gesichert.

Für die einzelnen Verkehrsarten lassen sich folgende Aussagen treffen:

Fußverkehr

Fußverkehr entwickelt sich hauptsächlich von und zu den zentralen Parkieranlagen. Während vom ebenerdigen P2 der zentrale Haupteingang über die neu gestalteten privaten Außenflächen des UKA erreicht wird, wird für den Fußverkehr von und zum neuen Parkhaus eine breite Wegeführung entlang der Kullenhofstraße und dort - in Verlängerung des Neuenhofer Weges - eine 20 m breite niveaugleiche Querungsmöglichkeit auf den neu geschaffenen 30 m breiten Vorplatz der Uniklinik eingerichtet. Zusätzlich wird angestrebt, bei den Planungen zum B-Plan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - eine direkte Fußwegverknüpfung zum Neuenhofer Weg zu ermöglichen.

Der Gehweg entlang der Kullenhofstraße wird verbreitert, die neuen Bushaltestellen werden aus verschiedenen Richtungen über komfortable Anbindungen erschlossen. Das städtische taktile Leitsystem wird im gesamten Plangebiet berücksichtigt und umgesetzt.

Radverkehr

Für den Radverkehr wird eine zentrale Fahrradtiefgarage mit ca. 800 Stellplätzen mit direktem Zugang zum Uniklinik-Haupteingang geschaffen. Das Parkhaus wird sowohl von der Pauwelsstraße, die derzeit den größten Teil des Zu- und Abgangsverkehrs übernimmt, als auch von der Kullenhofstraße über eine ausreichend breit dimensionierte Rampe zugänglich sein. Für den Radverkehr entfällt ein großer Teil der heutigen Umweltrasse Pauwelsstraße. Dafür wird über eine Mitbenutzungsmöglichkeit des zukünftig sehr breiten Vorplatzes ein Anschluss an die Kullenhofstraße geschaffen. Die Kullenhofstraße wird in Richtung Steinbergweg als Tempo-30-Zone für den Radverkehr in der Fahrbahn nutzbar sein. Wegen des verstärkten Busbegegnungsverkehrs wird zusätzlich ein nicht-benutzungspflichtiger baulicher Radweg für den Zweirichtungsradverkehr ausgebaut und angeboten. Im Abschnitt zwischen ovaler Ringfahrbahn und Vorplatz wird der Radverkehr zukünftig konsequent richtungsgetreunt geführt und ein zusätzliches Angebot geschaffen. Im Bereich des Vorplatzes soll die Velo-City-Pedelec-Verleihstation angeboten werden.

Busverkehr

Für den Busverkehr entfällt ebenfalls die heute wichtige Umweltrasse der Pauwelsstraße. Zum Ersatz muss die Kullenhofstraße durch einen 6,50 m breiten Ausbau der Fahrbahn ertüchtigt werden. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt über den Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik -. Auch muss eine komplett neue zentrale Bushaltestelle geschaffen werden. Dies gelingt durch einen Neubau in direkter Nähe des Haupteinganges, westlich von der Stellplatzanlage P1. Der Busverkehr wird von der Pauwelsstraße kommend östlich am Hubschrauberlandeplatz vorbei in Richtung Süden in die Haltestelle geführt. Die neue Haltestelle ist in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet. Die südliche Ausfahrt der Haltestelle führt westlich des Kreisverkehrs auf die Kullenhofstraße. Insgesamt sind vier Haltekanten, zwei Bussteige in Seitenlage sowie zwei Bussteige an einer Mittelinsel vorgesehen. Die planungsrechtliche Sicherung der Bushaltestelle erfolgt über den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -.

Kfz-Verkehr

Für den PKW-Verkehr ergeben sich durch das geänderte Parkraumangebot Veränderungen. Auf dem heutigen P2 entfallen zukünftig durch die Realisierung des neuen Zentral-OP Stellplätze. Dafür wird mit unmittelbarer Anbindung an den heutigen Kreisverkehr ein neues Parkhaus mit ca. 1.300 Stellplätzen errichtet. Die Verkehrsbelastung des Abschnitts Kreisverkehr - Steinbergweg soll damit insgesamt gesenkt werden. Weitere Stellplätze bleiben auf P1 erhalten, bzw. werden in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang für K+R, als E-Ladeparkplätze, für Car-Sharing sowie als Behindertenstellplätze angelegt.

Die Kullenhofstraße wird für den Beidrichtungsverkehr weiterhin zur Verfügung stehen; allerdings wird sich die Zufahrtssituation zum P2 verändern. Im Bereich des heutigen Kreisverkehrs entstehen durch den Anschluss des Parkhauses zusätzliche Belastungen.

Für die Abwicklung und Verteilung der Verkehre ist die Belastung und Verteilung der Verkehre am Kreisverkehr der Kullenhofstraße wesentlich. Dazu wurde sowohl die Morgenspitze als auch die Nachmittagsspitze durch das Gutachten der Uniklinik betrachtet. Der im „Worst-Case-Szenario“ der Parkhausbefüllung ermittelte Wert wurde überlagert mit zusätzlichen Verkehrsmengen, die sich

- aus der Umsetzung des B-Plan 977 (Verfügungsgebäude Neuenhofer Weg) und
- einer Zunahme der Kurzzeitparkernutzung des P2

ergeben. Die so ermittelten Zahlen wurden der üblichen „HBS“-Qualitätsbemessung unterzogen. Danach wird die Zufahrt des Kreisverkehrs von der ovalen Ringfahrbahn kommend in der Morgenspitze mit „C“ bewertet, alle anderen Zufahrten haben die Qualitäten „A“ oder „B“. Mit der Stufe „C“ wird ein stabiler Verkehrszustand mit Auslastungen bis zu 75 % erreicht. Insgesamt kann damit ein zufriedenstellender Verkehrsablauf erwartet werden. Zu beachten ist allerdings, dass sich zu vereinzelt Zeitpunkten ein Rückstau in Richtung ovaler Ringfahrbahn aufbauen kann. In der nachmittäglichen Spitzenstunde erreichen alle Äste die Qualitätsstufe „A“.

Zur Abwicklung der Verkehre sind die zukünftigen Verkehrszustände zu betrachten. Hierbei wird aufgrund der Erschließungssituation ausschließlich die Kullenhofstraße betrachtet. Nach aktuellen Erhebungen verkehren derzeit zwischen 2.300 (Ecke Steinbergweg) und 7.500 (Kreisverkehr) Kraftfahrzeuge auf der Straße. Im Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - sind für unterschiedliche Bauzustände die verschiedenen Verkehrsbelastungen berechnet und dargestellt. Im Ergebnis hält das Gutachten deutlich positive Effekte durch eine Verkleinerung der Stellplatzanlage P2 durch die Realisierung des neuen Zentral-OP und eine Verlagerung von Ziel- und Quellverkehren in das/aus dem Parkhaus - bei negativen Effekten durch die zusätzlichen Busse - fest. Dies wirke sich insbesondere auf die Belastungszahlen im östlichen Teil der Kullenhofstraße aus.

Sonstige Verkehre

Die Notfallaufnahmezufahrt wird neu geregelt, behält allerdings ihre heutige Zufahrtsstelle. Zur Verbesserung der Krankenfahrten wird eine zusätzliche Einfahrtspur geschaffen. An- und Abfahrt erfolgen zukünftig über die Pauwelsstraße in/aus Richtung Osten. Von der geänderten Vorfahrtsituation profitieren ebenfalls die Taxiunternehmen, denen zusätzliche separate Aufstellflächen in etwa dem heutigen Bereich angeboten werden. Daneben gelagert soll eine Möglichkeit der Belieferung der Uniklinik durch eine Liefer- und Ladefläche pollergesichert werden. Für motorisierte Zweiräder wird ein kostenfreier Stellplatz in der Verlängerung des P1 gut erreichbar angelegt.

3.3.2. Technische Erschließung

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm sowie der Abwasserbeseitigungsanlage Soers. Das Bebauungsplangebiet umfasst größtenteils die bereits versiegelten Stellplatzflächen P1 und P2. Die Stellplätze werden zu etwa zwei Dritteln in westliche Richtung über eine Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße und im Steinbergweg in ein Beckensystem (Regenklärbecken (RKB) - Regenrückhaltebecken (RRB) - Horizontalbodenfilter (BF)) eingeleitet. Dieses Beckensystem gehört der Stadt Aachen und wird von der Regionetz GmbH betrieben. Es leitet in Höhe Rabentalweg in den Dorbach ein, der ab Seffent (Siebenquellen) zum Wildbach wird. In Seffent durchfließt der Wildbach das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Seffent, anschließend das HRB Schloss Rahe. Beide Hochwasserrückhaltebecken werden vom Wasserverband Eifel-Rur betrieben.

Das östliche Drittel der Stellplatzanlage entwässert über zwei Leitungen (Kullenhofstraße und Pauwelsstraße) in ein städtisches RKB am Dorbach (RKB Pauwelsstraße West). Dieses RKB hat einen ständigen Abfluss zur Kläranlage Soers. Es wurde 2013 ertüchtigt, ebenfalls unter der Annahme, dass das Niederschlagswasser der Kategorie II zuzuordnen ist. Auch dieses Becken wird voraussichtlich für den Planzustand ausreichend dimensioniert sein, für Bauzwischenstände ist dies jeweils nachzuweisen. Das RKB Nr. 105 (Pauwelsstraße West) ist im Eigentum der Stadt und wird von der Regionetz

GmbH betrieben. Es liegt unmittelbar oberhalb des Einstaubereiches des HRB Klinikum (im Bereich nördlich der Brücke der Pauwelsstraße über den Dorbach). Dieses HRB wird vom Wasserverband Eifel-Rur (WVER) betrieben.

Abwasserbeseitigung

Die zukünftige Abwasserbeseitigung vom Plangebiet Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kann an die bestehende Abwasserkanalisation der Regionetz GmbH angeschlossen werden. Das anfallende Schmutzwasser im westlichen Bereich des Plangebietes kann an den bestehenden Schacht 02266035 bzw. Kanal DN 300 angeschlossen werden. Da sich die Kanalanschlüsse auf dem Gelände der Universitätsklinik RWTH Aachen bzw. des BLB befinden, kann dieser Anschluss vom Bauherrn selbst hergestellt werden. Sollte ein Anschlusspunkt außerhalb des Geländes der Universität RWTH Aachen bzw. des BLB gewählt werden, ist dieser bei der Regionetz GmbH zu beantragen.

Insgesamt werden durch die Verwirklichung der beabsichtigten Erweiterung der Uniklinik zusätzliche Flächen versiegelt. Diese befinden sich u.a. im östlichen Bereich des Plangebietes, welche zukünftig in den Dorbach entwässern sollen. Dies erfordert die Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes für den gesamten betroffenen Entwässerungsbereich. Die Planung erfolgte in Abstimmung mit der Regionetz GmbH und dem WVER. Maßnahmen, die zur Entwässerung des Plangebietes erforderlich sind, sollen über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert werden.

3.4. Freiraumkonzept

Durch das Investitionsprogramm MedMoP des Landes NRW wird u.a. die Finanzierung für die Errichtung neuer OP-Räume für einen zukunftsweisenden Klinikbetrieb geplant und umgesetzt. Im Vorfeld der Realisierung, d.h. im Rahmen der Baufeldfreimachung für den Zentral-OP, werden umfangreiche Anpassungen der bestehenden Außen- und Verkehrsanlagen sowie der technischen Infrastruktur im näheren und weiteren Umfeld der geplanten Neubaumaßnahmen erforderlich.

Ein wichtiges Element der neuen Freiraumplanung ist die Dachfläche des neuen Zentral-OP im nordwestlichen Teil des Plangebietes. 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. Den Übergängen zur Stellplatzanlage P1 und P2 und zur vorhandenen Parkfläche auf der West- und Nordseite des Hauptgebäudes ist eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken. In westlicher Richtung sollte sich die Freianlagenplanung bis zum Steinbergweg erstrecken. Eine angemessene Erschließung der Freianlagen mit barrierefreien Wegen und Sitzmöglichkeiten soll geschaffen werden.

Im Vorgriff auf die geplante Uniklinerweiterung, die in einem ersten Schritt die zuvor beschriebenen neuen unterirdischen OP-Räume und damit verbunden einen neuen Haupteingang der Universitätsklinik Aachen vorsieht, ist der zentrale Vorplatz vor der Uniklinik im östlichen Plangebiet neu zu gestalten. 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 sowie die Fläche für die Fußgängerführung zum Haupteingang der Uniklinik Aachen. Diese Flächen sind im Vergleich zum Bestand teilweise zurückzubauen und umzubauen.

In einer zentralen Achse zwischen Kullenhofstraße und dem denkmalgeschützten Uniklinikhauptgebäude werden Wegebezüge, Verbindungslinien und Funktionsflächen neu geordnet. Fußverkehr entwickelt sich hauptsächlich von und zu den zentralen Parkierungsanlagen. Während vom ebenerdigen P2 der zentrale Haupteingang über die neu gestalteten privaten Außenflächen des UKA erreicht wird, wird für die Fußgänger/-innen von und zum neuen Parkhaus (Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -) eine breite Wegeführung entlang der Kullenhofstraße und dort - in Verlängerung des Neuenhofer Weges - eine 20 m breite niveaugleiche Querungsmöglichkeit auf den neu geschaffenen 30 m breiten Vorplatz des Uniklinikums eingerichtet.

Um attraktive Aufenthaltszonen für Uniklinikbesucher/-innen, Patienten/-innen, Beschäftigte sowie Studierende in der neuen Eingangszone zur Uniklinik von verkehrlichen Funktionsflächen zu trennen, entstehen in einer großzügigen mit einem grundgängigen Belagsmaterial gestalteten Außenfläche Baumpflanzungen, Sitzgelegenheiten, Pflanzkreise, ein Wasserbecken sowie Lichtlinsen. Die modellierten mit Bäumen überstellten Inseln bieten Sitzmöglichkeiten, bilden Raumkanten und sind Kulisse für Café und Gastronomie im Freien. Ebenso geben Sie Richtungen für Wegebeziehungen innerhalb des Gesamtplatzes vor. Die gestalterisch gewählte Formensprache leitet sich aus heute im Uniklinikgelände anzutreffenden landschaftlichen Formen ab.

Des Weiteren ist ein Bestandteil des Freiraumkonzeptes der geplante Neubau einer unterirdischen Fahrradgarage. Dieser soll das bisher oberirdische unkontrollierte Fahrradparken kliniknah neu ordnen. Oberirdisch werden künftig bewusst keine Fahrradabstellmöglichkeiten mehr angeboten. Lediglich für E-Bikes gibt es einen kleinen Stellplatzbereich im Bereich der Stellplatzanlage P2. Das Fahrradparkhaus wird unterhalb der oben beschriebenen Hauptverbindungsachse platziert.

Den Hauptzufahrtsrichtungen aus Richtung Pauwelsstraße, Kullenhofstraße und Neuenhof Weg folgend kann das Parkhaus über eine nördliche und südliche Rampe über die Vorplatzflächen angefahren werden. Ein in der Fahrradtiefgarage mittig gelegener überdachter Ausgang führt auf die Vorplatzfläche.

Der östliche Teilbereich des neuen Vorplatzes ist mit der Neuordnung des Bushaltepunktes, der bereitzustellenden kliniknahen Stellplatzflächen für Behinderte und Kurzzeitparker als auch des Anlieferverkehrs und Haltemöglichkeiten für Taxen mit überwiegend verkehrlichen Funktionen belegt. Um ein dennoch einheitliches Platzbild erzielen zu können, ist im Bereich der fußläufigen Flächen ein mit den übrigen Platzflächen identisches Belagsmaterial vorgesehen. Bäume als gliederndes und ordnendes Element werden hier wieder aufgegriffen. Im Bereich des Multifunktionsstellplatzes werden Behindertenstellplätze, Kiss & Ride-Stellplätze sowie besondere Stellplätze für Leihfahrzeuge und Elektrofahrzeuge angeboten. Gestalterisch werden auf dem Multifunktionsstellplatz Bäume in nord-südlicher Ausrichtung gepflanzt. Diese Bäume tragen zur Begrünung und zur Gliederung des Platzes bei und nehmen die bisherigen Strukturen der Stellplatzflächen P1 und P2 auf. Den Anforderungen des Denkmalschutzes wird so Rechnung getragen.

Des Weiteren sind im östlichen Randgebiet des Plangebietes Freiflächen in Richtung Dorbachtal vorhanden. Das Dorbachtal dient als Erholungs- und Freiraumnutzung und erfüllt eine Naherholungsfunktion. Die beschriebenen Freiflächen sind mit Gehölzbestand versehen und werden über den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - planungsrechtlich gesichert.

3.5. Jugend- und Familienfreundlichkeit

Generell ist die Planung als kinder- und jugendfreundlich einzustufen, weil sie als soziale Einrichtung der Genesung von erkrankten Menschen dient. Gleichzeitig wird durch die Wegeverbindungen zwischen Neuenhofer Weg - Kullenhofstraße - Vorplatz u.a. eine eigenständige Mobilität von Jugendlichen und Kindern gefördert. Des Weiteren ist das Plangebiet in unmittelbarer Umgebung an die benachbarten Freiflächen des Dorbachtals angebunden. Das Plangebiet ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr (Vorplatz Uniklinik Aachen und Haltestellen Kullenhofstraße) angebunden. Bei der Realisierung der Vorhaben ist darauf zu achten, dass ein barrierefreier Ausbau realisiert wird.

3.6. Klimaschutz und Klimaanpassung

3.6.1. Mindestanforderung

In Bezug auf das globale Klima formuliert § 1a Abs. 5 Nr. 5 BauGB, „den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

sichtigen.“ Mit diesem ergänzenden Hinweis wird der Belang des Klimaschutzes im Rahmen der Abwägung besonders hervorgehoben und gestärkt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen. In Bezug auf das Lokalklima sind stadtklimatische Aspekte und Vorbelastungen zu berücksichtigen. Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten und das Entstehen stadtklimatisch problematischer Situationen zu vermeiden.

3.6.2. Standortwahl der Bebauung

Mit der Inanspruchnahme der bestehenden Stellplatzflächen (P2) zur Erweiterung der Uniklinik Aachen werden bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen. Im Kontext bestehender Bebauung sowie im Nutzungsverbund der klinischen Einrichtungen wird der unbeplante Außenbereich westlich des Steinbergweges geschont. Durch die Nutzung der bisherigen Stellplatzflächen der Stellplatzanlage P2 sowie eine Nachverdichtung des Plangebietes wird eine weitaus größere Versiegelung unterbunden. Aufgrund seiner Lage an einer Fuß- und Radwegeverbindung ist das Plangebiet attraktiv für den Verzicht des privaten PKW.

3.6.3. Solare Wärme- und Energiegewinnung

Die Nutzung von Solarthermie sowie die Gebäudedämmung helfen im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes, den Energieverbrauch und somit die Emissionen von Treibhausgasen zu minimieren. Die Nutzung von Solarenergie ist im Plangebiet über die Schriftlichen Festsetzungen nicht ausgeschlossen.

3.7. Feuerwehr / Löschwasser

Die Aufstellflächen für die Feuerwehr sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, in dem gesichert werden soll, dass die Erreichbarkeit des Plangebietes für die Feuerwehr gewährleistet ist. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.

4. Begründung der Festsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO werden vier sonstige Sondergebiete (SO 1 - SO 4) entsprechend der Zweckbestimmung als SO 1 „Uniklinik / Zentral-OP“, SO 2 „Uniklinik / Eingangsgebäude“, SO 3 „Uniklinik / Vorplatz“ und SO 4 „Uniklinik / Parkhaus“ festgesetzt.

Das SO 1 mit der Zweckbestimmung „Uniklinik / Zentral-OP“ dient vorwiegend der Unterbringung vom Zentral-OP und den dazugehörigen intensiv-medizinischen Einrichtungen. Zulässig sind klinische Einrichtungen, Einrichtungen für Forschung und Lehre, Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen der Uniklinik Aachen. Im SO 1 sind Nutzungen wie die der Versorgung von Patienten/-innen, Mitarbeiter/-innen und Besuchern/-innen dienende Läden (z.B. Kiosk, Apotheken, Sanitätshäuser) und Dienstleistungen (z.B. Friseur), Räume und Gebäude für freie Berufe im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung, sonstige der Klinik dienende nicht störende Gewerbebetriebe (z.B. orthopädietechnische Betriebe), gastronomische Einrichtungen (z.B. Café), sofern sie der klinischen Hauptnutzung dienen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und wissenschaftliche Zwecke, sofern sie im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung stehen, ausnahmsweise zulässig.

Das SO 2 mit der Zweckbestimmung „Uniklinik / Eingangsgebäude“ dient vorwiegend der Unterbringung eines zentralen Eingangsgebäudes der Uniklinik. Zulässig sind klinische Einrichtungen, der Versorgung von Patienten/-innen, Mitarbeiter/-innen und Besuchern/-innen dienende Läden (z.B. Kiosk, Apotheken, Sanitätshäuser) und Dienstleistungen (z.B. Friseur),

gastronomische Einrichtungen (z.B. Café), sofern sie der klinischen Hauptnutzung dienen, Einrichtungen für Forschung und Lehre sowie Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen. Im SO 2 sind Nutzungen wie Räume und Gebäude für freie Berufe im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung, sonstige der Klinik dienende nicht störende Gewerbebetriebe (z.B. orthopädietechnische Betriebe) und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und wissenschaftliche Zwecke, sofern sie im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung stehen, ausnahmsweise zulässig.

Das SO 3 mit der Zweckbestimmung „Uniklinik / Vorplatz“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Erschließung der Uniklinik und zur Unterbringung der Notaufnahme der Uniklinik. Zulässig sind klinische Einrichtungen (z. B. Notaufnahme), eine Hubschrauberlandeanlage mit Anbindung an das Klinikgebäude, Stellplatzanlagen, E-Ladestationen und Stellplätze für gewerbliche Fahrzeugvermietungen / Mobilitätsanbieter, Tiefgaragen und Fahrradtiefgaragen, Halteplätze für Taxen und ÖPNV-Haltestellen. Im SO 4 sind Nutzungen wie der Versorgung von Patienten/-innen, Mitarbeiter/-innen und Besuchern/-innen dienende Läden (z.B. Kiosk, Apotheken, Sanitätshäuser) und Dienstleistungen (z.B. Friseur), Räume und Gebäude für freie Berufe im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung, sonstige der Uniklinik dienende nicht störende Gewerbebetriebe (z.B. orthopädietechnische Betriebe), gastronomische Einrichtungen (z.B. Café), sofern sie der klinischen Hauptnutzung dienen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und wissenschaftliche Zwecke, sofern sie im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung stehen, ausnahmsweise zulässig.

Das SO 4 mit der Zweckbestimmung „Uniklinik / Parkhaus“ dient vorwiegend der Unterbringung des durch die Erweiterung und Modernisierung der Uniklinik Aachen ausgelösten Stellplatzbedarfs. Zulässig sind ein Parkhaus mit den dazugehörigen Zufahrten und den dazugehörigen Nebenanlagen, Stellplatzanlagen, E-Ladestationen und Stellplätze für gewerbliche Fahrzeugvermietungen / Mobilitätsanbieter.

Mit der Festsetzung der oben genannten vier sonstigen Sondergebieten (SO 1 - SO 4) soll das Erweiterungs- und Modernisierungspotential der Uniklinik Aachen planungsrechtlich gesichert werden. Die Einteilung in die vier sonstigen Sondergebiete (SO 1 - SO 4) ist erforderlich, um die späteren Nutzungen gezielt steuern zu können. Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird ein breiter und vielfältiger Nutzungskatalog abgedeckt. Gleichzeitig soll im Rahmen der zulässigen Nutzungen ein ausreichend flexibler Planungsspielraum für die zukünftigen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der Uniklinik Aachen ermöglicht werden.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) definiert. In den vier sonstigen Sondergebieten (SO 1 - SO 4) wird eine GRZ von 1,0 zugelassen. Zwar lässt § 17 BauNVO zunächst lediglich eine GRZ in Höhe von 0,8 zu, ermöglicht in Absatz 2 jedoch eine Überschreitung der Grundflächenzahl, wenn dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist eine Überschreitung erforderlich, um die bestehenden versiegelten Bereiche im Bereich des Vorplatzes mit seinen Funktionen (u.a. Parkplätze, Busverkehr) und die zukünftigen Erweiterungsflächen der Uniklinik Aachen planungsrechtlich zu sichern. Der Nachweis von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wird durch ein Schallschutzgutachten erbracht. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt können durch entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden. Diese Maßnahmen (u.a. ökologischer Ausgleich, Baumneupflanzungen) werden im Rahmen des Umweltberichtes, der Teil dieser Begründung ist, erläutert. Der Versiegelungsgrad wird sich somit gemäß der derzeit beabsichtigten Planung um ca. 20 % auf ca. 90 % erhöhen. Dadurch können ca. 18.500 m² mehr versiegelt werden.

Maximale Gebäudehöhen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen bestimmt. Die Oberkanten der baulichen Anlagen (OK) dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) nicht

überschreiten. Die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Oberkante des Gebäudes. Bezugshöhe der Festsetzungen ist Normalhöhennull (NHN).

Im SO 1 wird der neue Zentral-OP der Uniklinik Aachen realisiert. Der Neubau der zentralen OP-Abteilung ist der wichtigste Baustein zur Optimierung der Krankenversorgung in Aachen. Im SO 1 wird eine maximale Gebäudehöhe von 214,00 m ü. NHN festgesetzt. Mit der Festsetzung dieser maximalen Gebäudehöhe soll sichergestellt werden, dass der neue Zentral-OP größtenteils unterirdisch realisiert wird, um den Belangen des Denkmalschutzes gerecht zu werden. Die vorhandene und unter Denkmalschutz stehende Parkfläche rund um die Uniklinik Aachen soll auf der begrünten und modellierten Dachfläche des neuen Zentral-OP weitergeführt werden. Die Realisierung des Vorhabens sieht vor, dass der neue Zentral-OP teilweise um bis 4,0 m oberirdisch wahrnehmbar ist und das Bauwerk teilweise aus dem Erdreich hinausragt.

Im SO 2 wird das neue Eingangsgebäude planungsrechtlich gesichert. Dazu wird eine maximale Gebäudehöhe von 223,00 m ü. NHN festgesetzt. Das aktuelle Gelände liegt hier bei ca. 212,00 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ist ein Gebäude mit einer absoluten Höhe von 11,00 m realisierbar. Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe wird hier getroffen, um den Belangen des Denkmalschutzes gerecht zu werden. Entsprechend dem Wettbewerbsergebnis soll durch eine hohe Transparenz und eine zurückhaltende Gebäudeerscheinung des Eingangsgebäudes die Solitärwirkung des denkmalgeschützten Haupthauses der Uniklinik Aachen nicht beeinträchtigt werden. Ziel ist, weder zum Hauptgebäude noch zum Hubschrauberlandeplatz in Konkurrenz zu treten.

Im SO 3 werden die Funktionen des Vorplatzes planungsrechtlich gesichert. Dazu werden in der Planzeichnung zwei maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe von 213,00 m ü. NHN sichert die Realisierung eines unterirdischen Fahrradparkhauses mit dazugehörigen Erschließungsrampen. Um der Vorhabenträgerin, der Uniklinik Aachen, einen gewissen Realisierungs- und Gestaltungsspielraum einzuräumen, liegt diese Höhe ca. 1,0 m über dem endausgebauten Vorplatz. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 230,50 m ü. NHN sichert den im Bestand vorhandenen Hubschrauberlandeplatz. Im SO 3 wird für die Notaufnahme ein Dach für die geschützte An- und Abfahrt der Rettungsfahrzeuge planungsrechtlich gesichert. Dazu wird im Bebauungsplan eine maximale Dachhöhe von 213,00 m ü. NHN festgesetzt.

Im SO 4 wird die Realisierung eines Parkhauses planungsrechtlich gesichert. Dazu wird eine maximale Gebäudehöhe von 212,00 m ü. NHN festgesetzt. Das aktuelle Gelände liegt hier bei ca. 208,00 m ü. NHN. Das Parkhaus soll hier vor allem unterirdisch angelegt werden, um den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen. Freie Blickbeziehungen in Richtung des Bestandsgebäudes der Uniklinik Aachen sollen sichergestellt werden. Mit der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe von 212,00 m ü. NHN wird der Vorhabenträgerin, der Uniklinik Aachen, ein gewisser Realisierungs- und Gestaltungsspielraum eingeräumt. Das Parkhaus kann deshalb bis zu 4,0 m oberhalb des Geländes herausragen. Über die Angabe von maximalen Gebäudehöhen in Meter über NHN soll für bauliche Anlagen eine absolute Höhenbeschränkung festgesetzt werden. Die Höhenfestsetzungen berücksichtigen dabei das abfallende Gelände in Richtung Dorbachtal. Darüber hinaus dient die Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen dem städtebaulichen Einfügen im Übergang von der bestehenden Bebauung zum Freiraum und dem Schutz der benachbarten Bebauung.

Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen

Im SO 1 wird das Dach des neuen Zentral-OP durch Erdreich profiliert, zulässig ist eine maximale Aufbauhöhe von 4,0 m über der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) von 214,00 m ü. NHN. Im SO 1 darf die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) auf bis zu 25 % der Gebäudefläche durch das Gebäude selbst und durch Be- und Entlüftungsbauwerke um bis zu 4,0 m überschritten werden. Mit der zulässigen Überschreitung wird der Vorhabenträgerin, der Uniklinik Aachen, ein gewisser Gestaltungsspielraum für die technische Realisierung des Gebäudes eingeräumt, ohne dabei die Belange des Denkmalschutzes zu beeinträchtigen.

Im SO 2, SO 3 und SO 4 dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) ausnahmsweise durch technische Aufbauten überschritten werden, wenn diese nutzungsbedingt der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen. Dabei wird für verschiedene Gerätearten die zulässige Überschreitung unterschiedlich zwischen 1,50 und 3,00 m festgesetzt. Mit den festgesetzten zulässigen Überschreitungen ist der Einbau von Aggregaten möglich, die die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) gewährleisten. Zur Wahrung der Ortsbildes und damit die genannten Anlagen optisch nicht zu stark in Erscheinung treten, müssen die technischen Aufbauten mindestens um das Maß ihrer Höhe, die über das Maß der Oberkante der Außenkante des darunter liegenden Geschosses hinausragt, von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abrücken. Dies gilt aus funktionellen Gründen nicht für Brüstungen, Absturzsicherungen und Einrichtungen zur Pflege und Wartung der Fassaden. Dies gilt gleichfalls für Aufzüge, Aufzugsmaschinen, Treppenhäuser und Treppen. Hier kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist. Damit wird zum einen die Funktionalität gewährleistet und zum anderen eine mögliche negative Wahrnehmung auf das Minimum reduziert.

Um evtl. erforderliche konstruktive Maßnahmen für eine Suizidprävention zu ermöglichen, soll festgesetzt werden, dass die maximalen Gebäudehöhen (GH) im SO 1 und SO 4 ausnahmsweise um bis zu 3,0 m überschritten werden können. In Verbindung mit einer örtlichen Bauvorschrift (s. Kap. 4.9) wird Einfluss auf die Gestaltung der Suizidprävention genommen.

4.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die maximal überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung der Baugrenzen und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 42.164 m². Innerhalb des Bebauungsplanes werden im Bereich der vier sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 4 Bauflächen festgesetzt, um die sich aus der Hochbauplanung bzw. aus dem Wettbewerbsergebnis ergebende Gebäudeplanung umsetzen zu können. Die überbaubare Grundstücksfläche verteilt sich in den vier sonstigen Sondergebieten wie folgt:

- SO 1: überbaubare Fläche von ca. 26.678 m²,
- SO 2: überbaubare Fläche von ca. 4.826 m²,
- SO 3: überbaubare Fläche von ca. 5.567 m²,
- SO 4: überbaubare Fläche von ca. 5.093 m².

Im SO 3 liegt ein Teil der überbaubaren Flächen, die durch Baugrenzen bestimmt werden, oberhalb einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Die Baugrenzen sichern den bestehenden Hubschrauberlandeplatz der Uniklinik Aachen. Um eine Unterfahrung des Hubschrauberlandeplatzes zu sichern, werden für einen Teilbereich eine Durchfahrt sowie eine lichte Höhe von mindestens 6,0 m festgesetzt. Dies ist erforderlich, um vor allem den neustrukturierten Busverkehr unterhalb des Hubschrauberlandesplatzes der Uniklinik Aachen sicherzustellen.

Die in den jeweiligen sonstigen Sondergebieten festgesetzten Baufenster stellen sicher, dass der Uniklinik Aachen ein gewisser Planungsspielraum bei der Steuerung des Erweiterungs- und Modernisierungsbedarfs ermöglicht wird. Dies ist erforderlich, um bedarfsgerecht und zielorientiert auf die Erweiterungsansprüche der Uniklinik Aachen reagieren zu können.

Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen

Im SO 1, SO 3, und SO 4 sind außerhalb der überbaubaren Flächen Tiefgaragen und Fahrradtiefgaragen sowie deren Zu- und Abfahrten, Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen, Zu- und Abfahrten zur Notaufnahme, Geländemodellierungen, Stützbauwerke und Befestigungen für notwendige Feuerwehrumfahrungen allgemein zulässig.

Diese Überschreitung soll zulässig sein, um den Anforderungen eines funktionierenden Uniklinikbetriebes gerecht zu werden. Gerade im Bereich des neustrukturierten Vorplatzes sind verschiedene Funktionen erforderlich, um eine Erschließung und Erreichbarkeit der Uniklinik Aachen zu gewährleisten. Mit der Zulässigkeit von Tiefgaragen außerhalb der Baugrenzen soll sichergestellt werden, dass auf einen möglichen zusätzlich anfallenden Stellplatzbedarf reagiert werden kann.

4.4. Flächen für den ruhenden Verkehr

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Die hierfür festgesetzten Flächen befinden sich im SO 1, SO 3 und SO 4. Stellplätze, die unmittelbar von der Kullenhofstraße in Schräg- und Queraufstellung angefahren werden, müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Grenzlinie zwischen dem Plangebiet und der Kullenhofstraße einhalten. Diese schriftliche Festsetzung dient dazu, unkontrolliertes Rangieren von Pkws auf der Kullenhofstraße zu verhindern und damit eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses zu unterbinden. Die erforderlichen Stellplätze können bei Bedarf in Tiefgaragen untergebracht werden. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um den Stellplatzbedarf innerhalb des Plangebietes zu decken.

4.5. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind im SO 1 und SO 4 nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Um eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sicherzustellen, sollen Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie die zur Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO im SO 1 und SO 4 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig sein. Mit der Schriftlichen Festsetzung soll gewährleistet werden, dass Freiflächen innerhalb des Plangebietes für eine Begrünung zur Verfügung stehen und eine geordnete städtebauliche Gliederung des Plangebietes erfolgt. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Im SO 4 sind Nebenanlagen, die der Funktionalität des Vorplatzes dienen, allgemein zulässig. Dazu können beispielsweise Be- und Entlüftungsbauwerke, Bauwerke für Technik, Anlagen zur Information und Wegeführung (z.B. Hinweistafeln, dynamische Fahrgastinformationen o.ä.), Aufzüge und ihre Maschinenhäuser, Stützbauwerke, Rampen für die Zu- und Abfahrt zu Fahrradgaragen, Ausstattungen zur Stellplatzbewirtschaftung (z.B. Schranken, Kassenautomaten o.ä.) und Einrichtungen zur Gestaltung des Vorplatzes (z.B. Bänke, Pflanztröge, Lichtinseln, Beleuchtungsanlagen o.ä.) zählen.

4.6. Öffentliche Verkehrsfläche

Im Bebauungsplan werden zeichnerisch zwei öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, um die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Die eine festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche umfasst im westlichen Randbereich des Plangebietes die bestehende Straße Steinbergweg. Die andere öffentliche Verkehrsfläche sichert planungsrechtlich den Neubau der Haltestelle Uniklinik. Die Haltestelle Uniklinik wird in Zukunft der zentrale Erschließungspunkt der Uniklinik Aachen durch den ÖPNV. Für den Busverkehr entfällt durch den Neubau des Zentral-OP und des neuen Eingangsgebäudes die heute wichtige Umweltrasse der Pauwelsstraße. Um Ersatz für die Führung des Busverkehrs zu schaffen, ist ein Neubau in direkter Nähe des Haupteinganges, westlich von der Stellplatzanlage P1, erforderlich. Der Busverkehr soll von der Pauwelsstraße kommend östlich am Hubschrauberlandeplatz vorbei in Richtung Süden in die Haltestelle Uniklinik geführt werden. Die neue Haltestelle Uniklinik ist in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet. Die südliche Ausfahrt der Haltestelle Uniklinik führt westlich des Kreisverkehrs auf die Kullenhofstraße. Insgesamt sind vier Haltekanten, zwei Bussteige in Seitenlage sowie zwei Bussteige an einer Mittelinsel vorgesehen.

Mit der Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen sollen im Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - zum einen die Erreichbarkeit des Plangebietes planungsrechtlich und zum anderen der Neubau der Haltestelle Uniklinik für den ÖPNV-Anschluss der Uniklinik Aachen gesichert werden.

4.7. Private Grünflächen / Baumschutz

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - können im Vergleich zum Bestand zusätzlich bis zu ca. 18.500 m² im Plangebiet versiegelt werden. Um großräumige Freiflächen innerhalb des Plangebietes zu sichern, der Versiegelung entgegenzuwirken und einen Übergang ins Dorbachtal im östlichen Bereich des Plangebietes zu gewährleisten, werden drei private Grünflächen mit einer Fläche von insgesamt 9.104 m² planungsrechtlich über den Bebauungsplan gesichert.

Im Plangebiet befindet sich Baumbestand, der zur Begrünung des Plangebietes beiträgt. Durch die Realisierung des Vorhabens wird ein Großteil des Baumbestandes in Anspruch genommen. Darunter sind auch Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen. Diese Bäume sind entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen auszugleichen.

4.8. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

Lärmimmissionen

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Das Schallschutzgutachten hat zunächst die Möglichkeit der Realisierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen geprüft.

Aktive Schallschutzmaßnahmen

Aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten können aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden bzw. -wällen städtebaulich nicht in Betracht gezogen werden, da diese aufgrund der räumlichen Enge nicht realisierbar sind.

Insofern sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 zur Dimensionierung passiver Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Unter passiven Schallschutzmaßnahmen versteht man bauliche Maßnahmen am Gebäude, mit denen die anzustrebenden Innenpegel zur Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden. Die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel als Grundlage für die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erfolgt nach den Regelungen der DIN 4109:2018-01. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von Januar 2018 zu erfüllen. Bei schutzbedürftigen Schlafräumen, die durch Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) zur Nachtzeit belastet sind, sind zusätzlich zum Einbau von Schallschutzfenstern der Einbau von Fassadenlüftern oder mechanische Be- und Entlüftungsanlagen vorzusehen.

Über die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan soll gewährleistet werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Von den oben genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass z.B. durch die Berücksichtigung abschirmender Gebäude geringere Geräuscheinwirkungen zu erwarten sind.

Es wird davon ausgegangen, dass mit den Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mögliche Konflikte ausgeräumt werden können.

4.9. Örtliche Bauvorschriften

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen sind für die positive Gestaltung des Ortsbildes örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen für die Suizidprävention im SO 1 und SO 4 erforderlich. Die Suizidprävention soll nur aus transparenten Fassadenelementen, aus Zaunanlagen aus Metall sowie aus Mauern mit verglasten, fensterähnlichen Öffnungen auf mindestens 25 % der Fassadenfläche gestaltet werden. Auch eine Kombination der genannten Möglichkeiten ist realisierbar. Mit der gestalterischen Festsetzung soll gewährleistet werden, dass die Suizidprävention nicht wie ein ausgeführtes Vollgeschoss wirkt und sich dem eigentlichen Baukörper unterordnet.

Ergänzend zu dieser örtlichen Bauvorschrift werden für die jeweiligen SO 1 - SO 4 grünordnerische Bauvorschriften getroffen, die zu einer Begrünung des Plangebietes beitragen und einer weiteren Versiegelung entgegenwirken. Im SO 1 ist das Dach des neuen Zentral-OP als gestaltete Grünanlage so anzulegen, dass mindestens 60 % intensiv begrünt werden, unabhängig von der Dachneigung. Innerhalb dieser 60 % dürfen Fußwege und Plätze zum Aufenthalt als befestigte Flächen angelegt werden. Zusätzlich soll je 200 m² angefangener Stellplatzfläche (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) ein Baum mit mindestens einem Stammumfang 18/20 innerhalb der Stellplatzanlage gepflanzt werden. Im SO 2 ist das Dach des neuen Eingangsgebäudes der Uniklinik Aachen zu mindestens 60 % extensiv zu begrünen. Im SO 3 sind Anlagen von nicht-überdachten Stellplätzen mit Bäumen zu begrünen. Je angefangenen 200 m² Stellplatzanlage (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) ist ein Baum mit mindestens einem Stammumfang 18/20 innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Durch die Anordnung der Bäume auf der Stellplatzanlage soll die Fläche gestaltet werden, eine Anordnung ausschließlich am Rand der Stellplatzanlage ist nicht zulässig. Für Stellplätze, die auf Dächern angelegt sind, gelten die zuvor in Satz 1-3 genannten Vorschriften nicht. Ebenso gelten die in Satz 1-3 genannten Vorschriften nicht im Bereich der Notaufnahme. Im SO 4 sind Anlagen von nicht-überdachten Stellplätzen mit Bäumen zu begrünen. Je angefangenen 200 m² Stellplatzanlage (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) ist ein Baum mit mindestens einem Stammumfang 18/20 innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Durch die Anordnung der Bäume auf der Stellplatzanlage soll die Fläche gestaltet werden, eine Anordnung ausschließlich am Rand der Stellplatzanlage ist nicht zulässig. Für Stellplätze, die auf Dächern angelegt sind, gelten die zuvor in Satz 1-3 genannten Vorschriften nicht.

Die örtlichen Bauvorschriften werden getroffen, um das Plangebiet mit Grünstrukturen zu gliedern und zu gestalten. Eine städtebauliche Qualität soll im Plangebiet erkennbar sein.

5. Umweltbericht

5.1. Einleitung

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - aufgestellt. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Uniklinik Aachen zu schaffen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8,5 ha.

5.1.1. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen. Es liegt nördlich der Kullenhofstraße und westlich des Dorbachtals. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 530 teilweise und 537 teilweise (Flur 26, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen) und die Flurstücke 530 teilweise, 528 teilweise, 527, 509, 526, 529, 468 teilweise, 515, 514, 510 teilweise, 525 teilweise, 513 und 331 teilweise (Flur 25, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen) und umfasst eine Fläche von ca. 8,5 ha. Zu Beginn des Verfahrens lag auch der Bereich des Parkplatzes entlang der Kullenhofstraße im Geltungsbereich. Dieser wurde jedoch herausgenommen, da dieser Bereich über einen separaten Bebauungsplan entwickelt werden soll, sobald eine konkrete Planung vorliegt.

Im nördlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich die Aachener Universitätsklinik sowie das Versorgungszentrum und die Energiezentrale. Innerhalb des Plangebietes liegen der Vorplatz und die Stellplatzanlagen P1 mit 624 Stellplätzen und ein Teil der Stellplatzanlage P2 mit insgesamt 1.518 Stellplätzen sowie deren Zufahrten, die „helfende Hand“ (Hubschrauberlandeplatz der Uniklinik Aachen) sowie die Notaufnahme der Uniklinik Aachen. Der Vorplatz dient zur Abwicklung der unterschiedlichen Verkehre (u.a. Busse, Taxen, Radfahrer/-innen, Behindertenparkplätze und eine Kiss & Ride-Zufahrt, Fußgänger/-innen). Östlich des Plangebietes liegt das Dorbachtal. Im südlichen Umfeld des Plangebietes liegt der Stadtteil Vaalserquartier mit Wohnbebauung sowohl als Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau als auch Wohnheimen für Personal (Uniklinik) oder Studierende. Im südlichen Umfeld befindet sich Gebäudebestand der Uniklinik Aachen. Im vorderen Bereich und direkt angrenzend an die Kullenhofstraße befindet sich ein Gebäudekomplex für die Verwaltung und den Vorstand der Uniklinik Aachen. Nördlich des Gebäudekomplexes befindet sich die Stellplatzanlage (P4) mit insgesamt 42 Stellplätzen. Im hinteren Bereich befindet sich die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie, Psychosomatik und das Patientengästehaus und das Personalwohnheim der Uniklinik Aachen sowie die Stellplatzanlage (P3) mit insgesamt 137 Stellplätzen. Westlich des Steinbergweges befinden sich festgesetzte Ausgleichsflächen für den Campus Melaten. Die hier anstehenden Böden sind hochwertig und besonders schutzwürdig. Baumbestand ist vor allem zwischen dem Versorgungszentrum und der Uniklinik Aachen festzustellen und im östlichen Bereich des Plangebietes in Richtung Dorbachtal sowie auf der Stellplatzanlage P1 und P2.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt, wie im Bestand auch, über die Kullenhofstraße im Süden und den Steinbergweg im Westen, nördlich des Plangebietes verläuft der Schneebergweg. Zentral durch das Plangebiet verläuft die Pauwelsstraße (Umwelttrasse). Diese dient vor allem zur verkehrlichen Abwicklung des Busverkehrs.

5.1.2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklungs- und Erweiterungsflächen der Uniklinik Aachen auf der heutigen Stellplatzanlage P2 zu schaffen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Uniklinik Aachen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines neuen Zentral-OPs, der Umgestaltung des Vorplatzes und weiterer klinischer Erweiterungsbauten entlang der Kullenhofstraße gesichert werden. Der Bebauungsplan soll als Angebotsplan entwickelt werden und hält die Entwicklungsmöglichkeiten der Uniklinik Aachen bewusst offener, um auf den Erweiterungsbedarf der Uniklinik Aachen langfristig reagieren zu können. Der neue Zentral-OP ist Bestandteil des Förderprogrammes für das Medizinische Modernisierungsprogramm (MedMoP) des Landes Nordrhein-Westfalen. Das Förderprogramm des Landes schreibt einen engen Zeitrahmen der Realisierung (2020) vor.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Flächeninanspruchnahme nach Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Plangebiet:	85.488 m ²	100 %
sonstige Sondergebiete (SO 1 - SO 4):	69.481 m ²	81 %
davon überbaubare Fläche (SO 1 - SO 4):	42.164 m ²	
private Grünflächen:	9.167 m ²	11 %
öffentliche Verkehrsfläche:	6.840 m ²	8 %

5.1.3. Rechtliche Einbindung und die sich daraus ableitenden Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2014 stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die beabsichtigte Planung entspricht dem derzeit geltenden Regionalplan.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 1980 zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf und ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig. Im Hauptplan des geltenden Flächennutzungsplanes 1980 ist das Plangebiet als „Sondergebiet Nr. 3“ dargestellt. Zweckbestimmung dieser Darstellung ist „Hochschulweiterungsbereich und Klinikum“, Art der Nutzung für „Hochschulbauten, Institute, Klinikgebäude, Parkplätze“. Im Osten ist der Bereich des Dorbaches als „Grünfläche“ dargestellt. Der Beiplan 3 „Grün- und Forstflächen /Spiel- und Sportanlagen“ übernimmt diese Darstellung (s. Abbildung 4).



Abbildung 3: Auszug FNP 1980
Quelle: Stadt Aachen

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 (Stand zur Offenlage 2019) stellt für das gesamte Plangebiet „Sondergebiet mit der zusätzlichen Darstellung für „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie mit der Bezeichnung SO-K1 „Klinikgebiet“ dar. Überlagert wird das Plangebiet von der Darstellung „Belüftungsbahn Stadtklima“ (s. Abbildung 5). Entsprechende hieraus resultierende Anforderungen und Maßnahmen für zukünftige Planungen sind zu berücksichtigen. Die Darstellung der Belüftungsbahn Stadtklima hat primär vorsorgende Funktion, da sie Bereiche des Stadtgebietes überlagert, die dem Erhalt ausreichend großräumiger Kaltluftbahnen dienen, welche zur Belüftung des Schutzbereich Stadtklima erforderlich sind. Dieser Zusammenhang und die Auswirkungen sind ausführlich in der Begründung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030, Teil B, Seite 220 ff erläutert.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans Aachen*2030 richten sich vornehmlich an die verbindliche Bauleitplanung, welche die Planungsziele des Flächennutzungsplans konkretisiert und durch geeignete Festsetzungen definiert. In der Anlage 6 der städtebaulichen Begründung zum Flächennutzungsplan Aachen*2030 finden sich zudem ausführliche Hinweise für die Bauleitplanung im Darstellungsbereich der Klimasignatur. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende planungsrechtliche Vorgaben zu entwickeln, welche die Nutzbarkeit der Grundstücke steuern.

Die Darstellung „Sondergebiet“ hat sich gegenüber dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan von 1980 nicht geändert.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes muss den Grundzügen der Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB entsprechen. Die zukünftige Nutzung der Fläche zur Erweiterung der bestehenden Uniklinik ist aus der gültigen Darstellung des Flächennutzungsplanes 1980 sowie der im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 übernommenen Darstellung als „Sondergebiet“ abzuleiten. Eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan ist somit nicht erforderlich.

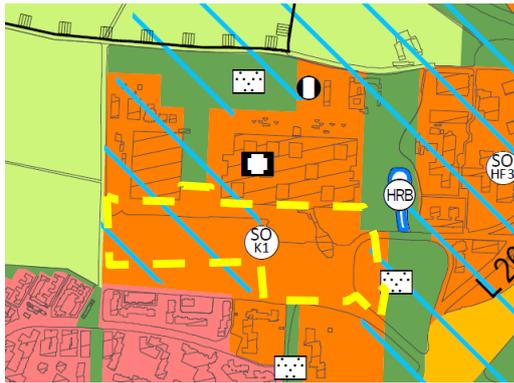


Abbildung 4: Auszug FNP-Neuaufstellung 2030
Quelle: Stadt Aachen

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 und nicht im Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes.

Derzeit geltendes Planungsrecht

Für das Gelände der Uniklinik Aachen und die bestehenden Stellplatzanlagen zwischen Kullenhofstraße, Steinbergweg, Schneebergweg und Dorbachtal gibt es kein verbindliches Planungsrecht.

