

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0047/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	18.11.2009
		Verfasser:	FB 61/20
<p><b>Bebauungsplan Nr. 920 - Boxgraben / Luisenhospital - für den Bereich zwischen Boxgraben, Weberstraße und der Bundesbahntrasse Aachen - Mönchengladbach</b></p> <p>hier:      <b>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	
09.12.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	
14.01.2010	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 Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB - Boxgraben / 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 Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB - Boxgraben / Luisenhospital - in der vorgelegten Fassung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

## **Erläuterungen:**

Heute unterliegen die Funktionen von Krankenhäusern einem ständigen Wechsel, denn neben die ursprünglich rein stationäre Behandlung treten zunehmend Funktionen wie ambulante Behandlung, Altenbetreuung und Rehabilitation. Krankenhäuser, die in städtebaulich verdichteten Bereichen errichtet wurden, können diese Funktionserweiterungen aber nur durch Einbeziehung angrenzender Flächen oder durch Umnutzung von Flächen innerhalb des Krankenhausbereiches realisieren. Daher beabsichtigt das Luisenhospital Aachen, neben der bereits vollzogenen Verlegung des Hauses Cadenbach zur Weberstraße und der momentanen Realisierung des Ärztehauses am Boxgraben, weitere Baumaßnahmen, wie die Überplanung des ehemaligen Haus Cadenbach und Erweiterung des Schwesternwohnheimes sowie ein Ersatzgebäude für den zweigruppigen Kindergarten (ursprünglich am Boxgraben im Bereich des heutigen Ärztehauses) im Grünbereich zwischen den Häusern Boxgraben 119 - 125 und der Bahntrasse. Außerdem sollen die nördlichen Teilflächen des bestehenden Besucherparkplatzes im Freibereich mit dem z.T. geschützten Baumbestand als Parkanlage umgestaltet werden. Hierzu sollen 47 Stellplätze zurückgebaut und in das neue Parkhauses an der Mariabrunnstraße verlegt werden.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.03.2009 die Verwaltung beauftragt, zur Sicherung einer auch zukünftig geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Luisenhospitals für das Gebiet - Boxgraben / Luisenhospital - einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu erarbeiten.

Am 23.03.2009 hat sich die Bezirksvertretung Aachen-Mitte per Dringlichkeitsentscheidung diesem Beschluss angeschlossen und in ihrer Sitzung am 29.04.2006 ihre Dringlichkeitsentscheidung bestätigt.

Der Bebauungsplan Nr. 920 - Boxgraben /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 die Planung im Internet einsehbar. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Hiervon haben jedoch keine Bürger Gebrauch gemacht.

Auch wurden 8 Träger öffentlicher Belange mit Beginn der Bürgerinformation am 06.04.2009 über die Planung informiert und um Stellungnahme bis 30.04.2009 gebeten. Insgesamt sind 4 Stellungnahmen eingegangen, grundsätzlichen Bedenken zur Planung wurden nicht 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 Anregungen zur Planung

Entsprechend den Vorgaben des Fachbereiches Umwelt, insbesondere zum Lärmschutz, zu den Altlasten und zum Baumbestand, sowie der Empfehlung des Architektenbeirates, einen Teil der vorhandenen Stellplätze im Innenbereich in das geplante Besucher- und Mitarbeiterparkhaus an der Mariabrunnstraße zu verlegen und an dieser Stelle im Bereich des alten Baumbestandes eine kleine Parkanlage zu erstellen, wurde der Rechtsplan erarbeitet.

Die überbaubaren Flächen sollen entsprechend der zukünftig geplanten Entwicklung des Krankenhausbereiches angepasst bzw. erweitert, vorhandene Gebäude planungsrechtlich gesichert werden. Die durch Lärm vom Boxgraben und den Gleisanlagen der Bahn belasteten Bereiche der überbaubaren Flächen sowie die Altlastenverdachtsfläche auf dem Flurstück 428 sollen entsprechend gekennzeichnet und im Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Bereich des vorhandenen Parkplatzes mit dem alten Baumbestand im Innenbereich sollen die versiegelten Stellplatzflächen auf die erforderliche Anzahl Kurzzeitstellplätze reduziert und zusätzlich 6 Behindertenstellplätze eingerichtet werden. Für die restliche Fläche soll eine private Grünfläche mit der Zweckbindung Parkanlage festgesetzt werden. Zusätzlich sollen in diesem Bereich einzelne Bäume zum Erhalt festgesetzt werden.

