

**Vorlagennummer:** FB 61/1060/WP18  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich  
**Datum:** 23.01.2025

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie -**

### **hier: - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

---

**Vorlageart:** Entscheidungsvorlage  
**Federführende Dienststelle:** FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung  
**Beteiligte Dienststellen:**  
**Verfasst von:**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
12.03.2025	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat nimmt den Bericht der Verwaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie – sowie den Durchführungsvertrag zur Kenntnis.  
Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Der Rat beschließt weiterhin den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg für den Bereich zwischen Kullenhofstraße und Neuenhofer Weg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

**Finanzielle Auswirkungen:**

	JA	NEIN	
		X	

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

Keine

**Klimarelevanz:****Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

**Größenordnung der Effekte**

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)  
mittel  80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)  
groß  mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)  
mittel  80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)  
groß  mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

- vollständig  
 überwiegend (50% - 99%)  
 teilweise (1% - 49%)  
 nicht  
 nicht bekannt

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

**FB 61/0610/WP17** – Programmberatung

**FB 61/1280/WP17** – Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 und des Bebauungsplans Nr. 977 Kullenhofstraße/ Neuenhofer Weg - 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 FB 61/1480/WP17 – Änderung des FNP

**FB 61/1565/WP17** – Umstellung des Verfahrens

**FB 61/0481/WP18** – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - Ergebnis Fassadenwettbewerb

**FB 36/0384/WP18** – Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Psychiatrie - Beschluss

**FB 61/0923/WP18** – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung

**FB 61/1007/WP18** – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung

**FB 61/1048/WP18** – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie -

Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - Empfehlung zum Satzungsbeschluss

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

### **1. Planungsanlass:**

Anlass der Planung ist die dringende Notwendigkeit, die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik neu zu strukturieren und aus dem bestehenden Gebäude der Uniklinik auszulagern. Die heutige Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik mit dem Raumprogramm aus den 70er Jahren kann den heutigen Ansprüchen nicht mehr entsprechen, auch Umbaureserven sind ausgeschöpft. Um weiterhin die medizinische Versorgung, Forschung und Lehre auf höchstem Niveau sicherstellen zu können, ist ein Neubau erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie – schafft hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen. Vorhabenträgerin ist die Uniklinik RWTH Aachen (UKA).

Ursprünglich lag das Plangebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg.

Nach vorheriger Empfehlung durch den Bezirk am 03.02.2021 erfolgte im Planungsausschuss am 04.02.2021 der Beschluss, für den Bereich des Neubaus der Psychiatrie einen separaten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen mit vorherigem qualitätssicherndem Verfahren. Er beschloss weiterhin, das Verfahren für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - vorerst nicht weiterzuführen (s. Vorlage FB 61/1565/WP17).

Nachdem ein Fassadenwettbewerb für den Neubau der Psychiatrie in die Wege geleitet (und inzwischen abgeschlossen) wurde, erfolgte am 26.08.2021 im Planungsausschuss der Beschluss, das



Bebauungsplanverfahren für den verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - weiterzuführen (s. Vorlage FB 61/0190/WP18) mit dem Ziel, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 977 und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 – Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - parallel zu führen.

## **2. Programmberatungen und frühzeitige Beteiligung:**

Eine umfassende Beteiligung findet in Aachen bereits zu einem sehr frühen Stadium des Planungsprozesses, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, statt. Auf diesen ersten Verfahrensschritt konnte in diesem Fall verzichtet werden, da er bereits im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 977 stattgefunden hat. Die Abwägung der Stellungnahmen, die seitens der Öffentlichkeit und der Behörden zum gesamten Plangebiet eingegangen sind, erfolgten zum Offenlagebeschluss im Planungsausschuss am 14.11.2019 nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Laurensberg am 25.09.2019 (s. Vorlage FB 61/1280/WP17).

Die Abwägung der Stellungnahmen, die seitens der Öffentlichkeit und der Behörden zum gesamten Plangebiet eingegangen sind, erfolgten zum Offenlagebeschluss im Planungsausschuss am 14.11.2019 nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Laurensberg am 25.09.2019 (s. Vorlage FB 61/1280/WP17).

Somit konnte für den Bebauungsplan Nr. 1005 direkt die Veröffentlichung im Internet bzw. die öffentliche Auslegung vorbereitet werden.

Am 04.06.2024 nahm der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfahl dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 1005.

## **3. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sowie öffentliche Auslegung**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg empfahl am 03.07.2024 dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Dieser Empfehlung entsprach der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 29.08.2024 und beschloss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - in der vorgelegten Fassung.

Zur Sicherstellung des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des Vorhabens wird zum Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Aachen und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abgeschlossen werden, in welchem Anforderungen geregelt werden, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehen.

Die Veröffentlichung im Internet und Offenlage erfolgten in der Zeit vom 23.09.2024 bis 25.10.2024. Die Pläne konnten im Internet und im Verwaltungsgebäude am Marschieritor eingesehen werden. Die Anregungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund einer Stellungnahme der Denkmalbehörde (LVR und Bezirksregierung), die eine redaktionelle Anpassung des bereits aufgenommenen Hinweises zur Bodendenkmalpflege angeregt hatte, wurde dieser entsprechend angepasst. Darüber hinaus erfolgten Hinweise bzw. Informationen der Regionetz sowie der Bezirksregierung Arnsberg (Geologischer Dienst), die an die Vorhabenträgerin weitergeleitet wurden. Ansonsten führten die Stellungnahmen nicht zu einer Änderung der Planung.

#### **4. Durchführungsvertrag**

Zur Sicherstellung des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des Vorhabens wird zum Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Aachen und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abgeschlossen, in welchem Anforderungen geregelt werden, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehen. Zu den Regelungsinhalten des städtebaulichen Vertrages zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung (Schmutzwasser / Regenwasser) entsprechend Masterplanung Büro Berg (März 2024) und Planung Büro Kempen Krause, März 2024,
- Sicherung der Wegeverbindung,
- Umsetzung des Vorhabens entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der vorliegenden Hochbauplanung (Zugänglichkeit der südlich angrenzenden Fahrradstellplätze und des südlich angrenzenden Müllsammelplatzes, Gestaltungsdetails Hochbau und Außenanlagen gemäß Hochbaubroschüre und Vorhaben- und Erschließungsplan, Dach- und Fassadenbegrünung, Photovoltaikanlagen),
- Ersatzpflanzungen,
- Durchführungsfristen.

#### **5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan wurde im Anschluss an die Veröffentlichung im Internet und Offenlage nicht mehr geändert. Es erfolgten lediglich redaktionelle Änderungen im Vorhaben- und Erschließungsplan und in der Begründung bzw. im Umweltbericht.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat in ihrer Sitzung am 29.01.2025 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1005 -Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - im Bereich zwischen Kullenhofstraße und Neuenhofer Weg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Dem Planungsausschuss liegt für die Sitzung am 13.02.2025 folgender Beschlussentwurf vor:

„Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße /

Neubau Psychiatrie - im Bereich zwischen Kullenhofstraße und Neuenhofer Weg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“

In der Sitzung des Rates am 12.03.2025 wird die Verwaltung über die Beschlüsse der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg und des Planungsausschusses informieren.

**Anlage/n:**

- 1 - Rechtsplan\_B-Plan1005 (öffentlich)
- 2 - Durchführungsvertrag (öffentlich)
- 3 - VEP (öffentlich)
- 4 - Schriftliche\_Festsetzungen (öffentlich)
- 5 - Begründung\_Umweltber. (öffentlich)
- 6 - Zus.Erklärung (öffentlich)

# STADT AACHEN

## Bebauungsplan Nr. 1005

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB  
Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:  
- Lageplan  
- Schriftliche Festsetzungen (inkl. Isophonienlärmkarten zum Schallschutz als Anlage der schriftlichen Festsetzungen)  
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Beigefügt ist dem Bebauungsplan:  
- Begründung  
- zusammenfassende Erklärung nach §10 BauGB  
- Städtebaulicher Vertrag nach §12 BauGB

Hinweis: Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stelle, an der der Bebauungsplan auf Dauer ausliegt, zur Einsicht bereitgehalten.

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: März 2024), des städtebaulichen Erbaus und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin

Bauzweck  
in Vertretung  
Fachbereich Stadtentwicklung  
und Stadtplanung  
Im Auftrag  
Öffentl. bestellter  
Vermessungsingenieurin  
Im Auftrag

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonstige Sondergebiete "Neubau Psychiatrie"

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,7 Grundflächenzahl

GH 237,00 Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Metern über NN (DHN/NOZ)

WH<sub>G</sub> 233,00 Wanzhöhe der Vollgeschosse als Höchstmaß in Metern über NN (DHN/NOZ)

WH<sub>H</sub> 225,00-231,00 Wanzhöhe der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß in Metern über NN (DHN/NOZ)

3. Bauweise, Bauförmen, Baugrenzen

Baugrenze - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (blau)

6. Verkehrsflächen

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Parkanlage

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

St Stellplätze

⊖ Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit

⊖ Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit und Anliegender

⊖ Grenze des dämlichen Geltungsbereiches Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (schwarze Blöcke)

Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Straßbreite maßgebend.

#### II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Bestandsangaben

----- Grenzlinie

----- Nutzungsgrenzlinie

----- Flurschneidlinie

----- Flurstücksnummer

----- Wohnort- und Hausnummer

----- Nebengebäude / Wirtschaftsbäude

<0,100 Höhe in Metern über NN (DHN/NOZ)

----- Böschung

----- Nutzungsgrenzlinie

----- Topographische Umrisse

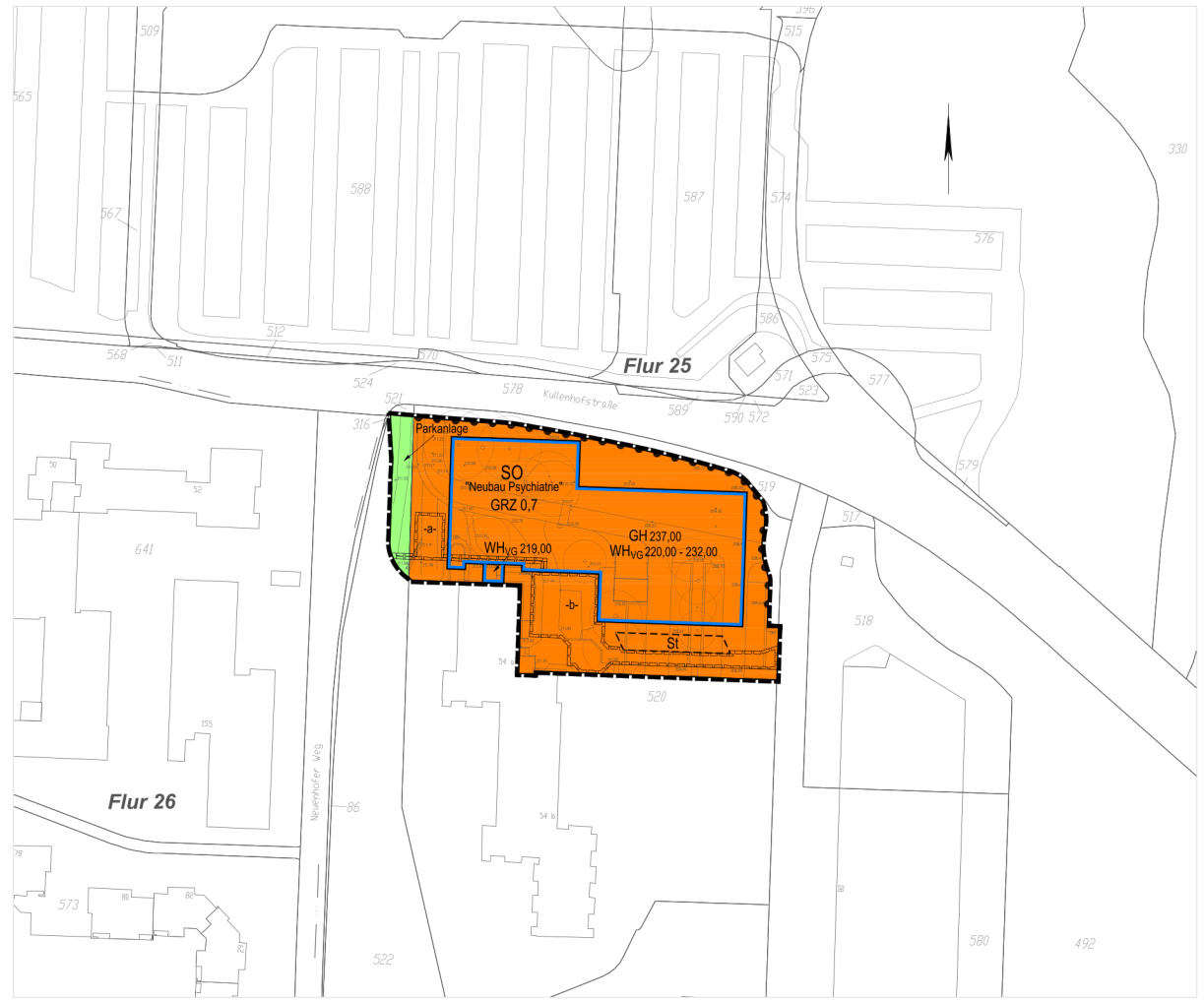
○ Baum

----- Zaun

1 : 500

GEMARKUNG Laurenberg  
FLUR 25

Hinweise:  
Der vorliegende Bebauungsplan hat für den Geltungsbereich cm-Genauigkeit.  
Diese Genauigkeit bezieht sich nur auf die Geltungsbereichsgrenze und die zeichnerischen Festsetzungen.  
Alle zeichnerischen Festsetzungen sind aus Koordinaten dem digitalen Plan zu entnehmen.



Der Vorhabenträger hat am  
die Erhebung des Bebauungsverfahrens (vor-  
habenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB)  
bei der Stadt Aachen beantragt.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am  
gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gemäß  
§ 3 (2) BauGB die Veröffentlichung im Internet dieses  
Planes beschlossen.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit  
vom  
bis  
im Internet veröffentlicht worden.  
Außerdem hat dieser Plan gemäß § 3 (2) BauGB  
in der Zeit vom  
bis  
öffentlich ausliegen.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Dieser Plan ist aufgrund von Stellungnahmen ge-  
ändert worden. Die Änderungen sind eingetragen.  
Der geänderte Plan ist gemäß § 4a (1) BauGB in  
Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit  
vom  
bis  
im Internet veröffentlicht worden.  
Zusätzlich hat der geänderte Plan gemäß  
§ 4a (2) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB  
in der Zeit vom  
öffentlich ausliegen.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat  
der Stadt Aachen am  
beschlossen worden.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
in Vertretung

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan dem Ratshandbuchs entspricht  
und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet  
worden sind.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am  
erfolgten Bekanntmachung des  
Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN NR.  
**1005**  
Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie

## Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 – Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie -

zwischen der

### **Stadt Aachen**

- vertreten durch Frau Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen  
und Frau Stadtbaurätin Frauke Burgdorff -  
52058 Aachen

nachfolgend - Stadt -

und der

### **Universitätsklinikum Aachen AöR**

- vertreten durch den Ärztlichen Direktor und Vorstandsvorsitzenden  
Herrn Univ.-Prof. Dr. med. Joachim Windolf  
und den Kaufmännischen Direktor  
Herrn Dr. Dipl.-Wirt.-Inf. Eibo Kraemer -  
Pauwelsstraße 30  
52074 Aachen

nachfolgend - Vorhabenträgerin -

über die Ausarbeitung und Verwirklichung der städtebaulichen Planungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie -.

### **Präambel**

Das Plangebiet befindet sich im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen und ist insgesamt ca. 0,55 ha groß. Es liegt südlich der Kullenhofstraße zwischen dem Neuenhofer Weg und der südlichen Zu- und Abfahrt des Kreisverkehrs an der Kullenhofstraße. Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Laurensberg, Flur 25, Flurstücke 520 und 522. Flurstück 520 steht im Eigentum des Landes NRW und stellt ein sogenanntes „betriebsnotwendiges Grundstück“ dar (§ 1 Abs. 2 Universitätsklinikums-Verordnung), über das der Vorhabenträgerin ein Nutzungsrecht zusteht. Auf dem Grundstück befindet sich ein RWTH-Gebäude, welches das Plangebiet von südlicher Seite begrenzt. Flurstück 522 steht im Eigentum der Stadt und bildet einen Teil der öffentlichen Grünfläche, durch die der Neuenhofer Weg führt.