5.1.4. Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltbelange

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in Ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Bei Veränderungen und Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter sind Eingriffsvermeidungsmaßnahmen und deren Minderung sowie mögliche Maßnahmen zum Ausgleich zu prüfen und aufzuzeigen. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden dabei die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen. Die zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes werden den einzelnen Schutzgütern zugeordnet.

5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Prüfung dargelegt und beschrieben.

5.2.1. Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, elektromagnetische Felder, Erschütterungen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist u. a. das Immissionsschutzrecht zu beachten. Dazu gehören das Bundesimmissionsschutzgesetz und seine Verordnungen. Für die räumliche Planung gilt der Trennungsgrundsatz. Danach sind Flächen für bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Bestandsbeschreibung

Verkehrsbelastung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - wurde ein Verkehrsgutachten für die Errichtung der Erweiterungsflächen der Uniklinik Aachen innerhalb des Plangebietes durch das Büro BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. Ing. Reinhold Baier GmbH (Stand September 2017) erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens lassen sich auch auf den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - übertragen, da das Plangebiet und vor allem die Stellplatzanlagen P1 und P2 über die Kullenhofstraße erschlossen werden.

Im Gutachten wurde die verkehrliche Bestandssituation, eingeteilt in mehrere Streckenabschnitte bedingt durch die Ein- und Ausfahrten auf dem Stellplatz P2 (siehe Abbildung 6), als Zustand 0 (Bestand) auf Basis der Datengrundlage durchschnittliche Tagesverkehrsbelastungen (DTV) erfasst (s. Tabelle 1).



Abbildung 5: Streckenabschnitte Kullenhofstraße,
Quelle: Verkehrsgutachten BSV, Kartengrundlage: Land NRW

Streckenabschnitt	DTV [Kfz/24h]	SV _{DTV} [%] Lkw > 3,5 t	Tag (6-22 Uhr)		Nacht (22-6 Uhr)	
			M [Kfz/h]	p [%] Lkw > 2,8 t	M [Kfz/h]	p [%] Lkw > 2,8 t
1	2.300	3,6	133	5,8	20	5,4
2	3.350	2,4	195	3,8	29	3,7
3	4.400	1,8	256	2,9	39	2,8
4	7.500	1,1	435	1,8	66	1,7

Tabelle 1: Verkehrsbelastung im Bestand
Quelle: Verkehrsgutachten BSV

Die DTV-Werte belegen, dass die Verkehrsbelastungen auf der Kullenhofstraße aufgrund der unterschiedlichen Zu- und Ausfahrten zu den Stellplatzanlagen P1 und P2 der Uniklinik Aachen von Osten nach Westen deutlich abnehmen. Die größte Abnahme von über 40 % findet aufgrund der Hauptzufahrt und Ausfahrt zum / vom P2 vom Abschnitt 4 zum Abschnitt 3 statt. Die Schwerverkehrsanteile steigen hingegen von Osten nach Westen, da die Lkw's nicht auf die Parkplätze fahren, sondern auf der Straße bleiben und somit der prozentuale Anteil an der Gesamtverkehrsbelastung in Richtung Westen zunimmt.

Lärmimmissionen - Straßenverkehr

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zunächst ein Schallschutzgutachten durch das Büro BFT Cognos „Schallimmissionsprognose B-Plan 1000-N, Erweiterung Uniklinik RWTH Aachen“, Stand: 15.12.2017) erstellt. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wurde durch das Büro Graner + Partner Ingenieure GmbH ein fortgeschriebenes schalltechnisches Prognosegutachten (Schalltechnisches Prognosegutachten „Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - in Aachen“, Stand: 31.01.2002) erstellt, das die Immissionen durch die Nutzung des Hubschrauberlandeplatzes der Uniklinik Aachen berücksichtigt. Für das Bebauungsplanverfahren ist das Gutachten vom Büro Graner + Partner Ingenieure GmbH das maßgebliche Schallschutzgutachten.

Das Plangebiet ist Schallimmissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt, die aus der südlich des Plangebietes liegenden Kullenhofstraße resultieren. Die Kullenhofstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche im Schallschutzgutachten in Ansatz zu bringen. Derzeit wird das Plangebiet im Wesentlichen als großflächig angelegte Stellplatzanlage genutzt. Zukünftig soll

hier ein sonstiges Sondergebiet (SO1 bis SO4) festgesetzt werden. Die Parkplatzanlage P1 wird hierdurch vollständig, P2 zu einem großen Teil überplant.

Für die Beurteilung von Verkehrslärmeinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 / 1 („Schallschutz im Städtebau“) heranzuziehen. Die gebietsabhängigen Orientierungswerte „außen“ für Verkehrslärmeinwirkungen ergeben sich entsprechend der nachstehenden Tabelle gemäß DIN 18005. Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Gewerbelärm (analog zur TA Lärm) gelten, der höhere, wenn öffentlicher Verkehrslärm zu berücksichtigen ist:

Gebietseinstufung	Orientierungswerte	
	in dB(A)	
	Tag (06:00 Uhr - 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhaus- und Ferienhausgebiete	50	40 / 35
Allgemeine Wohngebiete (WA) Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45 / 40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45 / 40
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50 / 45
Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE)	65	55 / 50
sonst. Sondergebiete	45 bis 65	35 bis 65

Tabelle 2: Orientierungswerte der DIN 18005
 Quelle: Schallschutzgutachten Graner + Partner Ingenieure GmbH

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1000 N soll neben Verwaltungs- und Kliniknutzung auch studentisches Wohnen möglich sein. Für Verwaltungsnutzungen sowie studentisches Wohnen können Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts zugrunde gelegt werden. Für Klinikbereiche sind Orientierungswerte von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts zu berücksichtigen. Eine eindeutige Zuordnung auf die unterschiedlichen Baufelder erfolgt jedoch im vorliegenden Fall nicht.

Lärmimmissionen - Flugverkehr

Im Schallschutzgutachten erfolgen neben Aussagen zum vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrslärm unter Berücksichtigung der vorhabenbedingten verkehrlichen Entwicklung auch Aussagen zum Helikopterlandeplatz der Uniklinik Aachen, der innerhalb des Plangebietes liegt.

Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluglärmG) gilt ausschließlich für große Verkehrsflughäfen, die dem Linienverkehr angeschlossen sind und für militärische Flugplätze mit Strahlflugzeugbetrieb. Es ist somit nicht direkt anwendbar für Hubschrauberlandeplätze. Für alle Flugplätze, die nicht unter die Regelungen des FluglärmG fallen, existiert in Deutschland derzeit keine einheitliche, normative Regelung für die Ermittlung, Beurteilung und Bewertung von Fluglärmimmissionen.

Über die Orientierungswerte der DIN 18005 hinaus können weitergehende Richtwerte aus den aktuellen Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung für Abwägungsentscheidungen abgeleitet werden. Im Rahmen der „Erarbeitung von Fluglärmkriterien für ein Schutzkonzept bei wesentlichen Änderungen oder Neuanlagen von Flughäfen/Flugplätzen“ werden aus lärmmedizinischer Sicht für unterschiedliche Schutzziele die folgenden Werte für den Mittelungspegel L_{eq} und für Pegelhäufigkeitswerte des mittleren Maximalpegels L_{Amax} als Außenwerte aufgeführt. Diese haben für das vorliegende Bauleitplanverfahren jedoch nur informativen Charakter, da zur Dimensionierung der Außenbauteile die DIN 4109:2018-01 heranzuziehen ist und diese im vorliegenden Fall aufgrund der Ereignishäufigkeiten keine Berücksichtigung von Maximalpegeln vorsieht:

		Kritischer Nachtwert in dB(A)	Präventiver Richtwert in dB(A)	Schwellenwert in dB(A)	Schutzziel
Tag 06:00 Uhr - 22:00 Uhr	L_{eq}	65	62	55	Erhebliche Belästigung
	L_{Amax}	19 x 99	25 x 90	k.A.	Vermeidung von Gesundheitsschäden
Nacht 22:00 Uhr - 06:00 Uhr*	L_{eq}	55	50	45	Schlaf
	L_{Amax}	6 x 75	13 x 68	23 x 55	Schlaf

* unter Berücksichtigung einer Pegeldifferenz zwischen innen und außen von 15 dB für ein gekipptes Fenster

Tabelle 3: Orientierungswerte für Fluglärm

Quelle: Schallschutzgutachten Graner + Partner Ingenieure GmbH

Gewerbelärm

Gewerbliche Anlagen innerhalb des Plangebietes bzw. in seiner unmittelbaren Umgebung sind nicht vorhanden.

Geruchsimmissionen und -emissionen

Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind keine geruchsemitierenden Betriebe bekannt.

Lichtimmissionen und -emissionen

Lichtimmissionen entstehen zurzeit in erster Linie durch den Straßenverkehr der Pauwelsstraße und des Vorplatzes sowie durch die bestehende Ausleuchtung des Straßenraumes und der Stellplatzanlagen P1 und P2, die zur allgemeinen Sicherheit beiträgt. Innerhalb des Plangebietes sind keine einschränkenden intensiven Lichtemissionen bekannt.

Elektromagnetische Felder

Elektromagnetische Felder werden u.a. durch vorhandene Mobilfunksysteme und durch Starkstromleitungen, die im Erdreich verlegt sind, hervorgerufen. Außergewöhnliche Belastungen durch elektromagnetische Felder innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Erschütterungen, Gefahrenschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von ehemaligen Bergbauflächen vor. Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, welches im stärkeren Ausmaß von Erdbeben betroffen ist. Nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) ist Aachen der Erdbebenzone 2 zuzuordnen.

Erholung und Freizeit

Das Plangebiet weist eine untergeordnete Erholungs- und Freizeitfunktion auf. Das Plangebiet ist vor allem durch die Stellplatzanlagen P1 und P2 der Uniklinik Aachen städtisch geprägt. Größere zusammenhängende Freiflächen sind zwischen Versorgungszentrum und dem Bestandsgebäude der Uniklinik Aachen im SO 1 anzutreffen. Im Osten des Plangebietes befindet sich einzelner Grünflächenbestand. Diese Grünflächen nehmen eine Verbindungsfunktion zum angrenzenden Dorbachtal ein. Im gesamten Plangebiet befindet sich Gehölzbestand.

Das Plangebiet nimmt für die Naherholung der Bevölkerung eine untergeordnete Funktion ein, es ist durch Fuß- und Radwegeverbindungen gut erreichbar. Das Umfeld des Plangebietes steht mit seinen medizinischen Versorgungsstrukturen für die menschliche Genesung.

Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm, für die grundsätzlich Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Nach dem kartographischen Abbildungssystem KABAS des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegt das vorliegende Plangebiet außerhalb von „Achtungsabständen“ von Störfall-Betrieben. Daher führt der Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - der Stadt Aachen nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Derzeit liegt kein Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes vor. Das Plangebiet wird für die Abwicklung des ruhenden Verkehrs der Uniklinik Aachen in Form der Stellplatzanlagen P 1 und P 2 genutzt.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Verkehrsbelastung

Neben der Ermittlung und Darstellung der Verkehrsbelastungen im Bestand sind im Rahmen des Verkehrsgutachtens weitere Verkehrszustände und daraus resultierende Kfz-Belastungen ermittelt worden, die sich während und nach der Baumaßnahme aufgrund von unterschiedlichen Verkehrszusammensetzungen für die Streckenabschnitte 1 bis 4 auf der Kullenhofstraße (s. Abbildung 6) ergeben werden. Mit den unterschiedlichen verkehrlichen Zuständen sollen in einer Worst-Case-Betrachtung die unterschiedlichen Lärmbelastungen im Zuge der Bauvorhaben betrachtet werden. Folgende verkehrliche Zustände wurden im Zuge der Gutachten untersucht:

- Zustand 0 (Bestand): Bestandsverkehr Kullenhofstraße,

- Zustand A1: Bestandsverkehr und Busse, welche nach Umlegung der Pauwelsstraße auf der Kullenhofstraße fahren (Eventualfall, wenn das neue Parkhaus noch nicht in Betrieb ist, aber die Busse schon umgeleitet werden, die Kullenhofstraße wäre endausgebaut, eher unrealistisch),
- Zustand A2: Bestandsverkehr unter Berücksichtigung des reduzierten Parkverkehrs zu P2 infolge vom Wegfall von Parkflächen auf P2 und Nutzung des neuen Parkhauses sowie Busse; ca. 200 LKW-Fahrten zum Bauaushub für den Neubau Zentral-OP bei möglicher Baustellenverkehrsführung über Kullenhofstraße,
- Zustand A3: Bestandsverkehr unter Berücksichtigung des reduzierten Parkverkehrs infolge vom Wegfall von Parkflächen auf P2 und Nutzung des neuen Parkhauses. Berücksichtigung der neuen Buslinienführung, ohne Baustellenverkehr für den Zentral – OP,
- Zustand B: Annahmen aus Zustand A3 mit zusätzlichen Verkehrsbelastungen, die sich aus den geplanten klinischen Entwicklungen am Neuenhofer Weg ergeben (Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -) sowie einer weiteren potentiellen Verkehrszunahme durch mehr Kurzzeitparker auf dem reduzierten P2,
- Zustand C1: Bestandsverkehr unter Berücksichtigung des reduzierten Parkverkehrs infolge vom Wegfall von Parkflächen auf P2 und Nutzung des neuen Parkhauses. Berücksichtigung der neuen Buslinienführung. Berücksichtigung des Baustellenverkehrs zum Bauabschnitt 2 auf der ehemaligen Teilfläche von P2,
- Zustand C2: Finaler Zustand unter Berücksichtigung der ausgebauten Bauabschnitte 1 und 2 auf der ehemaligen Stellplatzfläche P2.

Die Realisierung des Bauabschnittes 2 entlang der Kullenhofstraße wird nach derzeitigem Stand der Planung frühestens in ca. 20 Jahren umgesetzt. Zwischen den einzelnen Bauabschnitten ergeben sich dadurch zeitliche Differenzen bei der Realisierung der Planung.

Strecken- abschnitt	DTV [Kfz/24h]	SV _{DTV} [%] Lkw > 3,5 t	Tag (6-22 Uhr)		Nacht (22-6 Uhr)	
			M [Kfz/h]	p [%] Lkw > 2,8 t	M [Kfz/h]	p [%] Lkw > 2,8 t
Zustand A1						
1	2.450	9,1	142	14,4	21	13,8
2	3.500	6,4	204	10,0	31	9,6
3	4.550	4,9	266	7,7	40	7,4
4	7.650	3,0	444	4,7	67	4,5
Zustand A2						
1	2.600	14,8	151	23,8	21	14,0
2	3.300	11,5	192	18,7	27	10,8
3	4.000	9,5	234	15,4	34	8,8
4	6.250	6,0	361	9,8	60	5,6
Zustand A3						
1	2.400	9,3	140	14,6	21	14,0
2	3.100	7,1	181	11,3	27	10,8
3	3.850	5,8	223	9,2	34	8,8
4	6.050	3,6	350	5,7	60	5,6
Zustand B						
1	2.500	9,0	145	14,1	22	13,5
2	3.200	7,0	186	11,0	28	10,5
3	5.600	4,0	324	6,3	49	6,0
4	7.850	2,8	451	4,5	78	4,3
Zustand C1						
Keine DTV-Daten, da der Baustellenverkehr im entsprechenden BA2 immer geringer wäre als der im BA1						
Zustand C2						
Keine DTV-Daten, da in möglichen Tiefgaragen nie mehr Stellplätze entstehen als gegenwärtig auf P2 vorhanden sind.						

Tabelle 4: Verkehrsbelastung Zustände A1-C2

Quelle: Verkehrsgutachten BSV

Für die unterschiedlichen Zustände wurden folgende DTV-Werte festgehalten:

Die DTV-Werte im Zustand A1 zeigen, dass sich die Tagesbelastungen im Verhältnis zum Bestand nur geringfügig erhöhen und sich durch die zusätzlichen Busse lediglich die Schwerverkehrsanteile etwas erhöhen.

Im Zustand A2 wird sich der Ziel- und Quellverkehr zum P2 reduzieren, da das Parkhaus in Betrieb ist. Im Zustand A2 wird die Kfz-Belastung in den Abschnitten 3 und 4 zum Teil deutlich reduziert. Die Schwerverkehrsanteile nehmen hingegen aufgrund der zusätzlich berücksichtigten möglichen Baustellenverkehre im Vergleich zum Zustand A1 erneut zu.

Der Zustand A3 stellt den Verkehrszustand nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes dar und entspricht demnach dem Zustand A2 ohne mögliche Baustellenverkehre für den Neubau des Zentral-OP. Die Kfz-Belastungen nehmen im Vergleich zum Bestand in fast allen Abschnitten ab. Analog zu den anderen Verkehrszuständen nehmen im Vergleich zum Bestand auch die Schwerverkehrsanteile im Zustand A3 zu.

Der Zustand B stellt die Annahmen aus dem Zustand A3 dar sowie zusätzliche Kfz-Belastungen, die sich aus den geplanten Entwicklungen am Neuenhofer Weg (B-Plan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -) ergeben sowie einer weiteren potentiellen Verkehrszunahme durch mehr Kurzzeitparker auf dem reduzierten P2. Da sich das Szenario von mehr Kurzzeitparkern auf dem P2 ausschließlich auf Quell- und Zielverkehre beschränkt, sind in diesem Szenario keine Veränderungen im Schwerlastverkehr zu erwarten. Auch die Zunahmen im Schwerlastverkehr bzw. Lkw-Verkehr durch die

geplanten Entwicklungen am Neuenhofer Weg (B-Plan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -) sind nur durch einige wenige zusätzliche Liefer- und Wirtschaftsverkehre pro Tag zu begründen.

Als Zustand C1 wird der Verkehrszustand auf der Kullenhofstraße definiert, der sich für den gegenwärtig ungewissen Fall ergeben würde, wenn gemäß dem Masterplan Uniklinik auch die langfristig vorgesehenen Hochbauten entlang der Kullenhofstraße gebaut werden sollten. Da eine solche Baumaßnahme im Vergleich zum ersten Bauabschnitt (BA1) in Teilabschnitten durchgeführt werden würde, bedeutet dies, dass der Baustellenverkehr im entsprechenden zweiten Bauabschnitt (BA2) immer geringer wäre als der im ersten Bauabschnitt (BA1). Eine gesonderte Berechnung der Kfz-Belastungen ist daher für den Zustand C1 nicht durchgeführt worden.

Für den Zustand C2 müssten die Nutzungen der zukünftigen Hochbauten definiert werden, diese sind derzeit weder geplant noch bekannt. Zur Prognose bzw. Abschätzung der zukünftigen Verkehrssituation auf der Kullenhofstraße wird in diesem Zusammenhang die (realistische) Annahme getroffen, dass unter den Hochbauten maximal eine Tiefgaragenebene gebaut werden könnte. Dies würde bedeuten, dass in den Tiefgaragen nicht mehr Stellplätze entstehen könnten, als im Zustand A3 auf der (Rest-)Parkfläche des P2 voraussichtlich vorhanden sind. Somit wäre der Zustand C2 identisch mit dem Zustand A3.

Ergänzender Hinweis zum Verkehrsgutachten (Dezember 2019)

Am 10.10.2019 hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen entschieden, dass der langfristig angedachte 2. Bauabschnitt (BA2) auf der Restfläche des Parkplatzes P2 (s. Abbildung 4) kein Bestandteil mehr des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1000 N - Erweiterung Uniklinik - sein soll. Begründet wurde dieser Entschluss mit dem Wunsch bzw. Ziel der Stadt Aachen im Rahmen eines gesonderten Bebauungsplanes für einen solchen Bauabschnitt auch in Zukunft Einfluss auf die stadtplanerische Gestaltung der Bebauung zu haben, um z. B. zu großen Baufeldern oder zu hohen Gebäuden an der Kullenhofstraße entgegen wirken zu können.

Da der 2. Bauabschnitt in dem vorliegenden Verkehrsgutachten aufgrund der noch sehr ungewissen Realisierung und der daraus resultierten fehlenden Entwürfe, Planungen und Nutzungskonzepte nur qualitativ betrachtet und bewertet wurde, ergibt sich durch den Beschluss des Planungsausschuss für das Verkehrsgutachten kein Änderungsbedarf. Zum jetzigen Zeitpunkt muss auch im Rahmen eines gesonderten Bebauungsplanes für den 2. Bauabschnitt von den Annahmen ausgegangen werden, die zuvor beschrieben worden sind.

In diesem Zusammenhang wird zusätzlich empfohlen, im Zuge einer gesonderten Betrachtung eines 2. Bauabschnitts auch eine gesonderte bzw. aktuelle Verkehrsuntersuchung diesbezüglich durchzuführen. Somit könnten nach Fertigstellung des 1. Bauabschnitts die verkehrlichen Auswirkungen des BA1 erhoben und auf dieser Grundlage die weiteren verkehrlichen Auswirkungen eines 2. Bauabschnitts prognostiziert und bewertet werden.

Verkehrsbelastung - Kreisverkehrsbetrachtung Kullenhofstraße

Während die Ermittlung der unterschiedlichen Verkehrszustände und Kfz-Belastungen für die Streckenabschnitte auf der Kullenhofstraße primär als Grundlage für die Lärmberechnungen durchgeführt wurden, ist im Rahmen des Verkehrsgutachtens zusätzlich eine Bewertung der bestehenden und zukünftigen Verkehrsabläufe an dem Kreisverkehr auf der Kullenhofstraße durch verkehrstechnische Nachweise nach dem aktuellen Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) durchgeführt worden. Zur Prognose wurde ein „Worst-Case-Szenario“ ermittelt, dass aus der Überlagerung von drei unterschiedlichen Verkehrszuständen resultiert. In den Verkehrszuständen wurde jeweils der Mehrverkehr ermittelt bzw. abgeschätzt, der sich bei einer Steuerung der Zielverkehre früh morgens in das Parkhaus (B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -), bei einer Entwicklung der Flächen am Neuenhofer Weg (B-Plan 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -) und bei einer potentiellen höheren Nachfrage der Stellplatzanlage P2 durch mehr Kurzparker ergibt.

Die Bewertung nach dem HBS kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsqualitäten in den Zufahrten in der vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde zum größten Teil „gut“ (Qualitätsstufe „B“) und „sehr gut“ (Qualitätsstufe „A“) sind. Auch nach Überlagerung verschiedener Verkehrszustände („Worst-Case“) weist der Kreisverkehr auf der Kullenhofstraße eine ausreichende Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität (Stufe „C“) auf. Temporär auftretende Rückstaus in der östlichen Kreisverkehrszufahrt führen zu keiner Verkehrsbeeinflussung auf dem „Oval“ und somit auch zu keiner Störung des Verkehrs auf dem Pariser Ring.

Lärmimmissionen - Straßenverkehr

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die BSV GmbH ein Verkehrsgutachten erstellt, in welchem unterschiedliche Planvarianten untersucht wurden. Die zu erwartende Verkehrsbelastung auf der Kullenhofstraße wurde dabei als „worst case“ unter Berücksichtigung des Zustand B des Verkehrsgutachtens als Grundlage für die schalltechnischen Berechnungen herangezogen. Das Szenario besteht aus den folgenden Annahmen:

- Bestandsverkehr unter Berücksichtigung des reduzierten Parkverkehrs P2 infolge des Wegfalls von Parkflächen auf P2,
- Nutzung des neuen Parkhauses,
- Busverkehr über die Kullenhofstraße, aber ohne Baustellenverkehr für den Zentral-OP,
- erhöhte Parkfrequenz aufgrund von Kurzzeitparkern auf P2,
- Planungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 977.

Zusätzlich zum Zustand B des Verkehrsgutachtens wurden im Schallschutzgutachten die an den Immissionspunkten zu erwartenden Beurteilungspegel durch die verbleibenden 900 Pkw-Parkplätze des verkleinerten Parkplatzes P2 gemäß 16. BImSchV in Ansatz gebracht. Die Parkplätze liegen nach der Verkleinerung des Plangebietes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -.

Das Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der unterschiedlichen Baufelder Beurteilungspegel von $L_r = 45 - 65 \text{ dB(A)}$ durch den öffentlichen Straßenverkehr (Kullenhofstraße, reduzierter Parkplatz P2) erwartet werden. Zur Nachtzeit ist mit Beurteilungspegeln von $36 - 55 \text{ dB(A)}$ zu rechnen. Somit werden die Orientierungswerte für sonstige Sondergebiete je nach anzusetzendem Wert teilweise deutlich überschritten. Dies betrifft im Wesentlichen die zur Kullenhofstraße orientierten Fassadenbereiche, auf der schallabgewandten Gebäudeseite ist mit geringeren Pegeln zu rechnen.

Die zukünftige Verkehrssituation wurde im Rahmen der Planungen zum Ausbau der Kullenhofstraße bereits detailliert untersucht. Durch das hier zu untersuchende Planvorhaben ist nicht mit einer Verschlechterung der Geräuschsituation in der Nachbarschaft zu rechnen, da die geplanten Gebäudehöhen insbesondere im SO 1 nicht zu einer relevanten Reflexion der Verkehrsgeräusche der Kullenhofstraße führen.

Darüber hinaus wird die bestehende Parkplatzanlage P1 vollständig, P2 zu großen Teilen überplant, so dass nur ein deutlich kleinerer Teilbereich bestehen bleibt. Somit fällt ein Großteil der Parkplatzemissionen im Bereich der westlichen Kullenhofstraße weg, was zu einer Reduzierung der Schallimmissionen durch den Parkplatzverkehr führt.

Lärmimmissionen - Flugverkehr

Der Hubschrauberlandeplatz befindet sich im Plangebiet südöstlich der Uniklinik Aachen unmittelbar vor der Notaufnahme. Die Hubschrauberbewegungen am vorhandenen Bodenlandeplatz stellten sich in den vergangenen 6 Jahren wie folgt dar:

Hubschrauberlandeplatz	2018	2017	2016	2015	2014
Landungen gesamt	334	359	418	424	432

Tabelle 5: Anzahl Flugbewegungen

Quelle: Schallschutzgutachten Graner + Partner Ingenieure GmbH

Die maximalen Bewegungszahlen lagen gemäß o. g. Tabelle 5 im Jahr 2014 mit insgesamt 432 Hubschrauberlandungen vor. Unter Berücksichtigung der zugehörigen Startereignisse während des gleichen Tages ergibt sich somit eine durchschnittliche Bewegungsanzahl von 2,3 Flugbewegungen (Starts und Landungen) pro Tag. Nach dem luftrechtlichen Genehmigungsgutachten entspricht dies dem Prognosewert der theoretischen Höchstzahl für die zukünftig zu erwartenden Flugbewegungen. Dies entspricht im Wesentlichen den im Rahmen des Genehmigungsverfahrens angesetzten Bewegungshäufigkeiten, so dass im weiteren Berechnungsverfahren in gleicher Weise verfahren werden kann.

Das Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Nutzung des Hubschrauberlandeplatzes innerhalb der Baufelder des Plangebietes 1000 N Beurteilungspegel von $L_r = 49 - 64 \text{ dB(A)}$ verursacht werden. Nachts liegen Beurteilungspegel von $L_r = 35 - 50 \text{ dB(A)}$ vor. Somit werden die Orientierungswerte für sonstige Sondergebiete auch durch die Geräusche im Zusammenhang mit dem Hubschrauberlandeplatz teilweise überschritten.

Erschütterungen, Gefahrenschutz

Die DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) ist zu beachten.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm, für die grundsätzlich Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Gewerbelärm

Nach näherer Untersuchung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet hat sich herausgestellt, dass von keinem Konflikt zwischen den vorhandenen Nutzungen und der zukünftigen Nutzung des Plangebietes als sonstige Sondergebiete zur Realisierung von Flächen zur Erweiterung der Uniklinik Aachen auszugehen ist.

Geruchsmissionen und -emissionen

Nach näherer Untersuchung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet hat sich herausgestellt, dass von keinem Konflikt zwischen den vorhandenen Nutzungen und der zukünftigen Nutzung des Plangebietes als sonstige Sondergebiete zur Realisierung von Flächen zur Erweiterung der Uniklinik Aachen auszugehen ist.

Lichtimmissionen und -emissionen

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung des Vorhabens einschränkende intensive Lichtemissionen erzeugt werden. Die Beleuchtung geht nicht über das übliche örtliche Maß hinaus. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Erholung und Freizeit

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der innerstädtischen Nachverdichtung im Bereich der Uniklinik Aachen durch die Realisierung eines unterirdischen Zentral-OP, eines neugestalteten Vorplatzes und einem zweiten Bauabschnitt entlang der Kullenhofstraße. Durch die innerstädtische Nachverdichtung gehen die bisherigen Grünstrukturen und der Baumbestand größtenteils verloren. Der geringe vorhandene Erholungs- und Freizeitwert reduziert sich durch die Realisierung des Vorhabens weiter. Gleichzeitig sollen auf der Dachfläche des neuen Zentral-OPs neue Grünstrukturen entstehen, die zur Erholung beitragen sollen. Mit der Realisierung der Erweiterung der Uniklinik Aachen wird die medizinische Grundversorgung für die lokale und regionale Bevölkerung aufgewertet.

Durch die Realisierung der Planung wird die Erreichbarkeit der Uniklinik für den Rad- und Fußverkehr verbessert. Die südlich des Plangebietes zwischen Kullenhofstraße und Vaalser Straße gelegene öffentliche Grünfläche im Bereich des Neuenhofer Weges wird durch einen neugestalteten und ca. 30 m breiten Teil des Vorplatzes aufgenommen und bis zum Haupteingang der Uniklinik Aachen geführt. Die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Uniklinik Aachen - Kinder- und Jugendpsychiatrie - Vaalser Straße bleibt gewährleistet und die Naherholungsflächen bleiben im Umfeld der Klinik vorhanden.

Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Der Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - der Stadt Aachen führt nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB können vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden. Die schriftliche Festsetzung Nr. 4 besagt, dass im SO 1 bis SO 5 die erforderliche Abstandsfläche abweichend von den Regelungen des § 6 BauO NRW 2018 ausnahmsweise 0,25 H beträgt, mindestens aber 3,0 m. Es ist nachzuweisen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Die schriftliche Festsetzung wird getroffen, um nachstehende städtebauliche Ziele zu erreichen:

- Vermeidung einer Neubebauung „auf der grünen Wiese“ (bspw. westlich des Steinbergweges),
- Innenverdichtung und Nutzung bereits versiegelter und genutzter Flächen,
- Realisierung des Ergebnisses des städtebaulichen Wettbewerbes zum Zentral-OP,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Bündelung der klinischen Nutzungen auf dem bestehenden Gelände,
- Nutzung von Synergieeffekten bei Bündelung der klinischen Nutzungen,
- Nutzung der vorhandenen Infrastruktur.

Durch die Festsetzung der Reduzierung der Abstandsfläche können grundsätzlich zwei potentielle Konflikte entstehen:

- Konflikte zwischen der Neubebauung und der südlich befindenden Wohnbebauung in Bezug auf die Besonnung,
- Konflikte zwischen den Sondergebieten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in Bezug auf die Besonnung und die Belichtung.

Für die Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse spielen verschiedene Aspekte eine Rolle, u.a. die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung von Wohnräumen und Arbeitsstätten. Diese Belange sind in der Regel gewahrt, wenn die Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden.

Der Bebauungsplan trifft zu der südlich angrenzenden Wohnbebauung und allgemein zu der Bebauung außerhalb des Plangebietes keine von der Landesbauordnung abweichenden Regelungen zu den Abstandsflächen. Ein erheblicher Konflikt in Bezug auf eine unzureichende Besonnung der benachbarten Grundstücke südlich des Plangebietes ist nicht zu erwarten, da die Wohngebäude einen durchgesteckten Grundriss aufweisen und größtenteils in Ost-West-Richtung ausgerichtet sind. Des Weiteren werden die Neubauten der Uniklinik Aachen nördlich der bestehenden Wohnbebauung realisiert. Das Baufeld im SO 3 des Bebauungsplanes weist an der schmalsten Stelle eine Entfernung zur Kullenhofstraße von ca. 6,0 m auf. Die Kullenhofstraße weist eine Gesamtbreite von ca. 13,0 m auf, wodurch der Abstand zwischen der Neubebauung der Uniklinik Aachen und südlichen Wohnbebauung bei ca. 19,0 m liegt. Es ist davon auszugehen, dass die Wohngebäude auch nach der Realisierung der Erweiterung der Uniklinik Aachen ausreichend besonnt werden und die Anforderungen der DIN 5034-1 erfüllt werden. Im Baugenehmigungsverfahren muss die Einhaltung der Abstandsflächen vollumfänglich nachgewiesen werden.

Für die Gebäude innerhalb des Plangebietes setzt der Bebauungsplan einen einheitlichen Abstandsflächenfaktor von 0,25 H fest. Ein Konflikt könnte nach dem derzeitigen Stand der Planung zwischen dem SO 1 (Zentral-OP) und dem SO 3 (Gebäude entlang der Kullenhofstraße) entstehen. Belastet werden hierdurch ausschließlich uniklinikzugehörige Gebäude und Nutzungen. Im Bereich des SO 3 gibt es derzeit keine konkrete Planung hinsichtlich möglicher Gebäudekubaturen und möglicher Nutzungen, auch ist der Zeitpunkt der Realisierung der Erweiterung und mögliche Raumnutzungen unbestimmt. Insofern muss ein möglicher Konflikt in Bezug auf die Besonnung von Wohnräumen und die Belichtung in Wohn- und Arbeitsräumen auf der Ebene der Baugenehmigung gelöst werden, wenn die konkreten Nutzungen der betroffenen Räume und Gebäudeteile ausreichend bestimmt sind. Hier sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Gutachten und Nachweise vorzulegen, dass in allen Räumen die der Nutzung entsprechenden gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden.

In einer gutachterlichen Stellungnahme durch das Büro Peutz Consult GmbH (Stand 22.08.2019) wurde aufgezeigt, wie mögliche Konflikte gelöst werden können: „Es wird daher empfohlen in weiteren Planungsschritten eine stichprobenhafte Prüfung der Tageslichtversorgung von einzelnen, repräsentativen Büro- und Patientenräumen auf der Südfassade des geplanten Zentral-OPs zur Beurteilung der ausreichenden Helligkeit durchzuführen.“

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Verkehrsbelastung

Da durch die Planung größtenteils die Stellplatzanlagen P1 und P2 überplant werden, lässt der Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - Tiefgaragen grundsätzlich zu. Spätestens im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen.

Lärmimmissionen Aktive / Passive Schallschutzmaßnahmen

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Das Schallschutzgutachten hat zunächst die Möglichkeit der Realisierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen geprüft.

Aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten können aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden bzw. -wällen städtebaulich nicht in Betracht gezogen werden, da diese aufgrund der räumlichen Enge nicht realisierbar sind.

Insofern sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 zur Dimensionierung passiver Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Unter passiven Schallschutzmaßnahmen versteht man bauliche Maßnahmen am Gebäude, mit denen die anzustrebenden Innenpegel zur Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden. Die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel als Grundlage für die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erfolgt nach den Regelungen der DIN 4109:2018-01. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von Januar 2018 zu erfüllen. Bei schutzbedürftigen Schlafräumen, die durch Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) zur Nachtzeit belastet sind, sind zusätzlich zum Einbau von Schallschutzfenstern der Einbau von Fassadenlüftern oder mechanische Be- und Entlüftungsanlagen vorzusehen.

Über die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan soll gewährleistet werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Es wird davon ausgegangen, dass mit den Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mögliche Konflikte ausgeräumt werden können.

Geruchsimmissionen und -emissionen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Lichtimmissionen und -emissionen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Erholung und Freizeit

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden größtenteils die bisherigen Stellplatzflächen (P1 und P2) der Uniklinik Aachen in Anspruch genommen. Auf den Dachflächen des neuen unterirdischen OPs sollen neue Grünstrukturen geschaffen werden, die vor allem von Patienten/- innen zur Genesung und Erholung genutzt werden sollen. Im Bereich des neugestalteten Vorplatzes sind neue Baumstandorte vorgesehen. Im Übergang zum Dorbachtal sichert der Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - bisher ungenutzte private Grünflächen.

Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für eine ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung sind folgende Maßnahmen, falls erhebliche Konflikte auftreten, denkbar:

- Erhöhung des Abstandes zwischen den Gebäuden,
- Vorgaben für die Art der Raumnutzung.

Durch die Maßnahmen können mögliche entstehende Konflikte gelöst werden.

Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase

In einem ersten Bauabschnitt wird innerhalb des Plangebietes der Vorplatz im östlichen Teil des Plangebietes realisiert. Die Neugestaltung des Vorplatzes ist Voraussetzung für die Realisierung des neuen Zentral-OPs. Hierzu werden größtenteils Flächen der Stellplatzanlage P1 in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan wird als Angebotsplan entwickelt, wodurch für die Uniklinik Aachen die Möglichkeit bestehen soll, weitere Gebäude entlang der Kullenhofstraße zu realisieren. Für die Gebäude besteht aktuell noch kein Raumprogramm, wodurch eine zeitliche Realisierung nicht abzuschätzen ist.

Bei sämtlichen Rückbauarbeiten sind die Anforderungen an den Lärmschutz durch den Einsatz entsprechend schallgeschützter Baumaschinen und lärmindernder Rückbautechniken sicherzustellen. Die Einhaltung der Vorgaben der „Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV“, der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm“ sowie der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ werden während des gesamten Betriebs kontrolliert. Die größten Lärmquellen stellen die Baumaschinen für den Abbruch der Stellplatzflächen P1 und P2, das Ausheben der Baugrube für den Zentral-OP und das Aufnehmen der Bodenplatten und Fundamente für die Realisierung des Vorplatzes und des Zentral-OPs dar. Während des Abbruches und der Realisierung der Gebäude besteht insbesondere für die Anwohner/-innen der näheren Umgebung des Plangebietes das Risiko erhöhter Lärmbelastungen. Durch den Rückbau der Stellplatzanlagen P1 und P2 und die Realisierung des Vorplatzes und des Zentral-OPs sind Lärmemissionen und Staubemissionen sowie Lichtemissionen durch die Baustelleneinrichtungen sowie Baustellenverkehre zu erwarten. Diese beschränken sich aber weitgehend auf die Tagesstunden und wenige Monate.

Weitere Emissionen von Licht, Lärm, Wärme, Strahlung und Erschütterungen sind in der Betriebsphase der Nutzungen innerhalb der sonstigen Sondergebiete nicht zu erwarten und gehen nicht über das ortsübliche Maß hinaus.

Erschütterungen in der Abriss- und Gründungsphase

Hinsichtlich möglicher Erschütterungen stellt der Abbruch der Stellplatzanlage P1 und P2 die kritischste Bauphase dar. Hier ist durch eine geeignete Abbruchtechnik eine Gefährdung zu unterbinden.

Mögliche Emissionen von Schadstoffen, Licht, Wärme und Strahlung

Während des Rohbauabbruchs kann die Bausubstanz durch aufgestellte Sprühanlagen und Sprühlanzen am Abbruchgreifer durchgehend befeuchtet werden. Der Ausbreitung von Staubpartikeln wird damit entgegengewirkt. Da keinerlei radioaktive oder wärmeerzeugende Stoffe in den Stellplatzflächen bzw. im Boden bekannt sind, ist nicht von erheblichen Emissionen von Wärme und Strahlung auszugehen. Von den beim Abbruch eingesetzten Maschinenfahrzeugen können bei eintretender Dunkelheit Lichtemissionen ausgehen. Durch die Einhaltung der Regelarbeitszeiten der „Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV“ und der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm“ (Montag bis Samstag, jeweils 7:00 - 20:00 Uhr ohne Mittagspause) werden die Auswirkungen durch Lichtemissionen auf die benachbarte Umgebung auf die Herbst- und Winterzeiten bei Eintritt der Dunkelheit begrenzt. Ob überhaupt Arbeiten in der Dämmerung bzw. in der Dunkelheit erfolgen, kann derzeit nicht abgesehen werden.

Baustellenverkehr

Das Plangebiet besitzt Flächen, die während der Rückbaumaßnahme als potentielle Standorte für Baumaschinen und Abfallcontainer sowie als Beladungsbereich für LKW genutzt werden können. Für die Realisierung des Zentral-OPs werden vermutlich Teilflächen der Stellplatzanlage P2 genutzt. Außerhalb des Baugebietes im öffentlichen Straßenraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baustelleneinrichtungsf lächen vorgesehen. Nach aktueller Planung ist die Erschließung des Baugebietes über die Kullenhofstraße und den Pariser Ring geplant. Der Baustellenverkehr ist dadurch sehr gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

5.2.2. Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) die Belange der Landespflege und des Naturschutzes im Hinblick auf das Bundesnaturschutzgesetz und die Landesgesetze zu berücksichtigen. Das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 sowie auch das Landschaftsgesetz NRW führen folgende Ziele des Landes- und Naturschutzes auf: Ziel des Natur- und Landschaftsschutzes ist die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt mit ihren Lebensräumen sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und den Erholungswert von Natur und Landschaft langfristig zu sichern. Die einzelnen Umweltschutzbelange werden unter den jeweiligen Schutzgütern behandelt.

Bestandsbeschreibung

Schutzgut Tiere

Für den Bereich des Plangebietes liegt keine Eintragung eines ausgewiesenen FFH-Gebietes nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor. Weiter liegen keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG sowie keine Naturschutzgebiete vor. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die FFH-Gebiete „Wurmtal südlich Herzogenrath“ (DE-5102-301) und „Münsterbachtal, Münsterbusch“ (DE-5203-307) in ca. 6 km bzw. 11 km Entfernung.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotope und Bäume ist im Jahr 2016 durch FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH eine Bestandsaufnahme und Biotopkartierung durchgeführt worden. Die Biotoptypenkartierung erfolgt gemäß dem „Aachener Leitfadens zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Genehmigungsverfahren in Aachen, Fachbereich Umwelt, in aktueller Fassung (Stand 2006).

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind im Bestand ca. 65 % der Flächen versiegelt. Dabei bilden die Erschließungsflächen, d. h. Straßen, Wegeflächen und insbesondere die klinikeigenen Stellplatzflächen P1 und P2 den größten Anteil an den heute im Plangebiet sichtbaren versiegelten Flächen. Bei den nicht versiegelten Flächen handelt es sich überwiegend um gärtnerische gestaltete Grün- und Vegetationsflächen. Straßenbegleitend und im Bereich der Stellplatzanlage P1 und P2 sind überwiegend die Biotoptypen Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen geringes - mittleres bzw. mittleres - starkem Baumholz als Verkehrsgrün in Pflanzstreifen anzutreffen. Eine größere zusammenhängende Vegetationsfläche, gestaltet als Parkanlage, befindet sich zwischen der Versorgungszentrale und dem Uniklinikhauptgebäude im Norden. Weitere größere zusammenhängende Vegetationsflächen sind entlang der östlichen Plangebietsgrenze zum Dorbachtal hin anzutreffen. Während im Nordosten die parkähnlich angelegten Vegetationsstrukturen nördlich und südlich der Umweltrasse Pauwelsstraße überwiegend durch größere zusammenhängende Gehölzflächen mit Baumgruppen bestimmt werden, befinden sich östlich des klinikeigenen Stellplatzes P1 größere zusammenhängende Flächen, die als Ruderalfluren, Gebüsche stickstoffreicher, ruderaler Standorte wie auch als Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz zu charakterisieren sind. Das Ergebnis der Biotoptypenbilanzierung zeigt, dass in dem heute vor Ort anzutreffendem Bestand ein Flächenwert von 17.997 Biotoppunkten erreicht wird (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Stand: 06.02.2020)

Mit der örtlichen Erfassung der im Bestand anzutreffenden Biotoptypen erfolgte zeitgleich die Kartierung und Bewertung des vorhandenen Baumbestandes gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen. Da die vorhandenen Grünstrukturen des Plangebietes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, kommt die Baumschutzsatzung für diesen Bereich zur Anwendung.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind im Bereich der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie auf den Stellplatzflächen P1 und P2 als Einzelbäume und Baumreihen Arten wie Hainbuche und Stiel-Eiche, vereinzelt auch Schwedische Mehlbeere und Amberbaum anzutreffen. Im Nordwesten östlich des Bestandsgebäudes der Uniklinik Aachen befindet sich eine mit Bäumen bestandene Parkanlage. Hier sind überwiegend Baumarten wie Hainbuche und Robinie, Vogelkirsche und Stiel-Eiche wie auch Schwedische Mehlbeere anzutreffen. Im Bereich der Teichanlage finden sich standortbedingt auch Gemeine Esche und Weiden. In den entlang der östlichen Plangebietsgrenze vorhandenen parkartigen Vegetationsflächen sind als überwiegende Baumarten Bergahorn, Hainbuche und Stiel-Eiche, Schwedische Mehlbeere vorzufinden.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind insgesamt ca. 551 Bestandsbäume vorhanden, die durch die bauliche und räumliche Neustrukturierung des Uniklinikareals betroffen sind. Nach Baumschutzsatzung der Stadt Aachen sind 347 der erfassten Bäume aufgrund des Stammumfangs von 80 cm und mehr oder als Neupflanzungen für frühere Rodung satzungsgeschützter Bäume satzungsgeschützt. 204 Bestandsbäume fallen nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt

Aachen (s. Tabelle 6).

Bestandsaufnahme	
	Anzahl der Bäume
Bestand im Plangebiet	551
davon satzungsgeschützt	347
nicht satzungsgeschützt	204

Tabelle 6: Übersicht Baumbestand im Plangebiet

Quelle: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

Aufgrund von vorgezogenen baulichen Maßnahmen, den sogenannten Vorabmaßnahmen „UKA 1. BA MedMoP“, wurden bereits im Verfahrenszeitraum des Bebauungsplanes 1000 N - Erweiterung Uniklinik - Anträge für die Fällung satzungsgeschützter Bestandsbäume von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Aachen genehmigt. Die Fällgenehmigung bezieht sich auf 142 satzungsgeschützte Bestandsbäume. In Abhängigkeit von den notwendigen Bauaktivitäten wurden Bäume bereits schon bzw. werden noch gefällt. Für die bisher zur Fällung genehmigten Bestandsbäume wurde seitens des Universitätsklinikum RWTH Aachen ein monetärer Ausgleich in Form von Ersatzgeldzahlungen geleistet.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Schutzgut Tiere

Die in ca. 6 km bzw. 11 km Entfernung liegenden FFH-Gebiete „Wurmtal südlich Herzogenrath“ und „Münsterbachtal, Münsterbusch“ (DE-5203-307) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen durch die Festsetzung des Bebauungsplanes bspw. durch den Eintrag von Stickoxiden aus dem Kfz-Verkehr als unerwünschte Nährstoffe sind nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigung von artenschutzrechtlichen Belangen ist im Rahmen des B-Planverfahrens zu beurteilen. Das Bundesnaturschutzgesetz sieht gemäß § 19 Abs. 3 eine Berücksichtigung von „streng geschützten Arten“ bei Eingriffen in Natur und Landschaft vor. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Fachbeitrag Artenschutzprüfung für den B-Plan 971 „Parkhaus Uniklinik“ und den B-Plan 1000 „Erweiterung Uniklinik“, Büro pro terra, Stand Februar 2017) wurden für das Untersuchungsgebiet die Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten untersucht. Innerhalb des Plangebietes wurden Flugaktivitäten der Zwergfledermaus zwischen dem Versorgungszentrum und dem Hauptgebäude der Uniklinik Aachen sowie südöstlich des Bestandsgebäudes der Uniklinik Aachen dokumentiert. Insgesamt ist mit der Zwergfledermaus nur eine Fledermausart nachgewiesen worden. Quartiersnachweise, etwa durch die Beobachtung von Schwärmereignissen, erfolgten nicht. An den Gebäuden im direkten Umfeld des Plangebietes sind Quartiere von Zwergfledermäusen nicht grundsätzlich auszuschließen, erscheinen jedoch aufgrund der geringen Kontaktzahlen nicht sehr wahrscheinlich.

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung im Umfeld der Uniklinik Aachen konnten insgesamt 43 Vogelarten festgestellt werden. Lediglich für gut die Hälfte der Arten konnte jedoch ein Brutnachweis erbracht werden. Das Artenspektrum dieser intensiv genutzten Kulturlandschaft setzt sich vornehmlich aus kommunen Arten zusammen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - konnte für die planungsrelevanten Vogelarten ein Nahrungshabitat für die Bachstelze und für den (Blut-)Hänfling dokumentiert werden. Die Rauchschnalbe konnte als Durchzügler nachgewiesen werden. Brutnachweise für die planungsrelevanten Vogelarten wurde nicht dokumentiert.

Im Rahmen der Artenschutzuntersuchung wurden auch die Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien untersucht. Mit nur zwei nachgewiesenen Amphibienarten findet sich hier trotz eines potentiellen Laichgewässers, nordwestlich des

Bestandsgebäudes der Uniklinik Aachen, ein stark eingeschränktes Artenspektrum vor. Der Landlebensraum des Planbereiches ist stark eingeschränkt. Insbesondere die stark überformten versiegelten Verkehrsflächen bieten keinen Lebensraum für Amphibien. Auch ist die Anbindung an naturnahe Lebensräume schlecht.

Insgesamt ist festzuhalten, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - keine vorkommenden planungsrelevanten Fledermausarten, Vogelarten und Amphibienarten festgestellt wurden, die die bestehenden Stellplatzflächen bzw. die Kleingehölze gegebenenfalls als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nutzen könnten. Insgesamt konnte nur ein stark eingeschränktes Artenspektrum sowie eine geringe Individuenzahl ermittelt werden. Da innerhalb des Plangebietes weder Fledermausquartiere noch Brutnester planungsrelevanter Vogelarten nachgewiesen wurden, ist davon auszugehen, dass für keine der nachgewiesenen Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prognostizieren sind.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden deutliche Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Bedingt durch den Neubau des unterirdischen Zentral-OP und der Umgestaltung des Vorplatzes mit notwendigen Erschließungsflächen und Nebenanlagen wird sich künftig der Anteil an begrünten Flächen noch weiter reduzieren. Der Versiegelungsgrad wird sich gemäß der derzeit beabsichtigten Planung im Vergleich zum Bestand um 24 % auf ca. 89 % erhöhen. Mit der Umsetzung der Planung können im Vergleich zum Bestand zusätzlich bis zu ca. 21.000 m² versiegelt werden. Das Ergebnis der Biotoptypenbilanzierung zeigt, dass in dem heute vor Ort anzutreffendem Bestand ein Flächenwert von 17.997 Biotoppunkten erreicht wird. Die Planung weist einen Flächenwert von 10.675 Biotoppunkten auf. Durch die Planung wird ein Biotoppunkte-Defizit von ca. 7.322 Wertpunkten ausgelöst.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes initiiert einen erheblichen Eingriff in heute vorhandenen Baumbestand im Plangebiet. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes können im „Worst-Case-Fall“ bis zu ca. 89 % Baumbestandes gefällt werden. Dadurch können 326 satzungsgeschützte Bäume sowie 166 nicht satzungsgeschützte Bäume gefällt werden, was insgesamt einer Anzahl von 492 Bäumen entspricht. Die Fällungen von Bäumen stellt eine schwächere Ausstattung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - im Hinblick auf die Bewältigung der Klimafolgen dar. Ca. 59 Bestandsbäume können nach dem derzeitigen Planungsstand erhalten bleiben.