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt für den Geltungsbereich des heute gültigen Bebauungsplanes Nr. 528 ‚Boxgraben / Luisenhospital‘ und das angrenzende Flurstück 646 das Sondergebiet mit der Nummerierung 13 ‚Luisenhospital‘ dar. Die angrenzenden Bauflächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt.

### **Bestehendes Planungsrecht**

Der heute rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 528 ‚Boxgraben / Luisenhospital‘ wurde 1965 als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan setzt den Bereich zwischen Boxgraben, Weberstraße und der Bundesbahntrasse Aachen-Mönchengladbach als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Krankenhaus‘ fest. Er trifft keine Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Flächen und des möglichen Maßes der Nutzung, sondern setzt lediglich fest, dass maximal zehn Vollgeschosse errichtet werden können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 920 soll gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan um die Flurstücke 615, 646 und 651 erweitert werden.

### **Erschließung**

Die Hauptanbindung des Plangebietes bleibt in der heutigen Lage bestehen. Hierdurch sollen ca. 40 Stellplätze einschließlich 6 Behindertenstellplätze und entsprechend der heutigen Situation die Krankenhausvorfahrt und die Notaufnahme erschlossen werden. Weitere Zufahrten erfolgen im Bereich des Hauses Boxgraben 123 und in der Weberstraße im Bereich des Hauses Cadenbach - sowie südlich davon als Erschließung des Bereiches zwischen Bettenhaus und Bahngelände

### **Private Grünflächen**

Der nördliche unmittelbar zum Boxgraben gelegene Teilbereich der heutigen Stellplatzanlage soll als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ festgesetzt werden.

### **Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

Die großkronigen Laubbäume innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ werden zum Schutz und zur dauerhaften Sicherung als zu erhalten festgesetzt, insbesondere die Baumgruppen aus vier Kastanien und die Rotbuche, die bereits als Naturdenkmal festgesetzt ist.

### **Altlastenverdachtsflächen**

Für die Flurstücke 428 und 476 lagen zwei Eintragungen von Altlastenverdachtsflächen vor, wobei der Altlastenverdacht für das Flurstück 476 ausgeräumt werden konnte. Für das Flurstück 476 liegt der Hinweis auf einen verfüllten Bombentrichter vor.

Der Altlastenverdacht für das Flurstück 428 beruht auf der ehemals gewerblichen Nutzung durch eine Spiegelmanufaktur. Da für das westlich angrenzende Grundstück die sensible Nutzung ‚Kindergarten‘ vorgesehen ist, wurde für das Flurstück 428 eine Erstbewertung durchgeführt. Das Gelände ist derzeit mit einer Schwarzdecke versiegelt und wird zur Zeit und auch zukünftig als Verkehrsfläche und Parkplatz genutzt, daher kann für die zukünftige Nutzung eine Gefährdung für die relevanten Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere ausgeschlossen werden.

Für beide Flurstücke werden Hinweise formuliert, um im zukünftigen bauordnungsrechtlichen Verfahren die gutachterliche Überwachung der Erdarbeiten zu gewährleisten.

### **Lärmschutz**

Das Verkehrsaufkommen auf dem Boxgraben verursacht gemäß Lärmkataster der Stadt Aachen in einigen Abschnitten der Straße vor den anliegenden Wohngebäuden erhebliche Lärmbelastungen. Unmittelbar südwestlich des Plangebietes schließt sich die Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach an. Auch hier ist der angrenzende Bereich gemäß Lärmkataster der Bahn AG erheblich mit Lärm der Bahn vorbelastet.

Innerhalb des Bebauungsplanes werden daher die Fassadenbereiche gekennzeichnet, für die besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen vorzusehen sind.

### **Städtebaulicher Vertrag**

Zum Bebauungsplan gehört ein Städtebaulicher Vertrag, der zwischen der Stadt Aachen und dem Vorhabenträger abgeschlossen werden soll. Dieser Vertrag wird alle zuvor genannten Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung der Maßnahme sicherstellen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 920 - Boxgraben / Luisenhospital - in der beschriebenen Form aufzustellen und öffentlich auszulegen.

### **Anlage/n:**

1.      Übersichtsplan
2.      Luftbild
3.      Entwurf des Rechtsplanes

4. Entwurf der schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung