

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1162/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	26.05.2009
		Verfasser:	FB 61/20 // Dez. III
<p><b>vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 921 - Mariabrunnstraße / Parkhaus Luisenhospital - für den Bereich zwischen Mariabrunnstraße, Weberstraße und Boxgraben</b>  <b>hier: A) Ergebnis der Bürgerinformation</b>  <b>B) Ergebnis der Beteiligung der Behörden</b>  <b>C) Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b></p>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
17.06.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	
18.06.2009	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 921 - Mariabrunnstraße/ Parkhaus Luisenhospital - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 921 - Mariabrunnstraße / Parkhaus Luisenhospital - in der vorgelegten Fassung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

## **Erläuterungen:**

### **Aufstellung und Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 921 - Mariabrunnstraße / Parkhaus Luisenhospital - für den Bereich zwischen Mariabrunnstraße, Weberstraße und Boxgraben**

- hier:   **A)     Ergebnis der Bürgerinformation**  
          **B)     Ergebnis der Beteiligung der Behörden**  
          **C)     Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.03.2009 die Verwaltung beauftragt, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung - der Errichtung eines Parkhauses für Besucher, Patienten und Mitarbeiter des Luisenhospitals - im Bereich des heutigen Mitarbeiterparkplatzes des Luisenhospitals an der Mariabrunnstraße einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu erarbeiten.

Am 23.03.2009 hat sich die Bezirksvertretung Aachen-Mitte per Dringlichkeitsentscheidung diesem Beschluss angeschlossen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat am 29.04.2006 ihre Dringlichkeitsentscheidung bestätigt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 921 - Mariabrunnstraße / Parkhaus Luisenhospital - dient der Innenentwicklung und soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Wenn auch in diesem Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch beschlossen, die Bürger in diesem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren.

Daher wurde die Planung in der Zeit vom 06.04.2009 - 24.04.2009 öffentlich ausgestellt, zusätzlich war und ist die Planung im Internet einsehbar. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern.

Von der Möglichkeit, sich zu dieser Planung zu äußern, haben 9 Bürger Gebrauch gemacht.

Es wurden z.T. Ablehnung aber auch Zustimmung, in der Mehrzahl jedoch Bedenken und Kritik, aber auch Anregungen vorgebracht.

Folgende Bedenken und Anregungen wurden hierbei in den Eingaben der Bürger thematisiert:

#### **Ergebnis der Bürgerinformation.**

##### Themen der Bürgereingaben:

##### 1. Zu- und Abfahrt Parkhaus

- Die Anfahrt über die Mariabrunnstraße wird abgelehnt, weil die Straße keine weiteren Verkehre vertragen kann und wegen des Kindergartens und der Schule.
- Durch die geplante Anzahl von Stellplätzen wird sich der Zu- und Abfahrtsverkehr in der Mariabrunnstraße um ein Vielfaches erhöhen.
- Die Anzahl der Verkehrsbewegungen auf dem viel befahrenen Boxgraben wird durch das Parkhaus erhöht.
- Durch die Zu- und Abfahrten zum Parkhaus werden Schulwege beeinträchtigt.

## Verwaltung zu 1. Zu- und Abfahrt Parkhaus:

Die Anfahrt über die Mariabrunnstraße dient zukünftig lediglich den Anwohnerstellplätzen im Erdgeschoss des Parkhauses. Gemäß Verkehrsgutachten nimmt der Zu- und Abfahrtsverkehr in der Mariabrunnstraße gegenüber der heutigen Situation mit ca. 120 Stellplätzen auf dem ebenerdigen Parkplatz ab.

In den Knoten Boxgraben / Hubertusplatz / Mariabrunnstraße / Weberstraße fahren in der Spitzenstunde ca. 1.787 Kfz ein. Das geplante Parkhaus erzeugt in der Spitzenstunde ca. 80 Fahrten, die Richtung Boxgraben führen. Diese Fahrten bilden einen Anteil von ca. 4,5 % des Gesamtverkehrs, der in den o.g. Knoten einfährt. Somit ist die Erhöhung der Verkehrsbewegungen durch das Parkhaus auf dem Boxgraben als sehr gering zu bezeichnen. Durch die Ableitung des Parkhausverkehrs über die Brücke zur Weberstraße wird die Beeinträchtigung der Schulwege im Bereich der Mariabrunnstraße minimiert.