Aufgrund von vorgezogenen baulichen Maßnahmen, den sogenannten Vorabmaßnahmen „UKA 1. BA MedMoP“, wurden bereits im Verfahrenszeitraum des Bebauungsplanes 1000 N - Erweiterung Uniklinik - Anträge für die Fällung satzungsgeschützter Bestandsbäume von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Aachen genehmigt. Die Fällgenehmigung bezieht sich auf 142 satzungsgeschützte Bestandsbäume. In Abhängigkeit von den notwendigen Bauaktivitäten wurden Bäume bereits schon bzw. werden noch gefällt. Für die bisher zur Fällung genehmigten Bestandsbäume wurde seitens des Universitätsklinikum RWTH Aachen ein monetärer Ausgleich in Form von Ersatzgeldzahlungen geleistet. Die nachfolgende Tabelle 7 zeigt eine Übersicht über die Baumbilanzierung:

Baumbilanz	
	Anzahl der Bäume
Anzahl der Bäume im Plangebiet	551
Fällungen satzungsgeschützter Bäume	326
Fällungen nicht satzungsgeschützter Bäume	166
Ausgleichsverpflichtung	450
Erhalt ohne Festsetzung im B-Plan	
Erhalt satzungsgeschützter Bäume	21
Erhalt nicht satzungsgeschützter Bäume	38
Neupflanzung	
Neupflanzungen geplant	110

Tabelle 7: Baumbilanzierung

Quelle: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1000 N - Erweiterung Uniklinik - ist eine Neupflanzung von Bäumen insbesondere auf privaten Freiflächen im neugeordneten Vorplatz - Bereich südlich des Hauptgebäudes und der östlich an den Vorplatz anschließenden neuen öffentlichen Bushaltestpunkt - geplant. Mit der Neuordnung von Flächennutzungen im Bereich der Notaufnahme sowie der heutigen Stellplatzanlage P1 im östlichen Teil des Plangebietes bieten sich weitere Standorte für die Neuanpflanzung von Bäumen an.

Bei Realisierung dieser geplanten Maßnahmen und Planungen können insgesamt ca. 110 Bäume im Plangebiet neu gepflanzt werden. Eine planungsrechtliche Sicherung der Pflanzmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan. Die Anzahl der extern auszugleichenden Bäume beträgt bei Anrechnung der 110 Baum-Neupflanzungen ca. 340 Bäume.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Tiere

Die Gehölzentnahmen sind außerhalb der Balz- und Fortpflanzungszeiten vorzunehmen. Die Baufeldfreimachung ist zwischen Anfang September und Ende März durchzuführen. Im Falle von Quartiersfunden mit lebenden Tieren während der Bauarbeiten sind alle Eingriffe in diesem Bereich zu stoppen und der zuständige Artenschutzbeauftragte für die Baubegleitung zu benachrichtigen. Vorsorglich sollte zudem bei Anbauten an die Uniklinik Aachen, in den relevanten Bereichen, oberhalb der Glasfronten, vorlaufend eine Untersuchung auf Vogelbruten und Fledermausquartiere erfolgen. Falls Brutnachweise erfolgen, sind in Absprache mit Fachplanern und Behörden für die jeweilige Art entsprechende Maßnahmen zu treffen.

Bei Durchführung der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen werden für das Schutzgut Tiere keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst. Das Vorhaben ist demnach aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen ist bei Fällung und / oder Veränderungen (Stamm- und Kronenbereich)

ein vorgegebener Ersatz als Neupflanzung zu leisten. Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wären nach derzeitigem Planungsstand ca. 450 Bäume zu pflanzen. Nach derzeitigem Stand der Planung können innerhalb des Plangebietes ca. 110 Bäume gepflanzt werden. Die geplanten Pflanzmaßnahmen tragen zu Kompensation des Eingriffs bei. Die Anzahl der extern auszugleichenden Bäume beträgt bei Anrechnung der 110 Baum-Neupflanzungen ca. 340 Bäume. Für die nicht im Plangebiet zu ersetzenden Bäume werden außerhalb des Plangebietes Baumpflanzungen erfolgen. Unter Einbeziehung der geplanten Neupflanzungen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - werden zwar wieder rechnerische ca. 31 % des Ursprungsbaumbestandes erreicht, aber es liegen dennoch ökologische Einbußen vor. Eine Sicherung der Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan.

Um weitere Baumpflanzungen im Umfeld des Plangebietes und damit im Umfeld der Uniklinik Aachen zu sichern, wurde ein Pflanzkonzept zwischen der Uniklinik Aachen, dem BLB und der Stadt Aachen erarbeitet. Das Konzept sichert zusätzliche Baumpflanzungen, die nicht innerhalb des Plangebietes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - aufgrund fehlender Flächen realisiert werden können, und kann dadurch zur Kompensation der Inanspruchnahme von Baumbestand beitragen. Durch das Pflanzkonzept können ca. 250 Bäume im Umfeld der Uniklinik Aachen gepflanzt werden. Die Sicherung des Konzeptes erfolgt über einen Vertrag zwischen den zuvor genannten Beteiligten.

Mit den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - soll über die örtlichen Bauvorschriften sichergestellt werden, dass innerhalb des Plangebietes ökologische Qualitäten gesichert werden. Dazu zählen Maßnahmen wie die intensive Dachbegrünung im SO 1 und SO 3 sowie die extensive Dachbegrünung im 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 innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Diese Vorgabe gilt im Bereich des SO 1, des SO 3, des SO 4 und des SO 5.

Die zuvor beschriebenen Maßnahmen sollen dazu dienen, die ökologischen Einbußen innerhalb des Plangebietes bedingt durch die erhöhte zulässige Versiegelung sowie durch die hohe Anzahl an Baumfällungen zu vermindern. Dazu zählen Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes, Baumpflanzungen im Umfeld der Uniklinik Aachen sowie örtliche Bauvorschriften, die zur Begrünung des Plangebietes beitragen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kann kein einhundertprozentiger Ausgleich erzielt werden. Es verbleibt ein Defizit von rund 7.115 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.

Die Art des Ausgleichs sowie die nachzuweisende Flächengröße für die jeweilige Ersatzmaßnahme werden durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, als Verwalter des Ökokontos, dokumentiert. Die Regelung zu der Einrichtung und Fortführung des Ökokontos wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase

Bei der artenschutzrechtlichen Untersuchung des Plangebietes ist ein geringes Artenspektrum nachgewiesen worden. Im Bereich der Stellplatzflächen P1 und P2 werden die bestehenden Gehölzstrukturen großflächig in Anspruch genommen und gehen für die Realisierung des Vorhabens verloren. In diesem Bereich sind keine planungsrelevanten Tierarten dokumentiert worden. Es ergaben sich keine konkreten Hinweise auf Quartiere von planungsrelevanten Fledermaus-, Vogel- und Amphibienarten, so dass nicht von einer Beeinträchtigung der zuvor genannten planungsrelevanten Arten während der Bauzeit ausgegangen wird. Baubedingt wird vorübergehend ein höherer Störungsgrad durch u.a. Lärm- und

Lichtimmissionen vorherrschen. Das Artenspektrum wird in verbleibende gehölzreichere Biotope ausweichen.

5.2.3. Schutzgut Boden

Böden sind ein bedeutender Bestandteil des Naturhaushaltes. Mit seinen natürlichen Funktionen ist der Boden Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und übt als zentrales Umweltmedium vielfältige Funktionen im Ökosystem aus. Deshalb kommt dem Schutz des Bodens in seiner Funktion als Lebensgrundlage für künftige Generationen eine besondere Bedeutung zu (vorsorgender Bodenschutz).

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Stadt Aachen verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zielt in § 1 darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird somit durch das Bundes-Bodenschutzgesetz gesetzlich geregelt. Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Bestandsbeschreibung

Schutzwürdige Böden

Im „Leitfaden Boden - Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden“ befinden sich zu den Flächen des Plangebietes in den Bodenfunktionskarten keine Einträge.

Im westlichen Bereich des Plangebietes stehen laut Geologischem Dienst NRW ursprünglich typische Braunerde-Böden an. Die Bodenartengruppe des Oberbodens ist lehmig-tonig ausgeprägt. Die Schutzwürdigkeit der Braunerde wird als „tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ charakterisiert. Zentral im Plangebiet gelegen befindet sich Pseudogley-Parabraunerde. Die Bodenartengruppe des Oberbodens ist tonig-schluffig ausgeprägt. Die Schutzwürdigkeit der Böden ist im Auskunftssystem des Geologischen Dienstes NRW als „nicht bewertet“ bezeichnet. Im östlich Bereich des Plangebietes in Richtung Dorbachtal befindet sich Pseudogley-Parabraunerde. Die Bodenartengruppe des Oberbodens ist tonig-schluffig ausgeprägt. Die Pseudogley-Parabraunerde ist durch „fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ gekennzeichnet. Sämtliche Bodentypen im Plangebiet sind durch Grundwasser nicht beeinflusst.

Die anstehenden Böden sind im Plangebiet durch die Flächen der Stellplatzanlage P1 und P2 sowie des Vorplatzes der Uniklinik Aachen bereits in großem Maße anthropogen beeinflusst und in Anspruch genommen worden. Im Bestand sind ca. 65 % des Plangebietes versiegelt, was einer Fläche von ca. 56.000 m² entspricht. Trotz des hohen Versiegelungsgrades erfüllen die unversiegelten Teile der Böden des Plangebietes natürliche Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen. Großflächige unversiegelte Flächen befinden sich im östlichen Teil des Plangebietes im Übergang zum Dorbachtal. Die privaten Grünflächen umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 9.100 m².

Altlastverdachtsflächen

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

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Schutzwürdige Böden

Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes kann in den als SO 1 - SO 5 festgesetzten Flächen bis zu 100 % betragen. Dies resultiert aus einer festgesetzten GRZ von 1,0. Mit der Umsetzung der Planung können im Vergleich zum Bestand zusätzlich bis zu ca. 20.000 m² versiegelt werden. Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes gehen die natürlichen Bodenfunktionen anlagen- und baubedingt verloren. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades reduzieren sich die natürlichen Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen auf den bisherigen Freiflächen. Um die zusammenhängenden Freiflächen im Übergang zum Dorfbachtal zu sichern, werden diese im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Die privaten Grünflächen weisen insgesamt eine Flächengröße von ca. 9.100 m² auf.

Fazit Boden: Im Plangebiet ist das Schutzgut Boden insgesamt bereits in großem Maße anthropogen beeinflusst, was sich in einem hohen Versiegelungsgrad widerspiegelt. Ca. 65 % des Plangebietes sind im Bestand versiegelt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes können weitere 20.000 m² im Vergleich zum Bestand versiegelt werden. Insgesamt ist bei der Umsetzung der Planung von erheblichen lokalen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.

Aufgrund der vom Gesetzgeber gewollten Nachverdichtung in städtischen Gebieten soll hier eine Fläche im Innenbereich zur Entwicklung und Erweiterung der Uniklinik Aachen beansprucht werden. Damit werden Flächenbeanspruchungen im Außenbereich vermieden. Mit einer möglichen Inanspruchnahme der Flächen westlich des Steinbergweges zur Erweiterung der Uniklinik Aachen wäre ein weitaus größerer Eingriff in schutzwürdige Böden vorgenommen worden.

Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase

Da keine schutzwürdigen Böden im Plangebiet vorliegen und kein Altlastenverdacht innerhalb des Plangebietes besteht, sind wesentliche Auswirkungen auf den Boden durch die Bauphase nicht zu erwarten. Bei der Umsetzung des Rückbaus der Stellplatzflächen ist ein sicherer und ordnungsgemäßer Rückbau mit den besonderen Anforderungen an die Separierung und ordnungsgemäße Abfallbehandlung der ggf. einzelnen schadstoffhaltigen Baustoffe zu gewährleisten, so dass ein Schadstoffeintrag in den Boden verhindert wird.

5.2.4. Schutzgut Fläche

Gemäß § 1 a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innentwicklung zu Nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist insgesamt 8,5 ha groß und städtisch geprägt. Zudem liegt das Plangebiet im Innenbereich der Stadt Aachen. Planungsrechtlich durch einen Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht. Im Bestand sind im Plangebiet ca. 56.000 m² bereits versiegelt. Dies entspricht ca. 65 % der Flächen des Plangebietes. Dabei bilden die Erschließungsflächen, d. h. Straßen, Wegeflächen und insbesondere die klinikeigenen Stellplatzflächen für die Parkplätze P1 und P2 den größten Anteil an den heute im Plangebiet sichtbaren versiegelten Flächen. Großflächige unversiegelte Flächen befinden sich im östlichen Teil des Plangebietes im Übergang zum Dorfbachtal. Die privaten Grünflächen umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 9.100 m².

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die Nachverdichtung in städtischen Gebieten soll die Erweiterung und Modernisierung der Uniklinik Aachen erreicht werden. Der Gesetzgeber schreibt eine Nachverdichtung des Innenbereiches vor. Damit werden Flächenbeanspruchun-

gen im Außenbereich vermieden (bspw. Flächen westlich des Steinbergweges). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird innerhalb des Plangebietes mehr Fläche in Anspruch genommen. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes kann im SO 1 – SO 4 bis zu 100 % betragen (GRZ 1,0). Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes können weitere 20.000 m² im Vergleich zum Bestand versiegelt werden (s. Tabelle 8). Für die Realisierung des Vorhabens geht demnach Fläche verloren. Um die zusammenhängenden Freiflächen im Übergang zum Dorbachtal zu sichern, werden diese im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Die privaten Grünflächen weisen insgesamt eine Flächengröße von insgesamt ca. 9.100 m² auf.

Flächenbilanzierung		
	in m ²	in %
Bestand	ca. 56.000 m ²	65 %
Planung	ca. 76.000 m ²	89 %

Tabelle 8: Übersicht Flächenbilanzierung

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Um die Durchgrünung und die bestehenden Freiräume innerhalb des Plangebietes zu sichern, werden die im östlichen Plangebiet gelegenen privaten Grünflächen in Bebauungsplan gesichert und als solche innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt.

Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase

Siehe Schutzgut Boden.

5.2.5. Schutzgut Wasser

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB ist Wasser ein Schutzgut, ebenso sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Abwasser und Trinkwasser Belange, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgebend für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 (1) Landeswassergesetz NW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Weitergehende Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung regelt der Trennerlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) des Landes Nordrhein-Westfalen.

Bestandsbeschreibung

Grundwasserschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wurde im Hinblick auf die zukünftige Realisierung der Uniklinikerweiterung ein geotechnischer Bericht durch das Ing. Büro Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG erstellt (Projekt 2015062 Entwicklung eines Bebauungsplanes für das UKA, Stand 18.03.2016). Grundwasser wurde bis in gründungsrelevante Tiefen nicht erbohrt. Ausweislich einer Recherche in der Grundwasserdatenbank des Landes NRW und den dort veröffentlichten Messergebnissen der Grundwassermessstellen „Klinikum 1“, „Klinikum 5“ und „Klinikum 6“ liegt der Grundwasserspiegel des zusammenhängenden Grundwasserstockwerkes im Beobachtungszeitraum 1978 bis heute jahreszeitlich schwankend zwischen +178 und +183 m NN. Im Kontext des bestehenden Geländes ergibt sich ein Grundwasserflurabstand zwischen 26 m und 36 m.

Schutz der Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Östlich an das Plangebiet angrenzend verläuft der Dorbach durch eine mit Gehölzen bestandene Grünfläche. Der Dorbach liegt in etwa 100 m Entfernung vom Plangebiet.

Entwässerung

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm sowie der Abwasserbeseitigungsanlage Soers. Das Bebauungsplangebiet umfasst größtenteils die bereits versiegelten Stellplatzflächen P1 und P2.

Das östliche Drittel der Stellplatzanlage P1 und P2 entwässert über zwei Leitungen (Kullenhofstraße und Pauwelsstraße) in ein städtisches RKB am Dorbach (RKB Pauwelsstraße West). Dieses RKB hat einen ständigen Abfluss zur Kläranlage Soers. Es wurde 2013 ertüchtigt, ebenfalls unter der Annahme, dass das Niederschlagswasser der Kategorie II zuzuordnen ist. Das RKB Nr. 105 (Pauwelsstraße West) ist im Eigentum der Stadt und wird von der Regionetz GmbH betrieben. Es liegt unmittelbar oberhalb des Einstaubereiches des HRB Klinikum (im Bereich nördlich der Brücke der Pauwelsstraße über den Dorbach). Dieses HRB wird vom Wasserverband Eifel-Rur (WVER) betrieben.

Die Stellplätze P1 und P2 werden zu etwa zwei Drittel in westliche Richtung über eine Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße und im Steinbergweg in ein Beckensystem (Regenklärbecken (RKB) - Regenrückhaltebecken (RRB) - Horizontalbodenfilter (BF)) eingeleitet. Dieses Beckensystem gehört der Stadt Aachen und wird von der Regionetz GmbH betrieben. Es leitet in Höhe Rabentalweg in den Dorbach ein, der ab Seffent (Siebenquellen) zum Wildbach wird. In Seffent durchfließt der Wildbach das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Seffent, anschließend das HRB Schloss Rahe. Beide Hochwasserrückhaltebecken werden vom Wasserverband Eifel-Rur betrieben. Für die Bemessung des Beckensystems am Rabentalweg (RKB - RRB - BF) wurde das Niederschlagswasser der Stellplätze der Kategorie III (Trennerlass des Landes NRW) zugeordnet (stark belastetes Niederschlagswasser von Stellplätzen). Das System wurde entsprechend 2010 / 2011 ertüchtigt.

Im westlichen Bereich des Plangebietes liegt eine Schmutzwasserleitung, die vom Steinbergweg nördlich der Uniklinik Aachen verläuft und in Höhe der neuen KiTa der Uniklinik in ein Mischsystem einleitet sowie der SW-Kanal im Bereich der Energiezentrale. Diese Kanäle können im Zuge der Realisierung der Energiezentrale nutzbar bleiben. Im östlichen Bereich des Plangebietes liegt eine Schmutzwasserleitung, die aus Richtung Kullenhofstraße nördlich in Richtung der Uniklinik Aachen verläuft und in Höhe des Bestandsgebäudes in ein Mischsystem einleitet.

Hochwasser

Das östliche Drittel des Plangebietes ist an das HRB Klinikum angebunden. Aufgrund der Tatsache, dass das HRB Klinikum im jetzigen Zustand bereits vollständig ausgelastet ist, ist um den Hochwasserschutz zu gewährleisten, eine Rückhaltung vor Einleitung in das Gewässer für das geplante Vorhaben so zu dimensionieren, dass die Hochwassersituation beim maßgeblichen Lastfall HQ 100 nicht verschärft wird.

Der westliche Teil des Plangebietes wird über eine Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße und im Steinbergweg in ein Beckensystem (Regenklärbecken (RKB) - Regenrückhaltebecken (RRB) - Horizontalbodenfilter (BF)) eingeleitet. Es leitet in Höhe Rabentalweg in den Dorbach ein, der ab Seffent (Siebenquellen) zum Wildbach wird. In Seffent durchfließt der Wildbach das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Seffent, anschließend das HRB Schloss Rahe. Im Zuge der Abstimmung wurde geprüft, ob die vorhandenen Regenwasserleitungen ausreichend leistungsfähig sind, um im Falle eines Regenereignisses (maßgeblicher Lastfall HQ 100) die Niederschlagswassermengen vollständig abführen zu können.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Grundwasserschutz

Da der Grundwasserspiegel einen Flurabstand von mindestens 26 m aufweist, sind diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten (vgl. Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG).

Schutz der Oberflächengewässer

Östlich des Plangebietes verläuft in rund 100 m Entfernung der Dorbach. Durch die Entfernung zum Dorbach sind keine Gewässerrandstreifen durch das Vorhaben betroffen. Das anfallende Niederschlagswasser im Osten des Plangebietes soll, wie im Bestand, in den Dorbach eingeleitet werden.

Entwässerung

Durch die Verwirklichung der beabsichtigten Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - entsteht im östlichen Bereich des Plangebietes ein Zuwachs an Flächenversiegelung in Höhe von ca. 6.158 m². Das Konzept zur Ableitung des belasteten Niederschlagswassers sieht in diesem Bereich des Plangebietes die Einleitung des belasteten Niederschlagswassers in den östlich des Plangebietes verlaufenden Dorbach vor. 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.

Durch die Verwirklichung der beabsichtigten Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - entsteht im westlichen Bereich des Plangebietes ein Zuwachs an Flächenversiegelung in Höhe von ca. 12.299 m². Gleichzeitig kann die bestehende Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße durch die Realisierung des Zentral-OPs nicht erhalten bleiben. Es wird eine neue Regenwasserleitung geplant, die die vorhandene Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße ersetzt. Das Konzept zur Ableitung des belasteten Niederschlagswassers sieht in diesem Bereich des Plangebietes die Übergabe des belasteten Niederschlagswassers an den Schacht 02266036 vor. Nach Prüfung der Einleitungsmenge ist im Hinblick auf den Hochwasserschutz eine Rückhaltung innerhalb des Plangebietes in diesem Bereich erforderlich.

Die zukünftige Abwasserbeseitigung vom Plangebiet Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik - kann an die bestehende Abwasserkanalisation der Regionetz GmbH angeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser im westlichen Bereich des Plangebietes kann an den bestehenden Schacht 02266035 bzw. Kanal DN 300 angeschlossen werden.

Das Entwässerungskonzept ist mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Koordinierung Abwasser, der Regionetz GmbH und dem Wasserverband Eifel-Rur (WVER) abgestimmt.

Hochwasser

Im Falle eines Regenereignisses müssen die Regenwasserleitungen sowie der Dorbach im östlichen Teil des Plangebietes in der Lage sein, die Niederschlagswassermengen vollständig abführen zu können. Um diese Mengen zu ermitteln, wurden die geplanten abflusswirksamen Flächen ermittelt. Im Ergebnis ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - im Vergleich zu der derzeitigen Bestandssituation ein Flächenzuwachs an abflusswirksamer Fläche in Höhe von 6.185 m². Die Flächendifferenz wurde der Regionetz GmbH angezeigt, um eine hydrologische Modellrechnung zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes durchzuführen.

Das HRB Klinikum wird seitens des Betreibers Regionetz GmbH auf Grundlage des DIN 19700-Nachweises (Bericht vom Mai 2016) ertüchtigt. Diese Umbau-/ Ertüchtigungsarbeiten werden voraussichtlich in 2019 abgeschlossen sein. Obwohl die Arbeiten hierzu noch nicht vollständig abgeschlossen sind, zeigen die Ergebnisse der hydrologischen Modellrechnung

der Regionetz GmbH, dass die neu geplante Hochwasserentlastung nicht ausreichen wird, um das Schutzziel HQ100 weiterhin zu gewährleisten.

Zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist in jedem Fall eine Rückhaltung vor Einleitung in das Gewässer für das geplante Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -) so zu dimensionieren, dass die Hochwassersituation beim maßgeblichen Lastfall HQ100 nicht verschärft wird.

Im Falle eines Regenereignisses müssen die Regenwasserleitungen im westlichen Teil des Plangebietes in der Lage sein, die Niederschlagswassermengen vollständig abführen zu können. Um diese Mengen zu ermitteln, wurden die geplanten abflusswirksamen Flächen ermittelt. Im Ergebnis ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - im Vergleich zu der derzeitigen Bestandssituation ein Flächenzuwachs an abflusswirksamer Fläche in Höhe von 15.547 m². Die Flächendifferenz wurde der Regionetz GmbH angezeigt, um eine hydrologische Modellrechnung zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes durchzuführen.

Zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist in jedem Fall eine Rückhaltung vor der Abgabe in den Übergabepunkt (Schacht 02266036 im Steinbergweg) für das geplante Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -) so zu dimensionieren, dass die Hochwassersituation beim maßgeblichen Lastfall HQ100 nicht verschärft wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Grundwasserschutz

Sollte wider Erwarten Grundwasser beim Herstellen von Baugruben freigelegt werden, wird dies gemäß § 49 WHG unverzüglich der Unteren Wasserbehörde angezeigt, um erforderliche Maßnahmen abstimmen zu können. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutz der Oberflächengewässer

Bei der Durchführung einer ordnungsgemäßen Entwässerung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.

Entwässerung

Durch die Realisierung des Zentral-OP wird die bestehende Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße überbaut. Für diese Regenwasserleitung ist ein Ersatz erforderlich. Es wird eine neue Regenwasserleitung geplant, die die vorhandene Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße ersetzt.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Entwässerungsleitungen möglichst nicht überbaut und durch geeignete Revisionsmöglichkeiten zugänglich sind. Des Weiteren ist ein notwendiges Entwässerungsgesuch für das jeweilige Plangebiet zu erstellen.

Hochwasser

Solange die Ertüchtigungsarbeiten am HRB Klinikum nicht abgeschlossen sind, dürfen keine zusätzlichen abflusswirksamen Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes in den Dorbach eingeleitet werden. Eine schriftliche Fertigstellungsanzeige ist bei der Regionetz GmbH einzuholen, dass die Umbau- und Ertüchtigungsarbeiten für das HRB Klinikum umgesetzt sind. Auch nach den Ertüchtigungsarbeiten am HRB Klinikum verfügt das HRB Klinikum nicht über ausreichende Reserven, um den Hochwasserschutz zu gewährleisten, wodurch zusätzlich eine Rückhaltung vor Einleitung in den Dorbach notwendig wird. Für die Rückhaltung im Plangebiet ist ein Rückhaltevolumen von 78 m³ mit einer zulässigen Drosselwassermenge von 30 l/s erforderlich. Dieser notwendige Stauraum ist in Form eines DN 1000 Kanals auf einer Länge von ca. 120 m im Bereich des Vorplatzes vorgesehen.

Um auch den Hochwasserschutz im westlichen Bereich des Plangebietes beim maßgeblichen Lastfall HQ100 zu gewährleisten, ist eine Rückhaltung vor Einleitung in den Schacht 02266036 im Steinbergweg für die zusätzliche Versiegelung des geplanten Vorhabens im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - erforderlich. Für die Rückhaltung im Plangebiet ist ein Rückhaltevolumen von 285 m³ mit einer zulässigen Drosselwassermenge von 50 l/s erforderlich.

Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase

Während des Rohbauabbruchs kann die Bausubstanz durch aufgestellte Sprühanlagen und Sprühlanzen am Abbruchgreifer durchgehend befeuchtet werden. Das verwendete Wasser soll durch den Bauschutt aufgesogen werden, so dass das versickernde Wasser von eher untergeordneter Bedeutung ist. Ein Schadstoffeintrag in den Boden und damit in das Grundwasser ist nicht zu erwarten.

5.2.6. Schutzgüter Luft und Klima / Energie

Um der rechtlichen Vorgabe zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Planverfahren Rechnung zu tragen, sind u.a. die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (39. BImSchV), die Richtwerte der TA-Luft sowie die Zielwerte der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zu beachten.

Bestandsbeschreibung

Stadtklima und Kaltluft

Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - (gelbe Schraffur) außerhalb des klimatisch-lufthygienisch besonders belasteten Aachener Talkessels (s. Abbildung 7). Die Stellplatzflächen von P2 werden gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) als eine großräumige Kaltluftbahn innerhalb der Bebauung beschrieben. Untergeordnet tragen die Grünfläche zwischen dem Versorgungszentrum und dem Bestandsgebäude der Uniklinik Aachen sowie die Grünflächen im Osten des Plangebietes zur Kaltluftentstehung bei. Auf den Stellplatzanlagen P1 und P2 ist Gehölzbestand vorzufinden, der untergeordnet zur Kaltluftentstehung und zur Schattenspendung beiträgt. Östlich des Plangebietes liegt das Dorbachtal (s. Abbildung 7). Das Dorbachtal fungiert als Kaltluftentstehungsfläche und Kaltluftabflussraum.

Im Bestand strömt aus dem Dorbachtal Kaltluft bei geeigneten Wetterlagen am Abend und in der Nacht, dem natürlichen Gefälle folgend, talabwärts in Richtung über den Wildbach und weiter in Richtung Laurensberg und in Richtung Soers. Im oberen Dorbachtal bildet sich wegen der Talform und des starken Gefälles am Aachener Wald aus der Kaltluft ein deutlicher Kaltluftstrom mit relativ großem Kaltluftvolumenstrom aus. Der Hauptstrom der Kaltluft teilt sich südlich der Vaalser Straße auf, wobei ein erheblicher Teil der Kaltluft über die sehr flache östliche Talwasserscheide in ein Nebental des Johannistals übertritt und sich dort in Richtung Aachener Innenstadt bewegt. Im weiteren Talverlauf des Dorbachtals kommt es nahe des Untersuchungsgebietes zu einer weiteren Aufteilung der Kaltluft, weil ein erheblicher Teil der immer noch großen Kaltluftmengen nicht vom unmittelbar östlich des Hauptgebäudes der Uniklinik Aachen künstlich angelegten relativ schmalen Talprofils gefasst werden kann und dann teils westlich über den derzeitigen Stellplatz des Studierendenwerkes und teils östlich entlang des in einer Talmulde geführten Pariser Rings abströmt.

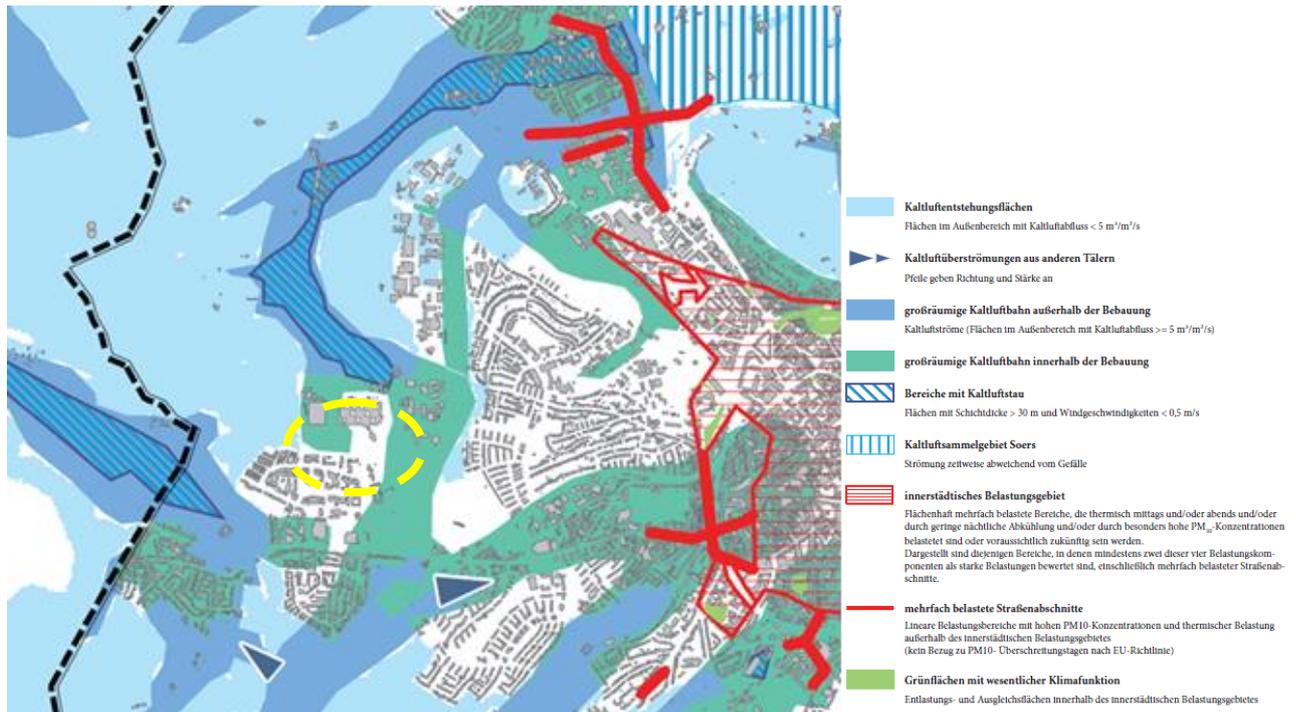


Abbildung 6: Auszug Klimaanpassungskonzept Stadt Aachen 2014

Quelle: Stadt Aachen

Lufthygiene

Im Bestand ist durch die durchschnittlichen täglichen Verkehre auf der Kullenhofstraße (zwischen 2.300 und 7.500 Kfz/24h) sowie durch die bestehende Nutzung der Stellplatzflächen P1 und P2 mit einer mittleren Anzahl an Fahrzeugbewegungen von keiner erheblichen lufthygienischen Belastung innerhalb des Plangebietes auszugehen.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Stadtklima und Kaltluft

In einem Gutachten zum Planvorhaben wurden die stadtklimatischen Auswirkungen der Erweiterung der Uniklinik Aachen großräumig untersucht. Das Untersuchungsgebiet wird im Süden durch die Vaalser Straße, im Westen durch den Steinbergweg, im Norden durch das bestehende Uniklinikgebäude und im Osten durch den Pariser Ring bis Kreisverkehr Kullenhofstraße begrenzt. Das Untersuchungsgebiet des Gutachtens umfasst dabei die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -, des Bebauungsplanes Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik -, des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - und des Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - sowie das nähere Umfeld der Uniklinik Aachen. Das Gutachten untersuchte dabei den Ist-Zustand, den baurechtlichen Ist-Zustand und den Planungszustand. Gerade bei dem Thema Klima ist es wichtig, alle benannten Planungen und das gesamte bestehende Planungsrecht zu berücksichtigen. Nur so kann beurteilt werden, ob negative Auswirkungen durch das Gesamtprojekt zu erwarten sind.

Im Ergebnis hält das Klimagutachten fest, dass bereits durch das bestehende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 592, VIII Änderung (Gebäudehöhen von 224,6 m ü. NN bzw. 225,6 m ü NN) im Bereich des Kaltluftstromes eine Einschränkung des Kaltluftabflusses besteht. Der bestehende Strömungsquerschnitt zum Dorbachtal wird durch das Planungsrecht eingeeengt. Mit der Inanspruchnahme der Flächen östlich der bestehenden Wohnheime für Personal der Uniklinik und für Studierende für die Errichtung des Parkhauses (Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -) wird der Strömungsquerschnitt zum Dorbachtal weiter verengt. Innerhalb des Untersuchungsgebietes kommt es nördlich und südwestlich und teilweise auch südlich zu Zunahmen des Kaltluftabflusses. In Richtung Uniklinik / Rabental kommt es westlich und teils südlich zu Abnahmen des Kaltluftvolumenstroms. Das von der Reduzierung des Kaltluftabflusses betroffene

Gebiet reicht nur wenig talabwärts des Uniklinikgeländes. Auch innerhalb des Bebauungsplangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kommt es zu einer Abnahme des Kaltluftvolumenstroms. Die Auswirkungen in Bezug auf die Reduzierung des Kaltluftabflusses sind insgesamt als „starke Auswirkungen“ (VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 Lokale Kaltluft) einzustufen. Diese Effekte sind im Planzustand gegenüber dem tatsächlichen Ist-Zustand stärker ausgeprägt als gegenüber dem planungsrechtlichen Ist-Zustand, der maßgeblich ist für die vergleichende Betrachtung.

Durch die Umlenkung des Kaltluftvolumenstromes vor dem Parkhaus (Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -) in Richtung Pariser Ring, besteht ein erhöhtes Aufnahmepotential der Kaltluft von Verkehrsemissionen. Diese immissionsbezogene Auswirkung kann mit KLAM_21 allerdings nicht mit hinreichender Zuverlässigkeit modelliert werden.

Bei der Standortwahl des Parkhauses wurde in Folge der Auswirkungen darauf geachtet, dass das Parkhaus auf keinen Fall weiter in Richtung Dorbachtal verschoben wird, um den vorgesehenen Strömungsquerschnitt der Kaltluft unbedingt zu erhalten. Durch die Nachverdichtung im Innenbereich und eine kompakte Bauweise in der Höhe des Parkhauses wird eine Inanspruchnahme von Freiflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet (bspw. Flächen westlich des Steinbergweges) verhindert.

Weder der Bau des Parkhauses noch die im Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - vorgesehenen Hochbauten werden das Stadtklima erheblich verändern oder gar negativ beeinflussen. Im Klimagutachten zu den Bebauungsplänen wurde gezeigt, dass in dem von Veränderungen betroffenen Bereich nur geringe Kaltluftvolumenstromdichten auftreten. Die Strömungsrichtung verläuft im Wesentlichen entlang des Dorbachtals in Richtung der Freiflächen des Rabentals und weiter in Richtung Siedlungsrand Laurensberg. 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.

Lufthygiene

Durch die zusätzlich entstehenden Verkehre ist mit einer geringfügigen Erhöhung der lufthygienischen Verunreinigungen aus dem Straßenverkehr zu rechnen.

Auswirkungen auf den Klimawandel / Anfälligkeiten des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - geht durch die Inanspruchnahme der kleineren privaten Grünflächen ein potientes, kleines Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Durch die Entnahme von Baumbestand geht hier ebenso eine untergeordnete Frischluftproduktion verloren. Dies wirkt sich gegebenenfalls auf das Mikroklima des Standortes aus. Insgesamt betrachtet erhöht sich innerhalb des Bebauungsplanes der zulässige Versiegelungsgrad gegenüber dem heutigen Bestand, so dass geringfügige zusätzliche Auswirkungen auf das Mikroklima als auch auf den Klimawandel entstehen. Durch die Nachverdichtung im Innenbereich und eine kompakte Bauweise in der Höhe wird eine Inanspruchnahme von Freiflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet verhindert, was sich insgesamt betrachtet positiv auf den Klimawandel auswirkt. Eine besondere Anfälligkeit des geplanten sonstigen Sondergebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Stadtklima und Kaltluft

Das Klimagutachten empfiehlt zur Minimierung des Eingriffes Maßnahmen wie Dachbegrünungen und Baumpflanzungen. Die Realisierung dieser Maßnahmen ermöglicht eine Belüftung bzw. Abkühlung vor allem bei Hitzeereignissen. Baumpflanzungen sind beispielsweise eine Möglichkeit, die zur Belüftung und Abkühlung beitragen. Die Maßnahme wird über die örtlichen Bauvorschriften zum Thema Dachbegrünung und zum Thema Baumpflanzung gesichert. Neupflanzungen im Bereich des Vorplatzes werden über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert.

Lufthygiene

Keine Maßnahmen erforderlich.

Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase

Da keinerlei radioaktive oder wärmeerzeugende Stoffe im Bestandsgebäude bzw. im Boden bekannt sind, sind klimatische Auswirkungen nicht zu erwarten. Während der Betriebsphase der klinischen Nutzungen sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima / Energie nicht zu erwarten.

5.2.7. Schutzgut Landschaft (Landschafts-, Orts-, Stadtbild)

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst größtenteils die Flächen der Stellplatzanlagen P1 und P2 mit den dazugehörigen Zu- und Abfahrten. Das Plangebiet ist anthropogen überformt und das Landschaftsbild städtisch geprägt. Dies spiegelt sich in einem hohen Versiegelungsgrad wieder. Die die Uniklinik umgebende Parkfläche steht unter Denkmalschutz. Dazu zählen auch die Stellplatzflächen P1 und P2. Die Stellplatzflächen P1 und P2 werden im Bestand durch in Nord-Süd-Richtung verlaufende Gehölzstreifen gegliedert. Der Großteil des Plangebietes wird im Bestand durch Stellplätze und deren Zufahrten für die Uniklinik Aachen, den bestehenden Vorplatz sowie durch Flächen für den Bus- und Taxiverkehr und durch Flächen für die Notaufnahme genutzt. Bestandteil des Plangebietes ist der Hubschrauberlandeplatz der Uniklinik Aachen, auch als „Helfende Hand“ bezeichnet.

Zusammenhängende Freiflächen sind im Plangebiet nur in begrenztem Umfang vorhanden. Nördlich der Pauwelsstraße, zwischen Versorgungszentrum und Bestandsgebäude der Uniklinik Aachen liegen größere zusammenhängende Freiflächen. Des Weiteren sind im östlichen Randgebiet des Plangebietes Freiflächen in Richtung Dorbachtal vorhanden. Das Dorbachtal dient als Erholungs- und Freiraumbereich und erfüllt eine Naherholungsfunktion. Die beschriebenen Freiflächen sind mit Gehölzbestand versehen. Die Freiflächen bilden den Anschluss an das östlich anschließende Dorbachtal. Das Plangebiet ist in seinen Strukturen mit Gehölzen versehen. Insgesamt ist das Plangebiet durch den Gebäudebestand städtisch geprägt.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das denkmalgeschützte Bestandsgebäude der Uniklinik Aachen sowie das Versorgungszentrum und die Energiezentrale. Östlich des Plangebietes befindet sich das Dorbachtal, welches ein ausgeprägtes, parkartiges Grünflächensystem ist. Dieses setzt sich vom Aachener Wald im Süden entlang des Dorbachs nach Norden hin bis zum Rabental / Campus Melaten sowie mit dem Westfriedhof nach Osten jenseits des Pariser Ringes fort. In seiner Gesamtheit stellt diese Achse einen Grünzug des städtischen Freiflächenkonzeptes der Stadt Aachen dar und nimmt im Rahmen des Schutzgutes Landschaft / Ortsbild eine bedeutende Rolle ein. Die südliche Umgebung des Plangebietes wird dominiert durch unterschiedliche, teils mehrgeschossige Wohngebäude, teils aber auch durch niedrige historische Bebauung (Gut Neuenhof). Westlich des Plangebietes befinden sich großflächige Freiflächen. Der Steinbergweg bildet den Abschluss der Bebauung und damit den Übergang in die offene Landschaft.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Mit der Errichtung der Bebauung verändert sich das heute wahrnehmbare Landschaftsbild erheblich. Durch die Inanspruchnahme der Stellplatzflächen P1 und P2 für die Erweiterungsbauten der Uniklinik Aachen gehen Stellplätze sowie ortsprägender Gehölzbestand verloren. Mit dem Verlust von zahlreichen Stellplätzen und der gleichzeitigen Bebauung der Stellplatzflächen wird eine städtebauliche Verdichtung des Plangebietes hervorgerufen.

Das zukünftige wahrnehmbare Orts- und Landschaftsbild ist durch die Erweiterungsbauten der Uniklinik Aachen geprägt. Dazu zählt der neue Zentral-OP mit einer begehbaren Dachlandschaft, die zur Freiraumgestaltung des Plangebietes beitragen soll. Mit der begehbaren Dachfläche wird eine neue Freiraumstruktur geschaffen und vor allem eine Anbindung des Plangebietes in die offene Landschaft westlich des Steinbergweges hergestellt. Mit dem zweiten Bauabschnitt nördlich der Kullenhofstraße werden weitere Hochbauten für die Erweiterung der Uniklinik Aachen planungsrechtlich gesichert.

Deren Realisierung ist zeitlich jedoch nicht festgesetzt. Die Vorhaben führen zu einer Veränderung des wahrnehmbaren Ortsbildes. Im Osten des Plangebietes wird der bisherige Vorplatz neu strukturiert. Die Freiflächen im östlichen Randbereich des Plangebietes werden planungsrechtlich gesichert. Die Flächen bilden den Anschluss und den Übergang an das östlich anschließende Dorbachtal. Das Plangebiet ist in seinen Strukturen mit Gehölzen versehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der Sicherung von privaten Grünflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird bestehender Freiraum innerhalb des Plangebietes gesichert. Dieser trägt zur Durchgrünung des Plangebietes bei. Das bestehende Orts- und Landschaftsbild kann hierdurch in Teilen erhalten bleiben.

Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase

Während der Bauphase wird es zu einer Veränderung des Stadtbildes kommen. Diese ist temporär. Nach erfolgter Neubebauung wird das Stadtbild durch die städtebauliche Situation der zukünftigen Bebauung geprägt.

5.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß Denkmalschutzgesetz NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Ziel des Denkmalschutzes ist die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung. Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, hat dies der Stadt oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt außerhalb des Denkmalbereiches Innenstadt sowie außerhalb einer archäologisch bedeutsamen Landschaft. Unmittelbar nördlich des Plangebietes liegt das Baudenkmal Universitätsklinikum Aachen. Das Baudenkmal umfasst neben dem Gebäude der Uniklinik Aachen auch die dazugehörigen Parkanlagen sowie die Stellplatzanlage P1 und P2 mit baumbestandenen Grünstreifen. Das zur Erweiterung der Uniklinik Aachen vorgesehene Plangebiet ist damit Bestandteil des Baudenkmals und greift unmittelbar in einen denkmalgeschützten Bereich ein. Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich südlich 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 südlich davon gelegenen „Kleinen Neuenhof“, der für Wohnnutzung genutzt wird. Nördlich des Plangebietes befindet sich in rund 300 m Entfernung das Baudenkmal „Vierflügelige Hofanlage (Gut Melaten) mit Freiflächen und Brunnen“.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Mit dem Planvorhaben wird in bestehende denkmalgeschützte Bereiche eingegriffen. Neben dem Baudenkmal unterliegen auch die dazugehörigen Parkanlagen sowie die Stellplatzanlage P1 und P2 mit baumbestandenen Grünstreifen dem Denkmalschutz. Um den Eingriff in bestehende denkmalgeschützte Bereiche so gering wie möglich zu halten, sind sowohl bei der Fortschreibung des Masterplanes als auch bei der Auslobung des Wettbewerbes für den neuen Zentral-OP sowie das Eingangsgebäude Vorgaben gemacht worden, um die denkmalrechtlichen Belange in der Planung zu berücksichtigen. Die Idee der geplanten dominanten Lage des Großbauwerkes in die Landschaft zu transportieren, soll in der Realisierung der Planung berücksichtigt werden. Dazu ist die Fläche westlich des Steinbergweges von einer Bebauung freizuhalten.

Die Gestaltung der Dachflächen des neuen Zentral-OP war Bestandteil des Architekturwettbewerbes für die Errichtung neuer OPs. Über die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird gesichert, dass das Dach des Zentral-OP unabhängig von der Dachneigung zu mindestens 60 % intensiv zu begrünen ist. Innerhalb dieser 60 % dürfen Fußwege

und Plätze zum Aufenthalt als befestigte Flächen angelegt werden. Mit der Gestaltung der Dachfläche des Zentral-OP können ca. 12.500 m² Dachfläche begrünt werden. Mit der Begrünung der Dachflächen des neuen Zentral-OP werden wahrnehmbare und erlebbare Grünstrukturen für Nutzer/-innen geschaffen. Dem Anspruch einer denkmalgeschützten Freifläche wird somit Rechnung getragen. Als Ergänzung zu den Grünstrukturen im Bereich des neuen Zentral-OPs wird das Dach des Eingangsgebäudes begrünt, wodurch zuvor bestehende Grünstrukturen und Freiflächen aufgenommen werden. Die bestehenden Grünerholungsflächen (Patientengärten) werden weitgehend erhalten. In der Folge entsteht eine Vergrößerung des durch den/die Patienten/-innen nutzbaren Freiraumes. Die Lösung der unterirdischen OPs sieht eine Belichtung durch Lichthöfe vor. Der Anschluss des neuen unterirdischen OP erfolgt unterirdisch an das Bestandsgebäude, was für den geordneten klinischen Ablauf unverzichtbar ist. Durch einen unterirdischen Zentral-OP wird die Beeinträchtigung des Bestandsgebäudes auf ein Minimum reduziert.

Das neue Eingangsgebäude muss unmittelbar an das Bestandsgebäude der Uniklinik Aachen, die unterirdischen OPs sowie an die Neubebauung entlang der Kullenhofstraße anbinden, um die verschiedenen ankommenden Nutzergruppen wie Patienten/-innen, Besucher/-innen und Mitarbeiter/-innen aufzufangen und die Erreichbarkeit aller Gebäudeteile zu ermöglichen. Das neue Eingangsgebäude soll mit einem hohen Glasanteil konzipiert werden. Gleichzeitig soll das Dach des Eingangsgebäudes extensiv begrünt werden.

Der aktuelle Abstand zwischen Eingangsgebäude und Kullenhofstraße beträgt ca. 160 m. Im Zuge der Planung der Neubebauung entlang der Kullenhofstraße wird dieser Abstand auf 80 m halbiert. Die vom Denkmalschutz geforderten 100 m lassen sich nicht umsetzen, da die notwendige Baumasse zur Entwicklung und Erweiterung der Uniklinik Aachen in Richtung Süden bei einem Abstand von 100 m nicht umsetzbar ist. Nutzungen wurden soweit möglich schon in unterirdische Geschosse verlegt (OP). In der Höhe ist die Nutzung durch den Helikopteranflugsektor beschränkt. Die erforderliche Baumasse ist nur mit einer Bautiefe von mindestens 80 m umzusetzen. In diesem Bereich wird dem Erweiterungsbedarf der Uniklinik größere Bedeutung eingeräumt, während für alle Planungen westlich und nördlich der Uniklinik dem Denkmalschutz Vorrang gegeben wird. Die Uniklinik hat lediglich in Richtung Süden Entwicklungspotential, das zum Standorterhalt auch genutzt werden muss. Nördlich des Bestandsgebäudes sollen keine weiteren Bauvorhaben vorgesehen werden. Im Westen ist der Steinbergweg die klare Grenze der Bebauung, die westlich angrenzenden Flächen sind von Bebauung freizuhalten. Die dominante Lage des Großbauwerkes in der Landschaft bleibt erhalten, und wird vor allem von der Schurzelter Straße und vom Schneebergweg aus als solche wahrgenommen. Im Osten des Plangebietes wird ein Parkhaus realisiert, das ins Erdreich eingebettet ist und nur im geringfügigen Maße aus diesem hervorkommt.