Anlass der Planung ist die dringende Notwendigkeit, die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik neu zu strukturieren und aus dem bestehenden Gebäude der Uniklinik auszulagern. Ihr Raumprogramm aus den 70er Jahren kann den heutigen Ansprüchen nicht mehr entsprechen, auch Umbaureserven sind ausgeschöpft. Um weiterhin die medizinische Versorgung, Forschung und Lehre auf höchstem Niveau sicherstellen zu können, ist ein Neubau erforderlich. Mit der Fortschreibung des Masterplanes für die Uniklinik RWTH Aachen 2022 wurden die Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Uniklinik RWTH Aachen aufgezeigt und die Grundzüge der Planung festgelegt. Das bestehende Planungsrecht erfüllt nicht die für das Vorhaben erforderlichen Voraussetzungen, weshalb die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1005 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Psychiatrie schaffen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 – Vaalser Straße / Gut Kullen, welcher in diesem Bereich „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festsetzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1005 soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Psychiatrie – Uniklinik“ festsetzen und den Bebauungsplan Nr. 592 in seinem Geltungsbereich ersetzen. Im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 ist der Bereich bereits als Sondergebiet (SO – K1 "Klinikgebiet") dargestellt. Die am westlichen Rand des Plangebietes gelegene Grünfläche soll entsprechend ihrem Bestand als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt werden.

Dies vorausschickend schließen die Vertragspartner zur Sicherung der Verwirklichung des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) folgenden öffentlich-rechtlichen Durchführungsvertrag.

### Inhaltsübersicht

§ 1 Bestandteile des Vertrages.....	3
§ 2 Gegenstand des Vertrages.....	3
TEIL A – VORHABEN .....	3
§ 3 Bauvorhaben .....	3
§ 4 Durchführungsverpflichtung.....	4
§ 5 Umweltbelange/ Ausgleich .....	4
TEIL B – SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....	7
§ 6 Kostentragung .....	7
§ 7 Haftungsausschluss der Stadt.....	7
§ 8 Abtretung von Forderungen.....	7
§ 9 Rechtsnachfolge.....	7
§ 10 Kündigungsrecht.....	7
§ 11 Salvatorische Klausel .....	8
§ 12 Wirksamwerden.....	8

## § 1 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**),
- b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1005 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, Schriftlicher Festsetzungen und Begründung (**Anlage 2a - d**),
- c) Karte zur Luftbildauswertung vom 28.10.2016, Az. 22.5-3-5313000-184/16, Bezirksregierung Düsseldorf (**Anlage 3**)
- d) Hochbaubroschüre 2015042 – Neubau Psychiatrie vom 12.04.2024 (**Anlage 4**)

## § 2 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist
  - a) die Umsetzung der städtebaulichen Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1005,
  - b) die Sicherung weiterer mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele,
  - c) die Regelung der Fristen,
  - d) die Regelung der Umweltbelange,
  - e) die Regelung der Kostentragung.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1005 besteht seitens der Vorhabenträgerin nicht und kann auch nicht durch diesen Vertrag begründet werden.

## TEIL A – VORHABEN

### § 3 Bauvorhaben

#### (1) Erschließung und Verkehr

Das Plangebiet ist über die Kullenhofstraße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die fußläufige Erschließung soll nördlich von der Kullenhofstraße erfolgen. Der für den Klinikbetrieb erforderliche motorisierte Verkehr (Patiententransport, Ver- und Entsorgung, Rettungsdienste, usw.) soll über die Zu- und Abfahrt des Kreisverkehrs zur Südseite des Baugrundstücks geführt werden. Dort ist eine Zufahrt zu errichten, die in westlicher Richtung in einer Platzfläche mündet. Eine Schrankenanlage wird die Zufahrt von der Kullenhofstraße trennen, so dass nur die zugelassenen Fahrzeuge auf die Platzfläche fahren können. Die Platzfläche wird wiederum fußläufig an die öffentliche Grünfläche angebunden. Auf diese Weise entsteht eine neue Wegeverbindung zwischen dem Parkhaus und der öffentlichen Grünfläche, die der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden soll. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Geh- und Fahrrechte sind spätestens bis zur Fertigstellung der Zufahrt / Wegeverbindung einzutragen.

#### (2) Bauvorhaben

Um eine anspruchsvolle Gestaltung des Psychiatrie-Neubaus sicherzustellen und das denkmalgeschützte Klinikum adäquat zu ergänzen, wurde im Anschluss an die Hochbauplanung ein Fassadenwettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf wird durch eine Außenanlagenplanung eines weiteren Planungsbüros komplettiert. Das Gesamtkonzept wird in der Hochbaubroschüre vom 12.04.2024 (Anlage 4) dargestellt, welche gemeinsam mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2b) die Rahmenbedingungen für die Realisierung des Vorhabens verbindlich vorgibt.

Die Planung umfasst 5 Etagen mit 8 Pflegestationen (insgesamt 112 Betten), die mit jeweils zwei über einen gemeinsamen Erschließungskern mit Pflegestützpunkt gekoppelten Stationen (offen und geschützt) die Gebäudekubatur bestimmen. Im Sockelgeschoss befinden sich Ambulanz-, Diagnostik-, Therapie-, sowie Technikräume. Auf dem Gebäude ist eine gesicherte Dachterrasse vorgesehen, die dem Freiluftaufenthalt der



Patienten aus den geschützten Stationen dienen soll. Für die Patienten der offenen Stationen im Westen ist ein Patientengarten geplant. Ein umlaufender Zaun und eine Hainbuchenhecke sorgen für den nötigen Sichtschutz. Des Weiteren sind zwei Innenhöfe, primär zur Belichtung des Gebäudes, vorgesehen. Die Außenfassade des Gebäudes wird mit einer Holzverschalung bekleidet. Sie wird durch eine Holz-Pergola umrahmt, welche über alle Stockwerke und schwerpunktmäßig vor den Fenstern der Patientenzimmer begrünt wird. Die Bepflanzung erfolgt sowohl bodengebunden, als auch in Pflanztrögen.

Auf der südlich des Klinikgebäudes liegenden Platzfläche werden die notwendigen Aufstell-, Halte- und Rangierflächen für Feuerwehr, Krankenwagen und Polizei vorgesehen.

(3) Stellplätze

Im Plangebiet findet die städtische Stellplatzsatzung in ihrer jeweils gültigen Fassung Anwendung. Stellplätze können über eine Baulast im angrenzenden Parkhaus nachgewiesen werden. Die Vorhabenträgerin behält sich außerdem vor, 10 Mitarbeiterstellplätze auf dem Baugrundstück zu errichten. Hierfür werden entsprechende Flächen bereitgehalten, welche im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt sind. Die Ermittlung des Stellplatzbedarfs und der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

#### § 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich aufgrund des von ihr vorgelegten und mit der Stadt abgestimmten Planes zur Durchführung des in § 3 genannten Vorhabens nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1005, den Vorgaben der Hochbaubroschüre und den Bestimmungen dieses Vertrages. Die Vorhabenträgerin hat bereits einen entsprechenden Bauantrag bei der Stadt eingereicht (Az. 63/212-04694-2023).
- (2) Sie verpflichtet sich, die fehlenden Bauvorlagen innerhalb von 6 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1005 bei der Stadt – Fachbereich Bauaufsicht – einzureichen, so dass ein vollständiger prüf- und genehmigungsfähiger Bauantrag im Sinne der Verordnung über bautechnische Prüfung (BauPrüfVO) für das in § 3 genannte Vorhaben vorliegt. Die Stadt ist berechtigt im laufenden Baugenehmigungsverfahren weitere Unterlagen einfordern, die Voraussetzungen für eine eventuelle Erteilung der Baugenehmigung sind.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung für das in § 3 bezeichnete Vorhaben mit dem Vorhaben zu beginnen und es innerhalb von weiteren 5 Jahren fertig zu stellen.
- (4) Die vorgenannten Fristen können auf Antrag der Vorhabenträgerin verlängert werden, wenn
  - a) höhere Gewalt oder sonstige unvorhersehbare und von der Vorhabenträgerin nicht zu vertretende Umstände (z.B. Streik, außergewöhnliche Witterungsverhältnisse, etc.) vorliegen und die hieraus resultierenden Verzögerungen einen zusammenhängenden Zeitraum von zwei Wochen überschreiten oder
  - b) Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan und / oder die Baugenehmigung(en) eingelegt werden.In diesen Fällen verlängert sich die Frist um den Zeitraum, während dessen die Erfüllung der Durchführungsverpflichtung gehemmt war bzw. bzgl. lit. b) um den Zeitraum bis zur Rücknahme der Rechtsmittel oder bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache, maximal jedoch um einen Zeitraum von zwei Jahren.
- (5) Werden die vorgenannten Fristen nicht eingehalten, wird die Stadt im Sinne des § 12 Abs. 6 BauGB eine eventuelle Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes prüfen und hiervon ggf. Gebrauch machen.

#### § 5 Umweltbelange/ Ausgleich

(1) Artenschutz

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung haben keine Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten ergeben. Gleichwohl ist bei Rückbau der Bestandsgebäude eine Artenschutzuntersuchung erforderlich.



(2) Schutzgut Pflanzen(a) Allgemeines

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Vorhaben- und Erschließungsplan und in der Hochbaubroschüre aufgeführten Pflanz- und Pflegearbeiten zuvor mit der Stadt - Fachbereich Klima und Umwelt, Abteilung Umweltvorsorge- / Grünplanung - abzustimmen. Anschließend wird sie die Pflanz- und Pflegearbeiten auf ihre Kosten fach- und sachgerecht nach DIN Normen 18915-18919 (Gärtnerische Arbeiten mit Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) in der jeweils gültigen Fassung durch eine Fachfirma ausführen lassen. Die Herstellung der Pflanzungen ist dem Fachbereich Klima und Umwelt spätestens vierzehn Tage vor Beginn anzuzeigen (uvp@mail.aachen.de). Nach der Fertigstellung ist ein gemeinsamer Abnahmetermin zu vereinbaren. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, Abgänge sind entsprechend zu ersetzen. Dies gilt insbesondere für die Fassadenbegrünung.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bei der Neupflanzung und Pflege von Pflanzungen und Ansaaten die FLL-Gütevorschriften (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten. Die Qualität der zur Pflanzung vorgesehenen Gehölze muss den Gütebestimmungen des BdB (Bund Deutscher Baumschulen) entsprechen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich außerdem, die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ in der gültigen Fassung zu beachten. Während der Bauphase sind entsprechende fachgerechte Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich (Krone zzgl. 1,5 m) sind unzulässig. Die Bäume sind während der Bauphase entsprechend zu schützen. Die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP4) und die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien zur Baumpflege (ZTV Baumpflege) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Die Bäume sind insbesondere vor mechanischen Beschädigungen durch Baufahrzeuge, Bodenverdichtungen, Materiallagerungen usw. zu schützen.

(b) Ersatzbäume

Bei der Umsetzung der städtebaulichen Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1005 werden gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen 36 Ersatzbaumpflanzungen aufgrund von Fällungen erforderlich. 12 Ersatzbäume wird die Vorhabenträgerin an den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Standorten pflanzen lassen. Sie verpflichtet sich, die Ersatzbaumpflanzungen spätestens in der auf die Schlussabnahme des Psychiatrieneubaus folgenden Pflanzperiode vornehmen zu lassen. Die zulässigen Baumarten sind der Hochbaubroschüre zu entnehmen (Hochstamm, dreifach verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm). Nach Fertigstellung erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch die Vorhabenträgerin und die Stadt – Fachbereich Klima und Umwelt (FB 36/200 und FB 36/402) -. Eine weitere Abnahme findet nach einem Jahr Fertigstellungspflege (Gewährleistungspflege), spätestens jedoch im darauffolgenden September statt.

Die übrigen 24 Ersatzbäume wurden bereits anderweitig vertraglich gesichert. Im Jahr 2020 haben die Parteien eine Vereinbarung geschlossen, welche Baumpflanzungen zur Kompensation der durch die Erweiterung des Klinikgeländes entfallenden Bäume zum Inhalt hat. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1005 wurde hierbei berücksichtigt.

(c) Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche wird teilweise in das Plangebietes einbezogen, da sie im Bereich der Psychiatrie für die Feuerwehr überfahrbar sein muss. Gleichzeitig liegt in diesem Bereich ein asphaltierter Weg, der seinerzeit als Baustellenzufahrt beim Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie hergestellt wurde. Dieser Weg soll erhalten bleiben, weil er durch Radfahrende intensiv genutzt wird. Da der Weg als Feuerwehrezufahrt zu schmal ist, muss er zulasten der angrenzenden Grünfläche verbreitert werden. Die Vorhabenträgerin wird die hierfür benötigten Bereiche der Grünfläche mit Rasengitter ausstatten. Sie wird die Rasengitterflächen höhenmäßig an die Asphaltflächen anpassen, damit diese gefahrlos von der Feuerwehr befahren werden können. Der Beginn der Arbeiten ist der Stadt - Fachbereich Klima und Umwelt (FB 36/200) - mindestens 14 Tage vorher schriftlich anzuzeigen. Nach der Fertigstellung ist ein

gemeinsamer Abnahmetermin zu vereinbaren. Etwaige bei der Abnahme festgestellte Mängel sind von der Vorhabenträgerin innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen.

Die Arbeiten sind möglichst ohne Inanspruchnahme der Asphaltfläche auszuführen, so dass diese durchgehend von Fußgängern und Fahrradfahrenden genutzt werden kann. Mit Beginn der Arbeiten geht die Verkehrssicherungspflicht für den im Plangebiet gelegenen Bereich der öffentlichen Grünfläche auf die Vorhabenträgerin über. Sie haftet in dieser Zeit für alle Personen- und Sachschäden, die infolge ihrer Ausbauarbeiten entstehen. Mit mängelfreier Abnahme der Erweiterungsarbeiten durch die Stadt geht die Verkehrssicherungspflicht wieder auf die Stadt über.

(3) Schutzgut Boden

Die Vorhabenträgerin wird ein geeignetes Büro mit der Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung gemäß DIN 19639 und gemäß § 4 Abs. 5 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung in der jeweils gültigen Fassung beauftragen und nach Abschluss der Maßnahmen dem Fachbereich Klima und Umwelt unaufgefordert einen gutachterlichen Abschlussbericht vorlegen.

(4) Schutzgut Wasser

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt mittels Trennkanalisation. Sowohl Schmutzwasserentwässerung als auch Regenwasserentwässerung erfolgen in privaten Leitungsnetzen innerhalb der Flächen der Bebauungspläne 977, 1005 und 971. Innerhalb des Plangebietes des B-Plans 971 im privaten Grundstück Kullenhofstraße 80 befindet sich der Übergabeschacht an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation (Schacht 03265033).

Im Zusammenhang mit den Bauanträgen für geplante Baumaßnahmen ist frühzeitig Kontakt mit der Regionetz GmbH zur Abstimmung der Rahmenbedingungen der Entwässerung aufzunehmen. Auf deren Grundlage sind die Entwässerungsgesuche zu erarbeiten und der Regionetz GmbH zur Prüfung vorzulegen. Sofern das zusätzlich anfallende häusliche Abwasser nicht einem bereits vorhandenen Anschluss zugeführt werden kann, wäre ein zusätzlicher Anschlussstutzen an den öffentlichen Abwasserkanal bei der Regionetz GmbH zu beantragen ([kanalanschluss@regionetz.de](mailto:kanalanschluss@regionetz.de)).