## 2. Anwohnerparkplätze

- Anwohnerparken wird in der gesamten Weberstraße gefordert.
- Anwohner sind nicht befragt worden, ob Interesse an einem Unterstellplatz besteht.
- Für die Anwohner stehen bereits heute ausreichend viele freie Parkplätze zur Verfügung.
- Die Akzeptanz anmietbarer Stellplätze für Anwohner wird in Frage gestellt, weil Anwohner mit Anwohnerparkausweis ohne Probleme zu jeder Tageszeit einen Parkplatz in der Nähe finden.

## Verwaltung zu 2. Anwohnerparkplätze:

Dem Luisenhospital liegen etliche Anfragen von Anwohnern vor, die den heutigen Angestelltenparkplatz mit benutzen möchten. Insofern ist davon auszugehen, dass auch zukünftig Interesse an mietbaren Stellplätzen besteht, zumal die Stellplätze überdacht sind. Die Einplanung von Parkplätzen für Anwohner und Anlieger ist als Angebotsplanung gedacht.

Die Planung eines Anwohnerparkbereiches Weberstraße ist derzeit nicht vorgesehen, zunächst bestehen andere Prioritäten

## 3. Innere Organisation des Parkhauses + Planung allgemein

- Das Parkhaus ist flexibler zu organisieren, wenn alle Parkplätze von der Weberstraße aus angefahren werden.
- Eine Parkhauszufahrt wird als ausreichend angesehen.
- Der geplante Kiosk wird in Frage gestellt.
- Es werden flankierende Maßnahmen im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung eingefordert.
- Die monofunktionale Nutzung des Parkhauses wird kritisiert. Es wird vorgeschlagen, die obersten Etagen als Wohngeschoss auszuführen oder an der Südseite des Parkhauses eine begleitende Wohnbebauung vorzusehen.

## Verwaltung zu 3. Innere Organisation des Parkhauses + Planung allgemein:

Durch die Realisierung zweier Zufahrten besteht die Möglichkeit, die Zufahrt zur Weberstraße zeitlich zu befristen. So wird eine Nutzung der Obergeschosse in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr ausgeschlossen. Da das Erdgeschoss für Anwohner nutzbar sein soll, ist hier eine zeitliche Begrenzung nicht sinnvoll.

Der geplante Kiosk ist zunächst als Angebotsplanung gedacht. Alternativ ist eine andere Nutzung denkbar, die im Zusammenhang mit der Krankenhaus- oder Parkhausnutzung steht. Entsprechend dem Aufstellungsbeschluss wird der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt. Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan werden einzelne relevante Umweltbelange zum Schutzgut Mensch abgehandelt.

Die Ausweisung von Garagengeschossen innerhalb einer Wohnbebauung führt aufgrund der dann notwendigen Brandschutzmaßnahmen zu einer gänzlich anderen Ausbildung der Architektur. Dadurch würde die Transparenz und Leichtigkeit der Fassadengestaltung verloren gehen. Eine Wohnbebauung, die der Südfassade des Parkhauses vorgelagert wird, schränkt erheblich die Nutzerfreundlichkeit des Parkhauses ein, weil das Gebäude dann nur von zwei Seiten natürlich belichtet werden könnte. Aufgrund der angestrebten Stellplatzzahl würde dann eine zusätzliche Nutzung zu einer Erhöhung der Geschosse des Parkhauses führen.

#### 4. Größe des Parkhauses

- Das Parkhaus ist überdimensioniert, weil der bisherige Parkplatz selten belegt ist.
- Die hohe Anzahl der geplanten Stellplätze innerhalb des Parkhauses wird kritisiert.

#### Verwaltung zu 4. Größe des Parkhauses:

Die Anzahl der geplanten Stellplätze ergibt sich aus der Summe der bisherigen Mitarbeiterstellplätze, der notwendigen Stellplätze für das neue Ärztehaus, einem Anteil an Besucherstellplätzen, die im Bereich des Luisenhospitals aufgegeben werden, um hier eine parkartige Gestaltung zu ermöglichen, und zusätzlichen Anwohnerparkplätzen.