Im Bereich des neugestalteten Vorplatzes werden Flächen für den Busverkehr, für den ruhenden Verkehr (Kurzzeit- und Behindertenstellplätze), Flächen für eine Taxi- und Ladezone sowie Flächen für die Fußgängerführung zum Haupteingang der Uniklinik Aachen zur Verfügung gestellt. Die derzeit im Bereich des Stellplatzes P1 und P2 bestehenden Grünstrukturen, gliedernde Baumreihen in Nord-Süd-Richtung verlaufend, werden gestalterisch im Bereich des neu geplanten Vorplatzes aufgenommen und fortgeführt. Die Belange des Denkmalschutzes sollen hier in der Planung berücksichtigt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vorsorglich wird in den Hinweisen zu den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass im Falle von Funden oder Hinweisen auf Bodendenkmäler während der Bautätigkeiten die zuständige Behörde gem. §§ 15, 16 DSchG (Denkmalschutzgesetz) einzuschalten ist.

Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase

Während der Bauphase wird es zu einer Beeinträchtigung des Denkmals und der unter Denkmalschutz stehenden umliegenden Park- und Freiflächen kommen. Diese ist temporär. Nach erfolgter Neubebauung wird das Plangebiet durch die städtebauliche Situation der zukünftigen Bebauung geprägt.

5.2.9. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsplan handelt und etwaige Nutzungen noch nicht endgültig festgesetzt sind, sind konkrete Aussagen zum jetzigen Stand der Planung nicht zu treffen. Die Art und Menge der erzeugten Abfälle sind orts- und sachgerecht zu entsorgen und bei Möglichkeit wiederzuverwenden.

5.2.10. Risiken für die menschliche Gesundheit

Von den Planungen im Bebauungsplan gehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit aus.

Bei Rückbaumaßnahmen können wegen evtl. auftretender Gefahrstoffe wie Asbest, KMF alter Generation, PCB, PAK etc. besondere Arbeitsschutzmaßnahmen erforderlich werden. Zur Sicherung der Nachbarschaft und der ausführenden Arbeitnehmer/-innen sind die besonderen Arbeitsschutzmaßnahmen beim Umgang mit krebserzeugenden Baustoffen zu beachten. Allgemein sind bei asbesthaltigen Baustoffen Schadstoffverfrachtungen durch emissionsarme Separations- und Ausbauverfahren auf das unumgängliche Mindestmaß zu reduzieren. Die konkreten Arbeitsschutzvorkehrungen wie z.B. die Unterbindung einer Staubeentwicklung durch Befeuchtung und ggf. Einhausen mit Planen, die Vorgaben zur kleinräumlichen Freilegung und Aufnahme schadstoffhaltiger Baustoffe wie PCB-Fugen, asbesthaltige Spachtelmassen und Bodenbelagskleber sowie die erforderliche persönliche Schutzausrüstung werden mit Verweis auf die entsprechenden Arbeitsschutzrichtlinien und Gesetze im Rahmen der Ausschreibung konkret vorgegeben. Weiterhin zählt der Rückbau von mehrgeschossigen Altgebäuden aufgrund der Gefahr des Absturzes und der Verschüttung zu den gefährlichen Arbeiten gemäß Anhang 2 der Baustellenverordnung, so dass der Bauherr in Abhängigkeit der anzusetzenden Manntage und der Anzahl der eingesetzten Unternehmer einen Sicherheitskoordinator einsetzt. Bei der anstehenden Rückbaumaßnahme ist die Einhaltung der statischen Vorgaben beim Rückbauablauf von besonderer Bedeutung. Bei Berücksichtigung der konkreten Abbruchvorgaben und der Anforderungen der Baustellenverordnung sind Gefährdungen der beim Rückbau eingesetzten Arbeitnehmer und der betroffenen Nachbarschaft ausgeschlossen.

5.2.11. Nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen (Schutzgüter)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Grün- und Freiflächen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bezogen auf das Schutzgut Mensch berücksichtigt und somit dem Erhalt der Gesundheit des Menschen Rechnung getragen. Durch die innerstädtische Nachverdichtung werden zusätzliche Flächen in Anspruch genommen, gleichzeitig wird der unbeplante Außenbereich westlich des Steinbergweges vor Inanspruchnahme geschützt. Das anfallende Wasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt bzw. in den Dornbach eingeleitet und letztendlich gereinigt dem Wasserkreislauf erneut zur Verfügung gestellt. Durch die zeitlich gestaffelte Realisierung der Planung und die Festsetzung maximal zulässiger Gebäudehöhen wird das Stadtbild des Uniklinikumfeldes nachhaltig gesichert. Eine nachhaltige Sicherung von Kultur- und Sachgütern wird durch entsprechende Abstände zwischen der Bestandsbebauung und der Neubebauung erreicht. Vorsorglich soll in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen werden, dass bei entsprechenden Bodenfinden die Arbeiten zunächst eingestellt werden müssen, um ein entsprechendes Kulturgut, falls erforderlich, nachhaltig sichern zu können.

5.2.12. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung von Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn Sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung ist. Die im Kapitel Umweltbelange behandelte schutzgutbezogene Betrachtung der einzelnen Umweltaspekte berücksichtigt bereits die möglichen Wechselwirkungen und die sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen. Von einer weitergehenden Betrachtung kann daher Abstand genommen werden.

5.3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

5.3.1. Bei der Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Planung werden die bisher genutzten Stellplatzflächen P1 und P2 der Uniklinik Aachen in Anspruch genommen und über Neubauten einer neuen Nutzung zugeführt. Dadurch soll die Erweiterung der Uniklinik Aachen über eine innerstädtische Nachverdichtung erreicht werden. Eine Nachverdichtung im Innenbereich obliegt gleichzeitig der gesetzgebenden Zielsetzung den Außenbereich (bspw. westlich des Steinbergwegs) vor Inanspruchnahme zu schützen. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen attraktiven und zukunftsorientierten Standort für die Uniklinik Aachen geschaffen und Flächen entwickelt, auf denen der notwendige Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf der Uniklinik Aachen gesichert werden kann. Durch die Neubauten und die innerstädtische Nachverdichtung wird eine städtebauliche Einbindung in den Bestand angestrebt, um gerade das bestehende Bestandsgebäude der Uniklinik als städtebauliche Dominante, das unter Denkmalschutz steht, zu erhalten. Für die Modernisierung und Erweiterung der Uniklinik Aachen soll eine Nutzungsvielfalt aus klinischen Einrichtungen, Wohnen für Studierende und Mitarbeiter/-innen und Verwaltungsgebäuden entstehen, um die Entwicklung innerhalb des Plangebietes bedarfsorientiert steuern zu können. Gleichzeitig erfordert die Entwicklung und Modernisierung der Uniklinik Aachen eine Neugliederung von bestehenden Verkehrsverbindungen, so bspw. der Entfall der Pauwelsstraße als ÖPNV-Trasse zur Realisierung des Zentral-OPs. Auch wird ein neuer Vorplatz gestaltet, der sowohl dem MIV, dem ÖPNV, dem Rad- und Fußverkehr als auch dem Taxiverkehr und klinischen Verkehren gerecht wird. Auf dem Vorplatz wird die neue ÖPNV-Verbindung, die eine Anbindung an die Kullenhofstraße vorsieht, planungsrechtlich gesichert.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird Einfluss auf den gegenwärtigen Umweltzustand im Plangebiet genommen. Durch die innerstädtische Nachverdichtung können zusätzlich ca. 20.000 m² Fläche in Anspruch genommen und versiegelt werden. Dadurch wird in bestehende Freiflächen und vorhandene Böden eingegriffen. Mit dem Eingriff in bestehende Freiflächen und durch die Nachverdichtung von Gebäudebestand ergibt sich eine schwächere Ausstattung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Bewältigung der Klimafolgen. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kommt es zu einer Abnahme des Kaltluftvolumenstroms. Durch die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind keine erheblichen Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten zu erwarten. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt nicht vor. Im Osten des Plangebietes werden private Grünflächen festgesetzt, diese sollen einen Übergang ins Dorbachtal bilden und gleichzeitig zur Durchgrünung des Plangebietes dienen. Des Weiteren dienen sie der Kaltluftproduktion.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen in erheblichem Maße den Eingriff in vorhandenen Gehölzbestand. Durch den B-Plan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - können im „Worst-Case-Fall“ ca. 500 Bäume gefällt werden, was dazu führt, dass das Plangebiet erheblich an ökologischer Wertigkeit verliert. Außerdem stellt die zukünftig geringere Anzahl an Bäumen eine schwächere Ausstattung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Bewältigung der Klimafolgen dar. Durch die Inanspruchnahme von Baumbestand gehen mikroklimatische Frischluftproduktionsorte verloren. Zu beachten ist, dass die Fällungen von Bäumen zeitlich gestaffelt sind. Baumbestand wird zuerst im SO 1, SO 2 und SO 3 für die Erweiterung der Uniklinik Aachen in Anspruch genommen. Das östliche zu realisierende Parkhaus (SO 4) wird zu einem späteren Zeitpunkt baulich realisiert.

Die Planung führt insgesamt zu einem höheren Verkehrsaufkommen besonders im Bereich der Kullenhofstraße und des umliegenden Straßennetzes. In der verkehrsplanerischen Untersuchung wurde jedoch der Nachweis geführt, dass sich dieses erhöhte Verkehrsaufkommen als verträglich auf den nächstgelegenen Verkehrsknotenpunkt (Kreisverkehr Kullenhofstraße) erweist. Über das Schallschutzgutachten wird der Nachweis erbracht, dass aufgrund der Verkehrsimmissionen passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes erforderlich werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Der Hochwasserschutz innerhalb des Plangebietes kann durch technische Maßnahmen (Rückhaltungen innerhalb des Plangebietes) gewährleistet werden.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N wird in das bestehende Landschaftsbild und in unter Denkmalschutz stehende Bereiche eingegriffen. Durch die innerstädtische Nachverdichtung wird das bisher durch die Stellplatzanlage P1 und P2 städtisch geprägte Plangebiet durch Neubauten zur Erweiterung und Modernisierung der Uniklinik Aachen ersetzt. Das zukünftige Landschaftsbild ist durch eine städtebauliche Verdichtung geprägt. Neben dem Bau- und Denkmal unterliegen auch die dazugehörigen Parkanlagen sowie der Stellplatzanlage P1 und P2 mit baumbestandenen Grünstreifen dem Denkmalschutz. Um den Eingriff in bestehende denkmalgeschützte Bereiche so gering wie möglich zu halten, sind sowohl bei der Fortschreibung des Masterplanes als auch bei der Auslobung des Wettbewerbes für den neuen Zentral-OP sowie das Eingangsgebäude Vorgaben gemacht worden, um die denkmalrechtlichen Belange in der Planung zu berücksichtigen. Die Idee der geplanten dominanten Lage des Großbauwerkes in die Landschaft zu transportieren, soll in der Realisierung der Planung berücksichtigt werden.

Wesentliches Ziel der Planung ist es, dass die medizinische Grundversorgung für die Stadt Aachen und die Region langfristig gesichert und verbessert wird. 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 Immissionschutz und Nachbarinteressen (Wohnbebauung an der Kullenhofstraße) genügen und nicht zuletzt gestalterisch das bestehende außergewöhnliche Gebäude angemessen ergänzen.

Ein Ergebnis der bisherigen Planung ist, dass die zusätzlichen Gebäude in jedem Fall im Bereich der heutigen Stellplätze stehen werden, da die Uniklinik Aachen sich nicht nach Norden (u.a. Gebäudebestand) und Osten (Dorbachtal) erweitern kann. Nach Westen hin ist der Steinbergweg die festgesetzte Grenze einer städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich, was bedeutet, dass Erweiterungsbauten westlich des Steinbergwegs aufgrund des Landschaftsschutzes und der schutzwürdigen Böden nicht denkbar sind. Eine Entwicklung der Uniklinik Aachen an dieser Stelle würde einen weitaus größeren Eingriff in die Belange des Umweltschutzes hervorrufen. In der Konsequenz findet die Erweiterung der Uniklinik Aachen auf den heutigen Stellplatzflächen P1 und P2 statt, was zu den zuvor genannten Auswirkungen auf die Umwelt führt.

5.3.2. Nullvariante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleiben die heutigen Nutzungen und das bestehende Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes vorhanden. Die heutigen Nutzungen sind vor allem die Beibehaltung der klinischen Stellplatzflächen P1 und P2. Eine Umverteilung der durch die Modernisierung und Erweiterung der Uniklinik Aachen ausgelösten Verkehre würde entfallen. Eine neues Parkhaus (Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -) sowie eine neugestaltete Haltestelle Uniklinik zur Umverteilung des Busverkehrs wären nicht erforderlich. Durch die Nichtdurchführung der Planung würde keine zusätzliche Versiegelung um ca. 20.000 m² stattfinden. Auch wäre die hohe Anzahl der zu fällenden Bäume mit den damit verbundenen negativen Auswirkungen (u.a. Kaltluftproduktion, Schattenspendung, Durchgrünung) nicht erforderlich. Bei der Nichtdurchführung der Planung würde zum Thema nicht in dem Denkmalbereich (Bestandsgebäude Uniklinik mit den dazugehörigen umliegenden Freiflächen) eingegriffen.

Die Nutzung als attraktiver und zukunftsorientierter Standort für klinische Einrichtungen, auf denen das Angebot von innerstädtischen Arbeitsplätzen umgesetzt werden kann, würde bei Nichtdurchführung der Planung entfallen. Dem Erweiterungs- und Modernisierungsbedarf der Uniklinik Aachen würde nicht entsprochen, so dass der Standort langfristig an Wirtschaftlichkeit und Attraktivität verlieren würde. Gleichzeitig würde eine vom Gesetzgeber geforderte Nachverdichtung

im Innenbereich vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich (bspw. Flächen westlich des Steinbergwegs) nicht entsprochen.

5.3.3. Alternativprüfung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl

Eine Alternativplanung für das Plangebiet ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erfolgt. Durch die Tatsache, dass der Uniklinik Aachen nur in begrenzter Anzahl Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen, stand die Modernisierung des bisherigen Gebäudebestandes und einer städtischen Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes im Fokus der Planung. Mit der Inanspruchnahme der klinischen Stellplatzflächen P1 und P2 für die Realisierung der Erweiterung der Uniklinik Aachen im Kontext bestehender Bebauung sowie im Nutzungsverband der klinischen Einrichtungen wird der unbeplante Außenbereich westlich des Steinbergweges geschont. Durch die innerstädtische Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes wird eine weitaus größere Versiegelung unterbunden. Aufgrund seiner Lage an einer Fuß- und Radwegeverbindung ist das Plangebiet attraktiv für den Verzicht auf den privaten PKW.

5.4. Grundlagen

Als Grundlage der Beschreibung der Umweltbelange dienen die gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB (Baugesetzbuch). Die Beschreibung der Umweltbelange wird vorsorglich in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Zudem wurden die Angaben aus dem vom Fachbereich Umwelt der Stadt Aachen im Vorfeld zusammengestellten Anforderungsprofile berücksichtigt. Bei der Bearbeitung wurde zudem das gesamtstädtische Klimagutachten Aachen mit herangezogen. Im Rahmen der Bearbeitung wurden außerdem folgende Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse im Bericht zu den Umweltbelangen mit berücksichtigt wurden:

- Verkehrsgutachten für die Kullenhofstraße im Rahmen des Bebauungsplans 1000 N + 1000 S, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand September 2017
- Schallimmissionsprognose „B-Plan 1000 N, Erweiterung Uniklinik RWTH Aachen“, BFT Cognos GmbH, Stand 15.12.2017
- Schalltechnisches Prognosegutachten - Bebauungsplan Nr. 1000 N „Erweiterung Uniklinik“ in Aachen, Graner + Partner Ingenieure GmbH, Stand 01.07.2019
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Grünordnungsplan (LFB/GOP) zum Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -, Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg, Büro FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Stand 16.07.2019
- Geotechnischer Bericht vom 18.03.2016 über Baugrund und Gründung für das Projekt 2016062 Entwicklung eines Bebauungsplanes für das UKA, Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG, Stand 18.03.2016
- Stadtklimatisches Kurzugutachten „B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik, B-Plan Nr. 977 -Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg, B-Plan Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik: Modellrechnungen mit dem Kaltluftabflussmodell KLAM_21, Geographie RWTH Aachen University, Lehrstuhl- und Forschungsgebiet Physische Geographie und Klimatologie, Stand März 2017
- Fachbeitrag Artenschutzprüfung für den B-Plan 971 „Parkhaus Uniklinik“ und den B-Plan 1000 „Erweiterung Uniklinik“, Büro pro terra Büro für Vegetationskunde, Tier- & Landschaftsökologie, Februar 2017
- Gutachterliche Stellungnahme zur Tageslichtversorgung „Stellungnahme zur Tageslichtversorgung innerhalb des Bebauungsplanvorhabens (Bplan Nr. 1000N), Peutz Consult GmbH, Stand 22.08.2019

5.5. Monitoring

Nachteilige erhebliche Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können, da die Stadt Aachen derzeit kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreibt, nicht permanent überwacht

und erfasst werden. Die Stadt Aachen ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

5.6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Aus der zum Planverfahren durchgeführten Umweltprüfung ergeben sich folgende umweltrelevante und in der Abwägung zu berücksichtigende Belange:

Schutzgut Mensch

Die Kullenhofstraße ist ausreichend leistungsfähig, um das durch die Planung zusätzlich ausgelöste Verkehrsaufkommen verträglich abzuwickeln. Dem durch den Verkehr ausgelösten Lärm ist durch die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von Januar 2018 zu begegnen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aus Sicht des Artenschutzes gibt es keine Tier- oder Pflanzenvorkommen, die eine Berücksichtigung bei der Planung erfordern.

Mit dem Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird jedoch in erheblichem Maße in die bestehenden Grünstrukturen eingegriffen. Zu fallender Baumbestand fällt mehrheitlich unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen. Die nachfolgende Übersicht zeigt die Baumbilanzierung auf:

Baumbilanz	
	Anzahl der Bäume
Anzahl der Bäume im Plangebiet	551
Fällungen satzungsgeschützter Bäume	326
Fällungen nicht satzungsgeschützter Bäume	166
Ausgleichsverpflichtung	450
Erhalt ohne Festsetzung im B-Plan	
Erhalt satzungsgeschützter Bäume	21
Erhalt nicht satzungsgeschützter Bäume	38
Neupflanzung	
Neupflanzungen geplant	110

Quelle: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

Im „Worst-Case-Szenario“ müssen für die Erweiterung der Uniklinik Aachen ca. 492 Bäume gefällt werden. 326 Bäume sind davon satzungsgeschützt. 49 Bäume können erhalten bleiben. Ca. 110 Bäume werden im Zuge der Planung innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - neugepflanzt. Die Sicherung der Pflanzmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan.

Um weitere Baumpflanzungen im Umfeld des Plangebietes und damit im Umfeld der Uniklinik Aachen zu sichern, wurde ein Pflanzkonzept zwischen der Uniklinik Aachen, dem BLB und der Stadt Aachen erarbeitet. Das Konzept sichert zusätzliche Baumpflanzungen, die nicht innerhalb des Plangebietes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - aufgrund fehlender

Flächen realisiert werden können, und kann dadurch zur Kompensation der Inanspruchnahme von Baumbestand beitragen. Durch das Pflanzkonzept können ca. 250 Bäume im Umfeld der Uniklinik Aachen gepflanzt werden. Die Sicherung des Konzeptes erfolgt über einen Vertrag zwischen den zuvor genannten Beteiligten.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kann kein einhundertprozentiger Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt erzielt werden. Es verbleibt ein Defizit von rund 7.322 Biotopwertpunkten. Die Art des Ausgleichs sowie die nachzuweisende Flächengröße für die jeweilige Ersatzmaßnahme werden durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, als Verwalter des Ökokontos, dokumentiert. Die Regelung zu der Einrichtung und Fortführung des Ökokontos wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Altlastenverdachtsflächen liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor, ebenso wie schutzwürdige Böden. Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes nimmt zu. Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes können im Vergleich zum Bestand ca. 20.000 m² zusätzlich versiegelt werden. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades reduzieren sich die natürlichen Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen auf den bisherigen Freiflächen. Insgesamt ist bei der Umsetzung der Planung von erheblichen lokalen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.

Die Zunahme des Versiegelungsgrades im Siedlungszusammenhang wird erforderlich, weil die geplante Erweiterung des Uniklinikums enge Grenzen hat. Der unbeplante Außenbereich westlich des Steinbergweges wird durch die Planung nicht in Anspruch genommen und bleibt verschont. Es findet eine Nachverdichtung bereits in Anspruch genommener Flächen statt.

Schutzgut Wasser

Durch die Verwirklichung der beabsichtigten Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - entsteht im Bereich des Plangebietes erhebliche Zuwächse an Flächenversiegelung in Höhe von ca. 22.000 m². Das von diesen Flächen abfließende, belastete Niederschlagswasser wird nach Rückhaltung gedrosselt zum Teil in westliche als auch zum Teil in östliche Richtung in den östlich des Plangebietes verlaufenden Dorbach oder in die Kanalisation eingeleitet.

Schutzgut Luft und Klima / Energie

In einem Gutachten zum Planvorhaben wurden die stadtklimatischen Auswirkungen der Erweiterung der Uniklinik Aachen großräumig untersucht. Im Ergebnis hält das Klimagutachten fest, dass bereits durch das bestehende Planungsrecht eine Einschränkung des Kaltluftabflusses besteht.

Auch innerhalb des Bebauungsplangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kommt es zu einer Abnahme des Kaltluftvolumenstroms. Die Auswirkungen in Bezug auf die Reduzierung des Kaltluftabflusses sind insgesamt als „starke Auswirkungen“ (VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 Lokale Kaltluft) einzustufen. Diese Effekte sind im Planzustand gegenüber dem tatsächlichen Ist-Zustand stärker ausgeprägt als gegenüber dem planungsrechtlichen Ist-Zustand, der maßgeblich ist für die vergleichende Betrachtung.

Bei der Standortwahl des Parkhauses wurde in Folge der Auswirkungen darauf geachtet, dass das Parkhaus auf keinen Fall weiter in Richtung Dorbachtal verschoben wird, um den vorgesehenen Strömungsquerschnitt der Kaltluft unbedingt zu erhalten. Durch die Nachverdichtung im Innenbereich und eine kompakte Bauweise in der Höhe des Parkhauses wird eine Inanspruchnahme von Freiflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet (bspw. Flächen westlich des Steinbergweges) verhindert.

Weder der Bau des Parkhauses noch die im Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - vorgesehenen Hochbauten werden das Stadtklima erheblich verändern oder gar negativ beeinflussen. Im Klimagutachten zu den Bebauungsplänen wurde gezeigt, dass in dem von Veränderungen betroffenen Bereich nur geringe Kaltluftvolumenstromdichten auftreten. Die Strömungsrichtung verläuft im Wesentlichen entlang des Dorbachtals in Richtung der Freiflächen des Rabentals und weiter in Richtung Siedlungsrand Laurensberg. 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.

Das Klimagutachten empfiehlt zur Minimierung des Eingriffes Maßnahmen wie Dachbegrünungen und Baumpflanzungen; diese sind in den Festsetzungen bzw. in einem städtebaulichen Vertrag auch vorgesehen.

Schutzgut Landschaft (Landschaft-, Orts-, Stadtbild)

Mit der Errichtung der Bebauung verändert sich das heute wahrnehmbare Landschaftsbild erheblich. Durch die Inanspruchnahme der Stellplatzflächen P1 und P2 für die Erweiterungsbauten der Uniklinik Aachen gehen Stellplätze sowie ortsprägender Gehölzbestand verloren. Das zukünftige wahrnehmbare Orts- und Landschaftsbild ist durch die Erweiterungsbauten der Uniklinik Aachen geprägt. Dazu zählt der neue Zentral-OP mit einer begehbaren Dachlandschaft, die zur Freiraumgestaltung des Plangebietes beitragen soll. Mit der begehbaren Dachfläche wird eine neue Freiraumstruktur geschaffen und vor allem eine Anbindung des Plangebietes in die offene Landschaft westlich des Steinbergweges hergestellt. Mit dem zweiten Bauabschnitt nördlich der Kullenhofstraße, dessen Realisierung jedoch zeitlich nicht festgesetzt ist, werden sich weitere Veränderungen im Ortsbild ergeben.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unmittelbar nördlich des Plangebietes liegt das Baudenkmal Universitätsklinikum Aachen. Das Baudenkmal umfasst neben dem Gebäude der Uniklinik Aachen auch die dazugehörigen Parkanlagen sowie den Stellplatzflächen P1 und P2 mit baumbestandenen Grünstreifen. Das zur Erweiterung der Uniklinik Aachen vorgesehene Plangebiet ist damit Bestandteil des Baudenkmals und greift unmittelbar in einen denkmalgeschützten Bereich ein. Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die Verträglichkeit der Planung mit denkmalgeschützten Gebäuden, besonders mit dem denkmalgeschützten Uniklinikkomplex mit dem unter Schutz stehenden Ensemble aus Gebäude und Grün- und Parkflächen, stellt ein wesentlichen Belang der Planung dar. Um den Eingriff in bestehende denkmalgeschützte Bereiche so gering wie möglich zu halten, sind sowohl bei der Fortschreibung des Masterplanes als auch bei der Auslobung des Wettbewerbes für den neuen Zentral-OP sowie das Eingangsgebäude Vorgaben gemacht worden, um die denkmalrechtlichen Belange in der Planung zu berücksichtigen.

Dazu zählt, dass der neue Zentral-OP unterirdisch mit einem abschließenden begehbaren Gründach angelegt wird sowie ein neues Eingangsgebäude, welches mit einem hohen Glasanteil konzipiert wird, um eine größtmögliche Transparenz zu schaffen. Ein weiterer Punkt, der die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt, ist ein einzuhaltender Abstand von ca. 80 m zwischen dem Bestandsgebäude UKA und den vorgesehenen Gebäuden im Bereich des 2. Bauabschnittes entlang der Kullenhofstraße. Dieser Abstand ist vorgesehen, um die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen und Blickbeziehungen zwischen Kullenhofstraße und dem Bestandsgebäude einzuhalten.

6. Auswirkungen der Planung

6.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, den Standort der Uniklinik Aachen langfristig zu erweitern und zu modernisieren. Für die Erweiterungs- und Modernisierungsbauten werden die heutigen Stellplatzflächen P1 und P2 sowie die Pauwelsstraße, die im Bestand als ÖPNV-Trasse dient, in Anspruch genommen. Die wegfällenden Stellplätze werden in einem neu zu errichtenden Parkhaus südöstlich des Plangebietes realisiert. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt über den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -.

Als erster Baustein innerhalb des Plangebietes wird die öffentliche Verkehrsfläche hergestellt, um für den ÖPNV eine neue Trasse zu sichern, die durch den Wegfall der Pauwelsstraße für die Errichtung des neuen Zentral-OPs entfällt. Nach der Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche werden der neue Zentral-OP im SO 1 sowie das Eingangsgebäude im SO 2 realisiert. Baulich soll auch das neue Fahrradparkhaus zeitgleich umgesetzt werden. Der Neubau der zentralen OP-Abteilung ist der wichtigste Baustein zur Optimierung der Krankenversorgung in Aachen. Der neue Zentral-OP soll größtenteils unterirdisch angelegt werden. Oberhalb des neuen Zentral-OPs soll eine aufgelockerte Grünlandschaft, die sich wie ein Teppich über das Gebäude zieht und somit in die bestehende Parklandschaft integriert werden soll, entstehen. Die Grünlandschaft dient gleichermaßen der Öffentlichkeit, den Patienten/-innen und dem Klinikpersonal als Raum für Erholung. Die vorhandene und unter Denkmalschutz stehende Parkfläche rund um die Uniklinik Aachen soll auf dieser begrünten und modellierten Fläche weitergeführt werden. Die Übergänge zur Stellplatzanlage P1 und P2 und zur vorhandenen Parkfläche auf der West- und Nordseite des Hauptgebäudes sind dabei von besonderer Bedeutung. In westlicher Richtung soll sich die Freianlagenplanung bis zum Steinbergweg erstrecken und einen Übergang in die Freiflächen westlich des Steinbergweges darstellen.

Das Eingangsgebäude soll als weitgehend transparenter Bau den neuen Haupteingang der Uniklinik Aachen verkörpern und neben den vielen Funktionalitäten den Vorgaben der Denkmalpflege gerecht werden. Dies soll über eine hohe Transparenz und eine zurückhaltende Gebäudeerscheinung, die die Solitärwirkung des denkmalgeschützten Haupthauses nicht beeinträchtigt, erfolgen. Weder zum Hauptgebäude noch zum Hubschrauberlandeplatz darf das Gebäude in Konkurrenz treten. Der Anschluss an das Haupthaus erfolgt auf der Ebene +3.

Die Fahrradtiefgarage soll unterhalb des Vorplatzes im SO 3 realisiert werden und über zwei Rampen von der Pauwelsstraße und der Kullenhofstraße aus erschlossen werden. Der Vorplatz mit dem neuen Haupteingang der Uniklinik Aachen soll mit einer vorgelagerten großzügigen Aufenthalts- und Bewegungsfläche für Fußgänger/-innen und Radfahrer/-innen gestaltet werden. Auf dem Vorplatz sollen darüber hinaus weitere Verkehre abgewickelt werden. Dazu zählen neben dem Fuß- und Radverkehr, der zuvor angesprochene ÖPNV, der Lieferverkehr, die Verkehre aus der Notaufnahme der Uniklinik Aachen sowie ein gestalteter Stellplatz für den MIV mit Behindertenparkplätzen und einer Kiss & Ride-Zufahrt.

Im SO 4 wird die Realisierung eines Parkhauses planungsrechtlich gesichert. Dazu wird eine maximale Gebäudehöhe von 212,00 m ü. NHN festgesetzt. Das aktuelle Gelände liegt hier bei ca. 208,00 m ü. NHN. Das Parkhaus soll hier vor allem unterirdisch angelegt werden, um den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen. Freie Blickbeziehungen in Richtung des Bestandsgebäudes der Uniklinik Aachen sollen sichergestellt werden. Das Parkhaus kann deshalb bis zu 4,0 m oberhalb des Geländes herausragen.

Das städtebauliche Ziel der Erweiterung und Modernisierungsplanung im Bereich der Uniklinik Aachen ist es, sowohl die klinischen Ansprüche als auch die Belange des Denkmalschutzes in Einklang zu bringen. Die Anlage eines unterirdischen

OPs, das transparente Eingangsgebäude sowie die Anlage des unterirdischen Parkhauses berücksichtigen dabei die Belange des Denkmalschutzes.

6.2. Verkehrliche Auswirkungen

Die Anbindung an das übergeordnete Plangebiet erfolgt über die Kullenhofstraße an den Pariser Ring. Die Realisierung des neuen Zentral-OP und des neuen Eingangsgebäudes der Uniklinik Aachen löst eine Neustrukturierung des Busverkehrs aus. Mit dem Wegfall der bisherigen Pauwelsstraße wird die Realisierung einer neuen Busführung erforderlich. Die Busse sollen zukünftig über die Kullenhofstraße verkehren. Für die bauliche Änderung der Kullenhofstraße wurde der Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - aufgestellt. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die die Errichtung einer neuen Haltestelle Uniklinik für den ÖPNV planungsrechtlich sichert. Durch die zusätzlichen Verkehre des Vorhabens wird die Kullenhofstraße stärker belastet. Über ein Verkehrsgutachten wurde der Nachweis erbracht, dass die Kullenhofstraße ausreichend leistungsfähig ist, um die zusätzlich entstehenden Verkehre stadtverträglich abzuwickeln. Zusätzlich wurde die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs auf der Kullenhofstraße untersucht.

Das SO 3 sichert planungsrechtlich die Herrichtung des neugestalteten Vorplatzes der Uniklinik Aachen ab. Folgende Funktionen sollen über den Vorplatz der Uniklinik Aachen abgedeckt werden:

- Abwicklung des Busverkehrs an der neuen Haltestelle Uniklinik,
- Anbindung des ÖPNVs an die Kullenhofstraße zur Abwicklung des Busverkehrs,
- neuer Haupteingang mit einer vorgelagerten großzügigen Aufenthalts- und Bewegungsfläche für Fußgänger/-innen und Radfahrer/-innen,
- eine neue Taxivorfahrt und eine neue Liefer- und Ladevorfahrt für die Uniklinik Aachen,
- ein neuer Stellplatz mit E-Ladestationen und mit Behindertenparkplätzen und einer Kiss & Ride-Zufahrt,
- den Neubau einer Fahrradtiefgarage mit unmittelbarem Zugang zum neuen Haupteingang,
- kostenfreie Stellplätze für den motorisierten Zweiradverkehr in der Verlängerung des P1,
- Neugliederung der Notaufnahme.

Durch die Inanspruchnahme der Stellplatzanlagen P1 und P2 gehen vorhandene Stellplätze verloren. Der Ersatz für die Stellplätze wird über ein neues Parkhaus südöstlich des Plangebietes geschaffen und über den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - planungsrechtlich gesichert. Um weitere Stellplätze für eine zukünftige Entwicklung und Erweiterung der Uniklinik Aachen zu gewährleisten, wird die Anlage von Tiefgaragen über die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan grundsätzlich ermöglicht. Gleichzeitig wird über das SO 4 die Errichtung eines weiteren Parkhauses in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - ermöglicht. Der Stellplatznachweis zu jedem Bauabschnitt ist über das Baugenehmigungsverfahren zu führen.

6.3. Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung wurden ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird Einfluss auf den gegenwärtigen Umweltzustand im Plangebiet genommen. Durch die innerstädtische Nachverdichtung können zusätzlich ca. 18.500 m² Fläche in Anspruch genommen und versiegelt werden. Dadurch wird in bestehende Freiflächen und vorhandene Böden eingegriffen. Mit dem Eingriff in bestehende Freiflächen und durch die Nachverdichtung von Gebäudebestand ergibt sich eine schwächere Ausstattung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Bewältigung der Klimafolgen. Innerhalb des Be-

bauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kommt es zu einer Abnahme des Kaltluftvolumenstroms. Durch die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind keine erheblichen Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten zu erwarten. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt nicht vor. Im Osten des Plangebietes werden private Grünflächen festgesetzt, diese sollen einen Übergang ins Dorbachtal bilden und gleichzeitig zur Durchgrünung des Plangebietes dienen. Des Weiteren dienen sie der Kaltluftproduktion.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen in erheblichem Maße den Eingriff in vorhandenen Gehölzbestand. Durch den B-Plan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - können im „Worst-Case-Fall“ ca. 492 Bäume gefällt werden, was dazu führt, dass das Plangebiet erheblich an ökologischer Wertigkeit verliert. Außerdem stellt die zukünftig geringere Anzahl an Bäumen eine schwächere Ausstattung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Bewältigung der Klimafolgen dar. Durch die Inanspruchnahme von Baumbestand gehen mikroklimatische Frischluftproduktionsorte verloren. Zu beachten ist, dass die Fällungen von Bäumen zeitlich gestaffelt sind. Baumbestand wird zuerst im SO 1, SO 2 und SO 3 für die Erweiterung der Uniklinik Aachen in Anspruch genommen. Das östliche zu realisierende Parkhaus (SO 4) wird zu einem späteren Zeitpunkt baulich realisiert.

Die Planung führt insgesamt zu einem höheren Verkehrsaufkommen besonders im Bereich der Kullenhofstraße und des umliegenden Straßennetzes. In der verkehrsplanerischen Untersuchung wurde jedoch der Nachweis geführt, dass sich dieses erhöhte Verkehrsaufkommen als verträglich auf den nächstgelegenen Verkehrsknotenpunkt (Kreisverkehr Kullenhofstraße) erweist. Über das Schallschutzgutachten wird der Nachweis erbracht, dass aufgrund der Verkehrsimmissionen passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes erforderlich werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Der Hochwasserschutz innerhalb des Plangebietes kann durch technische Maßnahmen (Rückhaltungen innerhalb des Plangebietes) gewährleistet werden.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N wird in das bestehende Landschaftsbild und in unter Denkmalschutz stehende Bereiche eingegriffen. Durch die innerstädtische Nachverdichtung wird das bisher durch die Stellplatzanlage P1 und P2 städtisch geprägte Plangebiet durch Neubauten zur Erweiterung und Modernisierung der Uniklinik Aachen ersetzt. Das zukünftige Landschaftsbild ist durch eine städtebauliche Verdichtung geprägt. Mit dem Planvorhaben wird in bestehende denkmalgeschützte Bereiche eingegriffen. Neben dem Baudenkmal unterliegen auch die dazugehörigen Parkanlagen sowie die Stellplatzanlagen P1 und P2 mit baumbestandenen Grünstreifen dem Denkmalschutz. Um den Eingriff in bestehende denkmalgeschützte Bereiche so gering wie möglich zu halten, sind sowohl bei der Fortschreibung des Masterplanes als auch bei der Auslobung des Wettbewerbes für den neuen Zentral-OP sowie das Eingangsgebäude Vorgaben gemacht worden, um die denkmalrechtlichen Belange in der Planung zu berücksichtigen. Die Idee der geplanten dominanten Lage des Großbauwerkes in die Landschaft zu transportieren, soll in der Realisierung der Planung berücksichtigt werden.

Wesentliches Ziel der Planung ist es, dass die medizinische Grundversorgung für die Stadt Aachen und die Region langfristig gesichert und verbessert wird. 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 Immissionschutz und Nachbarinteressen (Wohnbebauung an der Kullenhofstraße) genügen und nicht zuletzt gestalterisch das bestehende außergewöhnliche Gebäude angemessen ergänzen.

Ein Ergebnis der bisherigen Planung ist, dass die zusätzlichen Gebäude in jedem Fall im Bereich der heutigen Stellplätze stehen werden, da die Uniklinik Aachen sich nicht nach Norden (u.a. Gebäudebestand) und Osten (Dorbachtal) erweitern

kann. Nach Westen hin ist der Steinbergweg die festgesetzte Grenze einer städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich, was bedeutet, dass Erweiterungsbauten westlich des Steinbergwegs aufgrund des Landschaftsschutzes und der schutzwürdigen Böden nicht denkbar sind. Eine Entwicklung der Uniklinik Aachen an dieser Stelle würde einen weitaus größeren Eingriff in die Belange des Umweltschutzes hervorrufen. In der Konsequenz findet die Erweiterung der Uniklinik Aachen auf den heutigen Stellplatzflächen P1 und P2 statt, was zu den zuvor genannten Auswirkungen auf die Umwelt führt.

In der Abwägung werden der dringend notwendigen Erweiterung der Uniklinik am bestehenden Standort Vorrang gegeben gegenüber den vorgenannten Umweltauswirkungen, insbesondere dem Verlust von zahlreichen Bäumen, den klimatischen Folgen, der zusätzlichen Versiegelung sowie den Auswirkungen auf den Denkmalschutz gegeben.

6.4. Planungsrechtliche Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und Entwicklung der Uniklinik Aachen geschaffen. Mit dem Bebauungsplan soll erstmals Planungsrecht im Geltungsbereich geschaffen werden.

7. Kosten

Sämtliche entstehenden Planungskosten, die Kosten für die Baufeldfreimachung, die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche (Haltestelle Uniklinik) sowie für die Neubauten werden vom Vorhabenträger getragen. Kosten im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich für die Stadt Aachen nicht. Die Kostenübernahme aller erforderlichen Maßnahmen soll über den städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

8. Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes soll mit dem Vorhabenträger gemäß § 11 BauGB bis Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der die Inhalte des Projektes und die Verpflichtungen der Vertragsparteien festlegt. Wesentlicher Vertragsinhalt wird die Sicherung des ökologischen Ausgleichs über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, die Anforderungen an Pflanzmaßnahmen sowie entwässerungstechnische Maßnahmen (Rückhaltung) sein. Die Umsetzung der zusätzlich vereinbarten Pflanzmaßnahmen soll über einen separaten Vertrag gesichert werden.

Die Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche, insbesondere der Umgestaltung der Bushaltestelle im Bereich des Vorplatzes, wird ebenfalls vertraglich gesichert. Dies kann im Rahmen des städtebaulichen Vertrages erfolgen oder über einen separaten Erschließungsvertrag.

9. Plandaten

Plangebiet:	85.488 m ²	100 %
sonstige Sondergebiete (SO 1 - SO 4):	69.481 m ²	81 %
davon überbaubare Fläche (SO 1 - SO 4):	42.164 m ²	
private Grünflächen:	9.167 m ²	11 %
öffentliche Verkehrsfläche	6.840m ²	8 %

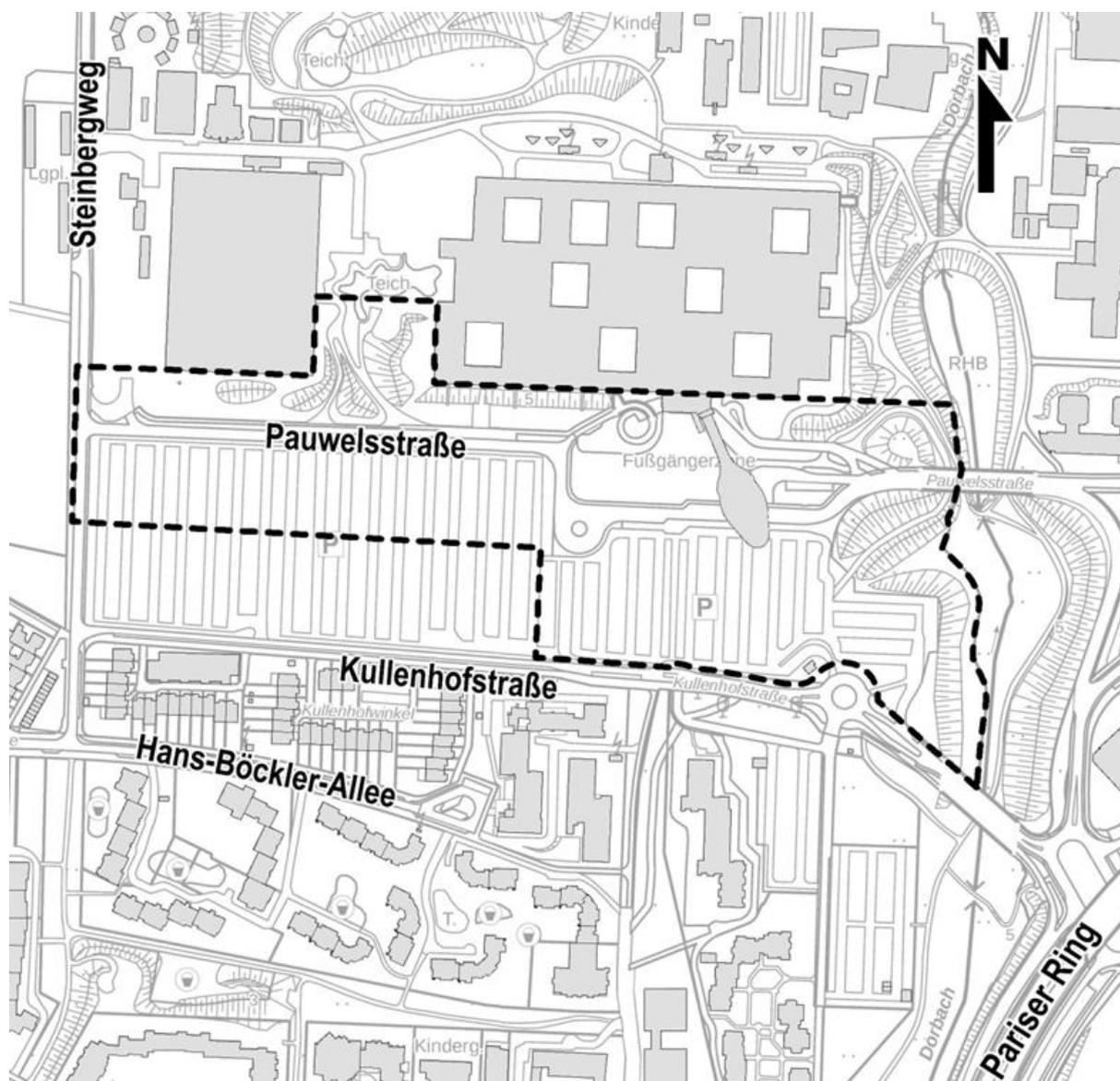
Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 1000 N

- Erweiterung Uniklinik -

im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

für den Bereich zwischen Uniklinik, Versorgungszentrum, Steinbergweg, Kullenhofstraße und Dorbachtal
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Planungsrelevante Eingaben gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1. E - Mail, vom 07.07.2016.....	4
2. E - Mail, vom 08.07.2016.....	6
3. E - Mail, vom 08.07.2016.....	8
4. E - Mail, vom 13.07.2016.....	13
5. E - Mail, vom 14.07.2016.....	15
6. Niederschrift der Abendveranstaltung, vom 28.06.2016, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -	17
7. Niederschrift der Abendveranstaltung, vom 17.11.2016, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik -	25

Vorwort

Die in der Abwägung beantworteten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (14.11.2016 - 23.11.2016) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB umfassen ausschließlich die Stellungnahmen bzw. die Teile der Stellungnahmen, welche Bezug zum Masterplan und damit zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - haben. Die Stellungnahmen, die das Bebauungsplanverfahren Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -, das Bebauungsplanverfahren Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - und Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - betreffen, werden in den jeweiligen Verfahren beantwortet.

Bei der Anhörungsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - wurden ebenfalls Fragen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - gestellt. Diese werden deshalb in die Abwägung aufgenommen.

Mit Beschluss vom 10.10.2019 hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen den Beschluss gefasst, dass Teilflächen (Flächen entlang der Kullenhofstraße) des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kein Bestandteil mehr des Plangebietes sind. Die Entwicklungsflächen der Uniklinik Aachen für einen 2. Bauabschnitt entlang der Kullenhofstraße wurden herausgelöst, da derzeit für diesen Bereich keine konkrete Planung vorliegt. Die zuvor geplanten maximalen Gebäudehöhen orientierten sich hier an der Ein- und Abflugschneise des Rettungshubschraubers der Uniklinik Aachen. Das aktuelle Gelände liegt im Bereich bei ca. 211,00 m ü. NHN im Westen und 213,00 m ü. NHN im Osten. Durch die Festsetzung wären Gebäude mit einer absoluten Höhe zwischen 13,00 m - 27,00 m möglich. In der Kombination große Baufelder / hohe maximale Gebäudehöhen sah der Planungsausschuss der Stadt Aachen die Gefahr, dass eine zu hohe und wuchtige Bebauung für die Erweiterung der Uniklinik gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung entsteht und entschied sich diese Fläche herauszulösen und erst dann zu entwickeln, wenn ein konkretes Raumprogramm für diese Entwicklungsflächen vorliegt. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Flächen müsste über ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren erfolgen, möglicherweise in Kombination mit einem städtebaulichen Wettbewerb.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen orientiert sich an dem neu festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -.

1. E - Mail, vom 07.07.2016

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 07.07.2016 23:39
Betreff: Feedback Planverfahren



Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik – und Masterplan Uniklinik

Kritik: Zum Masterplan:

1.
Die Lage des Parkhauses wurde unter anderem gewählt, weil sie am ökonomischsten ist. Welches geologischen Gutachten bestätigt, dass so nahe am Dorbach ein achtgeschossiges Gebäude problemlos zu errichten ist? Ich erinnere mich daran, dass zum Bau der Brücken über den Dorbach erheblich Baugrund-Ertüchtigungen notwendig waren. Könnte eine tiefere Bebauung ökonomisch konkurrenzfähig werden?
2.
Die Führung einer Baustraße an der Mensa Vita vorbei über Schneebergweg und Steinbergweg ist unökonomisch. Die Pauwelsstraße ist für schwere Fahrzeuge bis zur Baustelle ausgebaut. Werden die Haltestellen für Busse frühzeitig verlegt, sollte das eine bessere Lösung sein.
3.
Es wird gerne von „wildem Parkern“ am Steinbergweg und am Schneebergweg gesprochen. Tatsächlich sind das ökonomisch parkende Autofahrer, sie beanspruchen keine künstlich bewirtschafteten Parkplätze und parken in der Regel nahe an ihrem Arbeitsplatz. Dieses Verhalten ist zu respektieren. Schneebergweg und Steinbergweg sollten daher zu Straßen mit Parkmöglichkeiten, z.B. Schrägparken, ausgebaut werden.
4.
Wo bleiben eigentlich motorisierte Zweiräder? Die bisherigen Angebote gehen am Bedarf vorbei. Biker sind selten bereit, Parkgebühren zu zahlen und/oder weit zu gehen.

Zum Parkhaus:

1.
Wer soll im Parkhaus parken: Mitarbeiter des UKA, anwohnende Studenten, Patienten des UKA, Besucher des UKA?
2.
Wie soll das Parken im Parkhaus attraktiv gemacht werden?
Das Parkhaus steht so weit vom UKA weg, da kann man auch noch ein Stück weiter an der Vaalser Straße oder in Kullen oder in Muffet oder am Golfplatz parken.

Zustimmung: 1.
Die Trennung des Verkehrs von Fahrzeugen und Fußgängern ist zu begrüßen, problematisch bleibt es an der Kullenhofstraße.

2.
Es wird schön sein, wenn stinkende Busse nicht mehr vor dem UKA stehen.

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Stellungnahme der Verwaltung zur Führung des Baustellerverkehres:

Für die Führung des Baustellenverkehrs sind verschiedene Routen geprüft und deren Belange abgewogen worden. Zu den möglichen Routen des Baustellenverkehrs zählen drei geprüfte Routen.

Eine Route sah die Führung des Baustellenverkehrs über die Hans-Böckler-Allee und die Vaalser Straße vor. Diese Alternativroute ist jedoch nicht weiterverfolgt worden, da die Belastungen für die Anwohner/-innen im Vaalserquartier zu hoch sind.

Eine weitere Alternativroute sah die Führung des Baustellenverkehrs über den Steinbergweg, Schneebergweg auf die Forckenbeckstraße vor. Bei der Führung des Baustellenverkehrs über diese Route sind erhebliche Eingriffe in die Natur erforderlich, da das Verbindungsstück zwischen Schneebergweg und Forckenbeckstraße derzeit nicht straßentechnisch ausgebaut ist. In der Folge müssten Bäume für die Errichtung der Baustraße gefällt werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Führung des Baustellenverkehrs über diese Route ist, dass im Bereich des Schneebergweges die Mensa Vita der RWTH Aachen liegt. Der Weg zur Mensa Vita, der über den Schneebergweg führt, ist stark frequentiert. In der Folge müsste ein provisorisches Brückenbauwerk und Bauzäune errichtet werden, um eine Verkehrssicherheit zu erreichen.

Aus der Abwägung der oben ausgeführten Baustellerroutenprüfung sieht der derzeitige Stand der Planung eine Baustellenführung für den Zentral-OP über die Kullenhofstraße vor. Die Führung des Baustellenverkehrs über die Kullenhofstraße ist der kürzeste Weg zum übergeordneten Straßennetz (u.a. Pariser Ring). Zusätzlich muss kein straßentechnischer Ausbau erfolgen. Der neugestaltete Vorplatz der Uniklinik Aachen wird vor dem Bau des Zentral-OP errichtet.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Stellplätze in Schrägaufstellung für den Steinbergweg und Schneebergweg:

Der Schneebergweg ist kein Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - und liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Steinbergweg liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Bei der Ausweisung von Parkplätzen in Schrägaufstellung müssten Flächen westlich des Steinbergweges in Anspruch genommen werden. Dies ist für die Erweiterung der Uniklinik Aachen keine Planungsalternative. Die wegfallenden Stellplätze entlang des Steinbergweges und Schneebergweges sind in der Anzahl der neu geschaffenen Stellplätze im Parkhaus (Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -) berücksichtigt.

Die übrigen Einwände betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die Führung des Baustellenverkehrs zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Schrägaufstellung für den Steinbergweg und Schneebergweg nicht zu folgen.

2. E - Mail, vom 08.07.2016

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 08.07.2016 19:29
Betreff: Feedback Planverfahren



Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Parkhaus Uniklinik (Nr. 971)

Kritik: Ich bin weder damit einverstanden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, noch damit dass diese ohne Umweltprüfung durchgeführt wird. Jeder Bürger, der bauen möchte, muss sich auch an das gesetzlich vorgeschriebene Procedere halten.
Die Bäume auf dem jetzigen Uniklinik-Parkplatz stehen unter Baumschutz. Mit Fällung oder Schädigung dieser Bäume durch Baumaßnahmen bin ich nicht einverstanden.
Als der Radweg auf der Kullenhofstraße angelegt wurde, mussten die Bürger Anliegerbeiträge entrichten, da der Radweg eine Wohnumfeldverbesserung darstellte. Daher kann diese Wohnumfeldverbesserung nun nicht einfach rückgängig gemacht werden, ohne die Anlieger wegen der Verschlechterung ihres Wohnumfeldes zu entschädigen.
Was die Planung des Parkhauses betrifft, so kritisiere ich die Überplanung einer Ausgleichsfläche. Dies halte ich für rechtswidrig.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Bäume:

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden deutliche Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Bedingt durch den Neubau des unterirdischen Zentral-OP, der Umgestaltung des Vorplatzes und durch die Realisierung eines Parkhauses mit notwendigen Erschließungsflächen und Nebenanlagen wird sich künftig der Anteil an begrünten Flächen noch weiter reduzieren. Der Versiegelungsgrad wird sich gemäß der derzeit beabsichtigten Planung im Vergleich zum Bestand um 24 % auf ca. 89 % erhöhen. Mit der Umsetzung der Planung können im Vergleich zum Bestand zusätzlich bis zu ca. 20.000 m² versiegelt werden.

Die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes initiiert einen erheblichen Eingriff in heute vorhandenen Baumbestand im Plangebiet. Da die dringend erforderliche Erweiterung der Uniklinik am heutigen Standort umgesetzt werden muss, lässt sich der Verlust der vorhandenen Bäume nicht vermeiden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes können im „Worst-Case-Fall“ bis zu ca. 89 % Baumbestandes gefällt werden. Dadurch können 326 satzungsgeschützte Bäume sowie 166 nicht satzungsgeschützte Bäume gefällt werden, was insgesamt einer Anzahl von 492 Bäumen entspricht. Die Fällungen von Bäumen stellt eine schwächere Ausstattung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - im Hinblick auf die Bewältigung der Klimafolgen dar. Ca. 49 Bestandsbäume können nach dem derzeitigen Planungsstand erhalten bleiben.

Aufgrund von vorgezogenen baulichen Maßnahmen, den sogenannten Vorabmaßnahmen „UKA 1. BA MedMoP“, wurden bereits im Verfahrenszeitraum des Bebauungsplanes 1000 N - Erweiterung Uniklinik - Anträge für die Fällung satzungsgeschützter Bestandsbäume von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Aachen genehmigt. Die Fällgenehmigung bezieht sich auf 142 satzungsgeschützte Bestandsbäume. In Abhängigkeit von den notwendigen Bauaktivitäten wurden Bäume bereits schon bzw. werden noch gefällt. Für die bisher zur Fällung genehmigten Bestandsbäume wurde seitens des Universitätsklinikum RWTH Aachen ein monetärer Ausgleich in Form von Ersatzgeldzahlungen geleistet.

Bei Realisierung dieser geplanten Maßnahmen und Planungen können insgesamt ca. 110 Bäume im Plangebiet neu gepflanzt werden. Eine planungsrechtliche Sicherung der Pflanzmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan. Die Anzahl der extern auszugleichenden Ersatzbäume beträgt bei Anrechnung der 110 Baum-Neupflanzungen ca. 340 Bäume.

Um weitere Baumersatzpflanzungen im Umfeld des Plangebietes und damit im Umfeld der Uniklinik Aachen zu sichern, wurde ein Baumersatzkonzept zwischen der Uniklinik Aachen, dem BLB und der Stadt Aachen erarbeitet. Das Konzept sichert zusätzliche Baumpflanzungen, die innerhalb des Plangebietes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - aufgrund fehlender Flächen realisiert werden können, und kann dadurch einen Teil des Mangels kompensieren. Durch das Konzept können ca. 250 Bäume im Umfeld der Uniklinik Aachen gepflanzt werden. Die Sicherung des Konzeptes erfolgt über einen Vertrag zwischen den zuvor genannten Beteiligten.

Die übrigen Einwände betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

3. E - Mail, vom 08.07.2016

Anfrage zur UKA-Erweiterung, 8.7.2016



Als Teilnehmer der Info-Veranstaltung am 28.6.2016 in Vertretung des Aachener Baumschutzbündnisses, möchte ich folgende, unbeantwortet bzw. unzureichend beantwortete, sowie ergänzende Fragen an Sie richten:

- 1) Das umrissene Plangebiet erfasst einen Streifen westlich des Steinbergweges, der als nicht wirklich dazugehörig mitgeteilt wurde, die vorhandenen Parkplätze und Container existieren nur „temporär“.
 - a) Warum die zeichnerische Begrenzung das Gebiet mit umfasst, ist nicht ganz deutlich geworden.
 - b) Da sich das schon einige Jahre hinzieht, fragt sich was unter „temporär“ zu verstehen ist.
 - c) Bei den vorgestellten Alternativen kam für das Parkhaus auch der linke untere Bereich westlich des Steinbergweges in Betracht. Wieso, wenn das erstens nicht zum Plangebiet gehören soll (siehe a)) und zweitens (wie sich später herausstellte) das eine Ausgleichsfläche für Campus Melaten sein soll?
 - d) Obwohl das Gut Melaten (wie mitgeteilt wurde) mittlerweile auch dem UKA gehört und dieses zu einem Kompetenzzentrum umgebaut werden soll, bleibt das außerhalb des dargestellten UKA-Gebietes. Ebenso blieb unklar, in welche Zuständigkeit der Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie fällt.

Summa Summarum fragt sich, was die Skizze nun genau zeigt, wenn Teilgebiete ausgeklammert bleiben, dafür andere einbegriffen werden, die nicht dazugehören.

- 2) Die Fragen bzgl. der Neuüberplanung einer erst relativ jungen Vorgängerplanung wurden nicht oder widersprüchlich beantwortet. Die komplette Neugestaltung der Parkraumsituation und Verkehrswegeführung sind unter heftigen Diskussionen 2012/13 umgesetzt worden. Wegen der vorgezogenen umfangreichen Baumfällungen in eiliger Aktion hatte es zahlreiche Proteste gegeben. Damals wurde der Vorschlag, zur Flächenreduzierung ein Parkhaus zu bauen, verworfen. Die in etlichen Ausschüssen durchdiskutierten Pläne haben sicherlich etliche Umbaukosten verursacht.

- a) Wie hoch waren diese und wer bezahlte sie?
- b) In der Diskussion wurde verdeutlicht, daß die aktuell anstehenden gewaltigen Fördermittel für UKA-Investitionen nicht Grund der umfangreichen Neuplanung waren, sondern letztere schon 2012 entwickelt wurden. Wie oben festgestellt, wurde 2012/13 ganz anders geplant und ausgeführt, offenbar mit anderen finanziellen Mitteln, sodaß die Neuplanung mit den nun frischen, kräftigeren Zuschüssen die gerade erst wenige Jahre alte Bauausführung überplant.

Auch der neue Helikopter-Landeplatz als architektonisches Vorzeigeejekt, greift nun tief die Neuplanung, denn wegen des zwingend erforderlichen Anflugwinkels sind die Neubauten strikt auf eine niedrige Bauhöhe beschränkt.

All das ist irritierend, denn entweder verweist das auf einen sorglosen Umgang mit öffentlichen Mitteln oder einem miserablen Planungsmanagement, wenn die gemachte Aussage so Bestand hat.

3) Bei der kritisierten massiven Grünflächenzerstörung wurde entgegengehalten, man werde wieder eine landschaftsmodellierete Grünfläche über den unterirdischen Bauten gestalten.

a) Der existierende unterirdische OP-Bereich sollte zwischen Haupt- und Versorgungsgebäude „ans Tageslicht“ geholt werden. Nun plant man neue, noch größere und wieder unterirdische OP s ?

b) Nebenbei wurde erwähnt, daß nicht nur das Klinikgebäude selbst, sondern auch der Freiraum Denkmalcharakter habe. Kann man sich diesbezüglich einfach über diesen Denkmalstatus hinwegsetzen und wenn ja, warum stockt man dann das Altgebäude im vorderen Teil nicht erst einmal auf, bevor man ganz neue Gebäude in Angriff nimmt?

Wie kann es dann sein, daß man mit den auch für die Rekonvaleszenz der Patienten dringend notwendigen Grünerholungsflächen umgeht, wie mit austauschbarem Dekorationsmaterial?

Über Jahrzehnte haben sie sich erst optimal entwickeln können, nun will man wieder bei Null anfangen.

c) Westlich des Versorgungsgebäudes wurde das Gelände kahlgeschlagen. Dort standen ca. 40 Jahre alte Eichen, ökologisch also hochwertig. Hinter dem Klinikum wurden für die KiTa-Erweiterung 30 Bäume gefällt. Zwischen den Gebäuden wurde ein Stück des Erholungsparks weggeschlagen.

2012 fielen bereits Bäume in Massen (ca. 200 ?) für die damalige Umgestaltung. Für die Kinder- und Jugendpsychiatrie wurde die Frischluftschneise nahezu verriegelt. Nun drohen noch umfangreichere Fäll- und Grünzerstörungsmaßnahmen des vorderen Parkbereiches mit schönen Parkbaumbestand und dichtem Unterholz, der für intensive Frischluft sorgt, sowie des gesamten Parkplatzbaumbestandes einschließlich der RWTH-Stellflächen.

Wie und wo soll da der notwendige Ausgleich geschaffen werden und wer ist Ansprechpartner, um sich darüber zu informieren?

Für die Beantwortung der Fragen bedanke ich mich im voraus und verbleibe

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1a)

Der Umgriff des Masterplanes entspricht nicht dem künftigen B-Plan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -. Ein Masterplan ist ein informelles Planungsinstrument, mit dem Strategien und Handlungsvorschläge erarbeitet werden und Entwicklungspotentiale aufgezeigt werden können. Ein Masterplan hat keine rechtliche Wirkung und kann laufend fortgeschrieben werden. Aus einem Masterplan können sich Bebauungspläne oder Architekturwettbewerbe entwickeln. Der Streifen westlich des Steinbergwegs wird nicht überplant, was sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - widerspiegelt.

zu 1b)

Die Container und Stellplätze westlich des Steinbergweges sind lediglich zeitlich befristet auf fünf Jahre genehmigt worden. Diese temporäre Genehmigung ist aufgrund des Raumbedarfes der Uniklinik Aachen temporär verlängert worden.

zu 1c)

Dieser Einwand betrifft nicht das B-Plan-Verfahren Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -.

zu 1d)

Die Kinder- und Jugendpsychiatrie und das Gut Melaten sind kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -.

zu 2a)

Der Umbau der Pauwelsstraße zur Umweltrasse wurde durch Fördermittel des Landes finanziert. Gegenwärtig wird die Fördermittelrückgabe zur Errichtung der Umweltrasse geprüft. Die Planverursacherin ist gleichzeitig Kostenträgerin des Verfahrens und ist gegebenenfalls für die Erstattung der Fördergelder verantwortlich.

zu 2b)

Das Schaffen und Ändern von Planungsrecht gehört zu den hoheitlichen Aufgaben einer Kommune. Zu den gesetzlich zu berücksichtigenden Belangen gehören der Umweltschutz, aber auch die Belange der Wirtschaft, der medizinischen Versorgung und die Sicherung von Arbeitsplätzen.

Im Fall der Uniklinik Aachen stehen Fördergelder aus dem Medizinischen Modernisierungsprogramm (MedMoP) des Landes Nordrhein-Westfalen zur Verfügung. Am Uniklinik-Standort Aachen wird das Land bis 2020 rund 418 Millionen Euro für zwölf Bau- und Sanierungsprojekte investieren.

Der Hubschrauberlandeplatz der Uniklinik Aachen ist in der Planung berücksichtigt. Die An- und Abflugsektoren machen eine Bauhöhenbeschränkung für die zukünftige Bebauung entlang der Kullenhofstraße erforderlich.

zu 3a)

Der Masterplan sieht mit Rücksicht auf die Belange des Denkmalschutzes unterirdische OPs vor. Die Lösung der unterirdischen OPs erfordert eine Belichtung durch Lichthöfe. Der Anschluss des neuen unterirdischen OPs erfolgt unterirdisch an das Bestandsgebäude, was für den geordneten klinischen Ablauf unverzichtbar ist. Grund für den Umbau der OPs ist, dass die bestehenden OPs nicht zu den heute notwendigen OP-Größen umgebaut werden können und nicht mehr den heute gültigen Arbeitsrechtstandards entsprechen.

zu 3b)

Die Belange des Denkmalschutzes werden in der Planung und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Ein Eingriff in ein Denkmal ist grundsätzlich möglich, jedoch wird von der zuständigen Denkmalbehörde eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. Einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW bedarf es, wenn Maßnahmen an oder in einem Denkmal, in der näheren Umgebung eines Denkmals oder innerhalb des Geltungsbereiches einer Denkmalbereichssatzung (bei Nicht-Denkmalern das Gebäudeäußere sowie sonstige bauliche Anlagen betreffend) ausgeführt werden sollen.

Eine Aufstockung des Bestandsgebäudes ist aus baulichen, denkmalschutzrechtlichen und klinisch-funktionalen Gründen keine Lösung für die erforderlichen OP-Erweiterungen.

Die Grünerholungsflächen (Patientengärten) werden weitgehend erhalten. Im Bauzustand wird die Fläche zwischen Uniklinik und Versorgungsgebäude in Anspruch genommen. Nach der Fertigstellung der unterirdischen OPs werden Freiflächen auf dem unterirdischen OP geschaffen, die teilweise als gestaltete Grünflächen nutzbar werden. In der Folge entsteht eine Vergrößerung des durch den Patienten nutzbaren Freiraumes. Die Lösung der unterirdischen OPs sieht eine Belichtung durch Lichthöfe vor. Der Anschluss des neuen unterirdischen OP erfolgt unterirdisch an das Bestandsgebäude, was für den geordneten klinischen Ablauf unverzichtbar ist. Grund für den Umbau der OPs ist, dass die bestehenden OPs aufgrund der heutigen notwendigen OP-Größen nicht umgebaut werden können. Durch einen unterirdischen OP wird die Beeinträchtigung des Bestandsgebäudes auf ein Minimum reduziert.

Die Gestaltung der Dachflächen des neuen Zentral-OP war Bestandteil des Architekturwettbewerbes für die Errichtung neuer OPs. Über die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird gesichert, dass das Dach des Zentral-OP unabhängig von der Dachneigung zu mindestens 60 % intensiv zu begrünen ist. Innerhalb dieser 60 % dürfen Fußwege und Plätze zum Aufenthalt als befestigte Flächen angelegt werden. Dem Anspruch einer denkmalgeschützten Freifläche wird somit Rechnung getragen. Der neue Zentral-OP reagiert auf die Imposanz des Bestandes mit einer Zurückhaltung im Entwurf und berücksichtigt damit die Belange des Denkmalschutzes. Als Ergänzung zu den Grünstrukturen im Bereich des neuen Zentral-OPs wird das Dach des Eingangsgebäudes zu mindestens 60 % extensiv begrünt, wodurch zuvor bestehende Grünstrukturen und Freiflächen aufgenommen werden. Eine entsprechende örtliche Bauvorschrift ist in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.

zu 3c)

Für den B-Plan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. In diesem Gutachten wird die Anzahl der Bäume und ob diese unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen detailliert beschrieben. Wenn Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen, sind diese durch Ersatzpflanzungen oder durch einen monetären Ausgleich auszugleichen. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden deutliche Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Bedingt durch den Neubau des unterirdischen Zentral-OP, der Umgestaltung des Vorplatzes und durch die Realisierung eines Parkhauses mit notwendigen Erschließungsflächen und Nebenanlagen wird sich künftig der Anteil an begrüntem Flächen noch weiter reduzieren. Der Versiegelungsgrad wird sich gemäß der derzeit beabsichtigten Planung im Vergleich zum Bestand um 24 % auf ca. 89 % erhöhen. Mit der Umsetzung der Planung können im Vergleich zum Bestand zusätzlich bis zu ca. 20.000 m² versiegelt werden.

Die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes initiiert einen erheblichen Eingriff in heute vorhandenen Baumbestand im Plangebiet. Da die dringend erforderliche Erweiterung der Uniklinik am heutigen Standort umgesetzt werden muss, lässt sich der Verlust der vorhandenen Bäume nicht vermeiden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes können im „Worst-Case-Fall“ bis zu ca. 89 % Baumbestandes gefällt werden. Dadurch können 326 satzungsgemäß

geschützte Bäume sowie 166 nicht satzungsgeschützte Bäume gefällt werden, was insgesamt einer Anzahl von 492 Bäumen entspricht. Die Fällungen von Bäumen stellt eine schwächere Ausstattung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - im Hinblick auf die Bewältigung der Klimafolgen dar. Ca. 49 Bestandsbäume können nach dem derzeitigen Planungsstand erhalten bleiben.

Aufgrund von vorgezogenen baulichen Maßnahmen, den sogenannten Vorabmaßnahmen „UKA 1. BA MedMoP“, wurden bereits im Verfahrenszeitraum des Bebauungsplanes 1000 N - Erweiterung Uniklinik - Anträge für die Fällung satzungsgeschützter Bestandsbäume von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Aachen genehmigt. Die Fällgenehmigung bezieht sich auf 142 satzungsgeschützte Bestandsbäume. In Abhängigkeit von den notwendigen Bauaktivitäten wurden Bäume bereits schon bzw. werden noch gefällt. Für die bisher zur Fällung genehmigten Bestandsbäume wurde seitens des Universitätsklinikum RWTH Aachen ein monetärer Ausgleich in Form von Ersatzgeldzahlungen geleistet.

Bei Realisierung dieser geplanten Maßnahmen und Planungen können insgesamt ca. 110 Bäume im Plangebiet neu gepflanzt werden. Eine planungsrechtliche Sicherung der Pflanzmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan. Die Anzahl der extern auszugleichenden Ersatzbäume beträgt bei Anrechnung der 110 Baum-Neupflanzungen ca. 340 Bäume.

Um weitere Baumersatzpflanzungen im Umfeld des Plangebietes und damit im Umfeld der Uniklinik Aachen zu sichern, wurde ein Baumersatzkonzept zwischen der Uniklinik Aachen, dem BLB und der Stadt Aachen erarbeitet. Das Konzept sichert zusätzliche Baumpflanzungen, die innerhalb des Plangebietes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - aufgrund fehlender Flächen realisiert werden können, und kann dadurch einen Teil des Mangels kompensieren. Durch das Konzept können ca. 250 Bäume im Umfeld der Uniklinik Aachen gepflanzt werden. Die Sicherung des Konzeptes erfolgt über einen Vertrag zwischen den zuvor genannten Beteiligten.

Für die sich derzeit in der Realisierung befindlichen Bauvorhaben liegen bau- bzw. planungsrechtliche Genehmigungen vor, in denen u.a. auch eine Bewertung des betroffenen nach Baumschutzsatzung der Stadt Aachen geschützten Baumbestandes erfolgt ist. Durch notwendige Fällmaßnahmen ausgelöste erforderliche Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sowie deren Umsetzung werden auf der Ebene der einzelnen Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Artenauswahl und Pflanzqualitäten der neu zu pflanzenden Bäume wie auch die Anlage parkähnlicher Grünflächen erfolgt unter Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzes in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde der Stadt Aachen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf den Umgriff des Masterplanes zur Kenntnis zu nehmen. Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf den Standort der Container und Stellplätze westlich des Steinbergweges zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die Rückzahlung von Fördermitteln für die Errichtung der Umwelttrasse zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die Ausführungen zum Hubschrauberlandeplatz zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die Ausführungen zum Zentral-OP zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema und Denkmalschutz und in Bezug auf das Thema Patientengärten zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Baumschutzsatzung und Ausgleich zur Kenntnis zu nehmen.

4. E - Mail, vom 13.07.2016



An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 13.07.2016 12:16
Betreff: Bebauungsplan UKA-Aachen

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist vorgesehen, dass die Baustellenzufahrt über den Verbindungsweg Forckenbeckstr. zu Gut-Melaten stattfindet.

Für diese Baustellenzufahrt melden wir Bedenken an.

Begründung:

Es ist der fußläufige Hauptweg zwischen dem Campus Melaten, Nord und Ost nach West zur Mensa. Weiterhin ist die Bushaltestelle unmittelbar an der Forckenbeckstr. was dazu führt das der Fussweg zum Worringerweg (Mensa) ganztägig stark belastet ist. Weiterhin ist es die Hauptradwegeverbindung. Hörn zu den Sammelbauten Chemie Biologie und Klinikum.

Bereits als der Campus-Boulevard neu gebaut wurde, ist es immer wieder zu gefährlichen Situationen gekommen, da die Mitarbeiter und Studenten nicht bereit waren Verzögerungen hinzunehmen. Zäune wurden eingerissen, selbst ein eingeschalteter Wachdienst wurde umgangen. Durch dieses Verhalten ist es immer wieder zu sehr gefährlichen Situationen gekommen. Gott sei Dank ohne Personenschaden.

Wir empfehlen den Weg über die Schurzelter Str. und den Schneebergweg als Baustellenzufahrt zu nehmen. Dort sind Landstraßen vorhanden und die Ortsdurchfahrt Seffent ist erheblich geringer durch Personen frequentiert.

Das diese Zuwegung funktioniert haben wir mehrfach über unsere Baustellen erfahren können. Die Wegstrecke ist unwesentlich länger aus der Fahrtrichtung Autobahn.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Führung des Baustellenverkehrs sind verschiedene Routen geprüft und deren Belange abgewogen worden. Zu den möglichen Routen des Baustellenverkehrs zählen drei geprüfte Routen.

Eine Route sah die Führung des Baustellverkehrs über die Hans-Böckler-Allee und die Vaalser Straße vor. Diese Alternativroute ist jedoch nicht weiterverfolgt worden, da die Belastungen für die Anwohner/-innen im Vaalserquartier zu hoch sind.

Eine weitere Alternativroute sah die Führung des Baustellverkehrs über den Steinbergweg, Schneebergweg auf die Forckenbeckstraße vor. Bei der Führung des Baustellenverkehrs über diese Route sind erhebliche Eingriffe in die Natur erforderlich, da das Verbindungsstück zwischen Schneebergweg und Forckenbeckstraße derzeit nicht straßentechnisch ausgebaut ist. In der Folge müssten Bäume für die Errichtung der Baustraße gefällt werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Führung des Baustellenverkehrs über diese Route ist, dass im Bereich des Schneebergweges die Mensa Vita der RWTH Aachen liegt. Der Weg zur Mensa Vita, der über den Schneebergweg führt, ist stark frequentiert. In der Folge müsste ein provisorisches Brückenbauwerk und Bauzäune errichtet werden, um eine Verkehrssicherheit zu erreichen.

Aus der Abwägung der oben ausgeführten Baustellerroutenprüfung sieht der derzeitige Stand der Planung eine Baustellenführung für den Zentral-OP über die Kullenhofstraße vor. Die Führung des Baustellverkehrs über die Kullenhofstraße ist der kürzeste Weg zum übergeordneten Straßennetz (u.a. Pariser Ring). Zusätzlich muss kein straßentechnischer Ausbau erfolgen. Der neugestaltete Vorplatz der Uniklinik Aachen wird vor dem Bau des Zentral-OP errichtet.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die Führung des Baustellenverkehrs zur Kenntnis zu nehmen.

5. E - Mail, vom 14.07.2016

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 14.07.2016 09:23
Betreff: Feedback Planverfahren



Absender der Mail!: kein@kommentar.de

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik – und Masterplan Uniklinik

Kritik: Sehr geehrte Damen und Herren,
ich möchte hiermit als alternativen Standort für ein Parkhaus die Flächen/Parkflächen nördlich des RWTH-Parkhauses an der Forkenbeckstraße vorschlagen. Von hier kann man bequem über die Fußwege zur Uniklinik gelangen. Außerdem ist dieses aktuell noch nicht voll ausgelastet, sodass einem kurzzeitigem "Parkplatzverlust" nichts entgegenzusetzen ist und hier vom Stadtbild ein Parkhaus besser aussehen würde.

Außerdem möchte ich anregen, dass die Stadt Aachen sich über die Finanzierung des Bauprojekts informieren sollte. Laut Infoveranstaltung im Uniklinikum MUSS der Bau bis 2020 abgeschlossen sein, da die Finanzierung bis dahin gedeckt ist. Was ist dannach? Baustillstand? Bauruine? Es müssen ja nur archäologische Funde entdeckt werden und der Bau verschiebt sich.

Mit freundlichen Grüßen.

Zustimmung: das Uniklinikum auf dem neuesten Standt sein möchte

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Wohnort: im Plangebiet

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Uniklinik Aachen stehen Fördergelder aus dem Medizinischen Modernisierungsprogramm (MedMoP) des Landes Nordrhein-Westfalen zur Verfügung. Am Uniklinik-Standort Aachen wird das Land bis 2020 rund 418 Millionen Euro für zwölf Bau- und Sanierungsprojekte investieren. Die Stadt Aachen wird sich den Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorplatz, Kullenhofstraße) vertraglich absichern lassen. Kosten kommen bei einer möglichen Verzögerung oder sogar einem Baustopp auf die Stadt Aachen nicht zu. Die Vorhabenträgerin, in diesem Fall die Uniklinik Aachen, muss für eine Sicherstellung der Finanzierung sorgen.

Die übrigen Einwände betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

6. Niederschrift der Abendveranstaltung, vom 28.06.2016, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

FB Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Der Oberbürgermeister



N I E D E R S C H R I F T

über die Durchführung der Anhörungsveranstaltung zur
Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971

- Parkhaus Uniklinik –
- und zum
- Masterplan Uniklinik -

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand statt in der Zeit vom 27.06.2016 bis 08.07.2016 in der Uniklinik Aachen mit einer Ausstellung der Planunterlagen und der darin dargestellten Planungsziele und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Am 28.06.2016 wurde von 18.00 bis 20.45 Uhr eine Anhörungsveranstaltung durchgeführt.

Folgende Unterlagen waren ausgestellt:

- Plakat 1: Masterplan Uniklinik, städtebauliche Einbindung
- Plakat 2: Höhenentwicklung Nutzflächen und Vorplatz (Schnitte)
- Plakat 3: Perspektive, Zeitplan, Baustellenverkehr, Teilmaßnahmen
- Plakat 4: Planung Parkhaus (Lageplan, Schnitt), bestehendes Planungsrecht
- Plakat 5: Verkehr (Masterplan und Parkhaus)
- Plakat 6: Erläuterungsbericht, Geltungsbereich, Luftbild

Von der Verwaltung waren anwesend:

- | | | |
|--------------------|---|--|
| Frau Hildersperger | - | Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Moderatorin |
| Herr Schaffert | - | Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen |
| Frau Ohlmann | - | Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Bebauungsplan |
| Frau Hergarten | - | Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Bebauungsplan |
| Herr Müller | - | Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Verkehrsplanung |
| Frau Hoffmann | - | Fachbereich Umwelt / Umweltbereich |

Von Seiten der Uniklinik (UKA) waren anwesend:

- | | | |
|---------------|---|------------------------------------|
| Herr Asché | - | Kaufmännischer Direktor / Vorstand |
| Herr Niemeyer | - | UKA Facilities |

Von Seiten der Planungsbüros BKI, BSV und FSWLA waren anwesend:

- | | | |
|------------------|---|----------------------|
| Frau Schweer | - | BKI, Stadtplanung |
| Herr Springsfeld | - | BSV, Verkehrsplanung |
| Herr Steinhauer | - | FSWLA, Grünplanung |
| Frau Heckmann | - | FSWLA, Grünplanung |

Es waren ca. 40 Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Bebauungsplan Nr. 971
- Parkhaus Uniklinik -

Niederschrift zur Anhörungsveranstaltung
Fassung vom 29.06.2016

Um 18.00 Uhr eröffnete Frau Hildersperger den Anhörungstermin und informierte die Anwesenden über den vorgesehenen Ablauf des Abends. Die Bürger/innen wurden aufgefordert, nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen.

Nach Begrüßung durch Herrn Asché und durch Herrn Schaffert erklärte Frau Hergarten den Anwesenden den Ablauf des Bauleitplanverfahrens. Im Anschluss daran stellte Frau Schweer anhand einer PowerPoint-Präsentation die Planung vor, sowohl den Masterplan zur Gesamtentwicklung der Uniklinik einschließlich der künftigen Verkehrserschließung als auch die konkrete Planung des Parkhauses.

Hauptthemen der Veranstaltung waren die Auswirkungen der Planung auf die Parkplatzsituation des Studierendenwerks und die Umwelt sowie der Baustellenverkehr. Die in der Veranstaltung geäußerten Anregungen sind in der Anlage (Foto Moderationstafel, s. Anlage) dargestellt.

Nachfolgend sind die von den Bürgerinnen und Bürgern angesprochenen Themen zusammengefasst dargestellt:

Bebauungsplanverfahren

- In Bezug auf die im Vortrag genannte Vorprüfung (der Umweltbelange) des Einzelfalls wurde nachgefragt, wie dies im Zusammenhang stehe mit dem Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB.
- Die vorgestellte Planung stellt einen Entwurf dar, der nicht ohne Zustimmung der Stadt umgesetzt werden kann, da die Planungshoheit bei der Kommune liegt.
- Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes (Klinikerweiterung) sollte nicht über den Steinbergweg hinausgehen. Es soll sichergestellt werden, dass die Fläche westlich des Steinbergwegs nicht bebaut wird.

Parkhaus

- Die Höhe des Parkhauses wird kritisch gesehen, vor allem wegen der Aussicht aus Richtung der Studierendenwohnheime. Zur Reduzierung der Höhe wird vorgeschlagen, mehrere Ebenen unterirdisch anzulegen.
- Der Standort wurde in Frage gestellt. Von Seiten der Studierenden wurde ein Standort westlich des Steinbergweg vorgeschlagen oder auf dem Parkplatz vor dem ehemaligen Schwesternwohnheim.
- Die Bewohner des Studentenwohnheims befürchten, dass durch das Parkhaus Immissionen (Licht / Lärm) entstehen, die ihre Lebensqualität beeinträchtigen, auch während der Bauzeit.
- Es wurde auf Falschparker im Bereich der Feuerwehrezufahrt hingewiesen.

Parkplatz, Wohnanlage Kullenhofstraße (Studierendenwerk)

- Die Bewohner befürchten den Verlust ihrer bisherigen, kostenfreien Stellplätze auf dem Parkplatz vor der Wohnanlage. Auch der Erhalt der (Motorrad-) Garagen und Müllcontainer wird gefordert. Es wird darauf hingewiesen, dass häufig Umzugswagen / Transporter vorfahren müssen.
- Die Studierenden wünschen im künftigen Parkhaus einen eigenen kostenfreien Stellplatzbereich, möglichst mit separater Zufahrt. Auch das Parken während der Bauzeit müsse sichergestellt werden.
- Die Studierenden wünschen sich, dass sie bei den Verhandlungen zwischen UKA und dem Studierendenwerk beteiligt werden, um ihre Anforderungen einbringen zu können.

Neuenhofer Weg / Kullenhofstraße

- Es wurde nachgefragt, ob der Bereich Neuenhofer Weg in die Planung einbezogen wird, ob dort weitere (Bau-) Maßnahmen geplant sind und wie der Neubau der Jugendpsychiatrie eingebunden ist.
- Es wurde darauf hingewiesen, dass im Bereich Neuenhofer Weg kein durchgehender Grünstreifen vorhanden ist. (Im Gesamtkonzept ist ein durchgehender Grünzug zwischen UKA und Vaalser Straße dargestellt, dieser ist jedoch durch den Bau der Jugendpsychiatrie unterbrochen.)
- Die Wegeführung vom Parkhaus zur Uniklinik wird kritisch gesehen, da Konflikte zwischen dem Straßenverkehr und den Fußgängern im Bereich der Querung Kullenhofstraße befürchtet werden.

Bebauungsplan Nr. 971
- Parkhaus Uniklinik -

Niederschrift zur Anhörungsveranstaltung
Fassung vom 29.06.2016

- Es wurde angemerkt, dass der geplante Radweg nicht auf der Nordseite der Kullenhofstraße angelegt werden sollte.

Baustellenverkehr

- Bei einer Führung des Baustellenverkehrs über den Schneebergweg und Steinbergweg werden Konflikte mit Fußgängern und Radfahrern gesehen. Insbesondere das hohe Fußgängeraufkommen von und zur Mensa ist problematisch. Es wurde vorgeschlagen, die vorhandenen Straßen zu nutzen.
- Es wurde die Frage gestellt, ob auch beim Neubau des Parkhauses diese Trasse für den Baustellenverkehr genutzt wird.
- Es wurde um Klärung gebeten, wo sich die Fläche für die Baustelleneinrichtung befindet.

Bäume / Grün

- Es wurde kritisiert, dass alle erst gerade gepflanzten Bäume wieder gefällt werden müssen, so wie zuvor schon Bäume im Rahmen der Erweiterung des Parkplatzes gefällt wurden. Auch für andere Projekte im Bereich der Uniklinik müssen aktuell Bäume entfallen. Frage war, wie dies kompensiert werden soll.
- Es wurde nachgefragt, wie die künftige Grüneinbindung gestaltet wird und wo Ausgleichsflächen angelegt und wie diese dauerhaft erhalten werden können. Ein finanzieller Ausgleich sei kein Ersatz. Ausgleichsflächen sollten möglichst im näheren Umfeld geschaffen werden.
- Aus Gründen des Denkmalschutzes und als Erholungsfläche für Patienten ist der Erhalt der Grünflächen von besonderer Bedeutung. Es wurde auf die Schädigung der Grünflächen durch den regelmäßig stattfindenden Flohmarkt hingewiesen.
- Gibt es Planungen für bauliche Entwicklungen im Bereich Gut Melaten?

Finanzen

- Es wurde darauf hingewiesen, dass erst vor kurzem durch den Umbau des Parkplatzes und den Bau der Umwelttrasse hohe Kosten entstanden sind und hierfür auch Fördermittel verwendet wurden. Es wurde nachgefragt, wer bzw. ob das UKA diese Kosten trägt, wenn diese Flächen nun wieder überplant werden.
- Es wurde nachgefragt, ob die derzeitigen Erweiterungspläne der Uniklinik nur wegen der in Aussicht stehenden Fördergelder entstanden sind.

2. Bauabschnitt

- Es wurde nachgefragt, an welchem Standort die erforderlichen Stellplätze für den 2. Bauabschnitt hergestellt werden.

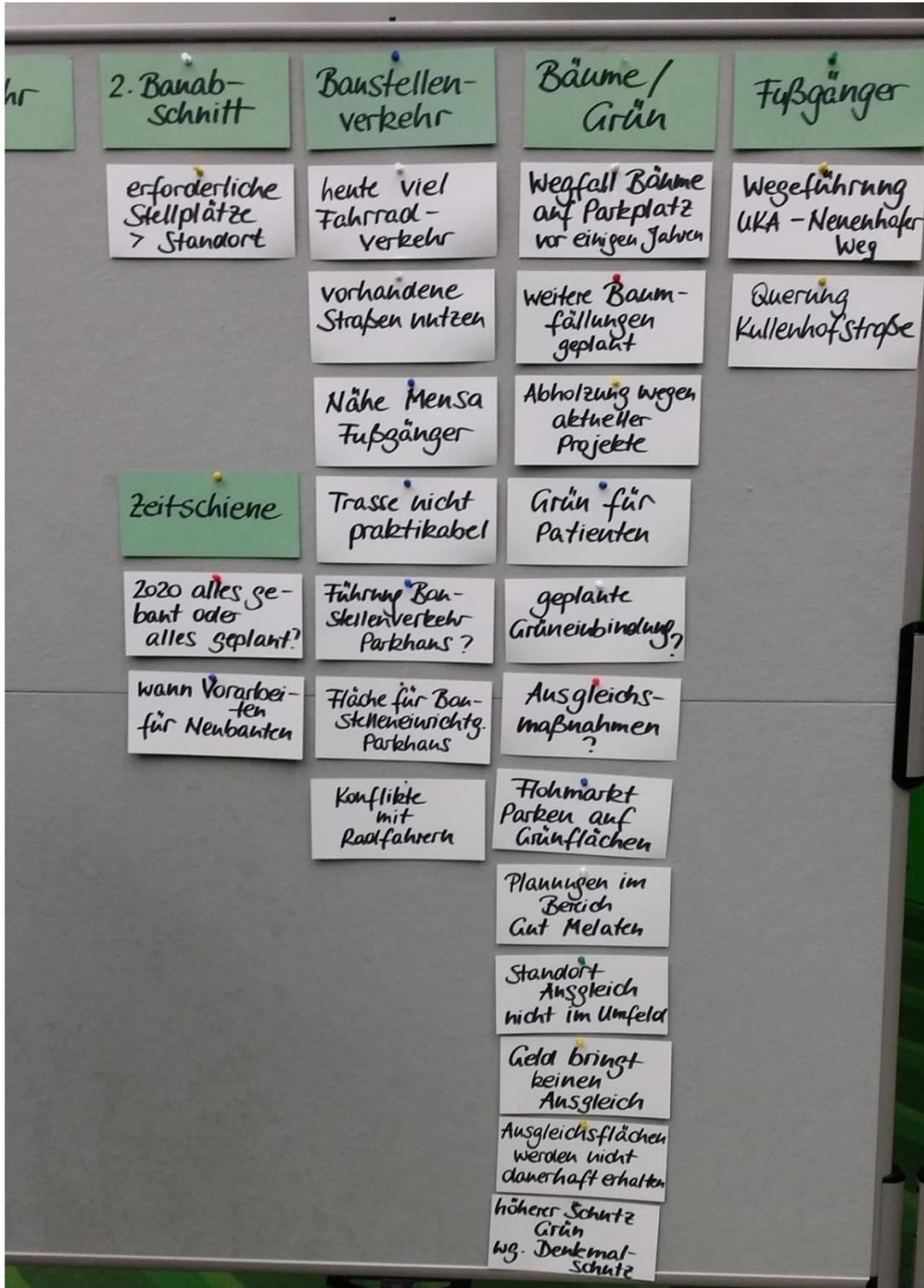
Darüber hinaus wurde noch die Zeitplanung angesprochen sowie die Möglichkeit, im Rahmen der Offenlage Gutachten einsehen zu können.

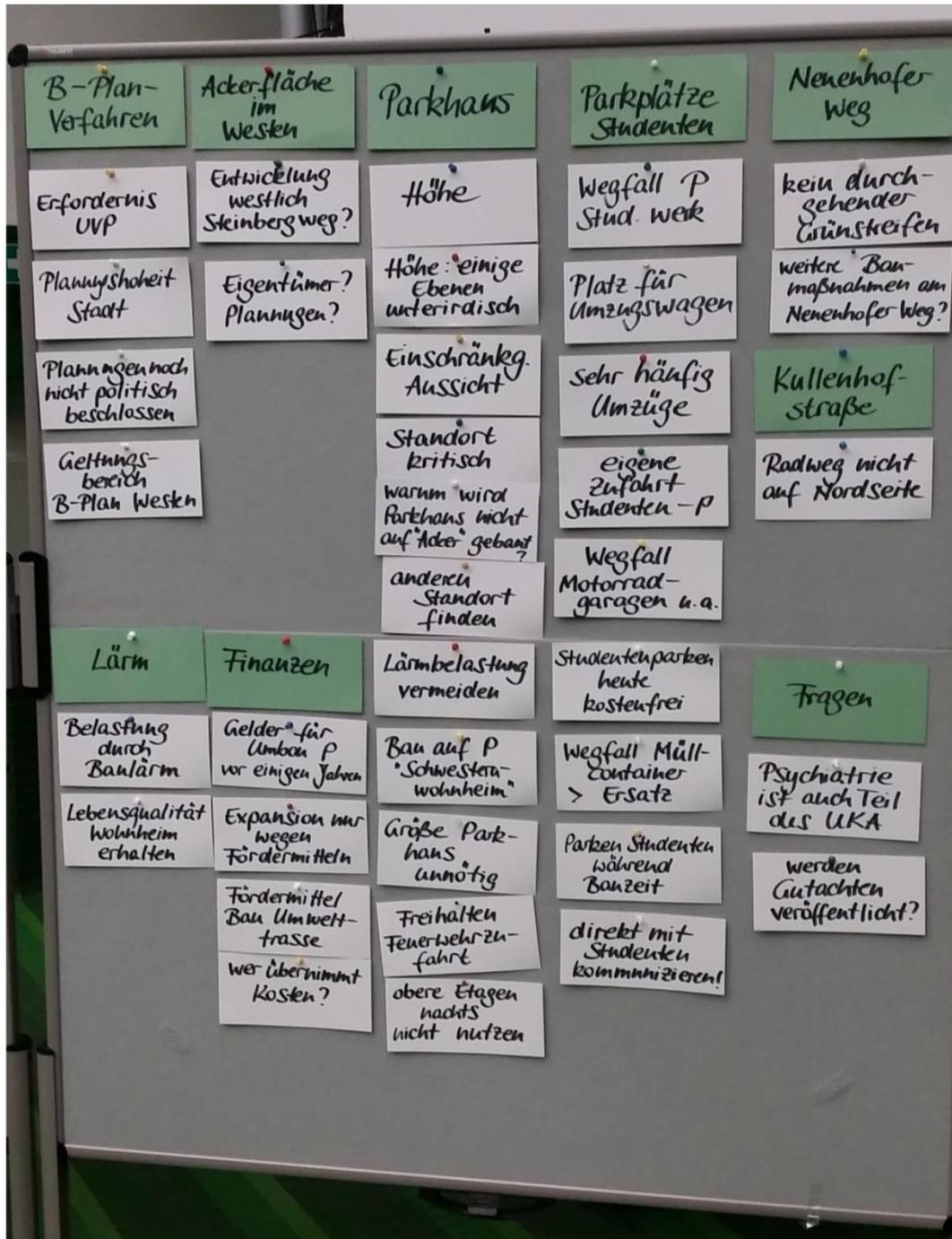
Soweit möglich wurden die Fragen von den Vertretern der Stadt Aachen, der Uniklinik und der Planungsbüros beantwortet.

Abschließend wurden die Bürger noch einmal darauf hingewiesen, dass weitere Anregungen dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen bis zum 08.07.2016 zugeschickt werden können.
Gegen 20.45 Uhr beendete Frau Hildersperger die Bürgerinformation.

(Gabi Hergarten)

Anlage: Fotos Moderationstafel





Stellungnahme der Verwaltung zum Bebauungsplanverfahren:

Der Bebauungsplan wird durch die Gemeinde als Satzung (Ortsgesetz) beschlossen. In diesem Fall soll für die Erweiterung der Uniklinik Aachen Planungsrecht geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen erarbeitet sowie durch die Ausschüsse der Stadt Aachen beschlossen. Die Planungshoheit obliegt der Stadt Aachen.

Der Umgriff des Masterplanes entspricht nicht dem künftigem B-Plan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -. Ein Masterplan ist ein informelles Planungsinstrument, mit dem Strategien und Handlungsvorschläge erarbeitet werden und Entwicklungspotentiale aufgezeigt werden können. Ein Masterplan hat keine rechtliche Wirkung und kann laufend fortgeschrieben werden. Aus einem Masterplan können sich Bebauungspläne oder Architekturwettbewerbe entwickeln. Der Streifen westlich des Steinbergwegs wird nicht überplant, was sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - widerspiegelt.

Stellungnahme der Verwaltung zur Führung des Baustellerverkehres:

Für die Führung des Baustellenverkehr sind verschiedene Routen geprüft und deren Belange abgewogen worden. Zu den möglichen Routen des Baustellenverkehres zählen drei geprüfte Routen.

Eine Route sah die Führung des Baustellenverkehres über die Hans-Böckler-Allee und die Vaalser Straße vor. Diese Alternativroute ist jedoch nicht weiterverfolgt worden, da die Belastungen für die Anwohner/-innen im Vaalserquartier zu hoch sind.

Eine weitere Alternativroute sah die Führung des Baustellenverkehres über den Steinbergweg, Schneebergweg auf die Forckenbeckstraße vor. Bei der Führung des Baustellenverkehres über diese Route sind erhebliche Eingriffe in die Natur erforderlich, da das Verbindungsstück zwischen Schneebergweg und Forckenbeckstraße derzeit nicht straßentechnisch ausgebaut ist. In der Folge müssten Bäume für die Errichtung der Baustraße gefällt werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Führung des Baustellenverkehres über diese Route ist, dass im Bereich des Schneebergweges die Mensa Vita der RWTH Aachen liegt. Der Weg zur Mensa Vita, der über den Schneebergweg führt, ist stark frequentiert. In der Folge müsste ein provisorisches Brückenbauwerk und Bauzäune errichtet werden, um eine Verkehrssicherheit zu erreichen.

Aus der Abwägung der oben ausgeführten Baustellerroutenprüfung sieht der derzeitige Stand der Planung eine Baustellenführung für den Zentral-OP über die Kullenhofstraße vor. Die Führung des Baustellenverkehres über die Kullenhofstraße ist der kürzeste Weg zum übergeordneten Straßennetz (u.a. Pariser Ring). Zusätzlich muss kein straßentechnischer Ausbau erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Bäume und Ausgleichsmaßnahmen:

Für den B-Plan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. In diesem Gutachten wird die Anzahl der Bäume und ob diese unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen detailliert beschrieben. Wenn Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen, sind diese durch Ersatzpflanzungen oder durch einen monetären Ausgleich auszugleichen. Bereits als Ersatzpflanzung gepflanzte Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen und sind als solche nach dem Regelwerk der Baumschutzsatzung auszugleichen.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden deutliche Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Bedingt durch den Neubau des unterirdischen Zentral-OP, der Umgestaltung des Vorplatzes und zukünftiger Neu-

bauten entlang der Kullenhofstraße in einem zweiten Bauabschnitt mit notwendigen Erschließungsflächen und Nebenanlagen wird sich künftig der Anteil an begrünten Flächen noch weiter reduzieren. Der Versiegelungsgrad wird sich gemäß der derzeit beabsichtigten Planung im Vergleich zum Bestand um 24 % auf ca. 89 % erhöhen. Mit der Umsetzung der Planung können im Vergleich zum Bestand zusätzlich bis zu ca. 20.000 m² versiegelt werden.

Die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes initiiert einen erheblichen Eingriff in heute vorhandenen Baumbestand im Plangebiet. Da die dringend erforderliche Erweiterung der Uniklinik am heutigen Standort umgesetzt werden muss, lässt sich der Verlust der vorhandenen Bäume nicht vermeiden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes können im „Worst-Case-Fall“ bis zu ca. 89 % Baumbestandes gefällt werden. Dadurch können 326 satzungsgeschützte Bäume sowie 166 nicht satzungsgeschützte Bäume gefällt werden, was insgesamt einer Anzahl von 492 Bäumen entspricht. Die Fällungen von Bäumen stellt eine schwächere Ausstattung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - im Hinblick auf die Bewältigung der Klimafolgen dar. Ca. 49 Bestandsbäume können nach dem derzeitigen Planungsstand erhalten bleiben.

Aufgrund von vorgezogenen baulichen Maßnahmen, den sogenannten Vorabmaßnahmen „UKA 1. BA MedMoP“, wurden bereits im Verfahrenszeitraum des Bebauungsplanes 1000 N - Erweiterung Uniklinik - Anträge für die Fällung satzungsgeschützter Bestandsbäume von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Aachen genehmigt. Die Fällgenehmigung bezieht sich auf 142 satzungsgeschützte Bestandsbäume. In Abhängigkeit von den notwendigen Bauaktivitäten wurden Bäume bereits schon bzw. werden noch gefällt. Für die bisher zur Fällung genehmigten Bestandsbäume wurde seitens des Universitätsklinikum RWTH Aachen ein monetärer Ausgleich in Form von Ersatzgeldzahlungen geleistet.

Bei Realisierung dieser geplanten Maßnahmen und Planungen können insgesamt ca. 110 Bäume im Plangebiet neu gepflanzt werden. Eine planungsrechtliche Sicherung der Pflanzmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan. Die Anzahl der extern auszugleichenden Ersatzbäume beträgt bei Anrechnung der 110 Baum-Neupflanzungen ca. 340 Bäume.

Um weitere Baumersatzpflanzungen im Umfeld des Plangebietes und damit im Umfeld der Uniklinik Aachen zu sichern, wurde ein Baumersatzkonzept zwischen der Uniklinik Aachen, dem BLB und der Stadt Aachen erarbeitet. Das Konzept sichert zusätzliche Baumpflanzungen, die innerhalb des Plangebietes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - aufgrund fehlender Flächen realisiert werden können, und kann dadurch einen Teil des Mangels kompensieren. Durch das Konzept können ca. 250 Bäume im Umfeld der Uniklinik Aachen gepflanzt werden. Die Sicherung des Konzeptes erfolgt über einen Vertrag zwischen den zuvor genannten Beteiligten.

Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird der Bedarf an Ausgleich ermittelt. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da die Kompensation nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen kann. Die Sicherung des Ausgleiches erfolgt im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Finanzen:

Der Umbau der Pauwelsstraße zur Umwelttrasse wurde durch Fördermittel des Landes finanziert. Gegenwärtig wird die Fördermittelrückgabe zur Errichtung der Umwelttrasse geprüft. Die Planverursacherin ist gleichzeitig Kostenträgerin des Verfahrens und ist gegebenenfalls für die Erstattung der Fördergelder verantwortlich.

Der Masterplan Ludes 2012 / 2013 zeigte Entwicklungsmöglichkeiten des Uniklinikums Aachen auf. Im Zuge der Auslobung des Medizinischen Modernisierungsprogramms (MedMoP) durch das Wissenschaftsministerium des Landes Nordrhein-Westfalen werden rund 2,2 Milliarden Euro in Baumaßnahmen in die Universitätskliniken in Nord-

rhein-Westfalen investiert. Der Uniklinik Aachen stehen Fördergelder aus dem Medizinischen Modernisierungsprogramm (MedMoP) des Landes Nordrhein-Westfalen zur Verfügung. Am Uniklinik-Standort Aachen wird das Land bis 2020 rund 418 Millionen Euro für zwölf Bau- und Sanierungsprojekte investieren. Die Bereitstellung der Fördergelder erfordert zu Beginn der konkreten Planungen eine Überprüfung und Aktualisierung des Masterplanes.

Stellungnahme der Verwaltung zum 2. Bauabschnitt:

Die Realisierung des zweiten Bauabschnittes entlang der Kullenhofstraße ist zum derzeitigen Stand der Planung ungewiss. Für die Realisierung des neuen Zentral-OP wird ein Teil der bestehenden Stellplatzflächen des P2 in Anspruch genommen. Als Kompensation für die wegfallenden Stellplatzflächen wird ein neues Parkhaus südlich des Kreisverkehrs der Kullenhofstraße errichtet, das die Anzahl der Stellplätze der kompletten Stellplatzfläche P2 kompensiert. Bei der Realisierung des zweiten Bauabschnittes sind Tiefgaragen denkbar. Der Stellplatzbedarf ist bei der zukünftigen Entwicklung des zweiten Bauabschnittes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die übrigen Fragen und Eingaben aus der Niederschrift zur Abendveranstaltung des Bebauungsplanes Nr. 971 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind kein Bestandteil in diesem Verfahren und für den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - nicht von Belang. Die übrigen Eingaben und Fragen sind Bestandteil der Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -, zum Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - bzw. zum Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben in Bezug auf das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben in Bezug auf die Führung des Baustellerverkehrs zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe in Bezug auf das Thema Bäume und Ausgleichsmaßnahmen zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe in Bezug auf das Thema Finanzen zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe in Bezug auf den 2. Bauabschnitt zur Kenntnis zu nehmen.

7. Niederschrift der Abendveranstaltung, vom 17.11.2016, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik -

FB Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Der Oberbürgermeister



NIEDERSCHRIFT

über die Durchführung der Anhörungsveranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand statt in der Zeit vom 14.11.2016 bis 25.11.2016 in der Uniklinik mit einer Ausstellung der Planunterlagen und der darin dargestellten Planungsziele und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Am 17.11.2016 wurde von 18.00 bis ca. 20.00 Uhr eine Anhörungsveranstaltung im Hörsaal 3 der Uniklinik durchgeführt.

Folgende Unterlagen waren ausgestellt:

- Luftbild
- Übersichtsplan
- Masterplan Uniklinik einschließlich städtebaulicher Einbindung
- Schnitte in Ost-West sowie Nord-Süd-Richtung
- 3D-Animation
- Übersicht über die Teilmaßnahmen mit grober Zeitschiene
- Verkehrskonzept
- Erläuterungstext

Ergänzt wurden die Unterlagen durch ein Ablaufschema zum Bebauungsplanverfahren.

Von der Verwaltung waren anwesend:

Burkhard Kelberlau	-	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Moderator
Heike Ohlmann	-	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Bauleitplanung

Dazu geladen war

Peter Asché	-	Uniklinik
Friederike Schweer	-	Planungsbüro BKI

Zu der Veranstaltung waren ca. 10 Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Um 18.00 Uhr eröffnete Herr Asché den Anhörungstermin und erläuterte den Planungsanlass. Frau Ohlmann erklärte den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens. Im Anschluss daran stellte Frau Schweer anhand einer PowerPoint-Präsentation der ausgestellten Pläne die Planung einschließlich der verkehrlichen Auswirkungen vor. Anschließend wurden die Anwesenden von Herr Kelberlau aufgefordert, nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen.

Hauptthema der Veranstaltung waren verkehrliche sowie Umweltaspekte. Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden folgende Themen angesprochen und Fragen dazu gestellt:

Bebauungsplan Nr. 1000
Erweiterung Uniklinik

Niederschrift zur Anhörungsveranstaltung
Fassung vom

Verkehr

- Vor einigen Jahren wurden bereits Anliegerbeiträge für Verkehrsberuhigungsmaßnahmen auf der Kullenhofstraße gezahlt. Werden diese bei einem erneuten Umbau erstattet? Müssen für den geplanten Umbau erneut Anliegerbeiträge gezahlt werden?
- Wie groß wird die zukünftige Breite der Kullenhofstraße sein? Welche zulässige Höchstgeschwindigkeit ist vorgesehen?
- Gibt es keine Alternativroute zur Kullenhofstraße für die Buslinienführung?
- Die Einmündung des Steinbergweges in die Kullenhofstraße ist heute bereits sehr stark belastet. Kann darüber überhaupt Busverkehr abgewickelt werden?
- Wo sind zukünftig Bushaltestellen vorgesehen?
- Wieviele Stellplätze sind im Parkhaus vorgesehen?
- 2012 wurde von der Stadt zugesagt, dass für die Kullenhofstraße ein Fahrverbot für LKWs über 7,5 Tonnen angeordnet wird, dies wurde bis heute nicht umgesetzt.
- Auf der Kullenhofstraße sollte eine „Blitze“ aufgestellt werden.
- Über welche Strecke wird zukünftig der LKW-Anlieferverkehr der Uniklinik erfolgen?

Freiraum / Grün / Ausgleich

- Wie ist der ökologische Ausgleich für die geplanten Maßnahmen vorgesehen? Reine Ersatzpflanzungen reichen dafür nicht aus.
- Stehen auch die Außenanlagen der Uniklinik unter Denkmalschutz? Wieso können diese dann überplant werden?
- Wie lange werden die Container westlich des Steinbergwegs dort noch stehen bleiben?
- Der Grünanteil der Neuplanung ist sehr niedrig, auch die OPs erhalten keine komplette Dachbegrünung.
- Wie und wo ist bei anderen Baumaßnahmen der Uniklinik, z.B. Neubau der Kita, der Ausgleich erfolgt?

Geplante Bebauung

- Warum sind die OPs unterirdisch vorgesehen? Warum kann das Klinikgebäude nicht aufgestockt werden?
- Warum sind die geplanten Gebäude nach Süden ausgerichtet?
- Welche Kriterien waren ausschlaggebend für das Konzept: der Denkmalschutz oder die Einflugschneisen des Hubschraubers?
- Die geplante Bebauung entlang der Kullenhofstraße versperrt den Blick auf das Denkmal Uniklinik.

Baustellenverkehr / Baulärm

- Erhalten die Anwohner eine Entschädigung wegen der jahrelangen Belastung durch Baustellenlärm und -verkehr?
- Ist zu erwarten, dass diese Belastung über mehrere Jahre anhält?
- Wie ist die Führung des Baustellenverkehrs vorgesehen?

Städtebaulicher Vertrag

- Ist dieser öffentlich einsehbar?

Fördermittel

- Müssen die Fördermittel für den Bau der Umweltrasse zurückgezahlt werden? Geht dies zu Lasten der Steuerzahler?

Soweit möglich wurden die Fragen vom Podium beantwortet. Abschließend wurden die Bürger noch einmal darauf hingewiesen, dass weitere Anregungen dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen innerhalb der nächsten zwei Wochen zugeschickt werden können.

Gegen 20.00 Uhr beendete Herr Kelberlau den Anhörungstermin zur Bürgerbeteiligung.



(Heike Ohlmann)

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Verkehr:

Für die geplanten Erweiterungsbauten der Uniklinik Aachen im Rahmen des Investitionsprogramms des Landes NRW, Medizinische Modernisierungsprogramm (MedMoP) sind Veränderungen an den bestehenden Außen- und Verkehrsanlagen erforderlich.

Die Pauwelsstraße ist zurzeit als Umwelttrasse ausgewiesen und führt den Busverkehr vom Eingang der Uniklinik Aachen zum Steinbergweg in Ost-West-Richtung. Da diese Verbindung zukünftig wegfällt, wird die Kullenhofstraße (südlich der Stellplatzanlage P1 und P2 gelegen) verbreitert, so dass Begegnungsverkehr Bus / Bus stattfinden kann. Die Bushaltestellen werden für alle Linien in der Nähe des Haupteinganges, westlich der Stellplatzanlage P1 neu angelegt.

Der Bereich ist in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet. Er beginnt im Norden auf der Pauwelsstraße bzw. Umwelttrasse und schwenkt östlich des Hubschrauberlandeplatzes Richtung Süden. Im Süden führt die Fahrbahn westlich des Kreisverkehrs Kullenhofstraße auf die Kullenhofstraße. Westlich der Bushaltestellen befindet sich der neu angelegte Stellplatz für Kurzzeit- und Behindertenstellplätze. Im Osten der Bushaltestellen befindet sich die verkleinerte Stellplatzanlage P1, mit integriertem Motorradstellplatz. Der Bereich der Bushaltestellen besteht aus drei Wartebereichsinseln, dazwischen befinden sich zwei Fahrbahnen. Insgesamt gibt es Aufstellmöglichkeiten für acht Busse.

Die Anlieferung der Uniklinik wird zum einen über den Vorplatz (u.a. Kiosk, Café) geführt und zum anderen über die Kullenhofstraße / Steinbergweg über den rückwärtigen Bereich der Uniklinik Aachen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Freiraum, Grün, Ausgleich:

Für den B-Plan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. In diesem Gutachten wird die Anzahl der Bäume und ob diese unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen detailliert beschrieben. Wenn Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen, sind diese durch Ersatzpflanzungen oder durch einen monetären Ausgleich auszugleichen. Bereits als Ersatzpflanzung gepflanzte Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen und sind als solche nach dem Regelwerk der Baumschutzsatzung auszugleichen.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden deutliche Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Bedingt durch den Neubau des unterirdischen Zentral-OP, der Umgestaltung des Vorplatzes und durch die Realisierung eines Parkhauses mit notwendigen Erschließungsflächen und Nebenanlagen wird sich künftig der Anteil an begrünten Flächen noch weiter reduzieren. Der Versiegelungsgrad wird sich gemäß der derzeit beabsichtigten Planung im Vergleich zum Bestand um 24 % auf ca. 89 % erhöhen. Mit der Umsetzung der Planung können im Vergleich zum Bestand zusätzlich bis zu ca. 20.000 m² versiegelt werden.

Die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes initiiert einen erheblichen Eingriff in heute vorhandenen Baumbestand im Plangebiet. Da die dringend erforderliche Erweiterung der Uniklinik am heutigen Standort umgesetzt werden muss, lässt sich der Verlust der vorhandenen Bäume nicht vermeiden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes können im „Worst-Case-Fall“ bis zu ca. 89 % Baumbestandes gefällt werden. Dadurch können 326 satzungsgeschützte Bäume sowie 166 nicht satzungsgeschützte Bäume gefällt werden, was insgesamt einer Anzahl von 492 Bäumen entspricht. Die Fällungen von Bäumen stellt eine schwächere Ausstattung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - im Hinblick auf die Bewältigung der Klimafolgen dar. Ca. 49 Bestandsbäume können nach dem derzeitigen Planungsstand erhalten bleiben.

Aufgrund von vorgezogenen baulichen Maßnahmen, den sogenannten Vorabmaßnahmen „UKA 1. BA MedMoP“, wurden bereits im Verfahrenszeitraum des Bebauungsplanes 1000 N - Erweiterung Uniklinik - Anträge für die Fällungs-geschützter Bestandsbäume von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Aachen genehmigt. Die Fällgenehmigung bezieht sich auf 142 satzungsgeschützte Bestandsbäume. In Abhängigkeit von den notwendigen Bauaktivitäten wurden Bäume bereits schon bzw. werden noch gefällt. Für die bisher zur Fällung genehmigten Bestandsbäume wurde seitens des Universitätsklinikum RWTH Aachen ein monetärer Ausgleich in Form von Ersatzgeldzahlungen geleistet.

Bei Realisierung dieser geplanten Maßnahmen und Planungen können insgesamt ca. 110 Bäume im Plangebiet neu gepflanzt werden. Eine planungsrechtliche Sicherung der Pflanzmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan. Die Anzahl der extern auszugleichenden Ersatzbäume beträgt bei Anrechnung der 110 Baum-Neupflanzungen ca. 340 Bäume.

Um weitere Bauersatzpflanzungen im Umfeld des Plangebietes und damit im Umfeld der Uniklinik Aachen zu sichern, wurde ein Bauersatzkonzept zwischen der Uniklinik Aachen, dem BLB und der Stadt Aachen erarbeitet. Das Konzept sichert zusätzliche Baumpflanzungen, die innerhalb des Plangebietes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - aufgrund fehlender Flächen realisiert werden können, und kann dadurch einen Teil des Mangels kompensieren. Durch das Konzept können ca. 250 Bäume im Umfeld der Uniklinik Aachen gepflanzt werden. Die Sicherung des Konzeptes erfolgt über einen Vertrag zwischen den zuvor genannten Beteiligten.

Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird der Bedarf an Ausgleich ermittelt. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da die Kompensation nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen kann. Die Sicherung des Ausgleiches erfolgt im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan.

Die Belange des Denkmalschutzes werden in der Planung und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Ein Eingriff in ein Denkmal ist grundsätzlich möglich, jedoch wird von der zuständigen Denkmalbehörde eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. Einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW bedarf es, wenn Maßnahmen an oder in einem Denkmal, in der näheren Umgebung eines Denkmals oder innerhalb des Geltungsbereiches einer Denkmalbereichssatzung (bei Nicht-Denkmalern das Gebäudeäußere sowie sonstige bauliche Anlagen betreffend) ausgeführt werden sollen.

Die Container und Stellplätze westlich des Steinbergweges sind lediglich zeitlich befristet auf fünf Jahre genehmigt worden. Diese temporäre Genehmigung ist aufgrund des Raumbedarfes der Uniklinik Aachen temporär verlängert worden.

Die Grünerholungsflächen (Patientengärten) werden weitgehend erhalten. Im Bauzustand wird die Fläche zwischen Uniklinik und Versorgungsgebäude in Anspruch genommen. Nach der Fertigstellung der unterirdischen OPs werden Freiflächen auf dem unterirdischen OP geschaffen, die teilweise als gestaltete Grünflächen nutzbar werden. In der Folge entsteht eine Vergrößerung des durch den Patienten nutzbaren Freiraumes. Die Lösung der unterirdischen OPs sieht eine Belichtung durch Lichthöfe vor. Der Anschluss des neuen unterirdischen OP erfolgt unterirdisch an das Bestandsgebäude, was für den geordneten klinischen Ablauf unverzichtbar ist. Grund für den Umbau der OPs ist, dass die bestehenden OPs aufgrund der heutigen notwendigen OP-Größen nicht umgebaut werden können. Durch einen unterirdischen OP wird die Beeinträchtigung des Bestandsgebäudes auf ein Minimum reduziert.

Die Gestaltung der Dachflächen des neuen Zentral-OP war Bestandteil des Architekturwettbewerbes für die Errichtung neuer OPs. Über die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird gesichert, dass das Dach des Zent-

ral-OP unabhängig von der Dachneigung zu mindestens 60 % intensiv zu begrünen ist. Innerhalb dieser 60 % dürfen Fußwege und Plätze zum Aufenthalt als befestigte Flächen angelegt werden. Dem Anspruch einer denkmalgeschützten Freifläche wird somit Rechnung getragen. Der neue Zentral-OP reagiert auf die Imposanz des Bestandes mit einer Zurückhaltung im Entwurf und berücksichtigt damit die Belange des Denkmalschutzes. Als Ergänzung zu den Grünstrukturen im Bereich des neuen Zentral-OPs wird das Dach des Eingangsgebäudes zu mindestens 60 % extensiv begrünt, wodurch zuvor bestehende Grünstrukturen und Freiflächen aufgenommen werden. Eine entsprechende örtliche Bauvorschrift ist in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.

Stellungnahme der Verwaltung zur geplanten Bebauung:

Der Masterplan sieht mit Rücksicht auf die Belange des Denkmalschutzes unterirdische OPs vor. Die Lösung der unterirdischen OPs erfordert eine Belichtung durch Lichthöfe. Der Anschluss des neuen unterirdischen OPs erfolgt unterirdisch an das Bestandsgebäude, was für den geordneten klinischen Ablauf unverzichtbar ist. Grund für den Umbau der OPs ist, dass die bestehenden OPs nicht zu den heute notwendigen OP-Größen umgebaut werden können und nicht mehr den heute gültigen Arbeitsrechtstandards entsprechen.

Zu den gesetzlich zu berücksichtigenden Belangen gehören der Umweltschutz, der Denkmalschutz, aber auch die Belange der Wirtschaft, der medizinischen Versorgung und die Sicherung von Arbeitsplätzen. Nach Abwägung aller betroffenen Belange (Landschafts- und Bodenschutz auf den Flächen am Steinbergweg, Grünflächen zwischen Uniklinik und Gut Melaten mit Baumbestand, hohe Schutzanforderungen für Wohnbebauung an der Kullenhofstraße, Klimaschutz und Gewässerschutz im Bereich des Dorbachtals) 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.

Aktuell beträgt der Abstand zwischen Eingangsgebäude und Kullenhofstraße ca. 160 m. Im Zuge der Planung der Neubebauung entlang der Kullenhofstraße wird dieser Abstand auf 80 m halbiert. Die vom Denkmalschutz geforderten 100 m lassen sich nicht umsetzen, da die notwendige Baumasse zur Entwicklung der Uniklinik Aachen in Richtung Süden bei einem Abstand von 100 m nicht umsetzbar ist. Nutzungen wurden soweit möglich, schon in unterirdische Geschosse verlegt (OP). In der Höhe ist die Nutzung durch den Helikopteranflugsektor beschränkt. Die erforderliche Baumasse ist nur mit einer Bautiefe von mindestens 80 m umzusetzen.

In der Abwägung der klinischen Belange wird für die Sichtbeziehung Kullenhofstraße - Uniklinik dem Erweiterungsbedarf der Uniklinik größere Bedeutung eingeräumt, während für alle Planungen westlich und nördlich der Uniklinik dem Denkmalschutz Vorrang gegeben wird. Die Uniklinik hat lediglich in Richtung Süden Entwicklungspotential, das zum Standorterhalt auch genutzt werden muss.

Die Belange des Denkmalschutzes werden im B-Plan-Verfahren Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - berücksichtigt, und in die Abwägung einbezogen. Der Masterplan zur Erweiterung der Uniklinik Aachen zeigt auf, dass nördlich des Bestandsgebäudes keine weiteren Bauvorhaben vorgesehen sind. Im Westen ist der Steinbergweg die klare Grenze der Bebauung, die westlich angrenzenden Flächen sind von Bebauung freizuhalten. Die dominante Lage des Großbauwerkes in der Landschaft bleibt erhalten, und wird vor allem von der Schurzelter Straße und vom Schneebergweg aus als solche wahrgenommen. Im Osten des Plangebietes wird ein Parkhaus realisiert, das ins Erdreich eingebettet ist und nur im geringfügigen Maße aus diesem hervorkommt. Im Süden ist nach Abwägung aller relevanten Belange ein Bebauungsabstand von 80 m zum Bestandsgebäude einzuhalten. Der vom Denkmalschutz geforderte Abstand von 100 m, beschränkt das Entwicklungspotential des Uniklinikums erheblich, da der Umfang der möglichen Baumasse bereits durch den neuen unterirdischen OP, den Helikopteranflugsektor und bestehende Freiflächen ein-

geschränkt wird. In der Abwägung der Belange wurde dem Denkmalschutz in die freie Natur in Richtung Westen und Norden Vorrang gegeben. In Richtung Süden muss der Denkmalschutz zurücktreten.

Mit Beschluss vom 10.10.2019 hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen den Beschluss gefasst, dass Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kein Bestandteil mehr des Plangebietes sind. Die Entwicklungsflächen der Uniklinik Aachen für einen 2. Bauabschnitt entlang der Kullenhofstraße wurden herausgelöst, da derzeit für diesen Bereich keine konkrete Planung vorliegt. Die geplanten maximalen Gebäudehöhen orientierten sich hier an der Ein- und Abflugschneise des Rettungshubschraubers der Uniklinik Aachen. Das aktuelle Gelände liegt im Bereich bei ca. 211,00 m ü. NHN im Westen und 213,00 m ü. NHN im Osten. Durch die Festsetzung sind Gebäude mit einer absoluten Höhe zwischen 13,00 m - 27,00 m möglich. In der Kombination große Baufelder / hohe maximale Gebäudehöhen sah der Planungsausschuss der Stadt Aachen die Gefahr, dass eine zu hohe und wuchtige Bebauung für die Erweiterung der Uniklinik gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung entsteht und entschied sich diese Fläche herauszulösen und erst dann zu entwickeln, wenn ein konkretes Raumprogramm für diese Entwicklungsflächen vorliegt. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Flächen müsste über ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren erfolgen, möglicherweise in Kombination mit einem städtebaulichen Wettbewerb. Die Belange des Denkmalschutzes sind auch im Zuge der Abwägung in dieses Verfahren einzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung zur Führung des Baustellerverkehres:

Für die Führung des Baustellenverkehrs sind verschiedene Routen geprüft und deren Belange abgewogen worden. Zu den möglichen Routen des Baustellenverkehrs zählen drei geprüfte Routen.

Eine Route sah die Führung des Baustellerverkehres über die Hans-Böckler-Allee und die Vaalser Straße vor. Diese Alternativroute ist jedoch nicht weiterverfolgt worden, da die Belastungen für die Anwohner/-innen im Vaalserquartier zu hoch sind.

Eine weitere Alternativroute sah die Führung des Baustellerverkehres über den Steinbergweg, Schneebergweg auf die Forckenbeckstraße vor. Bei der Führung des Baustellenverkehrs über diese Route sind erhebliche Eingriffe in die Natur erforderlich, da das Verbindungsstück zwischen Schneebergweg und Forckenbeckstraße derzeit nicht straßentechnisch ausgebaut ist. In der Folge müssten Bäume für die Errichtung der Baustraße gefällt werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Führung des Baustellenverkehrs über diese Route ist, dass im Bereich des Schneebergweges die Mensa Vita der RWTH Aachen liegt. Der Weg zur Mensa Vita, der über den Schneebergweg führt, ist stark frequentiert. In der Folge müsste ein provisorisches Brückenbauwerk und Bauzäune errichtet werden, um eine Verkehrssicherheit zu erreichen.

Aus der Abwägung der oben ausgeführten Baustellerroutenprüfung sieht der derzeitige Stand der Planung eine Baustellenführung für den Zentral-OP über die Kullenhofstraße vor. Die Führung des Baustellerverkehres über die Kullenhofstraße ist der kürzeste Weg zum übergeordneten Straßennetz (u.a. Pariser Ring). Zusätzlich muss kein straßentechnischer Ausbau erfolgen.

Auf eine Entschädigung durch auftretenden den Baulärm besteht kein rechtlicher Anspruch. Die Belastung für Anwohner/-innen ist nur temporär.

Stellungnahme der Verwaltung zur Einsehbarkeit des städtebaulichen Vertrages:

Städtebauliche Verträge dienen insbesondere der Durchführung und Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen nach dem BauGB. Der städtebauliche Vertrag ist als solcher kein Bestandteil der Unterlagen, die öffentlich ausgelegt

werden müssen. Ein städtebaulicher Vertrag regelt die die flankierenden Maßnahmen bei der Durchführung der Bauleitplanung. Die wesentlichen Inhalte sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Stellungnahme der Verwaltung zur Rückzahlung von Fördermitteln:

Der Umbau der Pauwelsstraße zur Umwelttrasse wurde durch Fördermittel des Landes finanziert. Gegenwärtig wird die Fördermittelrückgabe zur Errichtung der Umwelttrasse geprüft. Die Planverursacherin ist gleichzeitig Kostenträgerin des Verfahrens und ist gegebenenfalls für die Erstattung der Fördergelder verantwortlich.

Die übrigen Fragen und Eingaben aus der Niederschrift zur Abendveranstaltung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind kein Bestandteil in diesem Verfahren und für den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - nicht von Belang. Die übrigen Eingaben und Fragen sind Bestandteil der Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - bzw. zum Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - oder wurden in der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben in Bezug auf das Thema Verkehr zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben in Bezug auf das Thema Freiräume, Grün, Ausgleich zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben in Bezug auf das Thema Bebauung zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben in Bezug auf die Führung des Baustellerverkehres zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe in Bezug auf den städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe in Bezug auf das Thema Fördermittel zur Kenntnis zu nehmen.

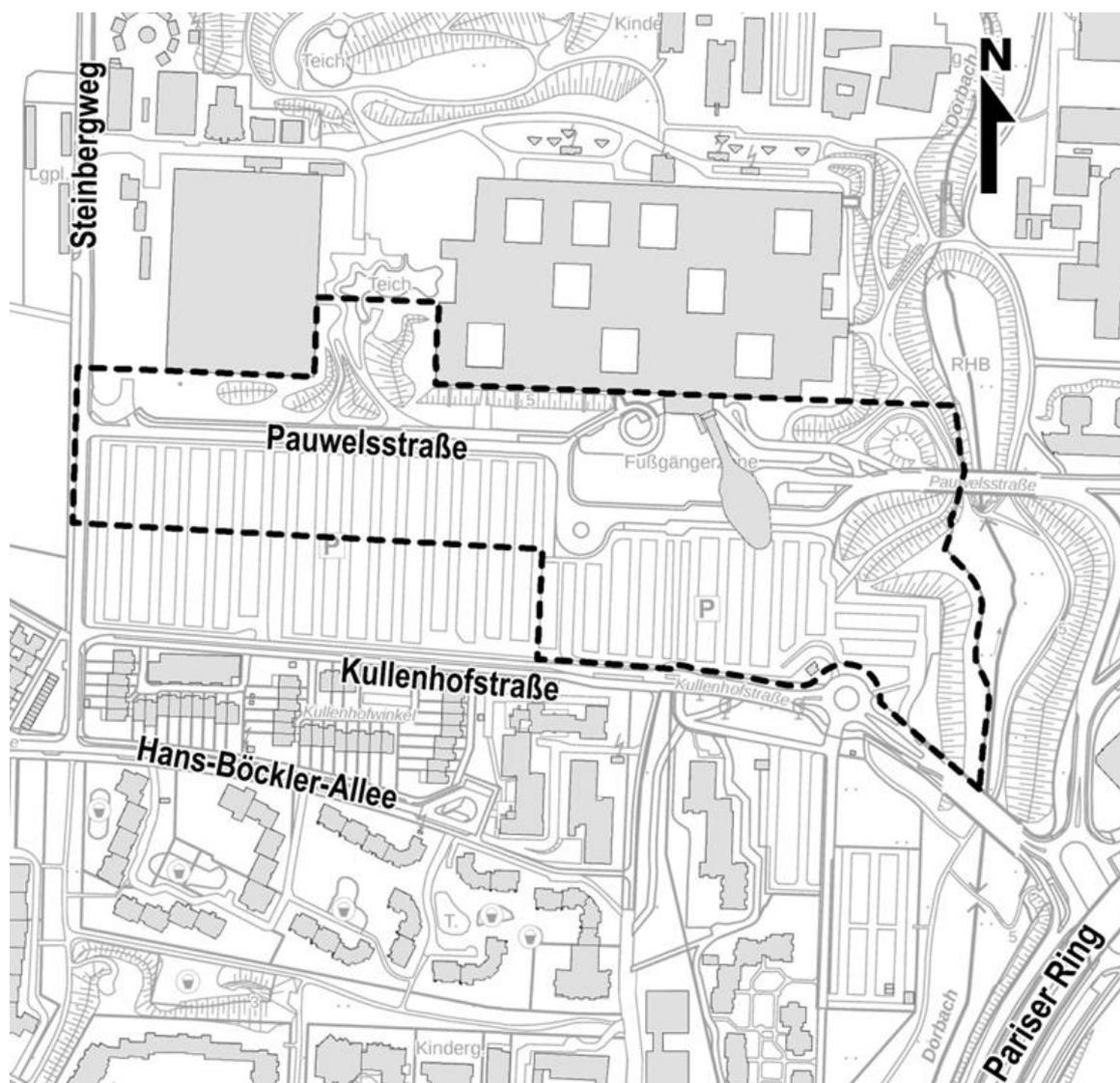
Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 1000 N

- Erweiterung Uniklinik -

im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

für den Bereich zwischen Uniklinik, Versorgungszentrum, Steinbergweg, Kullenhofstraße und Dorbachtal
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Planungsrelevante Eingaben gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1. PLEdoc GmbH, vom 23.11.2016	3
2. Bauverwaltung, vom 28.11.2016	6
3. Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt - Untere Wasserbehörde, vom 01.12.2016	8
4. Polizeipräsidium Aachen - Direktion Verkehr, vom 07.12.2016.....	14
5. LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 12.12.2016	16
6. LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, vom 16.12.2016	18
7. Bezirksregierung Düsseldorf, vom 16.12.2016	27
8. Bezirksregierung Köln, vom 16.12.2016	30
9. STAWAG, vom 19.12.2016	38

1. PLEdoc GmbH, vom 23.11.2016



Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Stadt Aachen
FB Stadtentwicklung u. Verkehrsanlagen
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
FB 61/620-35034-2016, Ohlmann	15.11.2016	PLEdoc GmbH	1423366	23.11.2016

Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag Erweiterung Uniklinik im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich zwischen Uniklinik Versorgungszentrum Steinbergweg, Kullenhofstraße und Dorbachtal

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.



ohne Maßstab

- Projektbereich
- Ferngas/Produktleitung
- LWL-Kabel
- Nachrichtenkabel

Stand: 23.11.2016

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken. Im Zuge des weiteren B-Planverfahrens werden Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen bedingt durch Eingriff und Ausgleich getroffen. Während der Offenlage werden die Behörden erneut beteiligt.

Innerhalb der Gesamtliegenschaft der Universitätsklinik kann für den Biotopwertverlust von 7.322 Wertpunkten im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kein Ersatz geschaffen werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Da durch die zahlreichen geplanten Umbau- und Neubaumaßnahmen innerhalb der Universitätsklinik 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 „Eupener Straße“ abgeglichen werden.

Die Maßnahmen werden auf den in der Stadt Aachen gelegenen Grundstücken der Gemarkung Aachen, Flur 78, Flurstücke 304 und 400 teilweise, von der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft durchgeführt.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

2. Bauverwaltung, vom 28.11.2016

Bauverwaltung

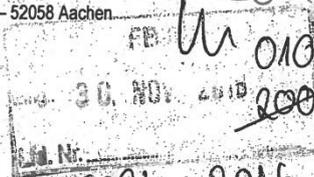
Der Oberbürgermeister

stadt aachen

Gescannt

Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen – B 03 – 52058 Aachen

FB 61/201
z. H. Frau Ohlmann



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 03/10-10180
Kassenzeichen
Datum 28.11.2016

oh

Kampfmittelbeseitigung: Ergebnis der Luftbildauswertung

Grundstück Aachen, Kullenhofstraße (Gemarkung Laurensberg, Flur 25, Flurstücke 331, 525, 528, 530):
Erarbeiten eines Bebauungsplanes im Bereich zwischen Uniklinik, Versorgungszentrum, Steinbergweg,
Kullenhofstraße und Dorbachtal
Aktenzeichen des KBD: 22.5-3-5313000-198/16

Sehr geehrte Frau Ohlmann,

1. 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 24.11.2016 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 Bodenkampfhändlungen im beantragten Bereich.

2. 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. Daher ist zunächst eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen.
3. Den beigefügten Antrag auf Kampfmitteluntersuchung bitte ich 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/

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Braun)

Stellungnahme der Verwaltung:

In den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein Hinweis 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. 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.

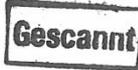
Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zu folgen und einen entsprechenden Hinweis in die schriftlichen Festsetzungen aufzunehmen.

3. Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt - Untere Wasserbehörde, vom 01.12.2016

Fachbereich Umwelt
Untere Wasserbehörde

Der Oberbürgermeister

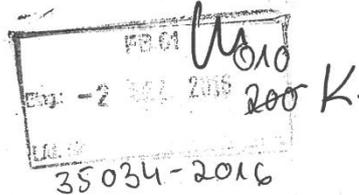


Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen -FB36/30- 52058 Aachen

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 01.12.2016

Oh

Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag Erweiterung Uniklinik im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich zwischen Uniklinik, Versorgungszentrum, Steinbergweg, Kullenhofstraße und Dorbachtal

Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde als Träger öffentlicher Belange

Diese Stellungnahme ersetzt die Stellungnahme vom 18.11. 2016, die damit ungültig wird. Dies wurde wegen einer Gesetzesneufassung des LWG (Rechtskraft seit 16.07.2016) erforderlich, die eine Überarbeitung des „Abschnitts II.4. Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen“ erzwang.

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)

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), II.4. (Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen) 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. die Gebäude für den OP-Bereich oder Tiefgaragen bzw. deren Gründung) ins Grundwasser ggf. möglich.

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 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.

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

Hinweis:

Das Plangelände wird im Osten vom „Dorfbach“ von Süden nach Norden gequert und durchfließt das „Hochwasserrückhaltebecken Klinikum“, das im bestehenden Bebauungsplan als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ gesichert ist. Es befindet sich im Innenbereich; damit sind hier die §§ 31(4) und 97 (4) LWG zu berücksichtigen:

§ 31(4): „Der Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich nach §§ 30, 34 des Baugesetzbuchs 5 Meter breit. Verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Satz 2 gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand.“

§ 97 (4): „An fließenden Gewässern zweiter Ordnung und an sonstigen fließenden Gewässern darf eine bauliche Anlage innerhalb von drei Metern von der Böschungsoberkante nur zugelassen werden, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Sie umfassen das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Er ist im Innenbereich beidseitig des Gewässers mindestens fünf Meter breit. Die zuständige Behörde kann ihn für Gewässerabschnitte abweichend festsetzen.

Anforderung:

Entlang des Gewässers ist beidseitig jeweils ein Streifen von mindestens fünf Metern (ab Böschungsoberkante) von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. Sie dienen der Entwicklung des Gewässers gemäß den Vorgaben der „Blauen Richtlinie“ (Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen) des MUNLV NRW-2010. Um dies sicherzustellen, sind bei der Aufstellung des B-Plans diese Flächen zur „Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (20) BauGB festzusetzen.

Alternativ kann die Fläche auch als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden.

Die Fläche des Hochwasserrückhaltebeckens, die im bestehenden Bebauungsplan als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt ist, ist in den neuen Bebauungsplan zwingend zu übernehmen.

Kommentar:

Die Erfüllung dieser Maßnahmen zum Schutz der Gewässerrandstreifen (und des Hochwasserrückhaltebeckens) sind im Bebauungsplanverfahren zwingend in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde umzusetzen.

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 umfangreich 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 „Beschreibung der Abwasserbeseitigung im Bebauungsplanverfahren 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) WHG in Verbindung mit § 51 a LWG 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 dies mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt ist, gilt eine geordnete Entwässerung als 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 Bedenken. Meine Bedenken sind ausgeräumt, 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. Die Entwässerung des Plangebietes wurde mit der Koordinierungsstelle Abwasser FB 61/702, der Unteren Wasserbehörde, dem WVER und der Regionetz GmbH abgestimmt.

Das östliche Drittel der Stellplatzanlage P1 und P2 entwässert über zwei Leitungen (Kullenhofstraße und Pauwelsstraße) in ein städtisches RKB am Dorbach (RKB Pauwelsstraße West). Dieses RKB hat einen ständigen Abfluss zur Kläranlage Soers. Es wurde 2013 ertüchtigt, ebenfalls unter der Annahme, dass das Niederschlagswasser der Kategorie II zuzuordnen ist. Das RKB Nr. 105 (Pauwelsstraße West) ist im Eigentum der Stadt und wird von der Regionetz GmbH betrieben. Es liegt unmittelbar oberhalb des Einstaubereiches des HRB Klinikum (im Bereich nördlich der Brücke der Pauwelsstraße über den Dorbach). Dieses HRB wird vom Wasserverband Eifel-Rur (WVER) betrieben. Die Stellplätze P1 und P2 werden zu etwa zwei Drittel in westliche Richtung über eine Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße und im Steinbergweg in ein Beckensystem (Regenklärbecken (RKB) - Regenrückhaltebecken (RRB) - Horizontalbodenfilter (BF)) eingeleitet. Dieses Beckensystem gehört der Stadt Aachen und wird von der Regionetz GmbH betrieben. Es leitet in Höhe Rabentalweg in den Dorbach ein, der ab Seffent (Siebenquellen) zum Wildbach wird. In Seffent durchfließt der Wildbach das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Seffent, anschließend das HRB Schloss Rahe. Beide Hochwasserrückhaltebecken werden vom Wasserverband Eifel-Rur betrieben. Für die Bemessung des Beckensystems am Rabentalweg (RKB - RRB - BF) wurde das Niederschlagswasser der Stellplätze der Kategorie III (Trennerlass des Landes NRW) zugeordnet (stark belastetes Niederschlagswasser von Stellplätzen). Das System wurde entsprechend 2010 / 2011 ertüchtigt.

Durch die Verwirklichung der beabsichtigten Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - entsteht im östlichen Bereich des Plangebietes ein Zuwachs an Flächenversiegelung in Höhe von 6.185 m². Das Konzept zur Ableitung des belasteten Niederschlagswassers sieht in diesem Bereich des Plangebietes die Einleitung des belasteten Niederschlagswassers in den östlich des Plangebietes verlaufenden Dorbach vor. 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 78 m³ mit einer zulässigen Drosselwassermenge von 30 l/s erforderlich. Dieser notwendige Stauraum ist in Form eines DN 1000 Kanals auf einer Länge von ca. 120 m im Bereich des Vorplatzes vorgesehen.

Durch die Verwirklichung der beabsichtigten Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - entsteht im westlichen Bereich des Plangebietes ein Zuwachs an Flächenversiegelung in Höhe von 12.299 m². Gleichzeitig kann die bestehende Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße durch die Realisierung des Zentral-OPs nicht erhalten bleiben. Es wird eine neue Regenwasserleitung geplant, die die vorhandene Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße ersetzt. Das Konzept zur Ableitung des belasteten Niederschlagswassers sieht in diesem Bereich des Plangebietes die Übergabe des belasteten Niederschlagswassers an den Schacht 02266036 vor. Nach Prüfung der Einleitungsmenge ist im Hinblick auf den Hochwasserschutz eine Rückhaltung innerhalb des Plangebietes in diesem Bereich erforderlich. Für die Rückhaltung im Plangebiet ist ein Rückhaltevolumen von 285 m³ mit einer zulässigen Drosselwassermenge von 50 l/s erforderlich.

Die zukünftige Abwasserbeseitigung vom Plangebiet Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik - kann an die bestehende Abwasserkanalisation der Regionetz GmbH angeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser im westlichen Bereich des Plangebietes kann an den bestehenden Schacht 02266035 bzw. Kanal DN 300 angeschlossen werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

4. Polizeipräsidium Aachen - Direktion Verkehr, vom 07.12.2016

Von: "Kaefer, Stephan" <Stephan.Kaefer@polizei.nrw.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 07.12.2016 07:15
Betreff: Bebauungsplan mit städtischem Vertrag Erweiterung Uniklinik im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
Anlagen: scan_201611180745_49505248265.pdf

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.11.2016
Ihr Zeichen FB 61/620-35034-2016

Sehr geehrte Frau Ohlmann,

aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stephan Kaefer, Polizeihauptkommissar
Polizeipräsidium Aachen
Direktion Verkehr
Führungsstelle
Hubert-Wienen-Straße 25
52070 Aachen
Telefon: +49-241-9577-40110 CN-Pol: 07-342-40110
Telefax: +49-241-9577-40105 CN-Pol: 07-342-40105
E-Mail: stephan.kaefer@polizei.nrw.de
Funktionspostfach: VerkehrsraumStadt.Aachen@polizei.nrw.de

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken. Das Plangebiet ist an die öffentlichen Verkehrsflächen der Pauwelsstraße inkl. Vorplatz, der Kullenhofstraße bzw. des Steinbergwegs angebunden. Bei der Straßenplanung im Bereich des Vorplatzes und der Kullenhofstraße sind die einschlägigen Vorschriften (StVO etc.) und insbesondere die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) berücksichtigt worden.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

5. LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 12.12.2016

Von: "Francke, Ursula Dr." <Ursula.Francke@lvr.de>
An: ""bebauungsplan@mail.aachen.de"" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 12.12.2016 13:46
Betreff: B-Plan Erweiterung Uniklinik in Aachen-Laurensberg
CC: ""denkmalpflege@mail.aachen.de"" <denkmalpflege@mail.aachen.de>

B-Plan Erweiterung Uniklinik in Aachen-Laurensberg im Bereich zwischen Uniklinik, Versorgungszentrum, Steinbergweg, Kullenhofstraße und Dorbachtal
Ihr Schreiben vom 15.11.2016, Ihr Zeichen FB 61/620-35034-2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu o.a. Planung.

Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Da aber dennoch nicht auszuschließen ist, dass innerhalb des Plangebietes Bodendenkmäler sich erhalten haben bitte ich Sie im Baugenehmigungsverfahren folgende Nebenbestimmungen aufzunehmen:

Mit den Erdarbeiten für das Vorhaben darf erst begonnen werden, wenn der Beginn der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Aachen mindestens zwei Wochen vorher (Eingang der Meldung bei der Behörde) schriftlich angezeigt wurde.

Den Mitarbeitern der Unteren Denkmalbehörde ist die Möglichkeit einzuräumen, die Erdarbeiten zu überwachen und - sollten Bodendenkmäler aufgedeckt werden - Anordnungen nach denkmalrechtlichen Vorgaben zu erteilen. In diesem Zusammenhang sind denkmalrechtlich erforderlich erscheinenden Maßnahmen wie in den §§ 3, 4 DSchG NW (Eintragung in die Denkmalliste) in Verbindung mit § 9 DSchG NW (denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren) oder §§ 15, 16 DSchG NW zu vollziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ursula Francke
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-134
Fax: 0221/8284-0362
e-mail: ursula.francke@lvr.de

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken. Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird ein Hinweis aufgenommen, welche Schritte bei einem Auftreten von Bodendenkmälern unternommen werden müssen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zu folgen und einen entsprechenden Hinweis in die schriftlichen Festsetzungen aufzunehmen.

6. LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, vom 16.12.2016

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Aachen
Fachbereich 61
Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
Frau Ohlmann
52058 Aachen

Datum und Zeichen bitte stets angeben

16.12.2016
16-8705-Ka

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

Aachen, Bebauungsplan (Nr. 1000) mit städtebaulichem Vertrag Uniklinik im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich zwischen Uniklinik, Versorgungszentrum, Steinbergweg, Kullenhofstraße und Dorbachtal

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

Ihr Schreiben vom 15.11.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Ohlmann,

bereits in Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 971 – Parkhaus Uniklinik – hat das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 19.08.2016 – wie gefordert - zum Masterplan Uniklinik Stellung genommen.

Die vorliegenden Unterlagen zur Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1000 tragen den im oben genannten Schreiben dargelegten denkmalpflegerischen Belangen keinerlei Rechnung.

Bereits die inhaltlich verkehrte Darstellung des Themas „Denkmalschutz“ (umgebende Freiflächen als Flächendenkmal eingetragen?) im Erläuterungsbericht zeigt die mangelhafte Berücksichtigung/ Kenntnis denkmalpflegerischer Belange. Ebenso fehlt der Aspekt Kulturgüterschutz – hier Baudenkmäler- in der Auflistung der Umweltbelange.

Desweiteren werden in den Unterlagen Gebäude/Planungen als Bestand dargestellt, für die bisher weder Bauantrag noch denkmalpflegerische Erlaubnis vorliegen (Strahlentherapie einschließlich Zuwegung und Parkplatz).

Im Folgenden wird Bezug auf die Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland vom 19.08.2016 genommen:

Der vorliegende Masterplan /Bebauungsplan stellt die künftigen Erweiterungspläne der Uniklinik Aachen dar. Gegenstand der Planung ist also das am 20.11.2008 als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragene RWTH Klinikum mit den umgebenen Freiflächen; ausdrücklich wird als konstitutives Merkmal des Baudenkmales die „freie Lage des Hauptgebäudes mit umgebenden Grün- und Parkflächen“ genannt; Klinikgarten, Parkplatz und Vorplatz sind im dazugehörigen Lageplan als Bestandteile des Denkmals gekennzeichnet.

Das Gutachten des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland zum Denkmalwert des Klinikums (Hoffmann-20.09.1999) führt aus:

„Neben der Planung der inneren Struktur und deren Veranschaulichung vor allem mit einem darauf abgestimmten Farbkonzept galt auch der Außenerscheinung, der Einbindung in die Umgebung sowie dem Verhältnis von Innen und außen besondere Aufmerksamkeit. Das Klinikum Aachen ist am Rande der Stadt, im Grünen errichtet worden, unweit der deutschen Landesgrenze. Die nahe Wohnbebauung rückte erst im Verlauf der vergangenen Jahre so dicht heran, wie sie sich heute zeigt. An diesem Standort kann das Großgebäude aber noch immer von allen Seiten aus vergleichsweise großer Distanz betrachtet werden. Sein Baukörper dominiert die Landschaft weithin. Diese Situation bot die Möglichkeit, Blickbeziehungen von innen nach außen einzuplanen. Insbesondere die Patientenzimmer sind nach Möglichkeit so angelegt, dass ein Ausblick in die Landschaft möglich ist. Der Eindruck der Integration des Großbaus in die Natur wird durch Gärten verstärkt, die sich zwischen den kammartig nach außen gerichteten Trakten der Pflegeabteilungen oberhalb der Geschosse 01 und 02 befinden. Ein ähnlicher Effekt wird im Eingangsgeschoß erzielt, denn die vor den Außenseiten wie Fassaden installierten Baubereiche beginnen erst vor dem Emporengeschoß, so dass aus dem Geschoß, in welchem der Besucher das Gebäude betritt, auch von weit innen der Blick in die Umgebung fallen kann. Dieser Eindruck wird durch Gärten mit Anhöhen intensiviert, die in einigen Bereichen des Eingangsgeschosses angelegt sind. Die Integration des Klinikums Aachen in die umgebende Landschaft wird durch Pflanzenbewuchs verstärkt, der an den zahlreichen Gittern an den Außenseiten des Gebäudes hochrankt.“

Grundlage für die denkmalrechtliche Beurteilung des Bebauungsplanentwurfs bzw. des Masterplans sowie den damit verbundenen möglichen Erweiterungsflächen ist der Eintragungstext mit den darin beschriebenen konstitutiven Merkmalen des Baudenkmales.

Die zum Denkmal gehörigen Freiflächen werden in einer ergänzenden Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege vom 15.5.2001 detailliert beschrieben und im Folgenden hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Denkmal bewertet:

- Das Klinikum wurde als freistehendes Gebäude errichtet. Seine das Umfeld prägende Wirkung ist Teil des Denkmalwertes und soll darum nicht durch unmaßstäbliche Bauten verstellt werden.

- Die parkähnliche Gestaltung an drei Seiten des Denkmals (Norden, Westen Süden) ist Teil des Denkmals und deshalb in ihren wesentlichen Charakteristika zu erhalten.
- Der Parkplatz hat Bedeutung als eine von hoher Bebauung freigehaltene Fläche, die die Ansicht auf das breit gelagerte Klinikum ermöglicht. Der Betrachter kann dadurch Dimensionen und Gliederung der Architektur erfassen und sich orientieren.

Zum Bebauungsplan / Masterplan:

Der vorliegende Planentwurf zur Erweiterung des RWTH Klinikums greift erheblich in die Belange des Denkmalschutzes ein.

Gemäß § 1 DSchG NRW sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. § 1 Abs.3 Satz 2 DSchG regelt, dass die für die Denkmalpflege zuständigen Behörden frühzeitig einzuschalten und so mit dem Ziel in die Abwägung mit anderen Belangen einzubeziehen sind, dass die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind. Ein mittlerweile erfolgtes Erörterungsgespräch, nach mehrfacher Anregung von Seiten der Denkmalpflege, hat allerdings **keine** Berücksichtigung, ausgehend von den zuvor genannten konstitutiven Merkmalen des Baudenkmales, in der vorliegenden Planung gefunden, so dass weiterhin eine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmales „Klinikum mit Parkanlage“ zu verzeichnen ist..