Das Regenwasser des Plangebiets des B-Plans 1005 wird separat in neu zu verlegenden Leitungen gefasst und über ein Rückhaltevolumen von 200 m<sup>3</sup>, das ebenfalls im Zuge der Realisierung des B-Plans 1005 herzustellen ist, in das Netz des B-Plans 971 eingeleitet. Die Abflussmenge der Regenrückhaltung muss auf max. 5 l/s gedrosselt werden. Das Regenwasser aus dem Plangebiet des B-Plans 977 wird über das Plangebiet des B-Plans 1005 zum bestehenden Leitungsnetz des B-Plangebietes B-Plan 971 weitergeleitet. Von dort wird es über den bestehenden privaten Lamellenklärer in den Dorbach eingeleitet. Die neuen Leitungen für das Regenwasser aus dem B-Plan-Gebiet 977 sind Bestandteil der Baumaßnahmen des B-Plans 1005. Planung, Bau und Unterhaltung aller erforderlichen Entwässerungsanlagen auf privaten Grundstücken obliegen der Vorhabenträgerin. Sollte das Rückhaltevolumen von 200 m<sup>3</sup> im Plangebiet des B-Plans 1005 nicht bereitgestellt werden, ist für die Einleitung des Regenwassers aus den Plangebietes 977 und 1005 ein neuer Nachweis des HRB Klinikum zu führen und die entsprechende Drosselung zu gewährleisten. Hierzu ist eine Abstimmung mit dem Wasserverband Eifel-Rur (WVER) erforderlich.

Eine Vorbehandlung des Regenwassers ist für die geplante Nutzung im B-Plan 1005 nicht erforderlich. Im Falle von Änderungen ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) zu klären, ob das Regenwasser einer Vorbehandlung bedarf. Dies kann beispielsweise wegen Änderungen des Wasserrechts und/oder Kapazitätsänderungen des Lamellenklärers erforderlich werden. Für die Einleitung in den Lamellenklärer sind Abstimmungen mit der UWB erforderlich. Für die Einleitung in den Dorbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis (§ 7 WHG) erforderlich, für die ebenfalls die UWB zu beteiligen ist. Inhaberin des Wasserrechts wird die Vorhabenträgerin. Es wird auf die Notwendigkeit von Überflutungsnachweisen für Bauvorhaben mit mehr als 800 m<sup>2</sup> befestigter Fläche gemäß DIN 1986-100 hingewiesen, die jedoch erst im Zusammenhang mit den Baugenehmigungsverfahren der geplanten Bebauung erarbeitet werden müssen.

(5) Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Konkrete Verdachte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Bombenblindgängern liegen nicht vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche in Teilbereichen des Bebauungsplanes (vgl. **Anlage 3**). Die Entscheidung über das Erfordernis einer Kampfmitteluntersuchung kann erst nach Vorlage der Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugründeingriffe“ zu beachten (abrufbar unter: [http://www.brd.nrw.de/ordnung\\_ gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_ gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)).

## TEIL B – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### **§ 6 Kostentragung**

Die Vorhabenträgerin trägt alle Kosten für die nach diesem Vertrag durchzuführenden Maßnahmen.

### **§ 7 Haftungsausschluss der Stadt**

Eine Haftung der Stadt für Entschädigungen und etwaige sonstige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1005 getroffen hat, wird durch diesen Vertrag nicht begründet. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

### **§ 8 Abtretung von Forderungen**

Forderungen der Vorhabenträgerin gegen die Stadt aus diesem Vertrag können an Dritte nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt – Fachbereich Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement – abgetreten werden.

### **§ 9 Rechtsnachfolge**

Nach § 12 (5) BauGB bedarf ein Vorhabenträgerwechsel der Zustimmung durch die Stadt. Die Stadt erteilt ihre Zustimmung durch Abschluss eines trilateralen Vertrages mit der bisherigen Vorhabenträgerin und dem zukünftigen Vorhabenträger. Die Vorhabenträgerin haftet der Gemeinde neben einem etwaigen Rechtsnachfolger als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung dieses Vertrages, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

### **§ 10 Kündigungsrecht**

- (1) Die Parteien sind berechtigt diesen Vertrag zu kündigen, wenn einer der Vertragspartner so schwer gegen die vertraglichen Verpflichtungen verstößt, dass ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zumutbar ist.
- (2) Die sich aus den gesetzlichen Bestimmungen ergebenden Kündigungsrechte bleiben unberührt.

### § 11 Salvatorische Klausel

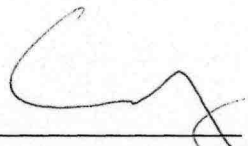
- (1) Vertragsänderungen und/oder Ergänzungen sowie das Abweichen von dieser Formvorschrift bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.
- (2) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ungültig erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung möglichst so umzudeuten oder zu ergänzen, dass mit ihr der beabsichtigte rechtliche und wirtschaftliche Zweck erreicht wird.
- (3) Die Vertragspartner sichern sich insoweit gegenseitig eine loyale Erfüllung dieses Vertrages zu.

### § 12 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch die Vertragsparteien und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1005 wirksam.

Aachen, den 16.01.2025

DIE VORHABENTRÄGERIN



(Univ.-Prof. Dr. med. Joachim Windolf)  
Ärztlicher Direktor und Vorstandsvorsitzender



(Dr. Dipl.-Wirt.-Inf. Eibo Krahrmer)  
Kaufmännischer Direktor

Aachen, den \_\_\_\_\_

STADT AACHEN

\_\_\_\_\_  
(Sibylle Keupen)  
Oberbürgermeisterin

In Vertretung

\_\_\_\_\_  
(Frauke Burgdorff)  
Stadtbaurätin



# STADT AACHEN

## Bebauungsplan Nr. 1005 vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB

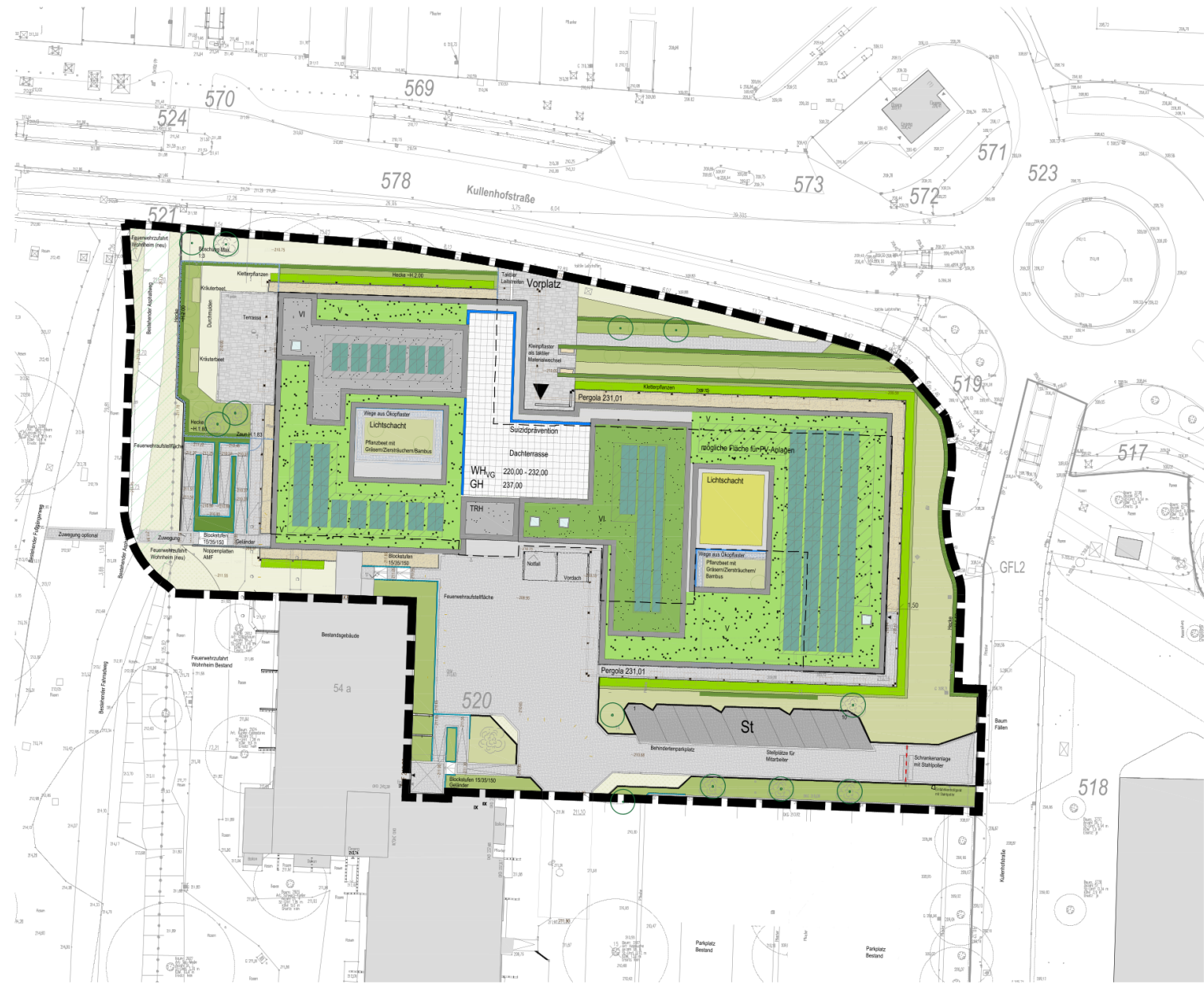
- Kullenhofstraße / Psychiatrie -

### Vorhaben- und Erschließungsplan

Anzahl, Lage und Ausführung von Versorgungseinrichtungen der Versorger (Traföhäuschen u. ä.) sind im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht eingezeichnet, sind als Nebenanlagen laut Bebauungsplan zulässig.

#### ZEICHENERKLÄRUNG

- Zeichenerklärung
- Gebäude:
- Atika
  - Begrünte Dachflächen
  - Nicht Begrünte Dachflächen
  - Dachterrasse
  - Pergola
  - Ausserkante Erdgeschoss
  - PV-Anlagen
- Aussenanlagenplanung:
- Vegetation 1: Bodendecker bis 30 cm Höhe
  - Vegetation 2: Strauchbepflanzung 30 cm - 150 cm Höhe
  - Vegetation Beet Kletterpflanzen
  - Vegetation Hecke
  - Rasen
  - Schotterrassen
  - Bäume
  - Beläge Traufstreifen
  - Pflaster Vorplatz / Terrasse
  - Pflasterfläche
  - Pflaster Stelplätze
  - Zaun
- öffentliche Grünfläche



1 : 200

GEMARKUNG LAURENSBERG  
FLUR 25

17 von 111 in Zusammenstellung

Dieser "Vorhaben- und Erschließungsplan" ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt Aachen am ... den Bebauungsplan Nr. 1005 als Satzung beschlossen hat.  
Es wird bestätigt, dass der oben genannte "Vorhaben- und Erschließungsplan" dem Ratbeschluss entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen beachtet worden sind.

Aachen, den

Dr. Oberjägermeier

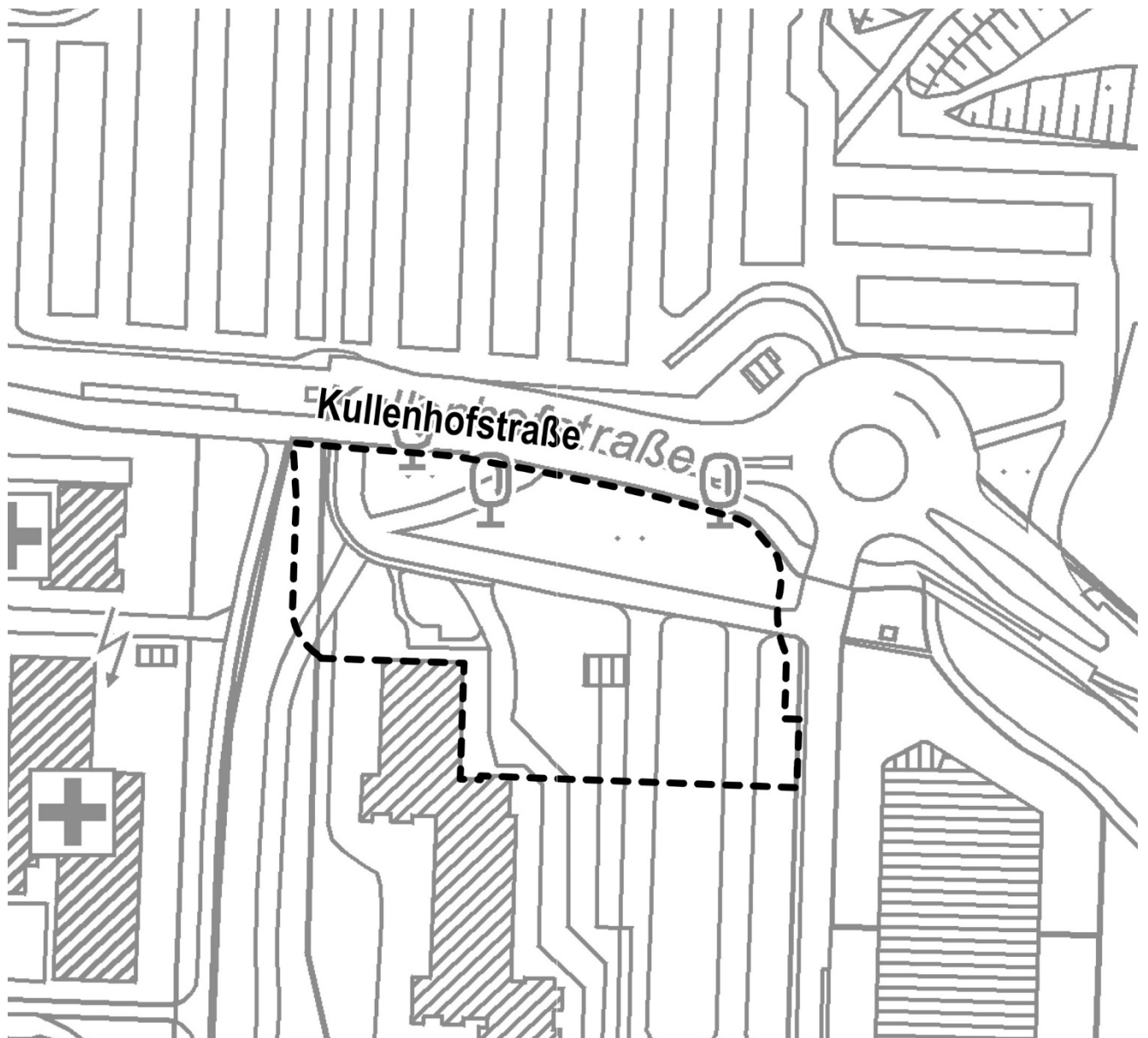
BEBAUUNGSPLAN NR.

1005

- Kullenhofstraße / Psychiatrie -

## Schriftliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie -

für den Bereich zwischen Kullenhofstraße und Neuenhofer Weg  
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg  
zum Satzungsbeschluss



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**

Es wird ein sonstiges Sondergebiet SO „Psychiatrie - Uniklinik“ festgesetzt.

Das Sondergebiet „Psychiatrie - Uniklinik“ dient der Unterbringung von klinischen Einrichtungen, Einrichtungen für Forschung und Lehre, Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen für die Psychiatrie der Uniklinik RWTH Aachen.

Im Sondergebiet „Psychiatrie - Uniklinik“ sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- der Versorgung von Patienten, Mitarbeiter/-innen und Besuchern dienende Läden (z.B. Kiosk, Apotheken, Sanitätshäuser) und Dienstleistungen (z.B. Friseur),
- Schank- und Speisewirtschaften (z.B. Café),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sofern sie dem Klinikbetrieb dienen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

#### **2.1 Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von maximalen Wandhöhen für Vollgeschosse ( $WH_{VG}$ ) und für das gesamte Gebäude (GH) bestimmt. Für Vollgeschosse werden minimale und maximale Wandhöhen ( $WH_{VG}$ ) festgesetzt. Für das gesamte Gebäude werden maximale Gebäudehöhen (GH) festgesetzt. Bezugshöhe der Festsetzungen ist Normalhöhennull (NHN). Die Oberkanten der baulichen Anlagen dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen in Meter über NHN nicht überschreiten.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Wandhöhen ( $WH_{VG}$ ) und maximalen Gebäudehöhen (GH) dürfen durch folgende Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden:

1. nutzungsbedingte Anlagen, die der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Auslassöffnungen, Mündungen und Rückkühler, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
2. Lüftungs- und Klimaanlage bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
3. Brüstungen, Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, Anlagen zur Suizidprävention bis zu einer Höhe von 4,5 m
4. Aufzugsmaschinenhäuser, Treppenhäuser bis zu einer Höhe von maximal 3,50 m.

Die unter 1., 2. und 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.

#### **2.2**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Mindestwandhöhe für Vollgeschosse ist mit sämtlichen Außenfassaden und vorge-setzten Außenfassaden einzuhalten. Im Inneren der Bauwerke darf die Mindesthöhe unterschritten werden.

### 2.3

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

### 3. Flächen für den ruhenden Verkehr

Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

### 4. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

#### Verkehrslärm

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels  $L_a$  gemäß Hinweis Nr. 5, Abbildung 1 (Tag) und Abbildung 2 (Nacht) für die freie Schallausbreitung und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung Nr.6:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 25$  dB für Bettenräume und Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen,  
Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten,  
Unterrichtsräume und Ähnliches;

$L_a$  der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der  
DIN 4109-2 (Januar 2018)

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_w = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen,  
Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten,  
Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von  $R'_w > 50$  dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $SS$  zur Grundfläche des Raumes  $SG$  nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert  $KAL$  nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018) 4.4.1.

Bei schutzbedürftigen Schlafräumen und Patientenzimmern, 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. Siehe hierzu Punkt 5.1 der Hinweise.



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.

## **5. Zulässigkeit von Vorhaben**

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes bis zum Ablauf der im Durchführungsvertrag geregelten Frist nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet. Die Folgenutzung wird durch den Rechtsplan und die textlichen Festsetzungen geregelt.

## **Örtliche Bauvorschriften**

### **1. Suizidprävention**

Die Anlagen zur Suizidprävention gemäß Punkt 2.1 der Schriftlichen Festsetzungen dürfen aus folgenden Elementen errichtet werden:

- transparente Fassadenelemente, wie Glasscheiben in einer Rahmenkonstruktion
- Zaunanlagen aus Metall.

### **2. Dachform**

Es sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit maximal 10 Grad Neigung zulässig.

### **3. Gebäudekanten**

Geschosse, die vollständig oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhe für Vollgeschosse (GHVG) liegen, dürfen max. 75 % der darunter liegenden Geschossfläche abdecken. Sie müssen an mindestens 70 % der Attikakante des obersten Vollgeschosses um mindestens 1,0 m zurückweichen.

## **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 Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. 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**

Das o.g. Plangebiet liegt im Areal des Kullenhofes. Die Ursprünge dieser ehemals vierflügeligen Hofanlage, welche erst in den 1970er Jahren abgerissen wurde, reichen bis in die Neuzeit, vermutlich jedoch bis in das Mittelalter zurück. Weiter südlich befindet sich außerdem das Gelände der neuerrichteten Kinder- und Jugendpsychiatrie, bei deren Bau wichtige

Befunde vom frühen Mittelalter bis in die Neuzeit freigelegt und dokumentiert werden konnten. Dieses Gelände ist als Bodendenkmal B00024 unter Schutz gestellt. Dementsprechend werden auch im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsame Funde und Befunde (Bodendenkmäler) vermutet.

Der Vorhabenträger hat dort, wo er in den Boden eingreift, und wo sich nach wissenschaftlicher Vermutung Bodendenkmäler befinden, deren vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen. Die Kosten hierfür sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu tragen (§ 27 Abs. 1 DSchG NRW). Zur Umsetzung der archäologischen Untersuchung sind die Beauftragung einer archäologischen Fachfirma sowie die Beantragung einer Grabungsgenehmigung nach § 15 Abs.1 DSchG NRW bei der Oberen Denkmalbehörde (Bezirksregierung Köln) notwendig. Die Genehmigung ist der Bezirksregierung Köln/Dez. 35.4 als Untere Denkmalbehörde vor Beginn der Erdarbeiten vorzulegen.

Durch Sachverhaltsermittlungen im Vorfeld der Erdarbeiten (z.B. die Anlage von Suchschnitten) kann die archäologische Ausgangssituation vor Ausführung des Vorhabens näher bestimmt werden. Dadurch können Verzögerungen, die durch die Aufdeckung von Bodendenkmälern und die damit verbundenen Sicherungsverpflichtungen entstehen, minimiert werden. Einzelheiten hierzu sind mit der Bezirksregierung Köln/Dez. 35.4 als Untere Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.

Die diesbezüglichen Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 27 DSchG NRW). Zur Umsetzung der archäologischen Untersuchung sind die Beauftragung einer archäologischen Fachfirma sowie ein Antrag auf Grabungsgenehmigung nach § 15 Abs.1 DSchG NRW bei der Oberen Denkmalbehörde (Bezirksregierung Köln) notwendig. Die Genehmigung ist der Bezirksregierung Köln/Dez. 35.4 als Untere Denkmalbehörde vor Beginn der Erdarbeiten vorzulegen.

Beim Auftreten besonders bedeutender Bodendenkmäler ist mit deren Unterschutzstellung und damit einhergehend deren Erhalt in situ zu rechnen, wenn daran ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht. In diesem Fall könnten Umplanungen notwendig werden.

### **3. Kriminalprävention**

Das Kriminalkommissariat 44 des Polizeipräsidiums Aachen in der Trierer Straße 501 in 52078 Aachen bietet unter der Telefonnummer 0241/9577-34401 oder per Email unter [kk-kp-o.aachen@poizei.nrw.de](mailto:kk-kp-o.aachen@poizei.nrw.de) eine kostenlose Beratung bzgl. der Themen Kriminalprävention und Opferschutz an.

### **4. Anflugsektoren Hubschrauberlandeplatz Uniklinik RWTH Aachen**

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des Hubschrauberlandeplatzes an der Uniklinik RWTH Aachen bzw. der dortigen Anflugsektoren. Die Errichtung von Kranen und ähnlichen Bauhilfsanlagen am nördlichen Rand des Plangebietes ist daher spätestens 10 Werktage vor der geplanten Aufstellung mit dem Luftfahrtbeauftragten der Uniklinik RWTH Aachen abzustimmen. Mit der Auflage einer Tages- und Nachtkennzeichnung ist zu rechnen.

### 5. Verkehrslärm

Tag-Situation

Maßgebliche Außenlärmpegel La (Tag)



Abbildung 1: Anlage 4 des Schallgutachtens von Graner & Partner Ingenieure vom 09.04.2024

Nacht-Situation

Maßgebliche Außenlärmpegel La (Nacht)



Abbildung 2: Anlage 5 des Schallgutachtens von Graner & Partner Ingenieure vom 09.04.2024



### 5.1 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 mechanischen Be- und Entlüftungsanlagen vorzusehen. Die Karte hierzu wird als Auszug des „Schalltechnischen Prognosegutachtens - Bebauungsplan Nr. 977 „Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg“ in Aachen vom 09.04.2024 von Graner + Partner Ingenieure GmbH wie folgt dargestellt:



Abbildung 3: Anlage 3 des Schallgutachtens von Graner & Partner Ingenieure vom 09.04.2024

### 5.2 Hinweise zur Lüftung

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sog. "Stoßbelüftung" oder indirekte Belüftung über Nachbarräume sichergestellt werden.

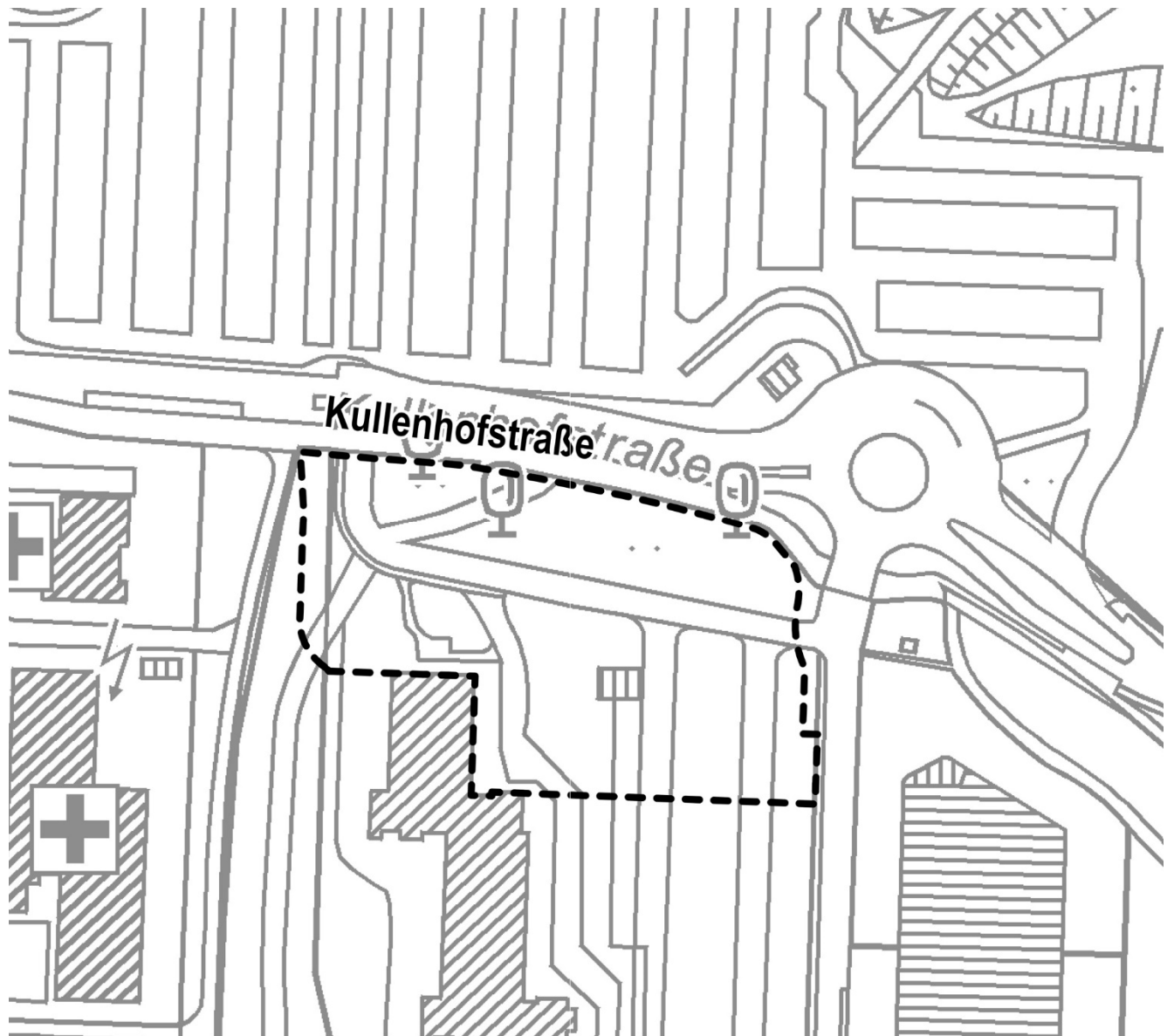
### **5.3 Starkregen**

Gemäß Starkregenkarte des Landes NRW und des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) bestehen im Plangebiet heute für das 100-jährliche Regenereignis (ein Regenereignis mit einer Intensität, das nach statistischen Grundsätzen einmal in 100 Jahren vorkommt) und für ein extremes Regenereignis (Niederschlagsmenge von 90 mm/m<sup>2</sup> in einer Stunde) Überflutungsgefahren, weil sich punktuell Wasseransammlungen bis zu 50 Zentimetern Höhe in Tiefpunkten und Geländemulden ergeben können. Diese können die Sachschäden und ggf. eine Gefährdung von Personen zur Folge haben. Daher ist es beabsichtigt, an den identifizierten Stellen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Erschließung geeignete Maßnahmen zu treffen, so dass diese Gefahrenstellen entschärft, geplante Gebäude und Bereiche, in denen sich Menschen aufhalten, geschützt werden und die Gefahr einer Überflutung im Starkregenfall deutlich reduziert wird. Als weitere präventive Maßnahmen sollen Geländemodellierungen vorgenommen werden, so dass keine oder nur geringe Tiefpunkte/Geländemulden mit potentiellen Wasseransammlungen entstehen.

Weitere Informationen stellt die Stadt Aachen unter [https://www.aachen.de/DE/stadt\\_buerger/energie/klimaanpassung/starkregen/index.html](https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/energie/klimaanpassung/starkregen/index.html) zur Verfügung.

## Begründung (mit Umweltbericht als Anlage) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie -

für den Bereich zwischen Kullenhofstraße und Neuenhofer Weg  
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg  
zum Satzungsbeschluss



Lage des Plangebietes

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation</b>	<b>3</b>
1.1	Beschreibung des Plangebietes.....	3
1.2	Landesplanerische Vorgaben .....	3
1.3	Regionalplan .....	3
1.4	Flächennutzungsplan (FNP) .....	3
1.5	Landschaftsplan.....	4
1.6	Bestehendes Planungsrecht .....	4
1.7	Masterplan Aachen*2030.....	5
<b>2.</b>	<b>Anlass der Planung</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>5</b>
3.1	Ziel der Planung .....	5
3.2	Städtebauliches Konzept – Beschreibung des Vorhabens .....	6
3.3	Erschließung .....	7
3.4	Freiraumkonzept.....	8
3.5	Jugend- und Familienfreundlichkeit .....	9
3.6	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	9
3.6.1	Mindestanforderung.....	9
3.6.2	Standortwahl der Bebauung .....	9
3.6.3	Solare Wärme- und Energiegewinnung.....	9
3.6.4	Dachbegrünung .....	9
3.6.5	Feuerwehr / Löschwasser.....	10
<b>4.</b>	<b>Begründung der Festsetzungen</b>	<b>10</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	10
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.3	Flächen für den ruhenden Verkehr .....	12
4.4	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen .....	12
4.5	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt .....	12
4.6	Öffentliche Grünfläche .....	12
4.7	Lärmschutz .....	12
4.8	Zulässigkeit von Vorhaben.....	14
4.9	Örtliche Bauvorschriften.....	14
<b>5.</b>	<b>Kosten</b>	<b>14</b>
<b>6.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>14</b>
6.1	Städtebauliche Auswirkungen.....	15
6.2	Verkehrliche Auswirkungen.....	15
6.3	Umweltauswirkungen.....	15
6.4	Planungsrechtliche Auswirkungen .....	15
<b>7.</b>	<b>Durchführungsvertrag</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Plandaten</b>	<b>16</b>



## **1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation**

### **1.1 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen südlich der Kullenhofstraße. Das Plangebiet beinhaltet teilweise die Flurstücke 520 und 522 (Flur 25, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen) und ist ca. 0,55 ha groß.

Im Plangebiet befindet sich im Süden eine Teilfläche der Stellplatzanlage P 3. Im Norden befinden sich private Grünflächen der RWTH und im Westen eine öffentliche Grünfläche. Weitergehend wird das Plangebiet im Norden und Osten durch die Kullenhofstraße begrenzt.

Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden. Am südlichen Randgebiet ragt nur das Eingangsbauwerk eines Uniklinik RWTH-Gebäudes (Personalwohnheim, Medizinische Einrichtung) in das Plangebiet. Im Plangebiet befinden sich ca. 1.800 m<sup>2</sup> Grünflächen, die teilweise mit Bäumen bepflanzt sind.

Des Weiteren befindet sich im südlichen Bereich eine Stellplatzanlage, die über die Kullenhofstraße erschlossen ist. Die Stellplatzanlage (P3) mit insgesamt 137 Stellplätzen liegt teilweise im Plangebiet. Durch die Planung entfallen im Bereich des Plangebietes ca. 40 Stellplätze und die darauf gewachsenen Bäume. Durch die öffentliche Grünfläche führt der Neuenhofer Weg, eine wichtige Fuß- und Radwegverbindung.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die südliche Zu- und Abfahrt des Kreisverkehrs an der Kullenhofstraße. Im nördlichen Umfeld des Plangebietes befindet sich die Aachener Universitätsklinik mit dem Vorplatz und den Stellplatzanlagen P1 und P2. Östlich des Plangebietes liegt das Dorbachtal. Im westlichen und südlichen Umfeld befinden sich weitere Gebäude der Uniklinik RWTH Aachen.

### **1.2 Landesplanerische Vorgaben**

Der geltende Landesentwicklungsplan des Landes NRW stellt die Flächen des Plangebietes als „Siedlungsraum“ entsprechend dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016 dar.

### **1.3 Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die beabsichtigte Planung entspricht dem derzeit geltenden Regionalplan. Der Regionalplan befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Für das Plangebiet ist keine Änderung der Darstellung vorgesehen.

### **1.4 Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 stellt für den westlichen und östlichen Teil des Änderungsbereiches jeweils Sondergebiet (SO - K1 „Klinikgebiet“ mit dem Symbol „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.) Südlich und östlich des Plangebietes wird das Sondergebiet SO - K1 überlagert mit der Darstellung Belüftungsbahn (Stadtklima).

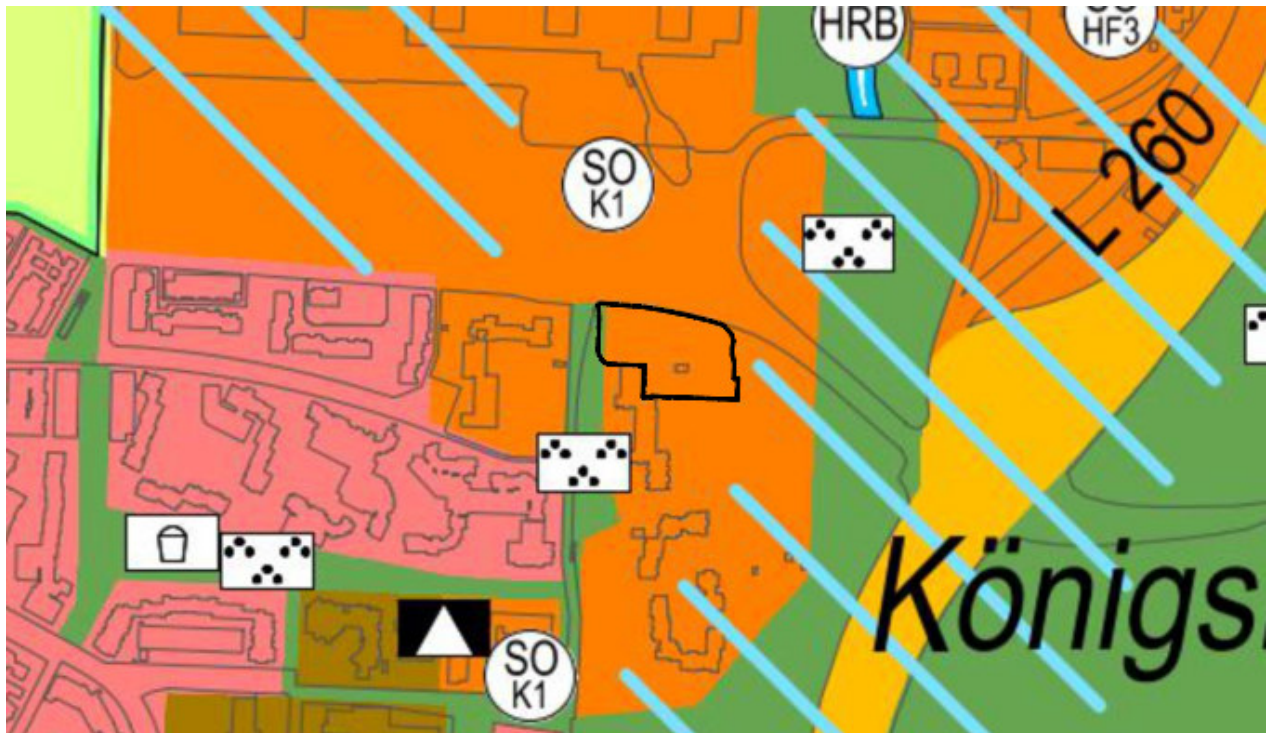


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan AACHEN\*2030, Quelle: Stadt Aachen

### 1.5 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988. Gegenwärtig befindet sich der Landschaftsplan in der Neuaufstellung. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans.

### 1.6 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Psychiatrie liegt innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen -, der seit dem 22.02.1975 rechtskräftig ist. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen war seinerzeit die Sicherung der Erweiterung der Hochschule, des Klinikums und deren Folgeeinrichtungen. Der Bebauungsplan sollte die Folgeeinrichtungen aufnehmen, die durch den Betrieb des Klinikums erforderlich werden und deren sinnvolle Entwicklung und Funktion gewährleisten. Zu den Folgeeinrichtungen gehören Schwestern- und Studentenheimplätze und Wohnungen sowie Wohnbereiche für nicht hochschulgebundene Bevölkerung zur Vermeidung einer reinen Hochschulwohnstadt.

Im Bereich des Plangebietes setzt der Bebauungsplan Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - ein Allgemeines Wohngebiet (WA), geschlossene Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine GFZ von 1,2 fest. Im Südwesten des Plangebietes sind überbaubare Flächen festgesetzt, die eine VII - geschossige Bauweise zulassen. Im südöstlichen Bereich sind überbaubare Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt, die eine I - geschossige Bauweise zulassen. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Im Norden des Plangebietes werden innerhalb des WA nicht überbaubare Flächen festgesetzt.

Insgesamt entsteht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - ein aufgelockertes und in der Höhe kompaktes Wohngebiet mit Nutzungen für die Uniklinik RWTH Aachen.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - wird innerhalb des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1005 durch diesen ersetzt.

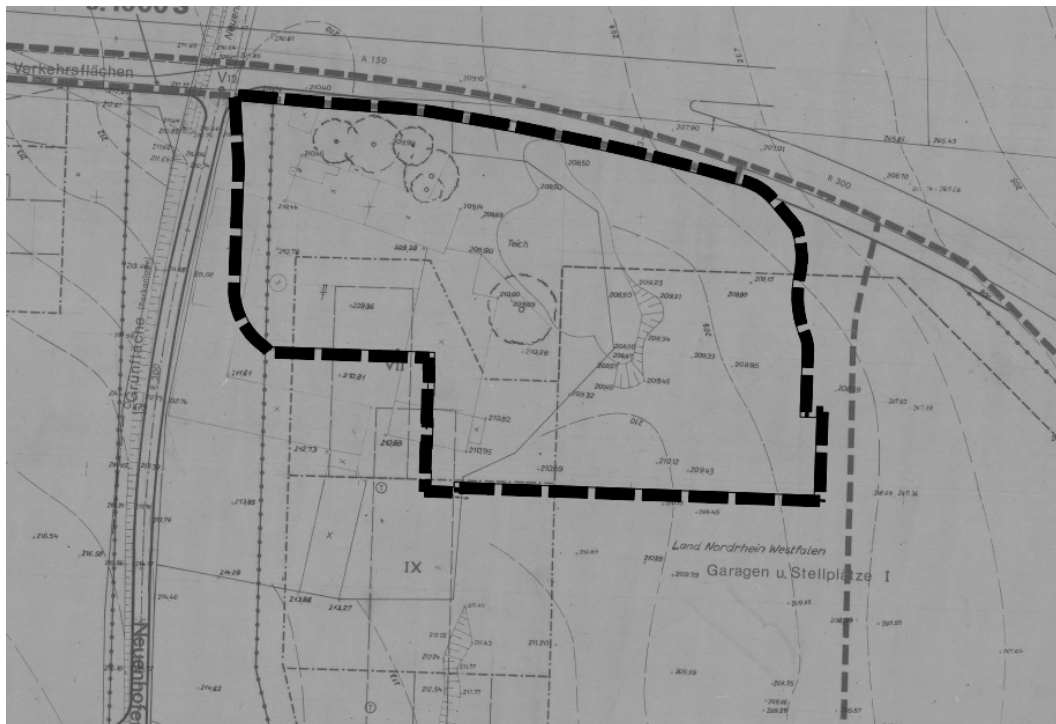


Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen -, Quelle: Stadt Aachen

## 1.7 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 dringende Notwendigkeit, die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik neu zu strukturieren und aus dem bestehenden Gebäude der Uniklinik auszulagern. Die heutige Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik mit dem Raumprogramm aus den 70er Jahren kann den heutigen Ansprüchen nicht mehr entsprechen, auch Umbaureserven sind ausgeschöpft. Um weiterhin die medizinische Versorgung, Forschung und Lehre auf höchstem Niveau sicherstellen zu können, ist ein Neubau erforderlich.

Mit der Fortschreibung des Masterplanes für die Uniklinik RWTH Aachen 2022 wurden die Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Uniklinik RWTH Aachen aufgezeigt. Mit dem Masterplan wurden die Grundzüge der Planung festgelegt, um die Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der Universitätsklinik Aachen aufzuzeigen. Im Masterplan wird im Bereich des Plangebietes auf das laufende Verfahren hingewiesen.

## 3. Ziel und Zweck der Planung

### 3.1 Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Psychiatrie zu schaffen. Da die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 592 sowohl hinsichtlich der Art der Nutzung (WA) als auch hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Dichte nicht den Anforderungen an die geplante Bebauung entsprechen kann, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, um insbesondere die Ergebnisse des Fassadenwettbewerbes für den Neubau verbindlich festzulegen.

Neben dem Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Psychiatrie - sollen die Entwicklungs- und Erweiterungspotentiale der Uniklinik RWTH Aachen über den Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - gesichert werden, der parallel zu diesem Bebauungsplan aufgestellt wird. Die angrenzenden Bebauungspläne Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -, Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - und Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - sind bereits rechtskräftig und sichern planungsrechtlich die Entwicklungspotentiale der Uniklinik der RWTH Aachen.

### **3.2 Städtebauliches Konzept – Beschreibung des Vorhabens**

Der Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Psychiatrie - soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Anhand eines vorab erarbeiteten städtebaulichen Konzeptes wurden die Bebauungsmöglichkeiten für das Plangebiet geprüft. Die Hochbauplanung für den Neubau erfolgt durch das Büro Rauh Damm Stiller Partner Planungsgesellschaft mbH. Zusätzlich wurde ein Fassadenwettbewerb ausgeschrieben. Den ersten Preis erhielt der Entwurf von BFG+ Architekten und Verrotec GmbH. Das Konzept wird ergänzt durch eine Außenanlagenplanung des Büros Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH.

Die Planung sieht vor, auf 5 Etagen 8 Pflegestationen (insgesamt 112 Betten) zu beherbergen, die mit jeweils zwei über einen gemeinsamen Erschließungskern mit Pflegestützpunkt gekoppelten Stationen (offen und geschützt) die Gebäudekubatur bestimmen. Im Sockelgeschoss befinden sich Ambulanz-, Diagnostik-, Therapie-, sowie Technikräume. Da das Gebäude nicht unterkellert ist, sind Technikzentralen auf der Dachfläche notwendig. Dort ist in Ermangelung ausreichender Flächen auf dem Grundstück auch eine Dachterrasse geplant, die dem Freiluftaufenthalt der Patienten aus geschützten Stationen dient. Zur Suizidprävention wird diese Fläche mit einer Höhe von 3,5 m eingefriedet.

Für die Patienten der offenen Stationen im Westen ist ein Patientengarten geplant, der einen Ruhe- und Rückzugsort darstellen soll. Dieser ist für einen Teil der Patienten frei zugänglich. Des Weiteren sind zwei Innenhöfe, primär zur Belichtung des Gebäudes, vorgesehen. Der östliche Innenhof ist vom Wirtschaftshof aus zu erreichen und ist ebenfalls von den umliegenden Besprechungsräumen zugänglich. Dieser soll die Möglichkeit kurzer Verweilpausen bieten und optisch als „grüne Oase“ dienen. Der westliche Innenhof ist nur zur Pflege begehbar.

Aufgrund des Neubaus entfallen der jetzige Müllstandort, vorhandene Fahrradstellflächen und 46 PKW-Parkplätze. In der Planung werden neue Flächen für den Müllstandort, für 40 Fahrradständer und optional 10 Mitarbeiterparkplätze geschaffen.

Der Entwurf sieht ein begehbares Pflanzgerüst an allen Außenwänden vor. Planerische Ziele der Fassadenbegrünung werden in der Verbesserung des Klimas angesichts des Klimawandels, der Einbindung der Gebäude in die Umgebung und nicht zuletzt in der Aufwertung der Aufenthaltsqualität für Patienten gesehen. Dafür wird eine Begrünung der Gebäude über alle Stockwerke und bei allen Fassaden erfolgen. In der Vertikalen werden Kletterpflanzen und mit Schwerpunkt vor den Fenstern der Patientenzimmer, vielfältige Pflanzungen mit blühenden Stauden, Gräsern und immergrünen Pflanzen vorgesehen.

Die Begrünungselemente erhalten eine rhythmische Anordnung hinsichtlich der Breiten- und Höhenstaffelung und unterstützen insbesondere durch die vertikalen Elemente die bauliche Struktur. Zur Fassadenbegrünung trägt in wesentlichem Maße die vielfältige Bepflanzung vor den Fensterfassaden bei. Sie stellt den Großteil der Fassadenbegrünung dar. Mit Blick auf die Nachhaltigkeit und den Pflegeaufwand aber ebenso für die Erlebbarkeit aus den Patientenzimmern wird dieses Grün in linearen, in Bodenhöhe vor den Fensterfronten angeordneten Pflanzgefäßen angelegt.

Die Auswahl der Pflanzen berücksichtigt sowohl den gestalterischen Anspruch als auch die besonderen Standortverhältnisse, etwa in Form unterschiedlicher Besonnung (Fassaden in alle Himmelsrichtungen), Pflanzung bodengebunden oder in Gefäßen. Insgesamt zielt die Pflanzenauswahl auf Vielfalt, Blütenreichtum, winterzeitliches Grün unterschiedliche Formen und Texturen.

### 3.3 Erschließung

#### Verkehr

Das Plangebiet ist über die Kullenhofstraße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die fußläufige Erschließung des Neubaus soll aus Richtung Norden erfolgen, eine Anbindung für Fahrzeuge, Rettungs- und Liegendarfahrten etc. erfolgt über einen Wirtschaftshof auf der Südseite des Gebäudes, der über die südliche Zu- und Ausfahrt des Kreisverkehrs auf der Kullenhofstraße bzw. über eine von dieser Zufahrt ausgehenden Straße erschlossen wird, die über den östlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - gesichert wird (ebenfalls Kullenhofstraße). Zusätzlich wird der Wirtschaftshof von Westen her durch eine Rampe barrierefrei zugänglich. Alle Erschließungswege des Gebäudes sind barrierefrei geplant.

Mit einem Verkehrsgutachten wurde der Nachweis erbracht, dass die Kullenhofstraße nach derzeitigem Planungsstand die durch die geplanten Nutzungen (Verwaltung und klinische Einrichtungen der Psychiatrie) verursachten zusätzlichen Verkehre aufnehmen und ausreichend leistungsfähig abwickeln kann. Dabei wurde die Verkehrserzeugung des zeitgleich im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 977 berücksichtigt. Im Ergebnis hält das Verkehrsgutachten fest, dass die zusätzlichen Verkehre auf der Kullenhofstraße verträglich abgewickelt werden können und der Kreisverkehr ausreichend leistungsfähig ist. Der Stellplatzbedarf wird zum Teil auf dem Grundstück, zum Teil über eine Baulast im angrenzenden Parkhaus gedeckt werden.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr (Haltestellen Kullenhofstraße und Vorplatz Uniklinik RWTH Aachen) angebunden. Busverbindungen in Richtung Vaals und in Richtung Aachener Innenstadt sind vorhanden. Die im städtebaulichen Konzept beschriebene Grünspange dient Fußgängern\*innen und Radfahrern\*innen als Verbindungsachse zwischen der Kinder- und Jugendpsychiatrie am Philipp-Neri-Weg / Neuenhofer Weg im Süden und dem Hauptgebäude der Universitätsklinik Aachen im Norden. Nach der Fertigstellung des Gebäudes soll eine Wegeverbindung vom östlich gelegenen Parkhaus durch den westlichen Bereich des Plangebietes in Richtung der öffentlichen Grünspange führen, um die Nutzer\*innen des Parkhauses nicht nur entlang der Kullenhofstraße zu führen. Die Sicherung der Wegeverbindung erfolgt durch die Festsetzung eines Gehrechtes im Rechtsplan und über den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan.

#### Ver- und Entsorgung

Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm sowie der Abwasserbeseitigungsanlage Söers. Das Bebauungsplangebiet sowie die Gebäude des Studierendenwerkes sind an die bestehende Regenwasserkanalisation der Universitätsklinik RWTH Aachen angeschlossen.

#### Anschluss Kanalnetz:

Der Anschluss des geplanten Schmutzwasserkanals erfolgt an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Aachen (Schacht 03265033). Westlich und südlich schließt der BP 977 an die private Schmutzwasserkanalisation des BP 1005 an. Die private Regenwasserkanalisation im Bereich des BP 1005 nimmt das Niederschlagswasser des westlichen Bereiches des BP 977 auf und schließt südlich an die private Regenwasserkanalisation des BP 977 an. Letztendlich erfolgt über den BP 971 (Parkhaus) eine Einleitung in den Dorbach (Gewässerstationierung 2,02 km).

#### Niederschlagswasserbehandlung:

Im Zuge der Errichtung des Parkhauses (BP 971) wurde als Niederschlagswasserbehandlungsanlage ein neuer Lamellenklärer nach Trennerlass NRW dimensioniert und gebaut. Der Lamellenklärer weist noch Kapazitäten zum Anschluss von belasteten Flächen auf (zusätzlicher Anschluss von  $A_u = 2.991 \text{ m}^2$ ). Gemäß dem Genehmigungsantrag aus dem Jahr 2017 wurde eine Flächenbilanz in Bezug auf die Niederschlagswasserbehandlung aufgestellt. Für den vorhabenbezogenen BP 1005 ergibt sich zum Bestand eine Erhöhung der abfluss-wirksamen Fläche  $A_u$  von  $780 \text{ m}^2$ . Gemäß den vorliegenden Berechnungen ist der vorhandene Lamellenklärer für den zusätzlichen Flächenanschluss des BP 1005 ausreichend dimensioniert.

Zudem werden die Flächen (hauptsächlich Dach- und Gehwegflächen) als nicht behandlungsbedürftig eingestuft.

#### Hochwasserschutz / Überflutungsschutz:

Der Dorbach fließt nördlich der Uniklinik in das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) 4. Das HRB 4 ist nach Aussage des WVER bereits ausgelastet und kann das von der zusätzlich versiegelten Fläche anfallende Niederschlagswasser nicht ohne Einleitungsbeschränkung aufnehmen. Daher wird vom WVER für die zusätzlich versiegelten Flächen der Bebauungspläne 977 und 1005 ein dezentrales Rückhaltevolumen von 200 m<sup>3</sup> mit einer maximalen Einleitungsbeschränkung von 5 l/s vorgeschrieben (HQ100). Da die zukünftige Flächenverdichtung des BP 1005 in etwa der insgesamt zusätzlich versiegelten Fläche beider Bebauungsplangebiete entspricht, wird das Rückhaltevolumen im Bereich des BP 1005 ausgeführt. Hierzu muss das geplante Regenwasserkanalnetz des westlichen Bereiches von BP 977 vom BP 1005 separiert werden. Dazu wurden Varianten der technischen Umsetzbarkeit vorgelegt. Die Trennung ist grundsätzlich möglich, so dass im Ergebnis für den Bebauungsplan 1005 die Einleitung über ein neues Rückhaltebecken (200 m<sup>3</sup>) und über den Lamellenklärer des BP 971 in den Dorbach erfolgt.

Weiterhin ist auf Genehmigungsebene gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis für das Privatgrundstück zu erstellen.

### 3.4 Freiraumkonzept

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine gut genutzte nord-südlich verlaufende fußläufige Wegeverbindung von der Kullenhofstraße in Richtung Neuenhofer Weg (Grünspange). Mit der Erhaltung der öffentlichen Grünfläche und mit der fußläufigen Wegeverbindung wird der Zugang der Öffentlichkeit zum benachbarten Dorbachtal gewährleistet. Das Dorbachtal dient als Erholungs- und Freiraumnutzung und erfüllt eine Naherholungsfunktion.

Die öffentliche Grünfläche liegt zu einem Teil innerhalb des Plangebietes, da sie im Bereich der Psychiatrie für die Feuerwehr teilweise überfahrbar sein muss. Die davon betroffenen Flächen sollen mit Schotterrasen oder Rasenwaben ausgestattet werden, um die Befahrung durch die Feuerwehr zu ermöglichen. Gleichzeitig liegt in diesem Bereich der öffentlichen Grünfläche ein asphaltierter Weg, der seinerzeit als Baustellenzufahrt beim Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie hergestellt wurde. Dieser Weg soll erhalten bleiben, da er durch Radfahrer\*innen intensiv genutzt wird.

Zum Freiraumkonzept gehört auch die unter „Erschließung“ beschriebene öffentlich zugängliche Fußwegeverbindung von Parkhaus zur öffentlichen Grünfläche.

Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen ist bei Fällungen und / oder Veränderungen (Stamm- und Kronenbereich) ein vorgegebener Ersatz als Ersatzpflanzung zu leisten. Durch Fällungen innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 1005 ergeben sich 36 Ersatzbäume, 12 Neupflanzungen werden im Plangebiet erfolgen. Die Verortung und verbindliche Verpflichtung erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag. Es verbleibt die Anzahl von 24 Neupflanzungen von Bäumen.

2020 wurde eine Vereinbarung zwischen der Stadt Aachen und dem Universitätsklinikum Aachen über die Neupflanzung von Bäumen im Bereich Laurensberg / Seffent, an der Schurzelter Straße, am Herzogsweg und am Rohrbergweg, am Schneebergweg und am Steinbergweg geschlossen. Diese Neupflanzungen dienen dem Ausgleich zu fällender Bäume im Bereich der Bebauungspläne 971 (Parkhaus Klinikum), 1000S (Kullenhofstraße), 1000N (Erweiterung Uniklinik) und 977 mit dem Plangebiet 2018. Nach der Aufteilung des Plangebietes des Bebauungsplans 977 in 977 und 1005 gilt die Vereinbarung auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1005. Mit der Vereinbarung konnte erreicht und sichergestellt werden, dass die Ersatzbaumpflanzungen innerhalb des Bezirks Laurensberg angeordnet werden und gleichzeitig als Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung angerechnet werden.

Im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans und des zeitgleich im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 977 werden insgesamt 24 (Bebauungsplan 1005) plus 55 (Bebauungsplan 977), also 79 Ersatzbaumpflanzungen auf der Berechnungsgrundlage der Baumschutzsatzung erforderlich. Damit werden die 60 Ersatzpflanzungen der bereits vertraglich gesicherten Maßnahmen gegengerechnet, so dass ein zusätzlicher Bedarf an 19 Ersatzbäumen bestehen bleibt. Für die Pflanzung dieser Bäume wird es in dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 977 und im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan 1005 entsprechende Regelungen geben.

### **3.5 Jugend- und Familienfreundlichkeit**

Das Vorhaben „Neubau der Psychiatrie“ hat den Neubau einer Einrichtung der Erwachsenenpsychiatrie zum Ziel. Die Belange der Jugend- und Familienfreundlichkeit sind im Rahmen dieses Vorhabens nur allgemein zu berücksichtigen, etwa, indem die Gesundheit der Erwachsenen auch den Kindern, Jugendlichen und Familien dient. Grundsätzlich ist die Planung als kinder- und jugendfreundlich einzustufen, weil sie als soziale Einrichtung der Genesung von erkrankten Menschen dient. Konkrete Zielsetzungen der Jugend- und Familienfreundlichkeit werden mit diesem Vorhaben nicht verfolgt.

Durch die angrenzende öffentliche Grünfläche bieten sich Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit, diese zur Naherholung zu nutzen. Gleichzeitig wird durch die Wegeverbindungen u.a. eine eigenständige Mobilität von Jugendlichen und Kindern gefördert. Darüber hinaus ist das Gebiet an die benachbarten Freiflächen des Dorbachtals und gut an den öffentlichen Personennahverkehr (Haltestellen Kullenhofstraße und Vorplatz Uniklinik RWTH Aachen) 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.“ 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 Plangebietsfläche für die Realisierung des Neubaus für die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik im Kontext bestehender Bebauung sowie im Nutzungsverbund der klinischen Einrichtungen wird der unbeplante Außenbereich westlich des Steinbergweges geschont. Aufgrund seiner Lage an einer Fuß- und Radwegeverbindung ist das Plangebiet attraktiv für den Verzicht auf den privaten PKW.

#### **3.6.3 Solare Wärme- und Energiegewinnung**

Auf der Dachfläche des Gebäudes sollen auf mindestens 50 % der Fläche PV-Module errichtet werden. Die Nutzung von Solarenergie sowie die Gebäudedämmung helfen im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes, den Energieverbrauch und somit die Emissionen von Treibhausgasen zu minimieren.

#### **3.6.4 Dachbegrünung**

Für das Plangebiet gelten die Regelungen der Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen, wonach Flachdächer mit bis zu 10° Neigung ab 200 m<sup>2</sup> Grundfläche zu mindestens 60% zu begrünen sind. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass ausschließlich Dächer mit bis zu 10° Neigung zulässig sind, so dass sichergestellt ist, dass die Grün- und Gestaltungssatzung Anwendung findet.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist festgesetzt, dass alle begrünbaren Dachflächenanteile tatsächlich begrünt werden. Nicht begrünt werden die Innenhofbereich und die Patiententerrasse, die den Patient\*innen der geschlossenen Unterbringung zur Bewegung an der frischen Luft dienen. Bezogen auf die Dachfläche ohne Attika ergibt sich ein Begrünungsanteil von 72 %.

### **3.6.5 Feuerwehr / Löschwasser**

Die Aufstellflächen für die Feuerwehr und die Erreichbarkeit des Plangebietes für die Feuerwehr sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. In einem ersten Konzept wurden die erforderlichen Flächen festgelegt, die entsprechend im Vorhaben- und Erschließungsplan enthalten sind. Die Zufahrt für die Feuerwehr wird durch ein Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist durch die öffentliche Trinkwasserversorgung sichergestellt.

## **4. Begründung der Festsetzungen**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Psychiatrie - Uniklinik“ festgesetzt. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Psychiatrie - Uniklinik“ sind allgemein die zur Unterbringung, Behandlung, Therapie und Versorgung der Patienten erforderlichen Einrichtungen zulässig. Dazu gehören auch Verwaltungseinrichtungen der Psychiatrischen Klinik und Aufenthaltsräume für das pflegende Personal und die Ärzte. Der Versorgung von Patient\*innen, Mitarbeiter\*innen und Besucher\*innen dienende Läden (z.B. Kiosk, Apotheken, Sanitätshäuser) und Dienstleistungen (z.B. Friseur), Schank- und Speisewirtschaften (z.B. Café) und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sofern sie dem Klinikbetrieb dienen, sind ausnahmsweise zulässig, damit entsprechende Angebote innerhalb der Klinik verwirklicht werden können. Patient/-innen müssen das Gebäude nicht verlassen, um sich mit Bedarfen des Alltags zu versorgen.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 im sonstigen Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Psychiatrie - Uniklinik“ definiert. Mit dieser Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO von 0,8 GRZ für ein sonstiges Sondergebiet eingehalten.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Errichtung von Stellplätzen nach § 19 (4) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden. Die zulässige Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung dient der städtebaulich beabsichtigten Verdichtung der Bebauung an dieser Stelle.

#### Baugrenzen

Die Baugrenzen im Entwurf des Rechtsplans verlaufen entlang der äußeren Kanten des geplanten Neubaus und der vorgesetzten Fassaden zur Begrünung. Im südlichen Bereich, am Übergang zu dem bestehenden Wohnheim, springt die Baugrenze um die Tiefe der vorgesetzten Fassadenelemente zur Begrünung zurück, da hier ein Bereich ist, der aus Brandschutzgründen ohne Fassadenelemente und Begrünung errichtet wird. Die vorgesetzten Fassaden zur Begrünung würden in diesem Bereich den brandschutztechnisch erforderlichen Mindestabstand von 5 m zum bestehenden Wohnheim unterschreiten.

Im Übergang zu dem bestehenden Wohnheim befindet sich das Eingangsgebäude des Wohnheims innerhalb des Plangebietes. Für dieses Eingangsgebäude wird ein separates Baufenster festgesetzt, da hier eine abweichende Höhenfestsetzung gelten soll (siehe Gebäudehöhen).

#### Gebäudehöhen

Durch die Angabe einer maximalen Oberkante der Wand für Vollgeschosse ( $WH_{VG}$ ) und für das gesamte Gebäude (GH) wird für bauliche Anlagen eine absolute Höhenbeschränkung festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe für das gesamte Gebäude (GH) umfasst das Geschoss, das oberhalb der maximalen Wandhöhe für Vollgeschosse ( $WH_{VG}$ ) liegt (früher: Staffelgeschoss). Bezugshöhe der Festsetzungen ist Normalhöhennull (NHN).



Im sonstigen Sondergebiet wird eine maximale Wandhöhe für Vollgeschosse ( $WH_{VG}$ ) von 232 m ü. NHN festgesetzt, so dass sich die Bebauung in die Umgebung (angrenzendes Wohnheim im Süden, Uniklinik im Norden, Übergang zur öffentlichen Grünfläche im Westen) und die Bebauungsstruktur (Parkhaus Uniklinik im Osten) einfügt. Die maximale Gebäudehöhe für das gesamte Gebäude (GH) liegt 5,0 m über der festgesetzten maximalen Wandhöhe für Vollgeschosse ( $WH_{VG}$ ). Die 5,0 m sind erforderlich, da für eine klinische Nutzung besondere Anforderungen an die Geschosshöhe gelten. Es wird gewährleistet, dass auch das abschließende Geschoss, das oberhalb der Vollgeschosse liegt, durch klinische Einrichtungen genutzt werden kann.

In dem Baufenster für das Eingangsgebäude des Wohnheims beträgt die maximale Gebäudehöhe dem Bestandsgebäude entsprechend 219 m ü. NHN. Die Höhe wird festgesetzt, um klarzustellen, dass die heutige Höhe nicht überschritten werden soll. Im Bereich des heutigen Eingangs sollen auch künftig keine mehrgeschossigen Gebäude entstehen. Damit ist sichergestellt, dass in dem Abstand zwischen Neubau und Bestandsgebäude kein mehrgeschossiges Gebäude oder Gebäudeteil entstehen kann. Dieser Abstand ist sowohl städtebaulich als auch aus Brandschutzgründen gewollt.

Für das oberste Geschoss oberhalb der festgesetzten  $WH_{VG}$  setzt eine örtliche Bauvorschrift fest, dass es maximal 75% der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses aufweisen darf. Damit wird gewährleistet, dass bei einer maximalen Ausnutzung der zulässigen Gebäudehöhe das genutzte Geschoss oberhalb des Vollgeschosses nicht wie ein Vollgeschoss wirkt.

Durch die zulässigen maximalen Gebäudehöhen ( $WH_{VG}$ , GH) werden gegenüber der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen (VII bis XII Geschosse) des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 die Gebäudehöhen zurückgenommen. Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1005 sind Gebäudehöhen zwischen 9,85 m und 26,85 m umsetzbar.

Für die Erweiterungsbauten der Uniklinik RWTH wird eine Mindestgebäudehöhe baulicher Anlagen von 220 m ü. NHN für Vollgeschosse des sonstigen Sondergebietes festgesetzt. Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes sind Mindestgebäudehöhen von 9,85 m erforderlich. Mit der Festsetzung wird entlang der Plangebietsränder eine klare Raumkante erreicht. Die Festsetzung gewährleistet eine sinnvolle städtebauliche Einbindung der Neubauten auch gegenüber dem bestehenden Hauptgebäude der Uniklinik RWTH Aachen. Die Höhenfestsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1005 setzen diese Zielsetzung fort, sodass entlang der Kullenhofstraße einheitliche Regelungen getroffen werden.

#### Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen

Die maximalen Gebäudehöhen ( $WH_{VG}$ , GH) können ausnahmsweise durch technische Aufbauten überschritten werden, wenn diese nutzungsbedingt der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen. Dabei wird abhängig von der Geräteart eine zulässige Überschreitung zwischen 1,50 m und 3,50 m festgesetzt. Mit den festgesetzten zulässigen Überschreitungen ist der Einbau von Aggregaten möglich, die unter anderem die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) gewährleisten. Zur Wahrung des 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 darunter liegenden Geschosses abrücken. Dies gilt aus funktionellen Gründen nicht für Brüstungen, Absturzsicherungen, Suizidpräventionen und Einrichtungen zur Pflege und Wartung der Fassaden. Bei Aufzügen, Aufzugsmaschinen, Treppenhäusern und Treppen kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist. Damit wird zum einen die Funktionalität gewährleistet, zum anderen eine mögliche negative Wahrnehmung auf das Minimum reduziert.