#### 5. Gestaltung des Parkhauses und des Straßenraumes

- Variante 2 fügt sich nicht in die Bestandsbebauung ein, deswegen ist Variante 1 zu bevorzugen.
- Höchste Gestaltungsanforderungen bezüglich Brücke und Fassade.
- Filigrane und transparente Gestaltung.
- Architektonisches Qualifizierungsverfahren gefordert.
- Ein offenes Parkhaus wird als ästhetisches Problem angesehen.
- Es werden keine Aussagen zur Gestaltung des Parkhauses getroffen.
- Der Zugang zum Kindergarten wird zukünftig einer Hinterhofsituation gleichen.
- Die geplante Brücke wird den vorhandenen Charakter des intakten Wohnviertels zerstören.
- Die Mariabrunnstraße wird durch die Zufahrtsbrücke komplett ‚verbaut‘.

#### Verwaltung zu 5. Gestaltung des Parkhauses und des Straßenraumes:

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Gesamthöhen beziehen sich auf die Traufhöhen der Bestandsbebauung und fügen sich somit in den Bestand ein.

Für die Fassade ist eine filigrane und transparente zeitgemäße Gestaltung vorgesehen. Die Gestaltung und die Architektur des Parkhauses wird vor dem Offenlagebeschluss dem Architektenbeirat der Stadt Aachen vorgestellt. Im Durchführungsvertrag werden Gestaltungsvorgaben vertraglich vereinbart.

Die Fassade des Parkhauses liegt ca. 20 m nördlich des Zugangs zum Kindergarten. Zwischen Kindergartenzufahrt und Parkhaus wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, auf der mindestens 6 Laubbäume zu pflanzen sind. Die heutige nicht vorteilhafte Lage des Kindergartens wird durch die Errichtung des Parkhauses somit nicht verschlechtert.

Die Vorteile der Anbindung des Parkhauses über die Brücke an die Weberstraße werden innerhalb des Bebauungsplanverfahrens höher gewichtet als die gestalterische Beeinträchtigung der Mariabrunnstraße durch die Brücke.

#### 6. Beeinträchtigung umliegender Nutzungen

- Der vorhandene Kindergarten ist negativ betroffen.
- Das Parkhaus erschwert die Errichtung von Wohngebäuden anstelle der heutigen Betriebshalle auf dem östlich angrenzenden Grundstück ( Boxgraben 73 + 73a).
- Es wird befürchtet, dass sich die Zufahrtsbrücke zum Parkhaus auf gleicher Höhe wie die Wohnung des Einwenders (Mariabrunnstraße 14, 2. Etage) befindet.

#### Verwaltung zu 6. Beeinträchtigung umliegender Nutzungen:

Aufgrund der Abnahme des Zu- und Abfahrtsverkehrs nach Realisierung des Parkhauses in der Mariabrunnstraße gegenüber der heutigen Situation und der Distanz des Parkhauses zur Kindergartenparzelle ist der Kindergarten nicht negativ betroffen.

Die östlich angrenzende Betriebshalle wurde seinerzeit als Grenzbebauung ausgeführt.

Entsprechend wird auch das Parkhaus als Grenzbebauung errichtet. Aus bauordnungsrechtlichen Gründen wird die angrenzende Wand als Brandwand ausgebildet.

Um im Brandfall ein Überschlagen der Flammen auf das Dach der Betriebshalle zu vermeiden, wird die Brandwand Richtung Norden und Süden jeweils um 3 m verlängert. Das Parkhaus steht einer Erhöhung und Umnutzung der Betriebshalle nicht entgegen.

Die Zufahrtsbrücke zum Parkhaus liegt ca. 40 m nördlich des Hauses Mariabrunnstraße 14. Parkhaus und Brücke halten die gemäß Landesbauordnung NRW notwendigen Abstände ein, so dass durch das Parkhaus keine unzulässigen Einblicke ermöglicht werden.