Die Grenzen des Masterplans umfassen auch die westlich vom Steinbergweg liegenden Freiflächen. Diese Flächen ermöglichen es heute noch die Idee der geplanten dominanten Lage des Großbauwerks in der Landschaft zu transportieren. Eine Änderung / Bebauung, und sei es mit weiteren Baucontainern, würde diesen landschaftlich geprägten Freiraum, wie bereits durch die gegen denkmalpflegerisches Votum errichteten Container am Steinbergweg geschehen, weiter mindern.

Östlich des Klinikums stellt der Masterplan ein an das Klinikum angebautes Gebäude für die Strahlentherapie dar. Wie bereits für das Bauvorhaben „Operative Intensivmedizin“ an der Nordwestseite des Klinikums wird anscheinend eine Erweiterung des Klinikums vorgesehen, die weder in Struktur noch Architektur des Baudenkmales einzubinden scheint und außerdem erheblich in die hier noch weitgehend authentische Topographie mit der zugehörigen Freiraumgestaltung eingreift. Planungen sind nicht bekannt, eine abschließende Beurteilung aus denkmalpflegerischer Sicht ist nicht möglich.

Nördlich in Fortsetzung des durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Parkhauses soll ein weiteres Parkhaus, ebenfalls im Bereich des östlichen Grünzuges errichtet werden. Dieses Gebäude scheint in der in den Unterlagen zum aktualisierten Rahmenplan dargestellten schützenswerten Blickbeziehung auf das Baudenkmal Klinikum im Sichtbereich zu liegen. Auch wenn der Baukörper in sich gestaffelt zu sein scheint, mit niedrigem Bauteil zum Klinikum hin, ist von einer Beeinträchtigung der Erlebarkeit des Baudenkmales auszugehen. Lage und Höhe sind

daher im Hinblick auf das Klinikum (Sichtbeziehungen, Einbettung in die Landschaft) zu visualisieren, um eine Beurteilung möglich zu machen; allerdings ist davon auszugehen, dass das Gebäude in seinen Ausmaßen zu reduzieren bzw. in östlicher Richtung zu verschieben ist.

In einem 1. Bauabschnitt sollen einerseits ein neues Eingangsgebäude, andererseits eine Erweiterung der Zentral-Operationsbereiche ermöglicht werden. Der Bereich für die weitgehend unterirdisch geplanten Operationsräume erstreckt sich im Bereich der denkmalgeschützten Freifläche des Parkplatzes (Begrünung) sowie auch im Bereich der zwischen Klinikum und Versorgungsgebäude liegenden substanziiell geschützten Patientengärten. Da die Patientengärten im Bereich der Neubauplanung für die Operative Intensivmedizin bereits erheblich in ihrer Ausdehnung gemindert werden, ist eine Erhaltung der Flächen an dieser Stelle in ihrer ursprünglichen Gestaltung umso wichtiger /unabdingbar. Eventuell erforderliche Verbindungen zwischen dem Neubau und dem Versorgungsgebäude sind daher auf das Minimum zu beschränken und so anzuordnen, dass Eingriffe in die Parkanlage vermieden werden. Der unterirdische südlich gelegene Erweiterungsbau selbst ist mit Abstand vom Baudenkmal zu planen, um die Fassade des Untergeschosses substanziiell erhalten zu können aber auch weiter erlebbar zu machen. Auch hier sind die Anbindungen auf ein Minimum zu beschränken. Oberkante Dach sollte das heutige Niveau des Parkplatzes nicht überschreiten. Gestalterische Maßgaben für die „Dachfläche“ sind unter denkmalpflegerischen und nicht nur funktionalen Gesichtspunkten zu entwickeln.

Unmittelbar an den Haupteingang des Klinikums anbindend soll das neue Eingangsgebäude errichtet werden. Um das Klinikum in seiner Gänze wahrnehmen zu können, ist das Eingangsgebäude in Höhe und Tiefe auf ein Minimum zu reduzieren. Eine 3-Geschossigkeit wird angesichts des oben genannten denkmalpflegerischen Schutzzieles als eine erhebliche und nicht hinnehmbare Beeinträchtigung des Baudenkmales gewertet. Der Umgang mit der dem heutigen Haupteingang vorgelagerten Freifläche ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, ebenso der Umgang mit dem zum Erscheinungsbild des Baudenkmales substanziiell zugehörigen Haupteinganges selbst (Schutzumfang des Baudenkmales). Die mit der Neuorganisation der Notaufnahme anscheinend beabsichtigten baulichen Änderungen vor dem Klinikum als weiterer Anbau bzw. als Zufahrt im Bereich des Haupteinganges zerstören Denkmalsubstanz und verunklären das Baudenkmal.

Der Platz vor dem Haupteingang des Klinikums wird mit wettergeschützten Fahrradparkplätzen zugestellt (beeinträchtigte Blickbeziehungen auf das Klinikum./die denkmalgeschützten Freiflächen als Zugang auf das Klinikum sind nicht mehr erlebbar).

Entlang der Kullenhofstraße sieht der Masterplan einen Entwicklungsbereich vor, der mit einer Bebauung von bis zu 6 Geschossen und einer fast vollständigen Bebauung des Parkplatzes bis fast zum Steinbergweg hin die denkmalgeschützten Freiflächen des Klinikums vollständig überplant. Die von Süden bzw. Westen so wichtigen Blickbeziehungen auf das Klinikum finden in der Planung keine Erwähnung bzw. Berücksichtigung.

sichtigung. Die Dominanz des Klinikums verliert sich angesichts der geplanten Bau-massen und der damit einhergehenden Länge des Bauriegels. Bebaute und unbebaute Fläche, sprich denkmalgeschützte Fläche, stehen in keinem unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten angemessenen Verhältnis zueinander. Alleine der geringe Abstand des sog. „Entwicklungsbereichs“ zum Klinikum lässt keine Durchblicke mehr zu und mindert die Erlebbarkeit des Solitärs erheblich. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist der Abstand der Bebauung entlang der Kullenhofstraße zum Klinikum hin auf mindestens 100 Meter anzulegen, die Länge und Höhe des Bauriegels hat sich u.a. an den zu erhaltenen Blickbeziehungen auf das Klinikum zu orientieren, die seitens der Denkmalpflege bereits benannt und dem UKA zur Kenntnis gegeben wurden, leider aber keine Berücksichtigung gefunden haben.

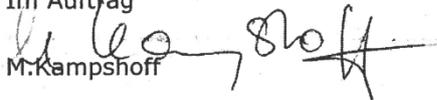
Die bereits in den letzten Jahren sukzessiv vollzogene Veränderung der das Klinikum umgebenden Freiflächen durch zusätzliche Bebauung (Heizzentrale, Kindergarten, Baucontainer, Operative Intensivmedizin, Hubschrauberlandeplatz, Fällung von Bäumen auf dem Parkplatz, etc...) hat die in der Unterschutzstellung des Klinikums genannten konstitutiven Merkmale des Baudenkmals erheblich beeinträchtigt und gemindert.

Weitere Eingriffe in das Baudenkmal und der zugehörigen Freiflächen sind daher zu minimieren, frühzeitig mit der Denkmalpflege auf ihre Denkmalverträglichkeit und auch Notwendigkeit hin durch entsprechende Machbarkeitsstudien, die auch Varianten untersuchen, zu erörtern. Alternativplanungen, die die denkmalpflegerischen Schutzziele berücksichtigen und eine Abwägung denkmalpflegerischer Belange erst ermöglichen, wurden bisher jedoch nicht erarbeitet und sind daher zu erbringen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Auftrag


M. Kampshoff

Stellungnahme der Verwaltung zur Berücksichtigung von denkmalpflegerischen Belangen:

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist ein Bestandteil des Umweltberichtberichtes zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - und wird als solches im Umweltbericht geprüft. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind in die Bauleitplanung und somit in den Abwägungsprozess einzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Umgriff des Masterplanes:

Der Umgriff des Masterplanes entspricht nicht dem Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -. Ein Masterplan ist ein informelles Planungsinstrument, mit dem Strategien und Handlungsvorschläge erarbeitet werden und Entwicklungspotentiale aufgezeigt werden können. Der Masterplan zur Erweiterung der Uniklinik zeigt auf, dass die Flächen westlich des Steinbergweges nicht in Anspruch genommen werden und den Belangen des Denkmalschutzes so Rechnung getragen wird. Die bauliche Grenze bleibt der Steinbergweg, was sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - widerspiegelt. Die Idee der geplanten dominanten Lage des Großbauwerkes in die Landschaft zu transportieren, wird berücksichtigt. Die Fläche westlich des Steinbergweges ist von einer Bebauung freizuhalten. Die Container und Stellplätze westlich des Steinbergweges sind lediglich zeitlich befristet genehmigt.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Strahlentherapie:

Die Strahlentherapie und die Operative Intensivmedizin (OIP) sind zwar Bestandteil des Masterplanes, jedoch kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -. Stellungnahmen sind hier in einem gesonderten Verfahren zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema östliches Parkhaus:

Der Masterplan zur Erweiterung der Uniklinik Aachen sieht im Osten des Plangebietes ein weiteres Parkhaus vor, welches zur Deckung des Bedarfs für den ruhenden Verkehr realisiert werden soll. Die Kubatur und der Zeitpunkt der Realisierung des Parkhauses sind zum aktuellen Stand der Planung ungewiss. Im Masterplan ist das Parkhaus in das Erdreich eingebettet und kommt nur im geringfügigen Maße (max. 4,0 m) aus diesem hervor. Mit der Darstellung im Masterplan werden die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt. Das Parkhaus kann auf keinen Fall weiter in östliche Richtung verschoben werden, da die Belange des Klimaschutzes (Kaltluft) und des Landschaftsschutzes (Dorbachtal) hier gegenüber den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang erhalten. Mit einer Inanspruchnahme der Flächen östlich des bisherigen geplanten Parkhausstandortes wird der Querschnitt zum Dorbachtal weiter verengt und in der Folge kommt es zu Einschränkungen des Kaltluftabflusses im Bereich des Dorbachtals.

Durch die Überprüfung von Blickachsen in Richtung Uniklinik Aachen ist die Verträglichkeit des Vorhabens in diesem Bereich des Vorhabens sichergestellt worden. Mit der Realisierung des Parkhauses entsteht keine gravierende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals. Die Untersuchung der Blickachsen wird dem LVR im Rahmen der Beteiligung zur Offenlage zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Patientengärten:

Die Grünerholungsflächen (Patientengärten) werden weitgehend erhalten. Im Bauzustand wird die Fläche zwischen Uniklinik und Versorgungsgebäude in Anspruch genommen. Nach der Fertigstellung der unterirdischen OPs werden Freiflächen auf dem unterirdischen OP geschaffen, die teilweise als gestaltete Grünflächen nutzbar werden. In der Folge entsteht eine Vergrößerung des durch den Patienten nutzbaren Freiraumes. Die Lösung der unterirdischen OPs sieht eine Belichtung durch Lichthöfe vor. Der Anschluss des neuen unterirdischen OP erfolgt unterirdisch an das Bestandsgebäude, was für den geordneten klinischen Ablauf unverzichtbar ist. Grund für den Umbau der OPs ist, dass die bestehenden OPs aufgrund der heutigen notwendigen OP-Größen nicht umgebaut werden können. Durch einen unterirdischen OP wird die Beeinträchtigung des Bestandsgebäudes auf ein Minimum reduziert.

Die Gestaltung der Dachflächen des neuen Zentral-OP war Bestandteil des Architekturwettbewerbes für die Errichtung neuer OPs. Über die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird gesichert, dass das Dach des Zentral-OP unabhängig von der Dachneigung zu mindestens 60 % intensiv zu begrünen ist. Innerhalb dieser 60 % dürfen Fußwege und Plätze zum Aufenthalt als befestigte Flächen angelegt werden. Dem Anspruch einer denkmalgeschützten Freifläche wird somit Rechnung getragen. Der neue Zentral-OP reagiert auf die Imposanz des Bestandes mit einer Zurückhaltung im Entwurf und berücksichtigt damit die Belange des Denkmalschutzes. Als Ergänzung zu den Grünstrukturen im Bereich des neuen Zentral-OPs wird das Dach des Eingangsgebäudes zu mindestens 60 % extensiv begrünt, wodurch zuvor bestehende Grünstrukturen und Freiflächen aufgenommen werden. Eine entsprechende örtliche Bauvorschrift ist in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Eingangsgebäude:

Ein neues Eingangsgebäude muss unmittelbar an das Bestandsgebäude der Uniklinik Aachen, die unterirdischen OPs sowie an die Neubebauung entlang der Kullenhofstraße anbinden, um die verschiedenen ankommenden Nutzergruppen wie Patienten/-innen, Besucher/-innen und Mitarbeiter/-innen aufzufangen und die Erreichbarkeit aller Gebäudeteile zu ermöglichen. Das neue Eingangsgebäude verbindet als wichtiger Baustein das Bestandsgebäude und die geplanten Gebäude.

Die Erhaltung von Sichtachsen und dessen Nachweis ist ein wichtiger städtebaulicher Bestandteil des durchgeführten Wettbewerbes. Alle teilnehmenden Wettbewerbsbüros reagierten auf die Imposanz des Bestandes mit einer Zurückhaltung im Entwurf und berücksichtigten damit die Belange des Denkmalschutzes. Das neue Eingangsgebäude ist mit einem hohen Glasanteil konzipiert. Gleichzeitig wird das Dach des Eingangsgebäudes begrünt, wodurch zuvor bestehende Grünstrukturen und Freiflächen aufgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Notaufnahme:

Die Planungen für den Bereich der Notaufnahme umfassen die Umplanung und den Umbau der vorhandenen gestalteten Außenanlagen und Verkehrsflächen im Bereich der Zufahrt zur Notaufnahme der Uniklinik Aachen, was einen Eingriff in die das Uniklinik Aachen umgebenden und unter Denkmalschutz stehenden Grün- und Parkflächen bedeutet.

Im Bereich der Parkfläche gibt es 22 Stellplätze für nicht qualifizierte Krankentransporte. Die Stellplätze sind 7,50 m lang und 3,50 m breit, sie sind zum sicheren und schnelleren Ein- und Ausparken in Schrägaufstellung angeordnet. Zusätzlich gibt es im westlichen Bereich acht Stellplätze für Pkw, fünf westlich der Fahrbahn (vorgesehen für Dienstwagen des UKA, die Polizei, die JVA und der Notärzte) und drei im Bereich des Ovals (vorgesehen für private PKWs). Diese haben Abmessungen von 5,00 x 2,50 m. In einem Teilbereich der nördlichen Stellplätze ist ein Vordach vorgesehen. Dieses ist wichtiger Bestandteil des Nutzungskonzeptes der Notaufnahme der Uniklinik Aachen, um einen trockenen Krankentransport zu ermöglichen.

Im Bereich der Zufahrt zur Notaufnahme ist zusätzlich die Feuerwehrezufahrt. Die Feuerwehrezufahrt zweigt ca. 20 m von der Zufahrt für „nicht qualifizierte Fahrzeuge“ ab. Sie ist 4,00 m breit und verläuft in der Lage parallel zur Fahrbahn, die zur Notaufnahme führt.

Ein wichtiger Bestandteil des Nutzungskonzeptes ist der Katastrophenschutz. Die Fläche vor der Notaufnahme soll im Katastrophenfall der Aufstellung von Zelten und Containern dienen, so dass die Fläche mit möglichst gleichbleibendem Gefälle und in Asphalt, ohne Materialwechsel mit möglichst wenigen Einbauten geplant wird.

Die Neuorganisation der Notaufnahme ist das Ergebnis eines intensiven Abstimmungsprozesses und berücksichtigt dabei die erforderlichen Nutzungsansprüche der Uniklinik Aachen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Vorplatz:

Für die geplanten Erweiterungsbauten der Uniklinik Aachen im Rahmen des Investitionsprogramms des Landes NRW, Medizinische Modernisierungsprogramm (MedMoP) sind Veränderungen an den bestehenden Außen- und Verkehrsanlagen erforderlich. Die Pauwelsstraße ist zurzeit als Umwelttrasse ausgewiesen und führt den Busverkehr vom Eingang der Uniklinik zum Steinbergweg in Ost-West-Richtung. Da diese Verbindung zukünftig wegfällt, wird die Kullenhofstraße (südlich des Parkplatzes gelegen) verbreitert, so dass Begegnungsverkehr Bus / Bus stattfinden kann. Die Bushaltestellen werden für alle Linien in der Nähe des Haupteinganges, westlich von der Stellplatzanlage P1 neu angelegt.

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 sowie die Fläche für die Fußgängerführung zum Haupteingang des UKA. Diese Flächen sind teilweise zurück zubauen und umzubauen.

Für das Abstellen von Fahrrädern wird nahe des Haupteinganges eine neue unterirdische Fahrradtiefgarage errichtet, die über zwei Rampen im Bereich des Vorplatzes zu erreichen ist. Oberirdische Abstellmöglichkeiten im Bereich des Vorplatzes sind nach dem derzeitigen Stand der Planung nicht vorgesehen. Eine Beeinträchtigung des Denkmals im Rahmen von überdachten Fahrradabstellplätzen ist nicht absehbar.

Die derzeit im Bereich der Stellplatzanlagen P1 und P2 bestehenden Grünstrukturen, gliedernde Baumreihen in Nord-Süd-Richtung verlaufend, werden gestalterisch im Bereich des neu geplanten Vorplatzes aufgenommen und fortgeführt. Den Belangen des Denkmalschutzes wird hier Rechnung getragen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Bebauung entlang der Kullenhofstraße:

Zu den gesetzlich zu berücksichtigenden Belangen gehören der Umweltschutz, der Denkmalschutz, aber auch die Belange der Wirtschaft, der medizinischen Versorgung und die Sicherung von Arbeitsplätzen. Nach Abwägung aller betroffenen Belange (Landschafts- und Bodenschutz auf den Flächen am Steinbergweg, Grünflächen zwischen Uniklinik und Gut Melaten mit Baumbestand, hohe Schutzanforderungen für Wohnbebauung an der Kullenhofstraße, Klimaschutz und Gewässerschutz im Bereich des Dorbachtals) 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.

Aktuell beträgt der Abstand zwischen Eingangsgebäude und Kullenhofstraße ca. 160 m. Der städtebauliche Entwurf (Masterplan) sieht entlang der Kullenhofstraße eine Bebauung vor, die diesen Abstand auf 80 m halbiert. Die vom Denkmalschutz geforderten 100 m lassen sich nicht umsetzen, da die notwendige Baumasse zur Entwicklung der Uniklinik Aachen in Richtung Süden bei einem Abstand von 100 m nicht umsetzbar ist. Nutzungen wurden soweit möglich, schon in unterirdische Geschosse verlegt (OP). In der Höhe ist die Nutzung durch den Helikopteranflugsektor beschränkt. Die erforderliche Baumasse ist nur mit einer Bautiefe von mindestens 80 m umzusetzen.

Mit Beschluss vom 10.10.2019 hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen den Beschluss gefasst, dass Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kein Bestandteil mehr des Plangebietes sind. Die Entwicklungsflächen der Uniklinik Aachen für einen 2. Bauabschnitt entlang der Kullenhofstraße wurden herausgelöst, da derzeit für diesen Bereich keine konkrete Planung vorliegt. Die geplanten maximalen Gebäudehöhen orientierten sich hier an der Ein- und Abflugschneise des Rettungshubschraubers der Uniklinik Aachen. Das aktuelle Gelände liegt im Bereich bei ca. 211,00 m ü. NHN im Westen und 213,00 m ü. NHN im Osten. Durch die Festsetzung sind Gebäude mit einer absoluten Höhe zwischen 13,00 m - 27,00 m möglich. In der Kombi-

nation große Baufelder / hohe maximale Gebäudehöhen sah der Planungsausschuss der Stadt Aachen die Gefahr, dass eine zu hohe und wuchtige Bebauung für die Erweiterung der Uniklinik gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung entsteht und entschied sich diese Fläche herauszulösen und erst dann zu entwickeln, wenn ein konkretes Raumprogramm für diese Entwicklungsflächen vorliegt. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Flächen müsste über ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren erfolgen, möglicherweise in Kombination mit einem städtebaulichen Wettbewerb. Die Belange des Denkmalschutzes sind auch im Zuge der Abwägung in dieses Verfahren einzustellen. Insofern sind die Bedenken gegen die geplante Bebauung entlang der Kullenhofstraße nicht mehr Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme in Bezug auf die Berücksichtigung von denkmalpflegerischen Belangen in der Begründung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf den Umgriff des Masterplanes zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Strahlentherapie zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme in Bezug auf das Thema des östlichen Parkhauses nicht zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Patientengärten zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme in Bezug auf das Thema Eingangsgebäude nicht zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme in Bezug auf das Thema Notaufnahme nicht zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Vorplatz zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme in Bezug auf das Thema Bebauung entlang der Kullenhofstraße nicht zu folgen.

7. Bezirksregierung Düsseldorf, vom 16.12.2016

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum: 16. Dezember 2016

Seite 1 von 2

Stadtverwaltung Aachen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung
und Verkehrsanlagen (FB 61)
52058 Aachen

Aktenzeichen:
26.01.01.06-02 20336/2016
bei Antwort bitte angeben

Herr Karrenberg
Zimmer:
Telefon:
0211 475-4059
Telefax:
0211 475-3988
jens.karrenberg@
brd.nrw.de

Bauleitplanung;

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gem. §4 Abs.1 BauGB, hier: Bebauungsplan Nr. 1000 – Erweiterung
Uniklinik.

Ihr Schreiben vom 15.11.2016 – Az. FB 61/620-35034-2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung bestehen hinsichtlich der zu errichtenden
Gebäude keine zivilen luftrechtlichen Bedenken.

Ich erhebe jedoch erhebliche Bedenken hinsichtlich der erforderlichen
Errichtung von **Kranen und anderen Bauhilfsanlagen**, die die
geplanten Gebäudehöhen überragen. Diese werden in jedem Fall den
An- / Abflugsektor 260° des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes
„Universitätsklinikum Aachen“ durchstoßen, wodurch eine
Aufrechterhaltung des Flugbetriebs auf dem Hubschrauber-
Sonderlandeplatz grundsätzlich nicht mehr möglich ist.

Die in diesem Fall erforderliche luftrechtliche Genehmigung zum
Aufstellen und Betrieb dieser Baukräne/Bauhilfsanlagen müssten daher
von dieser Stelle versagt werden, da das Plangebiet nahezu vollständig
unter der o.g. An- und Abflugfläche liegt. Es ist daher in Absprache mit
dem Inhaber der luftrechtlichen Genehmigung ein technisches
Eignungsgutachten eines Luftfahrtsachverständigen einzuholen und hier
vorzulegen, um zu klären, ob und ggf. wie der Flugbetrieb im Rahmen
einer solchen Hindernissituation fortgeführt werden kann.

Ich weise des Weiteren darauf hin, dass meine Stellungnahme nur die
zivilen Luftfahrtbelange berücksichtigt. Aufgrund evtl. militärischer

Dienstgebäude:
Am Bonnehof 35
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof

Bahn U78/U79
bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke

Belange bitte ich Sie - falls noch nicht geschehen – das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Jens Karrenberg)

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken.

Gegen die erforderliche Errichtung von Kranen und Bauhilfsanlagen bestehen jedoch erhebliche Bedenken. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Hubschraubersonderlandeplatz der Uniklinik Aachen werden die Ein- und Abflugsektoren durch Bauhilfsanlagen während der Bauphase durchstoßen, wodurch eine Aufrechterhaltung des Flugbetriebes auf dem Hubschrauber-Sonderlandeplatz grundsätzlich nicht mehr möglich ist.

In Absprache mit dem Inhaber der luftrechtlichen Genehmigung ist ein technisches Eignungsgutachten eines Luftfahrtsachverständigen erforderlich und der Bezirksregierung Düsseldorf vorzulegen, um die Aufrechterhaltung des Flugbetriebes während der Bauphase zu gewährleisten. Dazu sind Angaben der Kranhöhe in Meter sowie Auslegerlänge und die geplante Standzeit zu machen. Ein Hinweis wird in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zu folgen.

8. Bezirksregierung Köln, vom 16.12.2016

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung Aachen
FB 61
-Frau Ohlmann-
52058 Aachen

Datum: 16. Dezember 2016
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
35.2.15-01.71

Auskunft erteilt:
Frau Buggert

sophie.buggert@brk.nrw.de
Zimmer: H 414
Telefon: (0221) 147 - 2764
Fax: (0221) 147 - 2615

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Bebauungsplan Erweiterung Uniklinik im Bereich zwischen Uniklinik, Versorgungszentrum, Steinbergweg, Kullenhofstraße und Dorbachtal
Beteiligung von Behörden

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.11.2016, Az. 61/620-35034-2016

Besuchereingang (Hauptforte):
Zeughausstr. 8

Anlagen: Schreiben der BR Köln/Dez. 35.4 vom 18.08.2016 zum Bebauungsplan Nr. 971 – Parkhaus Uniklinik – und - Masterplan Uniklinik -

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Sehr geehrte Frau Ohlmann,

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

mit Schreiben vom 18.08.2016 (s. Anlage) hat die Bezirksregierung Köln/Dez. 35.4 bereits Stellung zu dem Masterplan genommen, der dem Bebauungsplan Nr. 1000 – Erweiterung Uniklinik – zugrunde liegt. Da sich zwischenzeitlich keine Änderungen an der Planung ergeben haben, halte ich diese Stellungnahme für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufrecht.

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Da die Fernwirkung der Uniklinik ein wesentliches Charakteristikum dieses Baudenkmals ist, ist im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zu prüfen, wie sich die Höhen und Gebäudetiefen der geplanten Bebauung an der Kullenhofstraße auf die Wahrnehmung des Klinikums auswirken. Anhand von Visualisierungen sind die Auswirkungen der Neubebauung auf die Fernwirkung des Denkmals von folgenden Standorten/Blickrichtungen aus zu untersuchen:

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

- Blickrichtung von Südosten: Verkehrskreisel südöstlich der Uniklinik.
- Blickrichtung von Westen: Schurzelter Straße, Standort in Verlängerung der Uniklinik/des heutigen Parkplatzes.

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

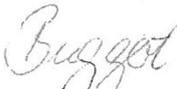
- Blickrichtung von Norden: Rabentalweg und/oder Campus-Boulevard des Campus Melaten.

Datum: 16. Dezember 2016
Seite 2 von 2

Ich bitte ferner um Planunterlagen mit genaueren Höhenangaben zur Topographie im Bereich des heutigen Parkplatzes und der Kullenhofstraße sowie weitere Schnitte, die die geplante Bebauung im Zusammenhang mit der bestehenden Wohnbebauung an der Kullenhofstraße und der Uniklinik zeigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Bugger)

Durchschrift

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung Aachen
FB 61
Frau Hergarten
52058 Aachen

Datum: 18. August 2016
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
35.4.15-01.74

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971 nach §13a BauGB- Parkhaus Uniklinik- und - Masterplan Uniklinik - Beteiligung von Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Ihr Schreiben vom 22.06.2016

Sehr geehrte Frau Hergarten,

zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971 zum Parkhaus Uniklinik nehme ich wie folgt Stellung:

Das Klinikum Aachen ist eine weithin sichtbare städtebauliche Dominante und als solche auch zu erhalten. Das neu zu errichtende Parkhaus für die Uniklinik östlich der Personal- und Studentenwohnheime am Neuenhofer Weg liegt bedingt durch die Topographie tiefer und greift in das Erscheinungsbild des Klinikums nicht erheblich ein. Solange die Planung für das Parkhaus hinsichtlich ihrer Höhe oder Breite eingehalten wird, bestehen denkmalrechtlich keine Bedenken.

Zu dem Masterplan Uniklinik:

Der Geltungsbereich des Masterplans darf aus Sicht des Denkmalschutzes nicht über den Steinbergweg hinaus greifen. Die ursprüngliche Einbettung des Klinikums in einen unbebauten Freibereich ist nur noch auf der nördlichen und westlichen Seite erhalten. Mit der geplanten Bebauung am Kullenhofweg wird der Freiraum um das Klinikum weiter reduziert. Umso wichtiger sind die verbleibenden landschaftlich geprägten Räume am Steinbergweg und Schneebergweg. Für das derzeit bestehende Containerlager am

Auskunft erteilt:
Frau Schmitz
Frau Buggert
gudrun.schmitz@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: H 436 H 414
Telefon: (0221) 147 - 2211 2764
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsvise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USI-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Steinbergweg besteht lediglich eine auf fünf Jahre befristete denkmalrechtliche Erlaubnis. Danach ist dieses Provisorium zurückzubauen. Die langfristige Bebauung dieses Standortes ist aus den o.a. Gründen denkmalrechtlich nicht erlaubnisfähig.

Das geplante Parkhaus für Besucher östlich des neu geplanten Vorplatzes Klinikum liegt durch den Geländeabfall zum Dorbbachtal hin tiefer. Gegen eine Umsetzung in der vorgelegten Ausdehnung und Höhe bestehen keine grundsätzlichen denkmalrechtlichen Bedenken. Genauere Abstimmungen hierzu sind im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu treffen. Um die Blickbeziehungen zum Klinikum hin nicht weiter einzuschränken, teile ich Ihnen schon zum jetzigen Zeitpunkt mit, dass eine zukünftige Erhöhung des Parkhauses bei einem Mehrbedarf an Parkplätzen denkmalrechtlich problematisch ist.

Das im Masterplan dargestellte Baufeld für den Erweiterungsbau Zentral-OP erstreckt sich auch in den Bereich des Patientengartens zwischen Versorgungsgebäude und Klinikum. Da hier einer der wenigen Bereiche ist, in dem der denkmalgeschützte Patientengarten noch in seiner ursprünglichen Gestaltung erlebbar ist und das Erscheinungsbild des Klinikums hierdurch geprägt wird, ist eine Bebauung nur auf die technische Anbindung an das Versorgungsgebäude bzw. an das unterirdische Transportsystem zu beschränken. Diese Beschränkung ist umso wichtiger, als der Patientengarten im nördlich angrenzenden Bereich bereits durch den Neubau der Operativen Intensivmedizin erheblich reduziert wird.

Bei der für das neue Eingangsgebäude dargestellten Fläche handelt es sich um das Baufeld für das Gebäude. Das erforderliche neue Eingangsgebäude ist in der Größe und Höhe so zu planen, dass eine Wahrnehmung des Klinikums als Ganzes für den Betrachter vom Vorplatz aus weiterhin möglich ist. Die Anbindung des Verbindungsbaus von der späteren Bebauung Kullenhofstraße an Ebene +3 des Klinikums ist auf ein Minimum zu begrenzen. Die hierfür notwendige Höhe des Bauwerks entspricht einer Dreigeschossigkeit, die die Sicht für Fußgänger auf das Klinikum erheblich einschränkt. Eine andere planerische Lösung für die Verbindung würde aus Sicht der Denkmalbehörden sehr begrüßt.

Der für die Strahlentherapie geplante Anbau an der Westseite des Klinikums ist mir nicht bekannt. Da ich die Einbindung des Gebäudes in die Topographie und die vorgesehene Geschossigkeit nicht kenne, kann ich die Auswirkungen des Anbaus auf das Baudenkmal nicht beurteilen. Denkmalrechtliche Abstimmungen müssen hierfür noch erfolgen. Hierzu sind Planunterlagen mit Angaben zur Geländehöhe und zur geplanten Höhe des Gebäudes erforderlich.

Gegen die im Masterplan dargestellte bebaubare Fläche entlang der Kullenhofstraße bestehen **erhebliche Bedenken**. Der vom Klinikum eingehaltene Abstand von 80 Metern ist zu gering, um den für das Klinikum notwendigen Freiraum zu erhalten. Das Verhältnis von bebaubarer Fläche und Freifläche verändert sich erheblich und gerät ins Ungleichgewicht.

Die Wahrnehmung des Klinikums von der Südseite wird zukünftig bereits durch die Nebengebäude Hubschrauberlandeplatz, Parkhaus für Besucher, Eingangsgebäude und Verbindungsbau erheblich eingeschränkt.

Die heute vorhandene Platzfläche, die das Klinikum förmlich präsentiert, würde durch die geplante Bebauungstiefe an der Kullenhofstraße **auf einen Korridor** zwischen den langgestreckten Baublöcken **reduziert**. Ein wesentliches und für die Denkmaleigenschaft konstituierendes Charakteristikum des Klinikums, nämlich seine Fernwirkung als städtebaulich dominanter Solitärbau, würde durch das dichte Heranrücken der Neubebauung zunichte gemacht.

Aus Sicht des Denkmalschutzes muss die Bebauungstiefe der geplanten Bebauung entlang der Kullenhofstraße deshalb einen Abstand von mindestens 100 Metern zum Klinikum hin einhalten, um den notwendigen Freiraum für den Großbau Klinikum zu gewährleisten und Blickachsen sowohl von Westen, Südwesten und Südosten zu erhalten.

Die geplante Bebauungshöhe der Neubebauung an der Kullenhofstraße orientiert sich bisher allein an den Vorgaben der Flugsicherheit, eine denkmalrechtliche Abstimmung dazu hat bisher nicht stattgefunden. Die in den Plänen angegebene maximale Gebäudehöhe von sechs Geschossen erscheint zu hoch; da die Topografie des gesamten Geländes sehr bewegt ist und auf den Planunterlagen Höhenangaben fehlen, sind die Auswirkungen der Bebauungshöhen auf das Erscheinungsbild des Klinikums nicht prüfbar. Aus diesem Grund kann

ich zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen zu denkmalverträglichen Gebäudehöhen der Neubebauung zu machen. Um die Auswirkungen der geplanten Gebäude auf das Baudenkmal prüfen und nähere Aussagen zu einer denkmalverträglichen Gebäudehöhe machen zu können, bitte ich um weitere Planunterlagen mit Höhenangaben und Schnitten, die die geplante Bebauung mit der bestehenden Wohnbebauung an der Kullenhofstraße und dem Klinikum im Zusammenhang darstellen. Außerdem ist eine Untersuchung zu den Veränderungen der Fernwirkung des Denkmals mittels Visualisierung erforderlich.

Weiterhin darf die Neubebauung nicht zur Folge haben, dass auf weiteren Flächen außerhalb dieses Baufeldes Parkplätze geschaffen werden müssen, z.B. durch Erhöhung der Parkhäuser oder Bau weiterer Parkhäuser im Umfeld. Sollten weitere Parkplätze bzw. ein Ersatz der heutigen Stellplätze erforderlich sein, so sind diese im Neubau unterzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Schmitz)

Stellungnahme der Verwaltung zur Untersuchung von Blickachsen

Um die Verträglichkeit des Vorhabens mit der charakteristischen Fernwirkung des Baudenkmals Uniklinik zu untersuchen, werden Fotoaufnahmen dokumentiert, die Blickachsen in Richtung der Uniklinik Aachen aufzeigen.

Aus der Blickrichtung Südosten (Verkehrskreisel südöstlich der Uniklinik), aus der Blickrichtung Westen (Schurzelter Straße, Standort in Verlängerung der Uniklinik / des heutigen Parkplatzes und aus der Blickrichtung Norden (Rabentalweg und / oder Campusboulevard des Campus Melaten wurde dazu eine Fotodokumentation angefertigt.

Im Ergebnis ist das Baudenkmal aus diesen Perspektiven bzw. Blickrichtungen weiter wahrnehmbar und eine städtebauliche Dominante in der Umgebung. Der Dokumentation wird den zuständigen Denkmalbehörden im weiteren Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme der Verwaltung zum Umgriff des Masterplanes:

Der Umgriff des Masterplanes entspricht nicht dem Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -. Ein Masterplan ist ein informelles Planungsinstrument, mit dem Strategien und Handlungsvorschläge erarbeitet werden und Entwicklungspotentiale aufgezeigt werden können. Der Masterplan zur Erweiterung der Uniklinik zeigt auf, dass die Flächen westlich des Steinbergweges nicht in Anspruch genommen werden und den Belangen des Denkmalschutzes so Rechnung getragen wird. Die bauliche Grenze bleibt der Steinbergweg, was sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - widerspiegelt. Die Idee der geplanten dominanten Lage des Großbauwerkes in die Landschaft zu transportieren, wird berücksichtigt. Die Fläche westlich des Steinbergweges ist von einer Bebauung freizuhalten. Die Container und Stellplätze westlich des Steinbergweges sind lediglich zeitlich befristet genehmigt.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema östliches Parkhaus:

Der Masterplan zur Erweiterung der Uniklinik Aachen sieht im Osten des Plangebietes ein weiteres Parkhaus vor, welches zur Deckung des Bedarfs für den ruhenden Verkehr realisiert werden soll. Die Kubatur und der Zeitpunkt der Realisierung des Parkhauses sind zum aktuellen Stand der Planung ungewiss. Im Masterplan ist das Parkhaus in das Erdreich eingebettet und kommt nur im geringfügigen Maße (max. 4,0 m) aus diesem hervor. Mit der Darstellung im Masterplan werden die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt. Das Parkhaus kann auf keinen Fall weiter in östliche Richtung verschoben werden, da die Belange des Klimaschutzes (Kaltluft) und des Landschaftsschutzes (Dorbachtal) hier gegenüber den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang erhalten. Mit einer Inanspruchnahme der Flächen östlich des bisherigen geplanten Parkhausstandortes wird der Querschnitt zum Dorbachtal weiter verengt und in der Folge kommt es zu Einschränkungen des Kaltluftabflusses im Bereich des Dorbachtals.

Durch die Überprüfung von Blickachsen in Richtung Uniklinik Aachen ist die Verträglichkeit des Vorhabens in diesem Bereich des Vorhabens sichergestellt worden. Mit der Realisierung des Parkhauses entsteht keine gravierende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Patientengärten:

Die Grünerholungsflächen (Patientengärten) werden weitgehend erhalten. Im Bauzustand wird die Fläche zwischen Uniklinik und Versorgungsgebäude in Anspruch genommen. Nach der Fertigstellung der unterirdischen OPs werden Freiflächen auf dem unterirdischen OP geschaffen, die teilweise als gestaltete Grünflächen nutzbar werden. In der Folge entsteht eine Vergrößerung des durch den Patienten nutzbaren Freiraumes. Die Lösung der unterirdischen OPs sieht eine Belichtung durch Lichthöfe vor. Der Anschluss des neuen unterirdischen OP erfolgt unterirdisch an das Bestandsgebäude, was für den geordneten klinischen Ablauf unverzichtbar ist. Grund für den Umbau der OPs ist, dass die bestehenden OPs aufgrund der heutigen notwendigen OP-Größen nicht umgebaut werden können. Durch einen unterirdischen OP wird die Beeinträchtigung des Bestandsgebäudes auf ein Minimum reduziert.

Die Gestaltung der Dachflächen des neuen Zentral-OP war Bestandteil des Architekturwettbewerbes für die Errichtung neuer OPs. Über die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird gesichert, dass das Dach des Zentral-OP unabhängig von der Dachneigung zu mindestens 60 % intensiv zu begrünen ist. Innerhalb dieser 60 % dürfen Fußwege und Plätze zum Aufenthalt als befestigte Flächen angelegt werden. Dem Anspruch einer denkmalgeschützten Freifläche wird somit Rechnung getragen. Der neue Zentral-OP reagiert auf die Imposanz des Bestandes mit einer Zurückhaltung im Entwurf und berücksichtigt damit die Belange des Denkmalschutzes. Als Ergänzung zu den Grünstrukturen im Bereich des neuen Zentral-OPs wird das Dach des Eingangsgebäudes zu mindestens 60 % extensiv begrünt, wodurch zuvor bestehende Grünstrukturen und Freiflächen aufgenommen werden. Eine entsprechende örtliche Bauvorschrift ist in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Eingangsgebäude:

Ein neues Eingangsgebäude muss unmittelbar an das Bestandsgebäude der Uniklinik Aachen, die unterirdischen OPs sowie an die Neubebauung entlang der Kullenhofstraße anbinden, um die verschiedenen ankommenden Nutzergruppen wie Patienten/-innen, Besucher/-innen und Mitarbeiter/-innen aufzufangen und die Erreichbarkeit aller Gebäudeteile zu ermöglichen. Das neue Eingangsgebäude verbindet als wichtiger Baustein das Bestandsgebäude und die geplanten Gebäude.

Die Erhaltung von Sichtachsen und dessen Nachweis ist ein wichtiger städtebaulicher Bestandteil des durchgeführten Wettbewerbes. Alle teilnehmenden Wettbewerbsbüros reagierten auf die Imposanz des Bestandes mit einer Zurückhaltung im Entwurf und berücksichtigten damit die Belange des Denkmalschutzes. Das neue Eingangsgebäude ist mit einem hohen Glasanteil konzipiert. Gleichzeitig wird das Dach des Eingangsgebäudes begrünt, wodurch zuvor bestehende Grünstrukturen und Freiflächen aufgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Strahlentherapie:

Die Strahlentherapie und die Operative Intensivmedizin (OIP) sind zwar Bestandteil des Masterplanes, jedoch kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -. Stellungnahmen sind hier in einem gesonderten Verfahren zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Bebauung entlang der Kullenhofstraße:

Zu den gesetzlich zu berücksichtigenden Belangen gehören der Umweltschutz, der Denkmalschutz, aber auch die Belange der Wirtschaft, der medizinischen Versorgung und die Sicherung von Arbeitsplätzen. Nach Abwägung aller betroffenen Belange (Landschafts- und Bodenschutz auf den Flächen am Steinbergweg, Grünflächen zwischen Uniklinik und Gut Melaten mit Baumbestand, hohe Schutzanforderungen für Wohnbebauung an der Kullenhofstraße, Klimaschutz und Gewässerschutz im Bereich des Dorbachtals) 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.

Aktuell beträgt der Abstand zwischen Eingangsgebäude und Kullenhofstraße ca. 160 m. Der städtebauliche Entwurf (Masterplan) sieht entlang der Kullenhofstraße eine Bebauung vor, die diesen Abstand auf 80 m halbiert. Die vom Denkmalschutz geforderten 100 m lassen sich nicht umsetzen, da die notwendige Baumasse zur Entwicklung der Uniklinik Aachen in Richtung Süden bei einem Abstand von 100 m nicht umsetzbar ist. Nutzungen wurden soweit möglich, schon in unterirdische Geschosse verlegt (OP). In der Höhe ist die Nutzung durch den Helikopteranflugsektor beschränkt. Die erforderliche Baumasse ist nur mit einer Bautiefe von mindestens 80 m umzusetzen.

Mit Beschluss vom 10.10.2019 hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen den Beschluss gefasst, dass Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kein Bestandteil mehr des

Plangebietes sind. Die Entwicklungsflächen der Uniklinik Aachen für einen 2. Bauabschnitt entlang der Kullenhofstraße wurden herausgelöst, da derzeit für diesen Bereich keine konkrete Planung vorliegt. Die geplanten maximalen Gebäudehöhen orientierten sich hier an der Ein- und Abflugschneise des Rettungshubschraubers der Uniklinik Aachen. Das aktuelle Gelände liegt im Bereich bei ca. 211,00 m ü. NHN im Westen und 213,00 m ü. NHN im Osten. Durch die Festsetzung sind Gebäude mit einer absoluten Höhe zwischen 13,00 m - 27,00 m möglich. In der Kombination große Baufelder / hohe maximale Gebäudehöhen sah der Planungsausschuss der Stadt Aachen die Gefahr, dass eine zu hohe und wuchtige Bebauung für die Erweiterung der Uniklinik gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung entsteht und entschied sich diese Fläche herauszulösen und erst dann zu entwickeln, wenn ein konkretes Raumprogramm für diese Entwicklungsflächen vorliegt. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Flächen müsste über ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren erfolgen, möglicherweise in Kombination mit einem städtebaulichen Wettbewerb. Die Belange des Denkmalschutzes sind auch im Zuge der Abwägung in dieses Verfahren einzustellen. Insofern sind die Bedenken gegen die geplante Bebauung entlang der Kullenhofstraße nicht mehr Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme in Bezug auf die Untersuchung von Blickachsen zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf den Umgriff des Masterplanes zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme in Bezug auf das Thema des östlichen Parkhauses nicht zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Patientengärten zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme in Bezug auf das Thema Eingangsgebäude nicht zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Strahlentherapie zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme in Bezug auf das Thema Bebauung entlang der Kullenhofstraße nicht zu folgen.



STAWAG · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadtverwaltung Aachen
FB 61 - Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
z. H. Frau Heike Ohlmann
52058 Aachen

Ihr Zeichen: FB61/620-35034

Ihre Nachricht vom: 15.11.2016

Unser Zeichen: NN-Sg

☞ Peter Siegers

NNP

Fon: 0241 181-2540

Fax: 0241 181-2390

peter.siegers@stawag.de

Aachen, 19. Dezember 2016

Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag Erweiterung Uniklinik in Aachen-Laurensberg, zwischen Uniklinik, Versorgungszentrum, Steinbergweg, Kullenhofstraße und Dorbachtal

Sehr geehrte Frau Ohlmann,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 15.11.2016 teilen wir zunächst mit, dass im Bereich der Flurstücke Gem. Laurensberg, Flur 25 Nr. 518, 388 und 336 der Neubau eines Parkhauses für die Uniklinik geplant ist. Zur Herstellung des Stromnetzanschlusses für das Parkhaus ist die Einrichtung einer Transformatorenstation der STAWAG erforderlich. Wir wären Ihnen daher sehr verbunden, wenn Sie die in diesem Zusammenhang benötigte Fläche in einer Größe von ca. 3 m x 6 m innerhalb des Parkhauses oder in unmittelbarer Nähe innerhalb des Lastschwerpunkts im Zuge der Bebauungsplanaufstellung als Versorgungsfläche ausweisen könnten.

Nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand soll im Verlauf der Kullenhofstraße eine Gashochdruckleitung zum Anschluss einer neuen Energiezentrale im Steinbergweg verlegt werden, offensichtlich ist auch eine Erweiterung des Straßenverlaufs angedacht. Sofern hier oder an anderer Stelle des Plangebietes Leitungsbaumaßnahmen in Flächen erforderlich sind, für die später keine förmliche Widmung für den öffentlichen Verkehr vorgesehen ist, bitten wir Sie, diese „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger“ entsprechend festzusetzen.

In Ergänzung dazu teilen wir Ihnen auch unsere weiteren Auflagen mit, die bei jeder Baumaßnahme verbindlich zu beachten sind. Die Versorgungsanlagen der STAWAG dürfen nicht überpflanzt und nicht überbaut werden. Zu unseren Versorgungseinrichtungen sind die nachstehend aufgeführten Regel-Mindestabstände einzuhalten:

Bei Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabeln sowie Signalkabeln	0,30 m,
110-kV-Hochspannungsstromkabeln	1,00 m,
Gas- und Wasserrohrleitungen < DN 300	0,50 m,

Gas- und Wasserrohrleitungen \geq DN 300	0,80 m,
Fernwärmerohrleitungen	0,50 m.

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der STAWAG sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen. Er darf grundsätzlich 1,00 m nicht unterschreiten. Falls die vorstehend genannten Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der STAWAG ausnahmsweise einmal nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Anlagenverantwortlichen über unsere Planauskunft unter der Durchwahl (02 41) 1 81-23 43 durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die in unserem Hause zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, damit eventuell notwendige Schutzmaßnahmen vorab abgestimmt werden können.

Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen der Grabenwand und unseren Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und daraus resultierend einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden. In Leitungsnähe und in Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich; das ausführende Tiefbauunternehmen wird gebeten, vor Baubeginn aktuelle Planunterlagen bei der STAWAG einzuholen.

Des Weiteren sind Sicherheitsabstände bei der Planung und Baudurchführung von vorhandenen Entwässerungseinrichtungen einzuhalten. Dabei beträgt der horizontale Sicherheitsabstand von Straßenablaufkörpern mindestens 0,50 m. Von Kanalleitungen und Kanalschächten ist ein horizontaler Abstand von mindestens 1,00 m, bezogen auf die Außenkante unserer Abwasserrohrleitung, einzuhalten. Kreuzungen von Versorgungsleitungen und Entwässerungsleitungen sind möglichst rechtwinklig auszuführen; einer Ausführung von „schleifenden Schnitten“ (Leitungskreuzungen mit Abwinkelungen, die kleiner als 30° sind) und einer Längsverlegung innerhalb der Kanaltrasse wird nicht zugestimmt. Der vertikale Sicherheitsabstand zu Versorgungsleitungen und Entwässerungsleitungen muss im Kreuzungsbereich mindestens 0,30 m betragen.

Darüber hinaus müssen alle abwassertechnischen Anlagen mit Kanalbetriebsfahrzeugen der STAWAG (30 t) erreichbar sein; die städtische Abwassersatzung, die amtlich anerkannten Regeln der Technik und die Entwässerungsstandards der STAWAG sind zu beachten. Gemäß den vorliegenden Standards sollten grundsätzlich die Regenwasserkanäle in Beton, Schmutzwasserkanäle bis zur Dimension DN 400 in Steinzeug und Mischwasserkanäle in Steinzeug erstellt werden. Im Zuge von Kanallängsverlegungen sind die Kanalhausanschlüsse innerhalb der bestehenden Bebauung gemäß § 61a Landeswassergesetz (LWG) NRW zu prüfen und im Bedarfsfall in offener Bauweise zu erneuern. Es entspricht nicht den amtlich anerkannten Regeln der Technik, Schmutzwasserkanäle oberhalb von Regenwasserkanälen zu verlegen. Ausnahmen sind jeweils

einzelfallbezogen mit den zuständigen Fachbereichen bei der Stadt Aachen abzustimmen. Überbauungen von öffentlichen abwassertechnischen Anlagen sind nicht zulässig.

Wir bitten Sie, die genannten Auflagen bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Für Ihre Bemühungen in dieser Angelegenheit bedanken wir uns bereits jetzt.