Um erforderliche konstruktive Maßnahmen für eine Suizidprävention zu ermöglichen, soll festgesetzt werden, dass die maximalen Gebäudehöhen ( $WH_{VG}$ , GH) im sonstigen Sondergebiet ausnahmsweise um bis zu 4,5 m überschritten werden können. In Verbindung mit einer örtlichen Bauvorschrift zu den zulässigen Materialien wird Einfluss auf die Gestaltung der

Suizidprävention genommen werden. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist die geplante Glaswand um den Dachbereich, der Patient/-innen zugänglich sein wird, eingezeichnet.

#### Unterschreitung der festgesetzten Mindestwandhöhe für Vollgeschosse (WH<sub>VG</sub>)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Mindestwandhöhe für Vollgeschosse (WH<sub>VG</sub>) mit sämtlichen Außenfassaden einzuhalten. Im Inneren der Bauwerke darf die Mindesthöhe unterschritten werden. Dadurch können z.B. Lichthöfe im Bauwerksinneren entstehen.

#### **4.3 Flächen für den ruhenden Verkehr**

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Die darüber hinaus erforderlichen Stellplätze sollen in dem angrenzenden Parkhaus untergebracht werden. Entlang der öffentlichen Grünfläche sind keine Stellplätze zulässig, damit soll gewährleistet werden, dass die öffentliche Grünfläche von Verkehr freigehalten wird und der Naherholungscharakter der öffentlichen Grünfläche gestärkt wird.

Fahrradstellplätze befinden sich mit Anbindung an das Plangebiet unmittelbar angrenzend im südlichen Bereich. Die Erreichbarkeit der Fahrradstellplätze wird im Durchführungsvertrag und im Rechtsplan durch ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert.

#### **4.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**

Das im Bebauungsplan mit -a- gekennzeichnete Gehrecht ist für die Allgemeinheit sicherzustellen. Dadurch wird eine fußläufige Wegeverbindung vom Parkhaus in Richtung Grünspange gewährleistet. Dadurch müssen die Besucher\*innen (z.B.) nicht entlang der Kullenhofstraße verkehren.

Das im Bebauungsplan mit -b- gekennzeichnete Geh- und Fahrrecht dient ebenfalls der Allgemeinheit und den Anliegenden. Das Fahrrecht sichert die Wegeverbindung für z.B. Müllfahrzeuge.

#### **4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Kullenhofstraße einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt vor. Durch diese Regelung ist gesichert, dass die verkehrliche Erschließung für den motorisierten Verkehr ausschließlich über die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Zufahrt erfolgt.

#### **4.6 Öffentliche Grünfläche**

Ein Teilbereich der öffentlichen Grünverbindung wurde in den Geltungsbereich aufgenommen, da hier eine Feuerwehraufstellfläche bzw. Feuerwehrumfahrt hergestellt werden muss. Bei Inanspruchnahme dieser öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung - Parkanlage-, ist ein Sondernutzungsvertrag mit der Stadt Aachen abzuschließen.

#### **4.7 Lärmschutz**

##### Lärmimmissionen

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

##### Aktive Schallschutzmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes:

Für den Neubau der Psychiatrie kommen insbesondere aus städtebaulichen Gründen aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwand oder Lärmschutzwahl nicht in Betracht. Für das Gebäude wurde wegen seiner städtebaulichen Bedeutung an der Kullenhofstraße, gegenüber dem denkmalgeschützten Universitätsklinikum der RWTH und dem neu gestalteten

Vorplatz ein Fassadenwettbewerb durchgeführt. Die Errichtung von Lärmschutzwänden/ -wällen würde den städtebaulichen Zielen zuwiderlaufen. Gleichzeitig wären sie auch nur bedingt wirksam für die oberen Geschosse und würden die Belichtung der Räume im Erdgeschoss erheblich verringern. Aktive Lärmschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes werden daher nicht festgesetzt.

Außerhalb des Plangebietes:

Für die Anwohner\*innen der Kullenhofstraße war bereits im Zuge des Bebauungsplans 1000 S (Kullenhofstraße) zu prüfen, ob aktive Schallschutzmaßnahmen umsetzbar waren. Für die Gebäude Kullenhofstraße 2 bis 40a wurde im Verfahren für den B-Plan nachgewiesen, dass an den Nordfassaden die Grenzwerte der 16. BImSchVO überschritten wurden. Aktive Lärmschutzmaßnahmen wären beispielsweise die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen oder der Einbau von lärmindernden Straßenbelägen. Gegen die Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen sprechen:

- Die Lärmschutzwände müssten, um die Immissionen im 2. OG mit abschirmen zu können, eine Höhe von 5,00 m bis 6,00 m haben, um ausreichend wirksam zu sein. Das städtebauliche Erscheinungsbild der Kullenhofstraße würde nachhaltig stark beeinträchtigt. Eventuell würden die Grünstrukturen der Privatgärten dadurch in ihrer Entwicklung negativ beeinflusst, die Nutzbarkeit der Gärten erheblich eingeschränkt.
- Im Bereich der Ein- und Ausfahrten zum Kullenhofwinkel und zum Seitenarm der Kullenhofstraße würden durch die Lärmschutzwände die Sichtfelder der ausfahrenden Fahrzeuge reduziert werden, gegebenenfalls müssten Spiegel aufgestellt werden.
- Durch die Öffnungen für die Erschließungswege wird die Wirksamkeit der Schallschutzwände beeinträchtigt (Schallschatten).
- Die Gebäude Kullenhofstraße 30, 30a und 32 müssten bei der Erstellung einer Lärmschutzwand eine parallel fußläufige Erschließung zwischen dem Eingangsbereich und der Lärmschutzwand bekommen, um Öffnungen in der Lärmschutzwand zu vermeiden. Die direkte Anbindung zu den Stellplätzen müsste entfallen.
- In einer Tempo 30 - Zone ist Flüsterasphalt wegen seiner geringen Dämpfungswirkung bei niedrigen Geschwindigkeiten nicht zielführend.

Zu beachten war seinerzeit auch, dass die Kosten der aktiven Lärmschutzmaßnahmen sehr hoch sind und gleichzeitig der lärmschützende Effekt sehr begrenzt.

Die Abwägung im Zuge des Bebauungsplanes 1000 S hat auch im vorliegenden Verfahren Bestand, weil die Verkehrsbelastung der Kullenhofstraße und damit der zu erwartende Verkehrslärm bereits die Verkehrserzeugung der B-Pläne 977 und 1005 berücksichtigt hat.

### 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 und Patientenzimmern, 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.

Über die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan soll gewährleistet werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Die Festsetzung enthält eine Öffnungsklausel für den Fall, dass im Einzelfall nachgewiesen wird, dass mit geringeren Lärmschutzmaßnahmen ein ausreichender Schutz gewährleistet werden kann. Dies ist beispielsweise bei einer Abschirmung durch benachbarte Gebäude möglich.

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

#### **4.8 Zulässigkeit von Vorhaben**

Die Regelungen gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden aufgenommen, um die Durchführung, zu der sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet hat, zu sichern. Die Inhalte des Durchführungsvertrages müssen sich an die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes halten. Im Durchführungsvertrag werden die Festsetzungen noch weiter spezifiziert. Hierbei werden vorhabenbezogene, nutzungsbezogene und gestalterische Festlegungen vertraglich gesichert.

#### **4.9 Örtliche Bauvorschriften**

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen sind für die positive Gestaltung des Ortsbildes örtliche Bauvorschriften erforderlich.

Die Suizidprävention soll nur aus transparenten Fassadenelementen, wie Glasscheiben in einer Rahmenkonstruktion, oder aus Zäunen / Brüstungen aus Metall gestaltet werden. Mit der gestalterischen Festsetzung soll gewährleistet werden, dass die Suizidprävention nicht wie ein ausgeführtes Vollgeschoss wirkt und sich dem eigentlichen Baukörper unterordnet.

Eine weitere örtliche Bauvorschrift sichert die städtebauliche Gestaltung von Geschossen, die vollständig oberhalb der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen für Vollgeschosse (GHVG) liegen. Diese Geschosse dürfen max. 75 % der darunter liegenden Geschossfläche abdecken. Sie müssen zur Kullenhofstraße an mindestens 70 % der Attikakante des obersten Vollgeschosses um mindestens 1,0 m zurückweichen. Eine Unterbrechung des Zurückweichens durch einen untergeordneten Gebäudeteil (z.B. Fahrstuhl- und / oder Treppenanlage) ist zulässig. Ziel der Vorschrift ist es, gleichzeitig eine klare Gebäudekante an der Kullenhofstraße zu erhalten und in geregelten Grenzen eine bewegte Höhe zuzulassen, um eine mögliche Blockwirkung zu verringern.

Diese schriftliche Festsetzung ist erforderlich, da durch die BauO NRW 2018 der Begriff und die Definition eines Staffelgeschosses entfallen sind. Mit der örtlichen Bauvorschrift wird gewährleistet, dass die raumwirksame Gebäudehöhe besonders entlang der Kullenhofstraße reduziert wird. An der Kullenhofstraße wird die Bebauung innerhalb des sonstigen Sondergebietes durch das Zurückweichen reduziert wahrgenommen. Aus städtebaulichen Gründen soll das Geschoss, das oberhalb der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen für Vollgeschosse (GHVG) liegt, optisch zurückweichen.

Es werden Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung festgesetzt, da diese Dachform der umgebenden Bebauung im Bereich der Uniklinik RWTH Aachen entspricht. Zudem wird hierdurch sichergestellt, dass eine Dachbegrünung entsprechend der Grün- und Gestaltungssatzung realisiert werden kann.

#### **5. Kosten**

Sämtliche entstehenden Planungskosten, die Kosten für die Baufeldfreimachung sowie die Kosten für die Herstellung der 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 wird über den Durchführungsvertrag gesichert.

#### **6. Auswirkungen der Planung**

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft Planungsrecht für den Neubau der Psychiatrie der Universitätsklinik RWTH Aachen. Der Neubau wird dringend benötigt, um für die Patient\*innen der Psychiatrie eine zeitgemäße Unterbringung und ausreichend Behandlungsangebote zu ermöglichen, die im bestehenden Gebäude nicht realisiert werden können.

Mit dem Bebauungsplan kann der bestehende Parkplatz P3 (zum Teil) und eine Grünfläche für den Neubau und die Freianlagen der Psychiatrie genutzt werden. Abzuwägen waren hier die Belange des Schutzes vorhandener Grünflächen und Bäume mit den Belangen der guten und zeitgemäßen Versorgung der Patient\*innen der Psychiatrie und den Belangen des Freiraumschutzes westlich des Steinbergweges, denn die einzige Alternative wäre ein Neubau westlich des Steinbergweges gewesen. Im Ergebnis wurde die zusätzliche Bebauung an der Kullenhofstraße als beste Lösung weiterentwickelt.

## 6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Städtebaulich bedeutet dies ein Heranrücken der Bebauung an die Kullenhofstraße und eine Verdichtung der dortigen Bebauung. Zur Qualitätssicherung wurde ein Fassadenwettbewerb durchgeführt, der im Ergebnis mit der Planung einer rundum begrünten Fassade als Siegerentwurf endete. Dieser Entwurf wird im Vorhaben- und Erschließungsplan planungsrechtlich verbindlich umgesetzt. Die Fassadenbegrünung erfolgt durch vorgesetzte Rahmenelemente; die Begrünung wird sowohl bodengebunden als auch fassadengebunden in Pflanztrögen angeordnet.

## 6.2 Verkehrliche Auswirkungen

Das Vorhaben hat kaum verkehrliche Auswirkungen, da es sich um eine Verlagerung von der Uniklinik zu dem Neubau der Psychiatrie handelt. Die Zufahrt erfolgt über die bereits bestehende Zufahrt zum Parkhaus und zum Wohnheimgebäude von der Kullenhofstraße aus. Das angrenzende Straßennetz und die Angebote für den ruhenden Verkehr in der Umgebung sind ausreichend dimensioniert.

## 6.3 Umweltauswirkungen

Von der Planung gehen unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen aus. Die verfügbaren Dachflächen des Neubaus werden begrünt, darüber hinaus werden PV-Module auf ca. 50% der Dachflächen installiert. Die Fassadenbegrünung wird zusätzlich dazu beitragen, ein Aufheizen der Gebäude und der Umgebung zu vermindern. Für die Realisierung des Vorhabens werden 14 satzungsgeschützte Bäume gefällt, für die in einer bereits geschlossenen Vereinbarung zwischen der Uniklinik RWTH Aachen und der Stadt Neupflanzungen im Bereich Steinbergweg und Schneebergweg festgelegt sind. Im Plangebiet selbst werden 12 Bäume neu gepflanzt. Für darüberhinausgehende Ersatzbäume wird es eine Regelung im Durchführungsvertrag geben.

## 6.4 Planungsrechtliche Auswirkungen

Planungsrechtlich wird die überbaubare Fläche des bestehenden Bebauungsplanes 592 vergrößert. Für den ruhenden Verkehr wird es innerhalb des Plangebietes ausschließlich 10 Stellplätze geben, da die weiteren Stellplätze im benachbarten Parkhaus der Uniklinik RWTH nachgewiesen werden. Eine Tiefgarage ist nicht vorgesehen. Im Ergebnis ist damit im Plangebiet ausschließlich der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte Neubau mit Fassaden- und Dachbegrünung zulässig. Der Freiraum wird durch die erforderlichen Fahrflächen für die Anlieferung und den Patient\*innentransport und die das Gebäude umgebenden Grünanlagen genutzt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Rechtsplan ist eine Quermöglichkeit für Fußgänger vom benachbarten Parkhaus bis zur Grünsperre verbindlich sichergestellt, so dass Fußgänger\*innen unmittelbar vom Parkhaus zur öffentlichen Grünfläche gelangen können. Ein Teil der öffentlichen Grünfläche wurde in das Plangebiet einbezogen, da diese Fläche als Aufstellfläche für die Feuerwehr benötigt wird. Diese Teilfläche wird durch Schotterrasen oder Rasengittersteine teilversiegelt, bleibt aber Bestandteil der öffentlichen Grünfläche.