#### 7. Beeinträchtigung des Hauses Mariabrunnstraße 7

- Die nach Osten ausgerichteten Wohnräume im Haus Mariabrunnstraße 7 werden durch das Parkhaus erheblich verschattet.
- Von den einzelnen Parkebenen bestehen Einsichtmöglichkeiten in die Wohn- und Schlafräume des Hauses Mariabrunnstraße 7.
- Für das Haus Mariabrunnstraße 7 entsteht nach Westen und Osten eine mangelhafte Belüftungssituation. Nach Osten durch das Parkhaus, nach Westen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zum geplanten Parkhaus.
- Das Parkhaus hat aufgrund seines massiven Charakters eine erdrückende Wirkung.

- Über die unmittelbar an die Bestandsbebauung anschließende Parkhausebene besteht die Gefahr, dass sich Einbrecher Zutritt zu den Wohnungen verschaffen.
- Die durch die Benutzung des Parkhauses hervorgerufenen zusätzlichen Immissionen sind unzumutbar und nicht mit den an ein gesundes Wohnen zu stellenden Anforderungen vereinbar.

#### Verwaltung zu 7. Beeinträchtigung des Hauses Mariabrunnstraße 7:

Das Gebäude Mariabrunnstraße 7 ist in Ost-Westrichtung erbaut, im Süden befindet sich die fensterlose Brandwand, an die das geplante Parkhaus anschließt. Lediglich im erdgeschossigen Anbau befinden sich nach Süden ausgerichtete Fenster zur dort vorgelagerten Terrasse. Die Morgensonne für die nach Osten ausgerichteten Räume wird durch das Parkhaus nicht beeinträchtigt.

Zur Reduzierung der Verschattung in der Mittagszeit rückt die Parkhausfassade ca. 5 m von der Grenze des Flurstückes 1199 Richtung Süden ab. Zusätzlich wird der Übergangsbau zwischen Haus Mariabrunnstraße 7 und dem Parkhaus nur eingeschossig ausgebildet, um einen Schattenwurf der SW-Sonne zu vermeiden.

Gemäß Verschattungsdiagramm werden die nach Süden ausgerichteten Räume des erdgeschossigen Anbaus und die davorliegende Terrasse verschattet. Bei den sonstigen Räumen des Hauses Mariabrunnstraße 7 sind aufgrund der Gebäudelage ost-west bereits heute nur die zur Mariabrunnstraße gelegenen Aufenthaltsräume zur Abendsonne hin orientiert.

Die Lage des Baufensters des Parkhauses ermöglicht die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die gemäß der Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen, die sowohl dem Brandschutz als auch der ausreichenden Belichtung dienen. Somit ist davon auszugehen, dass das gesunde Wohnen durch das Parkhaus nicht beeinträchtigt wird.

Aufgrund der Grenzbebauung des Hauses Mariabrunnstraße 7 ist gemäß § 22 (3) BauNVO mit dem Parkhaus unmittelbar an die vorhandene Brandwand anzubauen.

Im Rahmen der Bauausführung wird sichergestellt, dass auf Höhe des rückwärtigen Anbaus des Hauses Mariabrunnstraße 7 innerhalb der Nordfassade des Parkhauses zwar ein lichtdurchlässiges, aber kein durchsichtiges Glas verwendet wird. Des Weiteren werden entsprechende Vorkehrungen zur Kriminalprävention getroffen.

Die Planung des Parkhauses wurde dem Vertreter des Grundstückseigentümers des Hauses Mariabrunnstraße 7 im Rahmen der Grenzfeststellung vorgestellt.

#### 8. Verkehrssituation allgemein

- In der Mariabrunnstraße kommt es bereits heute zu kritischen Verkehrssituationen zwischen Durchgangsverkehr, An- und Abfahrtsverkehr des Parkplatzes und Kindergarten.
- Das Luisenhospital ist sehr gut an den öffentlichen innerstädtischen und regionalen Nahverkehr angebunden.
- Zur Eindämmung des Schleichverkehrs sollen sowohl die Mariabrunnstraße als auch die Weberstraße zur Einbahnstraße mit Fahrtrichtung Boxgraben umgewandelt werden.
- Die heutige Tempobeschränkung im Bereich Schule / Kindergarten wird nicht eingehalten.