Mit freundlichen Grüßen

STADTWERKE AACHEN
AKTIENGESELLSCHAFT



i. A. Peter Siegers



i. A. Rudolf Meeßen

Stellungnahme der Verwaltung:

B-Plan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -

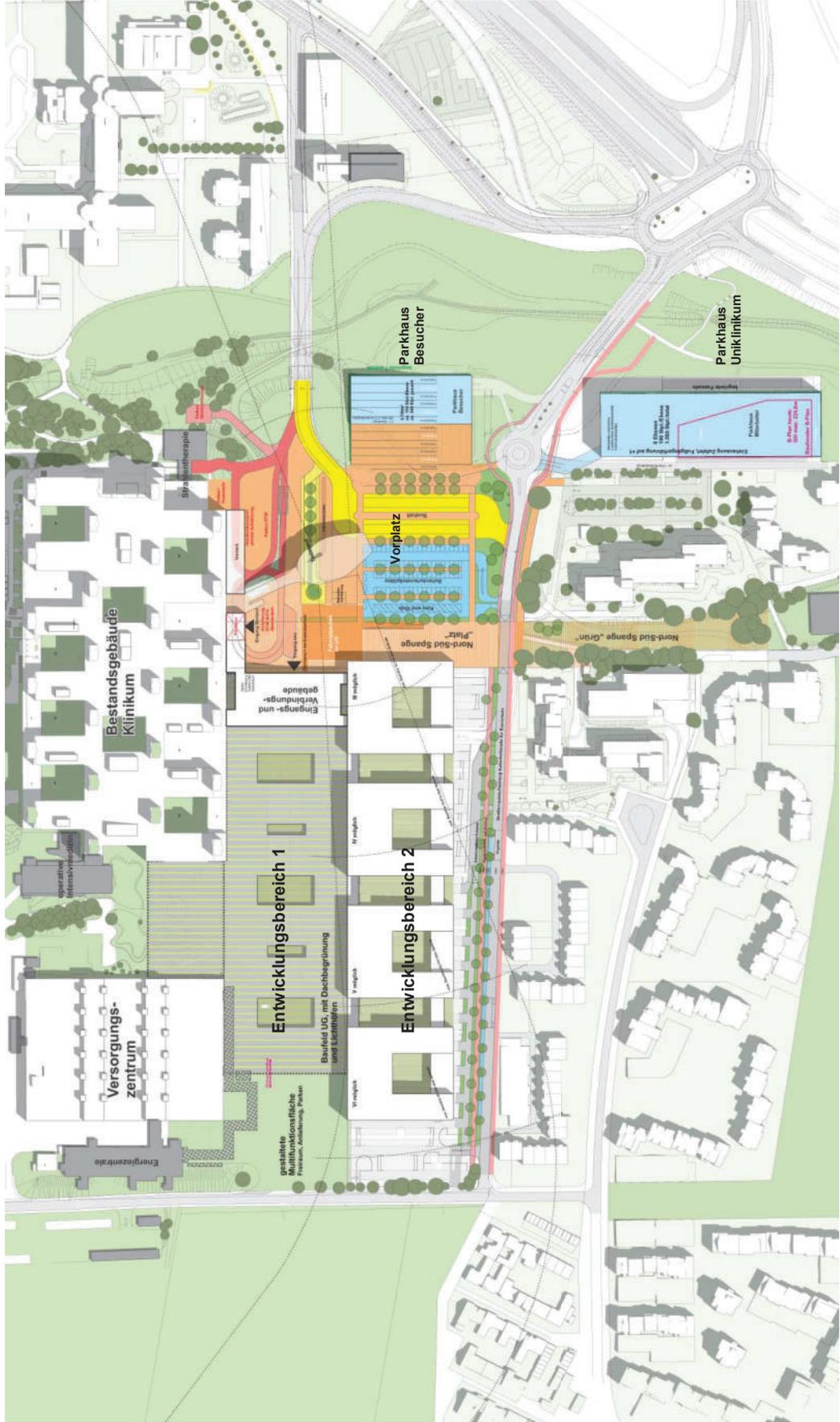
Die Hinweise für die Mindest-Regelabstände für Versorgungseinrichtungen der STAWAG werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Transformatorenstation betreffen die bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - sowie zur Gashochdruckleitung den Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik -.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Masterplan





Lageplanausschnitt, Wettbewerb 2017, 1.Preis – ArGe Henn GmbH mit C.F. Møller



Bebauungspläne UKA
- Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen -
- Endbericht – Stand August 2019
Stand 13.08.2019

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- Inhalt
 - Vorbemerkung
 - Standortsuche
 - Mögliche Standorte im Umfeld der UKA
 - Möglicher Standort für Pflanzung / Maßnahme
 - nächste Schritte zur Realisierung
 - Impressum
 - Anhang / - Literatur-/Quellen-Verzeichnis

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- **Vorbemerkung**

Das bestehende Klinikum mit einem Raumprogramm aus den 70er Jahren entspricht nicht mehr den Ansprüchen, die an heutige und zukünftige medizinische Versorgung wie auch an die Forschung und Lehre gestellt werden. Mit dem Investitionsprogramm „Medizinisches Modernisierungsprogramm“ (MedMoP) des Landes NRW bietet sich der Uniklinik RWTH Aachen (UKA) die Chance für einen zukunftsweisenden Klinikbetrieb wichtige Erweiterungsbauten für den klinischen Bereich wie auch für klinikaffine Bereiche zu planen und umzusetzen.

Die Entwicklung und bauliche Neuorientierung und Erweiterung des Klinikstandortes initiiert die Inanspruchnahme von vorhandenen Erschließungsflächen und Freibereichen. Bei den für die bauliche Entwicklung innerhalb des Klinikareals verfügbaren Flächen handelt es sich zumeist um

- mit Bäumen überstandenen klinikeigene Parkplatz- und Erschließungsflächen,
- rahmenbildende Grünflächen vor Gebäuden sowie um
- Vegetationsflächen in der Umgebung von sonstigen klinikeigenen Einrichtungen

Die bau- und planungsrechtliche Sicherung der geplanten Klinikerweiterung und Umstrukturierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen von Bebauungsplanverfahren

Dies sind der

- B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik (bereits rechtskräftig)
- B-Plan Nr. 977 - Neuenhofer Weg
- B-Plan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik
- B-Plan Nr. 1000 S – Erweiterung Uniklinik Kullenhofstraße (bereits rechtskräftig)

Für den Verlust von Bäumen und Vegetationsflächen ist ein Ausgleich durch Neuanpflanzungen zu schaffen. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird in den einzelnen Bebauungsplänen die Neupflanzung von Bäumen planungsrechtlich festgeschrieben. Die ausgleichende Anzahl an neu zu pflanzenden Bäumen kann aber auf dem Klinikgelände vor Ort nicht vollständig nachgewiesen werden.

Um weitere mögliche Standorte für Baumpflanzungen und Vegetationsflächen zu finden, hat die UKA eine Machbarkeitsprüfung in Auftrag gegeben.

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- **Standortsuche**

Um mögliche Standorte für weitere Baumpflanzungen außerhalb des eigentlichen Klinikareals zu finden, erfolgte eine Standortsuche und Bewertung ab Juni 2018.

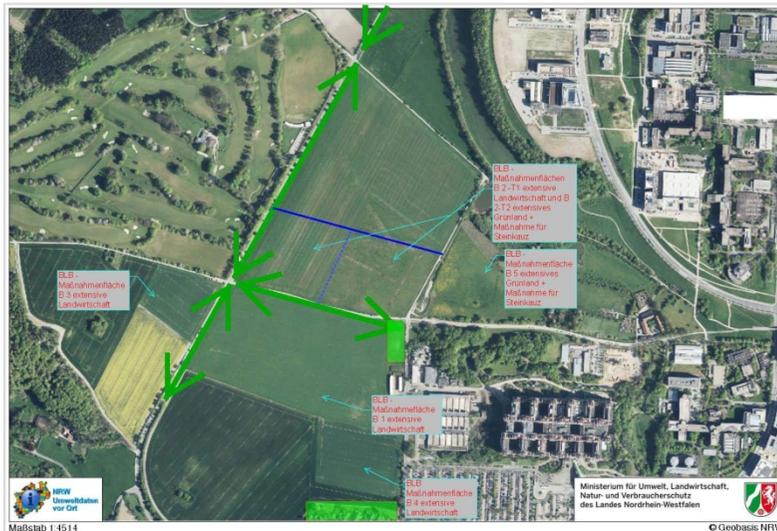
Zielsetzung:

- Anpflanzung von Bäumen und Flächenaufwertung sichtbar und erlebbar, möglichst im Nahbereich der Uniklinik

Suchräume:

- Suchräume in räumlicher Nähe zum Klinikstandort
- Suchräume im benachbarten Uni-Areal Campus Melaten
- Suchräume im weiteren Umfeld im Stadtteil Laurensberg
- Nachgehen von Hinweisen und Empfehlungen weiterer möglicher Standorte

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- Standortsuche

Prüfparameter:

- Flächenverfügbarkeit/ Bereitschaft der Eigentümer
- Zeitfaktor für die Umsetzung
- Planungs- und baurechtliche Zwänge (Außenbereich §35 BauGB/ Landschaftsschutz/Artenschutz)
- Technische Vorgaben (Flächenbelegung durch Leitungen, Einhaltung von Schutzabständen bei Pflanzung von Bäumen)
- Wirtschaftliche Belange/ landwirtschaftliche Nutzungen (Flächenverlust, Flächenbeeinträchtigung durch Beschattung, Ertragseinbußen)



Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- Standortsuche

Abstimmung:

- Intensiver Abstimmungsprozess mit
 - Vertretern der Uniklinik,
 - den Eigentümer der potentiell geeigneten Standorte,
 - den zuständigen Fachämtern der Stadt Aachen
 - an dem Bauleitplanverfahren beteiligten Fachplanern
 - dem Landwirt, der die potentiell geeigneten Standorte bewirtschaftet
- Mehrere Ortsbegehungen mit den am Suchprozess beteiligten Akteuren (UKA/ BLB/ STADT AC/ Landwirt/ Planer)

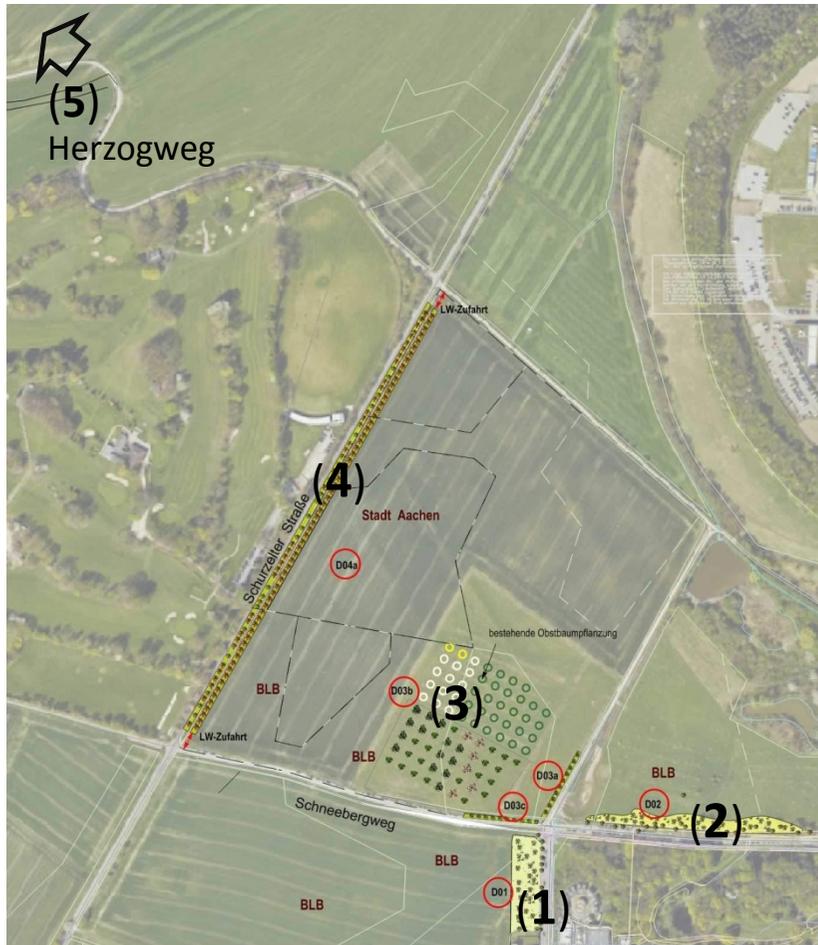
Abwägung:

- Maßnahmen-Fokussierung auf verfügbare Standorte im Sichtbereich der Uniklinik, d.h. im Umfeld von Steinbergweg, Schneebergweg und Schurzelter Straße
- Flächenbereitstellung durch betroffene Eigentümer
- Standortnutzung/ Flächenaufwertung auf heute schon planungsrechtlich unter Landschaftsschutz stehender Flächen bzw. als Ausgleich für das Bauleitplanverfahren Melaten festgesetzten Maßnahmenflächen.
- Standortwahl/ Flächeninanspruchnahme unter Berücksichtigung weiterhin von der Landwirtschaft bearbeiteten benachbarten Flächen

Standortvorschläge:

Folgende mögliche Standorte für Baumpflanzungen und Flächenentwicklungen werden von den am Findungs- und Planungsprozess Beteiligten vorgeschlagen. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird im Rahmen der Bauleitplanung verhandelt und vertraglich geregelt.

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- Mögliche Standorte im Umfeld der UKA

- (1) vernässte Ackerfläche am Steinbergweg
- (2) Randbereiche der Weidefläche entlang des unteren Schneebergwegs
- (3) straßen- und wegebegleitende Randstreifen und Wiesenflächen am oberem Schneebergweg (Ausgleichsfläche Campus Melaten)
- (4) lückige Baumreihe und Ackerrandflächen entlang Radweg Schurzelter Straße
Abschnitt Schneebergweg bis Rabentalweg (4a)
- (5) lückige Baumreihe aus Silber-Weiden am Herzogweg

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- Möglicher Standort für Pflanzung / Maßnahme:

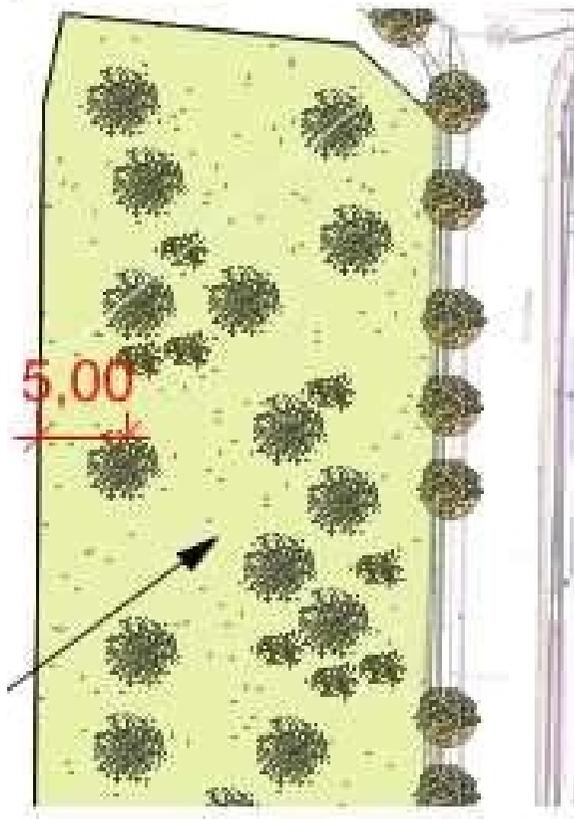
1. Feldgehölz auf Ackerfläche am Steinbergweg
2. Gehölzsaum auf Weidefläche unterer Schneebergweg
3. Baumreihen und Obstbaumpflanzung auf Wiesenfläche oberer Schneebergweg
(Ausgleichsfläche Campus Melaten)
4. Ergänzung Baumreihe und Neupflanzung Schurzelter Straße
Abschnitt Schneebergweg bis Rabentalweg (4a)
5. Baumreihe - Ergänzung Weiden am Herzogweg

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- **Maßnahme D0 1 –**

Feldgehölz auf Ackerfläche am Steinbergweg

- Ackerfläche im Landschaftsschutzgebiet mit Bodenschutzfunktion westlich des Steinbergweges
- Herausnahme einer mehrfach im Jahr vernässten Teilfläche aus der ackerbaulichen Nutzung
- Anlage eines Feldgehölzes mit standorttypischen Baum- und Straucharten vernässter Standorte wie Schwarz-Erle und Strauchweiden und flächiger Ansaat mit für den Standort typischen Gräsern und Kräutern
- Freihalten eines ca. 5m gehölzfreien Wiesen-/Krautsaumes zur benachbarten, bewirtschafteten Ackerfläche hin



Anzahl Baumpflanzung - ca. 23 Stück und 16 Strauchweiden

Flächenbedarf - ca. 3.411 qm

Eigentümer - BLB

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- Möglicher Standort für Pflanzung / Maßnahme:

1. Feldgehölz auf Ackerfläche am Steinbergweg
2. Gehölzsaum auf Weidefläche unterer Schneebergweg
3. Baumreihen und Obstbaumpflanzung auf Wiesenflächen oberer Schneebergweg (Ausgleichsfläche Melaten)
4. Ergänzung Baumreihe und Neupflanzung Schurzelter Straße
Abschnitt Schneebergweg bis Rabentalweg (4a)
5. Baumreihe - Ergänzung Weiden am Herzogweg

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- Maßnahme D0 2 –

Gehölzsaum auf Weidefläche unterer Schneebergweg

- Erweiterung eines randlichen Gehölzsaumes auf Weideflächen entlang des unteren Schneebergwegs (auf Maßnahmenflächen des Bauleitplanverfahrens Campus Melaten)
- Ergänzung des Gehölzsaumes mit standorttypischen Arten wie Feldahorn und Mehlbeere
- Anordnung der Bäume in lockeren Baumgruppen



Anzahl Baumpflanzung - ca. 48 Stück

Flächenbedarf - ca. 3.258 qm

Eigentümer - BLB

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- Möglicher Standort für Pflanzung / Maßnahme:

1. Feldgehölz auf Ackerfläche am Steinbergweg
2. Gehölzsaum auf Weidefläche unterer Schneebergweg
3. Baumreihen und Obstbaumpflanzung auf Wiesenflächen oberer Schneebergweg
(Ausgleichsfläche Campus Melaten)
4. Ergänzung Baumreihe und Neupflanzung Schurzelter Straße
Abschnitt Schneeberg bis Rabentalweg (4a)
5. Baumreihe - Ergänzung Weiden am Herzogweg

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- **Maßnahme D0 3a –
Baumreihen und Obstbaumpflanzung auf Wiesen-
flächen oberer Schneebergweg (Ausgleichsfläche
Campus Melaten)**



Baumreihe entlang Fußweg

- Anpflanzung/ Erneuerung einer lückenhaften Baumreihe wegebegleitend zum Fußweg nördlich des Regenrückhaltebeckens (auf Maßnahmenflächen des Bauleitplanverfahrens Campus Melaten)
- Anpflanzung einer Baumreihe mit standorttypischer Arten wie Hainbuche oder Feldahorn (Austausch der heute noch vorhandenen Eschen)
- Baumpflanzung in 5m breitem mit standorttypischen Gräsern und Kräutern ausgebildetem Saum unter Freihaltung von Zufahrten für Bewirtschaftungsfahrzeuge der Landwirtschaft
- Pflanzabstand /Reihenabstand mindestens 8m

Anzahl Baumpflanzung - ca. 10 Stück

Flächenbedarf - ca. 415 qm

Eigentümer - BLB

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- **Maßnahme D0 3b –
Baumreihen und Obstbaumpflanzung auf Wiesen-
flächen oberer Schneebergweg (Ausgleichsfläche
Campus Melaten)**



Obstbaumpflanzung auf Wiesenflächen

- Ergänzung und Erweiterung bereits vorhandener Obstwiesen auf Maßnahmenflächen des Bauleitplanverfahrens Campus Melaten
- Anpflanzung von standortgeeigneter Obstbäume wie Holz-Apfel, Vogelkirsche und Birne unter Berücksichtigung bereits der vor Ort angepflanzten Arten
- Wahl der Pflanzabstände unter Freihaltung von Zufahrten für Bewirtschaftungsfahrzeuge der Landwirtschaft

Anzahl Baumpflanzung - ca. 40 Stück (bis 45 Stück)

Flächenbedarf - ca. 13.756 qm

Eigentümer - BLB

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- **Maßnahme D0 3c –
Baumreihen und Obstbaumpflanzung auf Wiesen-
flächen oberer Schneebergweg (Ausgleichsfläche
Campus Melaten)**

Baumreihe entlang Schneebergweg

- Anpflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang der Nordseite des oberen Schneebergwegs (auf Maßnahmenflächen des Bauleitplanverfahrens Campus Melaten)
- Anpflanzung einer Baumreihe mit standorttypischen Arten wie Hainbuche oder Feldahorn
- Baumpflanzung in 5m breitem mit standorttypischen Gräsern und Kräutern ausgebildetem Saum unter Einhaltung einer im Böschungsbereich verlaufenden Leitungstrasse (Trinkwasser).
- Pflanzabstand/ Reihenabstand mindestens 8m

Anzahl Baumpflanzung - ca. 10 Stück
Flächenbedarf - ca. 425 qm
Eigentümer - BLB



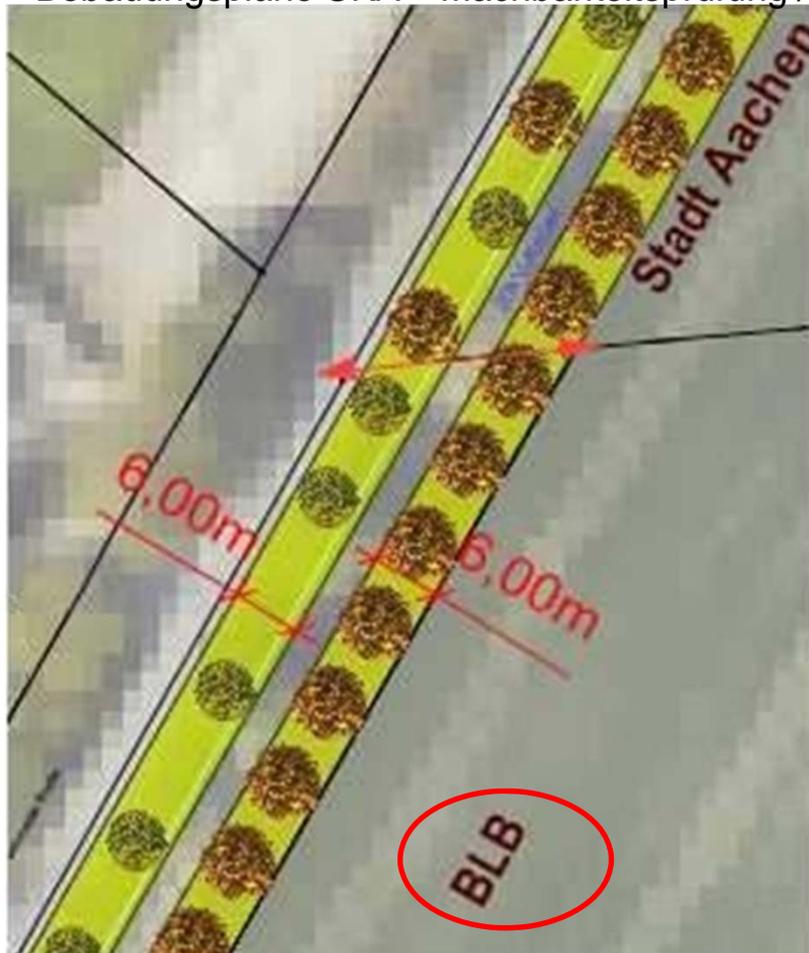
Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- Möglicher Standort für Pflanzung / Maßnahme:

1. Feldgehölz auf Ackerfläche am Steinbergweg
2. Gehölzsaum auf Weidefläche unterer Schneebergweg
3. Baumreihen und Obstbaumpflanzung auf Wiesenflächen oberer Schneebergweg
(Ausgleichsfläche Campus Melaten)
4. **Ergänzung Baumreihe und Neupflanzung Schurzelter Straße**
Abschnitt Schneebergweg bis Rabentalweg (4a)
5. Baumreihe - Ergänzung Weiden am Herzogweg

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- **Maßnahme D0 4a –**
Ergänzung Baumreihe und Neupflanzung
Schurzelter Straße – Abschnitt Schneebergweg - Rabentalweg

BLB Flächen

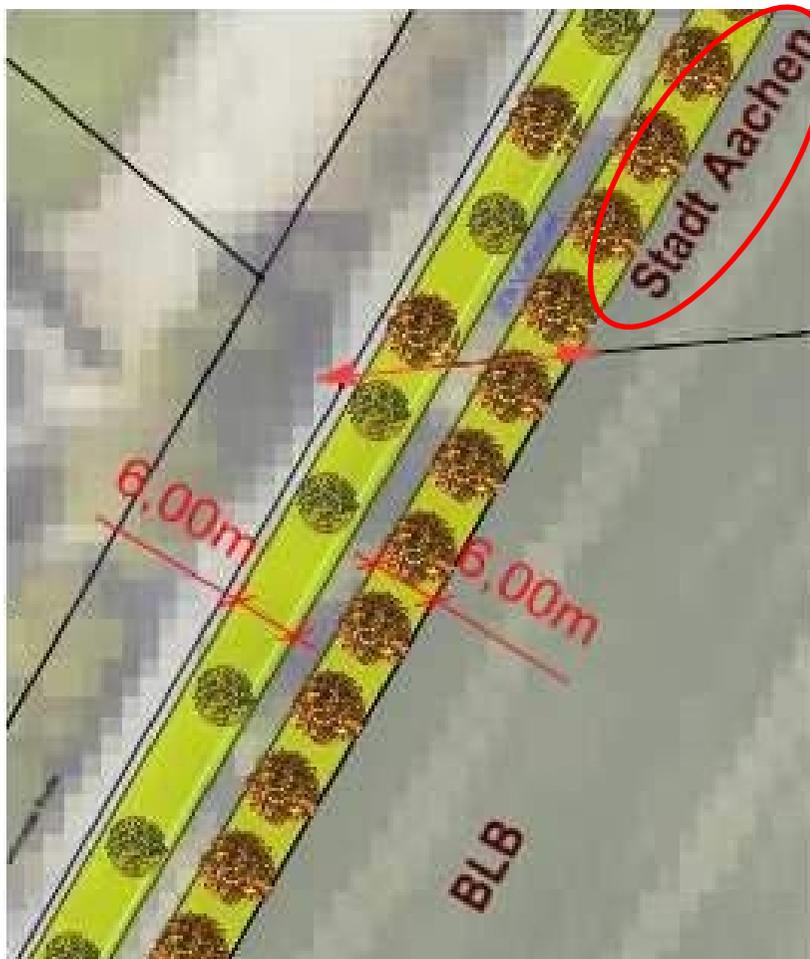
- Ergänzung einer entlang der Schurzelter Straße bestehenden Baumreihe mit standortgeeigneten Baumarten
- Neupflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang der Nordseite des Fuß- und Radweges entlang südlichem Ackerrand parallel zur bestehenden Baumreihe
- Verwendung bereits vorhandener standorttypischer Arten wie Hainbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Feld-Ulme oder Winterlinde
- Baumpflanzung in 6m breitem mit standorttypischen Gräsern und Kräutern ausgebildetem Saum unter Freihaltung von Zufahrten für Bewirtschaftungsfahrzeuge der Landwirtschaft und unter Einhaltung einer im Böschungsbereich verlaufenden Leitungstrasse
- Pflanzabstand/ Reihenabstand mindestens 8m

Anzahl Baumpflanzung - ca. 30 Stück
(davon 11 Stück ergänzende in bestehender Baumreihe
Nachpflanzungen)

Flächenbedarf - ca. 1.908 qm (unter Berücksichtigung der optional
geplanten Radwegeerweiterung)

Eigentümer – BLB

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- **Maßnahme D0 4a –
Ergänzung Baumreihe und Neupflanzung
Schurzelter Straße – Abschnitt Schneebergweg - Rabentalweg
städtische Flächen**

- Ergänzung einer entlang der Schurzelter Straße bestehenden Baumreihe mit standortgeeigneten Baumarten
- Neupflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang der Nordseite des Fuß- und Radweges entlang südlichem Ackerrand parallel zur bestehenden Baumreihe
- Verwendung bereits vorhandener standorttypischer Arten wie Hainbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Feld-Ulme oder Winterlinde
- Baumpflanzung in 6m breitem mit standorttypischen Gräsern und Kräutern ausgebildetem Saum unter Freihaltung von Zufahrten für Bewirtschaftungsfahrzeuge der Landwirtschaft und unter Einhaltung einer im Böschungsbereich verlaufenden Leitungstrasse
- Pflanzabstand/ Reihenabstand mindestens 8m

Anzahl Baumpflanzung - ca. 66 Stück
(davon 19 Stück in bestehender Baumreihe Nachpflanzungen)
Flächenbedarf - ca. 2.423 qm (unter Berücksichtigung der optional geplanten Radweegeerweiterung)
Eigentümer – Stadt Aachen

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- Möglicher Standort für Pflanzung / Maßnahme:

1. Feldgehölz auf Ackerfläche am Steinbergweg
2. Gehölzsaum auf Weidefläche unterer Schneebergweg
3. Baumreihen und Obstbaumpflanzung auf Wiesenflächen oberer Schneebergweg
(Ausgleichsfläche Campus Melaten)
4. Ergänzung Baumreihe und Neupflanzung Schürzeller Straße
Abschnitt Schneeberg bis Rabentalweg (4a)
5. **Baumreihe - Ergänzung Weiden am Herzogweg**

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- **Maßnahme D0 5** -

Baumreihe – Ergänzung Weiden am Herzogweg

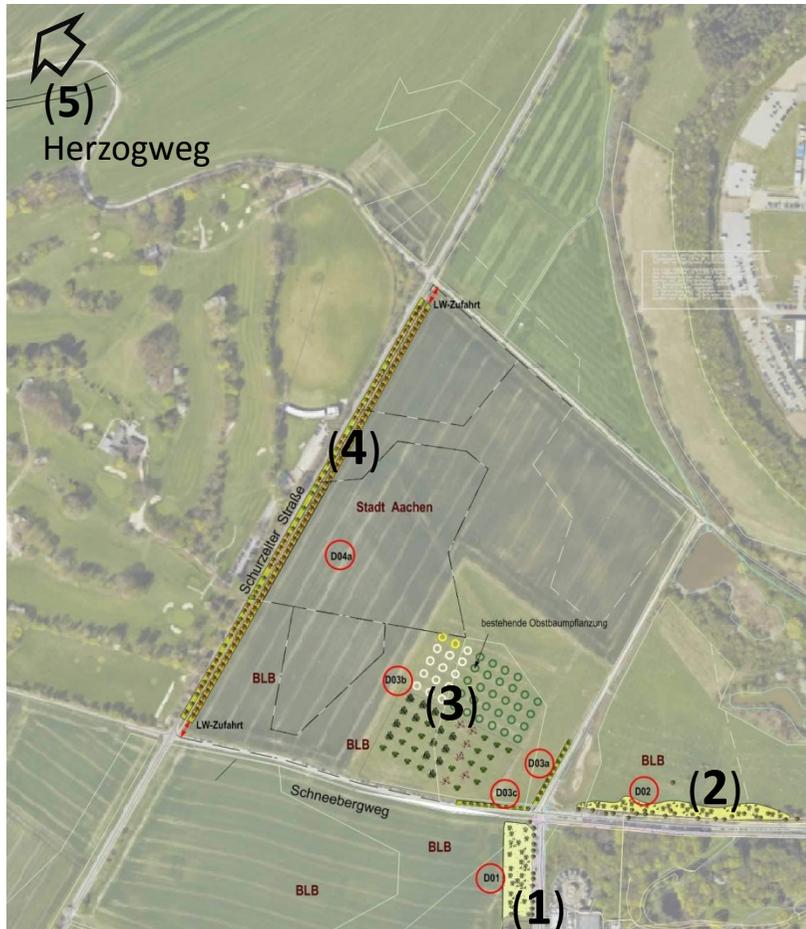
- Ergänzung einer entlang von Weideflächen vorhandenen Baumreihen bestehend aus landschaftsprägenden Silber-Weiden.
- sowie
- Neupflanzung langfristig abgängiger Silber-Weiden
- Baumpflanzung in vorhandenen wegebegleitenden Böschungssaum unter Freihaltung von Zufahrten für Bewirtschaftungsfahrzeuge der Landwirtschaft und vorhandener Leitungstrassen.

Anzahl Baumpflanzung - ca. 10 - 13 Stück

Flächenbedarf - vorhandene Böschung ca. 1.043 qm

Eigentümer - Stadt Aachen

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- Möglicher Standort für Pflanzung / Maßnahme:

1. Feldgehölz auf Ackerfläche am Steinbergweg
2. Gehölzsaum auf Weidefläche unterer Schneebergweg
3. Baumreihen und Obstbaumpflanzung auf Wiesenflächen oberer Schneebergweg
(Ausgleichsfläche Campus Melaten)
4. Ergänzung Baumreihe und Neupflanzung Schurzelter Straße
Abschnitt Schneeberg bis Rabentalweg (4a)
5. Baumreihe - Ergänzung Weiden am Herzogweg

Maßnahme D0 1 bis D0 5 ermöglicht die Pflanzung

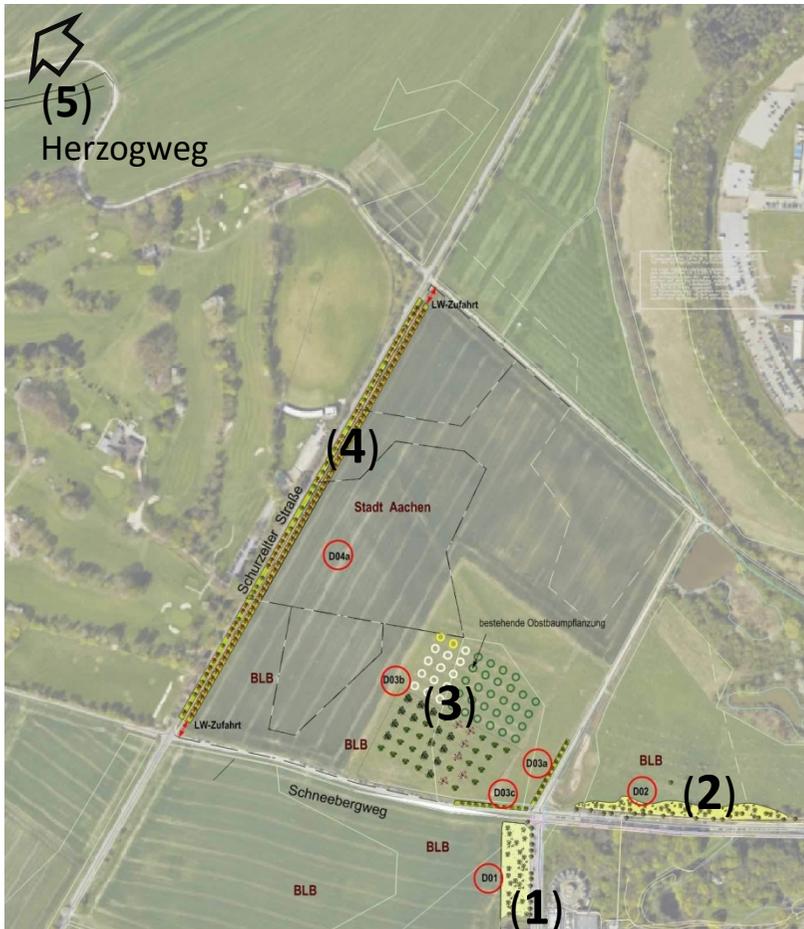
von ca. 240 Bäumen, davon

- ca. 161 Bäume auf Flächen des BLB
- ca. 79 Bäume auf Flächen Stadt Aachen

Initiiert einen Flächenbedarf der Pflanzungen: ca. 28.934 qm (ca. 2,9 ha)

- ca. 23.173 qm Fläche - BLB
- ca. 5.761 qm Fläche - Stadt Aachen

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



- Nächste Schritte zur Realisierung:

1. Entscheidung über die grundsätzliche Weiterführung des Konzeptes zur Baumpflanzung (16.04.2019)
2. Beschlussfassung in den zuständigen städtischen Ausschüssen (06-07/2019)
3. **Verhandlung und Ausarbeitung der Verträge (bis 12/2019)**
4. **Fortsetzung der B-Pläne 977 und 1000N**



Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen



Ein Unternehmen der
Uniklinik RWTH Aachen

18.073 Endbericht

Düsseldorf, den 13.08.2019
Klaus Steinhauer/
Barbara Bastian/ Gerlind Heckmann

ukafacilities GmbH
Schneebergweg
52074 Aachen

Fon + 49 241 80 80 196
Fax + 49 241 80 82 500

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH
Bergische Landstraße 606
40629 Düsseldorf
Fon + 49 211 29 10 60
Fax + 49 211 29 10 620
Email info@fswla.de



Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- **Literatur-/Quellen-Verzeichnis**

- **UKA / UKAFACILITIES GmbH**

- UKA / UKAFACILITIES Aachen (2018/ 2019): Informationen – technische Infrastruktur: hie Auszug aus Außenkataster UKA, Leitungsbestände Schneebergweg, Stand 18.10.2018
- UKA / UKAFACILITIES/ Hagen Lenzke ÖbIV, Aachen (2018): Informationen – technische Infrastruktur: Regionetz/ STAWAG/ EWW – Online- Auskunft : Fernwärme, Kanal, Gas, Wasser und Strom, Stand 18.10.2018
- UKA / UKAFACILITIES/ Dipl.-Ing. Hagen Lenzke ÖbIV, Aachen (2015): Lageplan Eigentümer Uniklinik RWTH Aachen Gemarkung: Laurensberg, Flur 25, Geschäftsbuch-Nr.: 15L074LP, Maßstab 1:1000, Stand 06.11.2015

- **BLB – Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen**

- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen (2018): Ausgleichsflächen Campus Melaten Eigentum BLB NRW Lageplan M 1:5000, 13.06.2018

- **Stadt Aachen**

- Stadt Aachen - Geodatenbestand der Stadt Aachen (2018/2019) : © Stadt Aachen - geoservice & GEObasis nrw
Geodatenportal - Informationen zu Themen wie Baurecht, Landschaftsschutz, Freizeit- und Erholung - Bereich Uniklinikum Aachen, Campus Melaten und Aachen Laurensberg
Landschaftsplan der Stadt Aachen - Entwicklungsziele, Stand 1988
- Stadt Aachen – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen /BKR Aachen NORRY & SIMON (2019): Flächennutzungsplan AACHEN*2030 Entwurf – Offenlage
Stand 09.04.2019 Version 3.4.1
- Stadt Aachen – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Fachbereich Umwelt/ Umweltplanung Bonn: Vorentwurf Landschaftsplan der Stadt Aachen - Band 1 Darstellungen und Festsetzungen, Band2 Begründung mit integriertem Umweltbericht, Mai 2018
- Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt (F36/200) (2018/2019): textliche Angaben und zeichnerische Darstellungen zu potentiellen Maßnahmenflächen / Baumpflanzungen im Umfeld des Uniklinikums

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- **Literatur-/Quellen-Verzeichnis/Luftbilder/Fotos**

- **Fachplaner / Sonstige**

- BKI (2018/ 2019):
Bebauungsplan Nr. 971 – Parkhaus Uniklinik – Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg, Entwurf
Stand 11.10.2017
Bebauungsplan Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg für den Bereich zwischen Kullenhofstraße, Neuenhofer Weg und Pariser Ring, Entwurf
Stand 6.06.2019
Bebauungsplan Nr. 1000 S – Erweiterung Uniklinik Kullenhofstraße– Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg, Entwurf
Stand 10.08.2017
Bebauungsplan Nr. 1000 N – Erweiterung Uniklinik – Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg, Entwurf
Stand 04.07.2019
1.BA MedMoP (2016028) Verkehrsanlagen – Vorplatz – Ausführungsplanung, Stand 25.04.2019, Index A (302 A 01a)
1.BA MedMoP (2016072) Verkehrsanlagen – Umbau Kullenhofstraße und Medientrasse – Ausführungsplanung, Stand 29.01.2019, Index b (302 A 01d-3bf)
1.BA MedMoP (2016073) Verkehrsanlagen – Zufahrt Notaufnahme – Ausführungsplanung, Stand 17.10.2018, Index F (302 A 01f)
- FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf (2016 bis 2019):
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag-/ Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 971 – Parkhaus Uniklinik – Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg
Stand 20.04.2018
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag-/ Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg für den Bereich zwischen Kullenhofstraße, Neuenhofer Weg und Pariser Ring
Stand 26.06.2019
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag-/ Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1000 S – Erweiterung Uniklinik Kullenhofstraße– Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg,
Stand 27.03.2018
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag-/ Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1000 N – Erweiterung Uniklinik – Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg
Stand 16.07.2019
Baumkataster Uniklinik Aachen – Stand 2018
1.BA MedMoP (2016028) Freianlagen – Fahrradtiefgarage /Zentraler Vorplatz – Entwurf / Ausführungsplanung Außenanlagen, Stand 08.09.2017/13.06.2018
1.BA MedMoP (2016072) Freianlagen – Umbau Kullenhofstraße und Medientrasse – Entwurf / Ausführungsplan Außenanlagen, Stand 05.02.2019 (Index A)
1.BA MedMoP (2016073) Freianlagen – Zufahrt Notaufnahme – Entwurf Außenanlagen, Stand 19.05.2017
- FLL-Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (2019) : RSM Rasen 2019 – Regel-Saatgut-Mischungen Rasen
- Stiftung Rheinische Kulturlandschaft Bonn (2018): Aachen Campus – Erweiterung Melaten Ausgleichsmaßnahmen Steinkauz - Entwicklungsplan Projekt-Nr.: 4- 02-0082, Stand 23.04.2018

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- **Literatur-/Quellen-Verzeichnis**

- **Luftbilder / Vermessergrundlage**

- Stadt Aachen - Geodatenbestand der Stadt Aachen (2018/2019) – © Stadt Aachen - geoservice & GEObasis nrw
Luftbild – Auszüge - Bereich Uniklinikum Aachen und Aachen Laurensberg (<https://geoportal.aachen.de/extern/?lang=de&basemap=luftbild2016&blp...>)
- Ministerium für Umwelt , Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2018/2019): NRW Umweltdaten vor Ort - ©Geobasis NRW
Luftbild - Auszüge - Bereich Uniklinikum Aachen und Aachen Laurensberg
- Dipl.-Ing. Hagen Lenzke ÖbVI Aachen (202018): Bestandsplan UKA , Maßstab 1:250, Stand 21.11.2018 (Geschäftsbuch-Nr.: 18L001LP)

- **Fotos**

- FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf (2017, 2018 und 2019): Fotodokumentation – Ortsbegehungen 16.12.2017, 29.06.2018, 08.11.2018, 21.03.2019 und 08.04.2019

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- Anhang

- Tabellarische Übersicht – Machbarkeitsprüfung / externe Baumpflanzungen

- mögliche Standorte BLB / Stadt Aachen – Flächenverfügbarkeit - Anzahl Neupflanzungen - Restriktionen
Stand 13.08.2019

- Lageplan

- Übersicht M : 2500 / Ausschnitte M 1:1000 (im Original)
Stand 13.08.2019

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- **Tabellarische Übersicht – Untersuchungsergebnisse / Fragestellung Machbarkeit / Restriktionen**

Maßnahme / Standort (D01 = Detailausschnitt in Planübersicht)	Flächenbedarf (qm) (im Bereich Schneebergweg bei Baumreihen - 5m breiter Pflanzstreifen, Achsmaß 2,50m, Reihenabstand mind. 8m, im Bereich Schurzelter Straße bei Baumreihen - 6m breiter Pflanzstreifen, Achsmaß 3m, Reihenabstand mind. 8m)		Bäume - Neupflanzung (St)		Bemerkung/ Restriktionen	
	BLB	Stadt Aachen	BLB	Stadt Aachen	BLB	Stadt Aachen
Maßnahme - Nahbereich UKA						
Detailausschnitt D01 - Feldgehölz auf Ackerfläche (Staunisse) am Steinbergweg - Baumarten: 23 Alnus glutinosa (Schwarzerle), 3xv m. DB, StU 18-20 cm, Höhe 250-300 cm, 16 Strauchweiden (z.B. Salix caprea, Salix aurita, Salix fragilis), flächige Ansaat mit für den Standort geeigneten Gräsern und Kräutern (z.B. RSM Rasen 7.3 Feuchtlage)	3411	0	23	0	ackerbaulich Nutzung schwierig aufgrund von Vermässung, geeigneter Standort für Feldgehölze, Herausnahme aus ackerbaulicher Nutzung aus Sicht des Landwirts u. BLB möglich. zusätzl. Maßnahmen auf BLB Ausgleichsflächen (B-Plan Campus Melaten), Freihalten eines ca. 5m gehölzfreien Wiesen-/Krautsaumes zur Ackerfläche hin	
Detailausschnitt D02 - Gehölzsaum auf Weidefläche unterer Schneebergweg - Erweiterung eines randlichen Gehölzsaumes, Lockere Baumgruppen - Baumarten: 22 Acer campestre (Feldahorn), 22 Mehlbeere (Sorbus intermedia), evtl. Carpinus betulus (Hainbuche) 3xv m. DB, StU 18-20 cm, Höhe 250-300 cm	3258	0	48	0	Aufweitung Gehölzrand in unmittelbarer Nähe zur UKA, zusätzl. Maßnahmen auf BLB Ausgleichsflächen (B-Plan Campus Melaten)	
Detailausschnitt D03a - Baumreihe entlang Fußweg - Erneuerung einer lückenhafte Baumreihe (Austausch der Eschen), Baumarten: Hainbuche (Carpinus betulus) oder Feld-Ahorn (Acer campestre) 3xv m. DB, StU 18-20 cm, Höhe 250-300 cm, flächige Ansaat mit für den Standort geeigneten Gräsern und Kräutern (z.B. RSM Landschaftsrasen 7.2.2 Trockenlage oder 7.4 Halbschatten)	415	0	10	0	Wahl der Pflanzabstände unter Freihalten von Zufahrten für die Bewirtschaftungsfahrzeuge für die Landwirtschaft unter Einhaltung einer im Böschungsbereich verlaufender Leitungstrasse	
Detailausschnitt D03b - Obstbaumpflanzung auf Wiesenflächen, Anpflanzung standortgeeigneter Obstbäume z.B. Holz-Apfel (Malus domestica), Vogelkirsche (Prunus avium), Birne (Pyrus communis) unter Berücksichtigung bereits vorhandener Arten	13756	0	40	0	Wahl der Pflanzabstände unter Freihalten von Zufahrten für die Bewirtschaftungsfahrzeuge für die Landwirtschaft	
Detailausschnitt D03c - Baumreihe entlang Schneebergweg, Baumarten: Hainbuche (Carpinus betulus) oder Feld-Ahorn (Acer campestre) 3xv m. DB, StU 18-20 cm, Höhe 250-300 cm, flächige Ansaat mit für den Standort geeigneten Gräsern und Kräutern (z.B. RSM Landschaftsrasen 7.2.2 Trockenlage oder 7.4 Halbschatten)	425	0	10	0	Einhalten einer im Böschungsbereich verlaufenden Leitungstrasse (Trinkwasser)	

Bebauungspläne UKA – Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen

- **Tabellarische Übersicht – Untersuchungsergebnisse / Fragestellung Machbarkeit / Restriktionen**

Maßnahme / Standort (D01 = Detailausschnitt in Planübersicht)	Flächenbedarf (qm) (im Bereich Schneebergweg bei Baumreihen - 5m breiter Pflanzstreifen, Achsmaß 2,50m, Reihenabstand mind. 8m, im Bereich Schurzelter Straße bei Baumreihen - 6m breiter Pflanzstreifen, Achsmaß 3m, Reihenabstand mind. 8m)		Bäume - Neupflanzung (St)		Bemerkung/ Restriktionen	
	BLB	Stadt Aachen	BLB	Stadt Aachen	BLB	Stadt Aachen
Detailausschnitt D04a - Ergänzung Baumreihe und Neupflanzung Schurzelter Straße (Abschnitt Schneebergweg- Rabentalweg), BLB-Flächen Baumarten: Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Vogelbeere (Sorbus), Feld- Ulme (Ulmus glabra) oder Winterlinde (Tilia cordata) 3xv m. DB, StU 18-20 cm, Höhe 250- 300 cm, Saum- Ansaat mit für den Standort geeigneten Gräsern und Kräutern (z.B. RSM Landschaftsrasen 7.2.2 Trockenlage oder 7.4 Halbschatten)	1908	0	30		0	Wahl der Pflanzabstände unter Freihalten von Zufahrten für die Bewirtschaftungsfahrzeuge für die Landwirtschaft unter Einhaltung einer im Böschungsbereich verlaufender Leitungstrasse
Detailausschnitt D04a - Ergänzung Baumreihe und Neupflanzung Schurzelter Straße (Abschnitt Schneebergweg- Rabentalweg), städtische Flächen Baumarten: Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Vogelbeere(Sorbus), Feld-Ulme (Ulmus glabra) oder Winterlinde (Tilia cordata) 3xv m. DB, StU 18-20 cm, Höhe 250-300 cm, Saum- Ansaat mit für den Standort geeigneten Gräsern und Kräutern (z.B. RSM Landschaftsrasen 7.2.2 Trockenlage oder 7.4 Halbschatten)	0	4718	0		66	Wahl der Pflanzabstände unter Freihalten von Zufahrten für die Bewirtschaftungsfahrzeuge für die Landwirtschaft unter Einhaltung einer im Böschungsbereich verlaufender Leitungstrasse
Detailausschnitt D05-Baumreihe Ergänzung Weiden am Herzogweg (Laurensberg), ca. 10 Stück Baumart: Salix alba (Silberweide) 3xv m. DB, StU 18-20 cm, Höhe 250-300 cm	0	1043	0		13	Neupflanzung Baumreihe (Weiden) - Vorschlag Umweltamt Stadt Aachen/Landwirt, Umsetzung aus Sicht des Landwirts möglich, ca. 10 Neupflanzung nach Kenntnisstand und Vorgabe Umweltamt Stadt AC, Erhalt und 2-3 älteren Kopfweiden wäre möglich.
Flächenbedarf/ Anzahl Bäume - (Maßnahmenvorschläge D01-D05)	23173	5761	161		79	

insgesamt ca. 240 Bäume auf BLB- u. städtischen Grundstücken