#### Verwaltung zu 8. Verkehrssituation allgemein:

Die Anfahrung des Parkhauses über die Mariabrunnstraße dient lediglich den geplanten Stellplätzen für Anwohner und Anlieger im Erdgeschoss des Parkhauses. Insofern ist davon auszugehen, dass der Zu- und Abfahrtsverkehr in der Mariabrunnstraße gegenüber der heutigen Situation mit ca. 120 Stellplätzen auf dem heutigen Parkplatz abnehmen wird. Durch die Einrichtung einer Einbahnstraße werden sich weitere Reduktionen eines möglichen Durchgangsverkehres in Richtung Boxgraben ergeben.

Im Stellplatznachweis für das Luisenhospital wurde die unmittelbare Anknüpfung an den innerstädtischen und regionalen Nahverkehr bereits berücksichtigt.

Eine Anbindung der Verkehre sowohl aus der Weberstraße als auch der Mariabrunnstraße in den Knoten Boxgraben / Hubertusplatz / Mariabrunnstraße / Weberstraße ist verkehrstechnisch nicht möglich.

Eine Tempobeschränkung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine eventuelle Tempoüberschreitung ist ordnungsrechtlich zu überprüfen.

#### 9. Bürgerbeteiligung

- Es wird befürchtet, dass keine reguläre Bürgerbeteiligung durchgeführt wird.

#### Verwaltung zu 9. Bürgerbeteiligung:

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist keine vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß BauGB durchzuführen. Statt dessen wird seitens der Stadt Aachen eine Bürgerinformation durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird im Rahmen der Offenlage für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, die seitens der Stadt geprüft werden.

#### 10. Belange des Umweltschutzes

- Das Parkhaus beeinträchtigt das Wohnen erheblich.
- Die zu erwartende Lärmbelastung ist nicht akzeptabel, weil die Bewohner des Boxgrabens schon heute erheblich betroffen sind.
- Die Parkhausplanung berücksichtigt nicht die entstehenden Emissionen durch Lärm, Licht und Erschütterung, die sich auf die östlich angrenzende Betriebshalle auswirken.
- Fehlende Immissionsgutachten werden bemängelt.
- Am Boxgraben werden bereits heute die zulässigen Lärmemissionswerte überschritten.
- Es werden Lärmemissionen durch die Fahrgeräusche erwartet.
- Die Wohnqualität der Wohnbebauung in der Mariabrunnstraße wird gemindert.
- Das Parkhaus führt zu einer Erhöhung der Lärm- und Umweltbelastung für den grünen und ruhigen Blockinnenbereich zwischen Boxgraben und Mariabrunnstraße.
- Es wird eine höhere Lärmbelastung und ein höheres Verkehrsaufkommen als z.Zt. befürchtet.

Verwaltung zu 10. Belange des Umweltschutzes:

Aufgrund der zu treffenden Lärmschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmgutachten werden die Immissionsgrenzwerte gemäß TA-Lärm im Bereich Weberstraße, Mariabrunnstraße und Boxgraben bedingt eingehalten. Heutige Überschreitungen des Pegels im Bereich Boxgraben und Mariabrunnstraße werden durch den Parkhausbau reduziert, so dass sich die zukünftige Lärmsituation gegenüber dem heutigen Stand verbessert. Im Bereich Weberstraße erhöhen sich die Pegelwerte, überschreiten aber nicht die Grenzwerte gemäß TA-Lärm.

Das Parkhaus wird zur bestehenden Betriebshalle durch eine Brandwand, die Richtung Norden und Süden überzogen wird, abgegrenzt. Eventuelle Emissionen werden durch die Brandwand gemindert.

Die entsprechenden Gutachten werden im Rahmen der Offenlage vorgelegt.

Die Anfahrt über die Mariabrunnstraße dient lediglich den Anwohnerstellplätzen im Erdgeschoss des Parkhauses. Insofern ist davon auszugehen, dass der Zu- und Abfahrtsverkehr in der Maria-brunnstraße gegenüber der heutigen Situation abnehmen wird. Der zukünftige Blockinnenbereich wird durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche vergrößert und durch die Pflanzung von 6 Laubbäumen aufgewertet.

### **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Es wurden 8 Träger öffentlicher Belange mit Beginn der Bürgerinformation am 06.04.2009 über die Planung informiert und um Stellungnahme bis zum 30.04.2009 gebeten. Insgesamt sind 4 Stellungnahmen eingegangen. Es wurden keine Bedenken zur Planung geäußert.

Bei den beiden vorgenannten Beteiligungen handelt es sich um eine freiwillige Beteiligung der Bürger und Behörden zu einem sehr frühen Planungszeitpunkt, daher kann in diesem Verfahrensschritt auf eine förmliche Abwägung verzichtet werden. Zum Satzungsbeschluss erfolgt dann die vom Gesetzgeber vorgesehene Abwägung über die im Rahmen der Offenlage abgegebenen Anregungen zur Planung.

Parallel zur Durchführung der Bürgerinformation und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den Vorgaben des Fachbereiches Umwelt die erforderlichen Gutachten, insbesondere zu den Lärm- und Luftschadstoffemissionen, die durch die Errichtung des geplanten Parkhauses entstehen sowie ein Verkehrsgutachten erstellt und die Ergebnisse in die Planung aufgenommen.

### **Anpassung des Flächennutzungsplanes**

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes 1980 erfolgt gem. § 13a, Ziff.2.2 im Wege der Berichtigung.

### **Umweltschützende Belange**

Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a in Verbindung mit § 13 BauGB abgewickelt. Da keine Anhaltspunkte für eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung



vorliegen und die Grundfläche kleiner als die Obergrenze nach § 13a BauGB von 20.000m<sup>2</sup> ist, ist eine formale Umweltprüfung bzw. Einzelfallprüfung nicht erforderlich. Gleichwohl werden die Belange des Umweltschutzes im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die von der Planung betroffenen Schutzgüter und der hieraus resultierende Untersuchungsumfang wurden vom Fachbereich Umwelt bekannt gegeben, der wichtigste Punkt hierbei ist das Thema Immissionsschutz. Dies betrifft insbesondere die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor negativen Auswirkungen durch Lärm, Luftschadstoffe und Verschattung. Für die Bereiche Lärm und Verschattung sind die entsprechenden Gutachten erstellt worden und sollen zur Offenlage mit ausgelegt werden. Das Gutachten bezüglich der Luftschadstoffimmissionen ist derzeit noch in Arbeit, dies soll jedoch bis zur Offenlage fertiggestellt werden und dann ebenfalls zur Offenlage mit ausgelegt werden.

### **Anwohnerparken**

Zur Verbesserung der Parksituation für die Anwohner im Bereich Boxgraben und Mariabrunnstraße werden in Abstimmung mit der Verwaltung im Parkhaus ca 30 Anwohnerparkplätze zur Verfügung gestellt.

Die Rahmenbedingungen hierzu werden im abzuschließenden Durchführungsvertrag vertraglich vereinbart

### **Abstimmung der Planung mit der Denkmalpflege**

Da das geplante Parkhaus an das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Mariabrunnstraße 7 anschließt, wurde die die Planung mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Denkmalpflege, abgestimmt. Die denkmalpflegerischen Forderungen nach einer kleinteiligen Gestaltung der Fassade und der Nichtüberschreitung der Traufhöhe des Baudenkmals, an das sich das Parkhaus anschließt, wurden bei der Planung berücksichtigt. Es wird begrüßt, dass die Blockrandbebauung weitergeführt wird.

### **Verkehrliche Belange**

Es wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die verkehrliche Belange werden separat in der Bezirksvertretung Mitte und im Verkehrsausschuss behandelt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 921 - Mariabrunnstraße / Parkhaus Luisenhospital - in der beschriebenen Form aufzustellen und öffentlich auszulegen.

### **Anlage/n:**

- Übersichtsplan
- Luftbild
- Entwurf des Rechtsplanes
- Entwurf der schriftlichen Festsetzungen
- Entwurf der Begründung

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Ansichten zum Vorhaben- und Erschließungsplan
- Grundrisse zum Vorhaben- und Erschließungsplan
- Materialien der Fassadengestaltung zum Vorhaben- und Erschließungsplan