## 7. Durchführungsvertrag

Zur Sicherstellung des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des Vorhabens wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Aachen und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abgeschlossen, in welchem Anforderungen geregelt werden, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus gehen. Zu den Regelungsinhalten des Durchführungsvertrags zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung (Schmutzwasser / Regenwasser) entsprechend Masterplanung Büro Berg (März 2024) und Planung Büro Kempen Krause, März 2024,
- Sicherung der Fußwegeverbindung zwischen dem östlich gelegenen Parkhaus und der westlich gelegenen öffentlichen Grünfläche,
- Gestaltungsdetails Hochbau und Außenanlagen gemäß Hochbaubroschüre und Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich Dach- und Fassadenbegrünung sowie Photovoltaik,

- Durchführungsfristen,
- Regelungen zu Ersatzbaumpflanzungen

### **8. Plandaten**

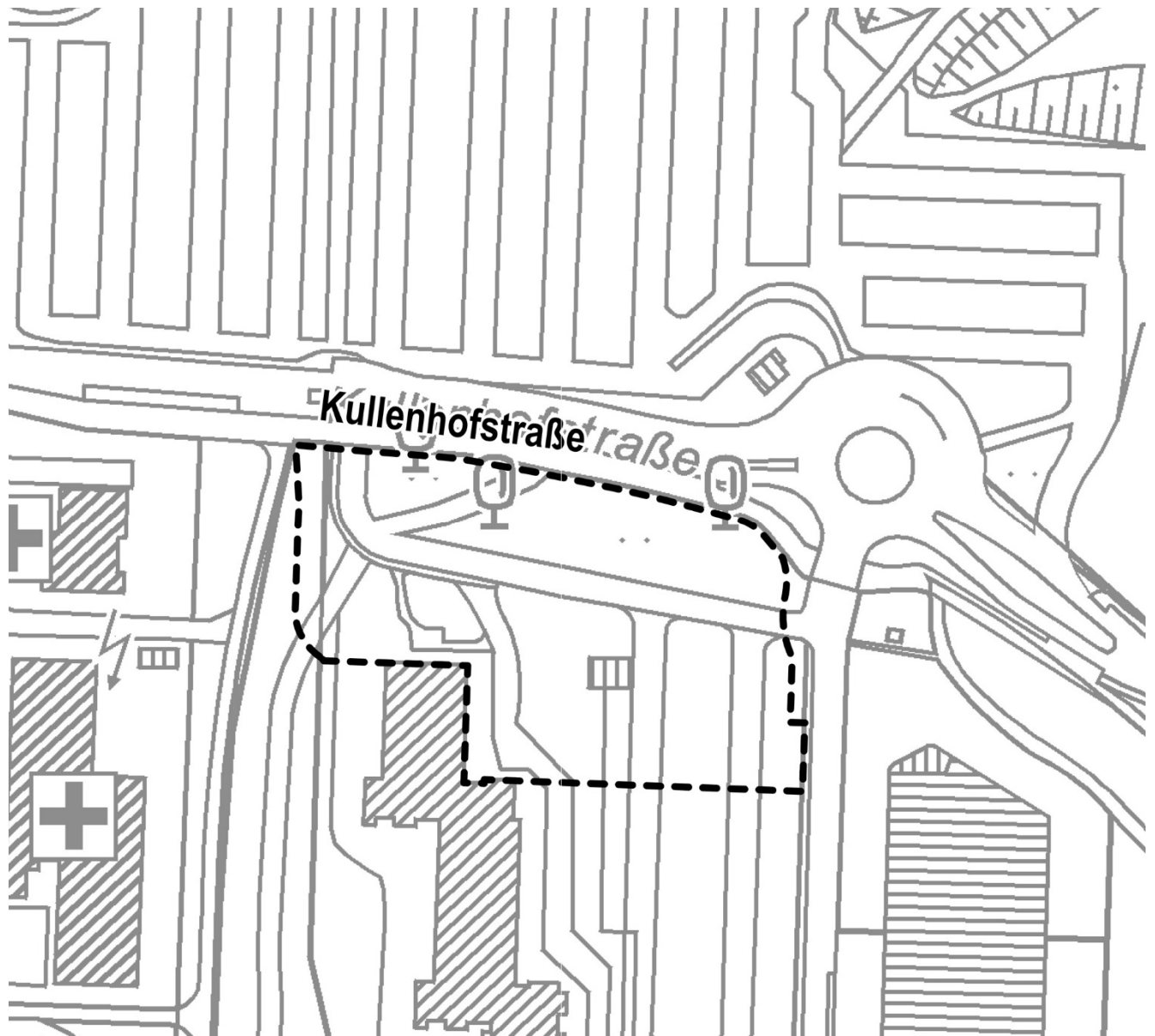
Gesamtplangebiet:	5.491 m <sup>2</sup>
Sondergebiet:	5.269 m <sup>2</sup>
davon überbaubare Fläche:	2.820 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche:	222 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	ca. 10

Anlage: Umweltbericht



## Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Psychiatrie -

für den Bereich zwischen Kullenhofstraße und den Grünflächen  
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg



Lage des Plangebietes

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1	Lage des Plangebietes .....	5
1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes (BP).....	6
1.3	Verfahren .....	6
1.4	Planungsrechtliche Einbindung.....	7
1.4.1	Übergeordnete Planungen.....	7
1.4.2	Schutzgebiete .....	9
1.5	Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen / Versiegelungsgrad .....	9
1.6	Ziele des Umweltschutzes .....	12
1.7	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	18
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>20</b>
2.1	Schutzgut Mensch .....	20
2.1.1	Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben .....	20
2.1.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben .....	25
2.1.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	28
2.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biol. Vielfalt .....	29
2.2.1	Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben .....	29
2.2.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben .....	33
2.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	35
2.3	Schutzgut Boden.....	36
2.3.1	Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben .....	36
2.3.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben .....	37
2.3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	38
2.4	Schutzgut Fläche .....	38
2.4.1	Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben .....	38
2.4.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben .....	38
2.4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	38
2.5	Schutzgut Wasser .....	38
2.5.1	Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben .....	39
2.5.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben .....	39
2.5.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	41
2.6	Schutzgüter Luft und Klima, Energie.....	41
2.6.1	Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben .....	41
2.6.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben .....	42
2.6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	43
2.7	Schutzgut Landschaft mit Landschafts- und Ortsbild .....	44
2.7.1	Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben .....	44
2.7.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben .....	44
2.7.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	44
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	45
2.8.1	Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben .....	45
2.8.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben .....	45
2.8.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	46
2.9	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter .....	47

<b>3.</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes</b>	<b>47</b>
3.1	Bei Durchführung des Planverfahrens .....	47
3.2	Nullvariante .....	47
3.3	Alternativplanung .....	48
<b>4.</b>	<b>Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase</b>	<b>48</b>
4.1	Bauphase .....	48
4.2	Betriebsphase, inkl. klimawirksame Emissionen .....	49
<b>5.</b>	<b>Sicherheit / Risiken für die menschliche Gesundheit</b>	<b>50</b>
<b>6.</b>	<b>Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber dem Klimawandel bzw. Anpassung an den Klimawandel</b>	<b>50</b>
6.1	Situation .....	50
6.2	Auswirkungen der Planung .....	51
6.3	Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel .....	51
<b>7.</b>	<b>Monitoring</b>	<b>51</b>
<b>8.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>51</b>
<b>9.</b>	<b>Quellen</b>	<b>54</b>
<b>10.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>55</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Plangebietsumfeld mit Stellplatzanlagen, Quelle: Land NRW .....	5
Abbildung 2: Plangebiet und Umfeld mit Nutzungen, Quelle: Openstreetmap mit Darstellung des Plangebietes ....	6
Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan AACHEN*2030, Quelle: Stadt Aachen.....	8
Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen -, Quelle: Stadt Aachen .....	9
Abbildung 5: Einteilung der Straßenabschnitte S1 bis S4 auf der Kullenhofstraße, Quelle: Verkehrsgutachten BSV (2023), Kartengrundlage: Land NRW.....	21
Abbildung 6: Auszug Klimaanpassungskonzept Stadt Aachen 2014, Quelle: Stadt Aachen .....	42

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden im bestehenden Planungsrecht (aus LBP).....	9
Tabelle 2: Bedarf an Grund und Boden im Bestand .....	10
Tabelle 3: Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen gem. Rechtsplan .....	10
Tabelle 4: Versiegelungsbilanz Vorhaben- und Erschließungsplan.....	11
Tabelle 5: Entwicklung der Versiegelungsbilanz .....	11
Tabelle 6: Relevante Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technische Anleitungen.....	12
Tabelle 7: Verkehrliche Kenngrößen („Lärmparameter“) für den Bestand, Quelle: Verkehrsgutachten BSV (2023).....	21
Tabelle 8: Orientierungswerte der DIN 18005, Quelle: Schallschutzgutachten Graner + Partner Ingenieure GmbH.....	22
Tabelle 9: Orientierungswerte für Fluglärm, Quelle: Schallschutzgutachten Graner + Partner Ingenieure GmbH.....	23
Tabelle 10: Verkehrliche Kenngrößen („Lärmparameter“) für den Prognose-Planfall 1 (B-Plan 1005), Quelle: Verkehrsgutachten BSV (2023).....	25
Tabelle 11: Anzahl Flugbewegungen, Quelle: Schallschutzgutachten Graner + Partner Ingenieure GmbH.....	26
Tabelle 12: Im Untersuchungsgebiet (Plangebiet und Umgebung) nachgewiesene Vogelarten .....	30
Tabelle 13: Liste der nachgewiesenen Fledermausarten im Untersuchungsgebiet .....	31
Tabelle 14: Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs nach dem „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (Stadt Aachen 2006), Ausgangszustand gem. rechtskräftigem B-Plan 592.....	32
Tabelle 15: Baumbilanzierung .....	34
Tabelle 16: Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs nach dem „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (Stadt Aachen 2006), Planzustand.....	34

## 1. Einleitung

Nach § 1 Abs. 4 und § 1a BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan hinzuzufügen. In diesem sind die bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Psychiatrie - aufgestellt. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Uniklinik RWTH Aachen zu schaffen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,55 ha.

### 1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen südlich der Kullenhofstraße und nördlich der Hans-Böckler-Straße. Das Plangebiet beinhaltet das Flurstück 520 teilweise und ist insgesamt etwa 0,55 ha groß.

Das Plangebiet umfasst die bestehende Parkfläche (P3) und grenzt nördlich an die entstehende Bebauung des Bebauungsplans Nr. 977 Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg an. Die Stellplatzanlage (P3) umfasst insgesamt 137 Stellplätze. Entlang der im Westen angrenzenden öffentlichen Grünfläche befindet sich ebenso Baumbestand wie im Bereich der Stellplatzanlage P3. Die öffentliche Grünfläche im Westen wird teilweise (222 m<sup>2</sup>) durch das Plangebiet eingeschlossen. Baumbestand ist zusätzlich im Norden des im Plangebietes festzustellen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt, wie im Bestand auch, über die südliche Zu- und Abfahrt des Kreisverkehrs an der Kullenhofstraße sowie im westlichen Teil des Plangebietes direkt über die Kullenhofstraße (siehe Abbildung 1 und 2).

Im nördlichen Umfeld des Plangebietes befindet sich die Aachener Universitätsklinik mit dem Vorplatz und den Stellplatzanlagen P1 und P2. Südöstlich des Plangebietes liegt das geplante Parkhaus der Uniklinik RWTH Aachen. Im Anschluss des Parkhauses liegt das Dorbachtal. Im westlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes, an welches das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 977 Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg angrenzt, liegt der Stadtteil Vaalserquartier mit Wohnbebauung, bestehend aus Einfamilienhäusern, Geschosswohnungsbau und den Wohnheimen für Personal (Uniklinik RWTH Aachen) oder Studierende (siehe Abbildung 1 und 2).



Abbildung 1: Plangebietsumfeld mit Stellplatzanlagen, Quelle: Land NRW

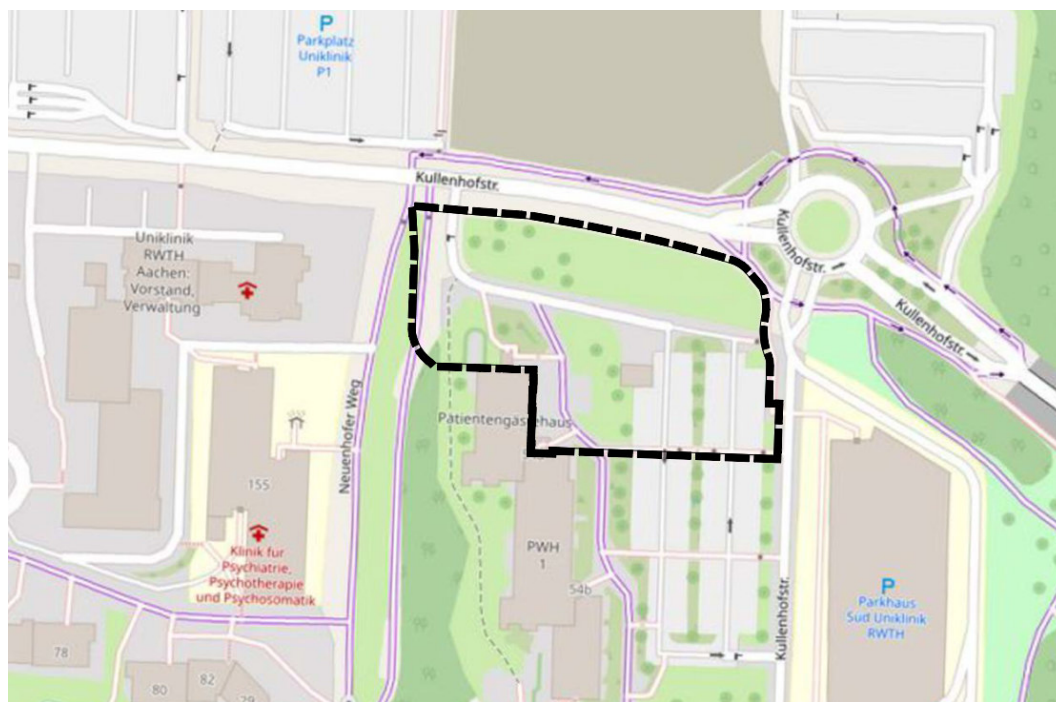


Abbildung 2: Plangebiet und Umfeld mit Nutzungen, Quelle: Openstreetmap mit Darstellung des Plangebietes

## 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes (BP)

Ziel der Planung ist es, für den Neubau der Psychiatrie der Uniklinik die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Der Neubau der Psychiatrie wird den dringend benötigten Raum für Behandlung und Unterbringung psychisch kranker Menschen bereitstellen, der innerhalb des bestehenden Uniklinik-Gebäudes nicht mehr gegeben ist. Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Neben dem Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße - sollen die Entwicklungs- und Erweiterungspotentiale der Uniklinik RWTH Aachen über den Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg gesichert werden. Der Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -, der Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - und der Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - sind bereits rechtskräftig und sichern planungsrechtlich die Entwicklung der Uniklinik der RWTH Aachen.

## 1.3 Verfahren

Das Plangebiet des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1005 Sondergebiet „Psychiatrie - Uniklinik“ ist eine Teilfläche des Bebauungsplans 977, der als Angebotsplan im Februar und März 2017 mit der Programmberatung begonnen wurde. Der Bebauungsplan 977 wurde vor dem Satzungsbeschluss im Juni 2020 zurückgezogen, weil ein Interesse daran bestand, für den Neubau der Psychiatrie ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Dieses Verfahren hat inzwischen durch einen Fassadenwettbewerb stattgefunden. Für den Neubau der Psychiatrie wird das Bebauungsplanverfahren mit der Offenlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fortgesetzt, zeitgleich wird der Angebotsplan Nr. 977 für die verkleinerte Fläche ebenfalls mit einer erneuten Offenlage fortgesetzt.

Für die Umweltbelange wird auf den Umweltbericht zu dem ursprünglichen Bebauungsplan 977 aufgebaut. Das Schalltechnische Gutachten und die Verkehrsuntersuchung wurden aktualisiert und für beide Planbereiche (1005 und 977) getrennt vorgelegt, weil sich die zugrundeliegenden Regelwerke inzwischen geändert haben und eine aktualisierte Verkehrszählung neue Zahlen lieferte. Das Artenschutzgutachten wurde neu erarbeitet, da die Untersuchungen zum früheren B-Plan 977 inzwischen veraltet waren. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde ebenfalls aktualisiert und für die beiden Bebauungspläne 1005 und 977 neu berechnet. Die Entwässerungsplanung wurde ebenfalls aktualisiert, da im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1005 Konkretisierungen erforderlich waren, die auch auf



das Gesamtkonzept des früheren B-Plans 977 Einfluss haben. Eine aktuelle Baumbilanz wurde auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellt, Grundlage ist eine Bestandserfassung aus dem Jahr 2023.

## **1.4 Planungsrechtliche Einbindung**

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen herangezogen. Die für den Bebauungsplan maßgeblichen Umweltschutzziele aus Fachgesetzen werden nachfolgend aufgeführt.

### **1.4.1 Übergeordnete Planungen**

#### **Landesplanerische Vorgaben**

Der Landesentwicklungsplan des Landes NRW, veröffentlicht am 08.02.2017, stellt die Flächen des Plangebietes als „Siedlungsraum“ entsprechend dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016 dar.

#### **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2015, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die beabsichtigte Planung entspricht dem derzeit geltenden Regionalplan.

Derzeit befindet sich der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln in der Neuaufstellung, da vielfältige Raumansprüche und geänderte gesetzliche Vorgaben eine Überarbeitung notwendig gemacht haben. Im Rahmen der Neuaufstellung wurde die Darstellung nicht geändert, die Flächen sind weiterhin als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

#### **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.

#### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Flächennutzungsplan Aachen\*2030 stellt für den Planbereich Sondergebiet (SO - K1 „Klinikgebiet“ mit dem Symbol „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.) Im westlichen Randbereich ist eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

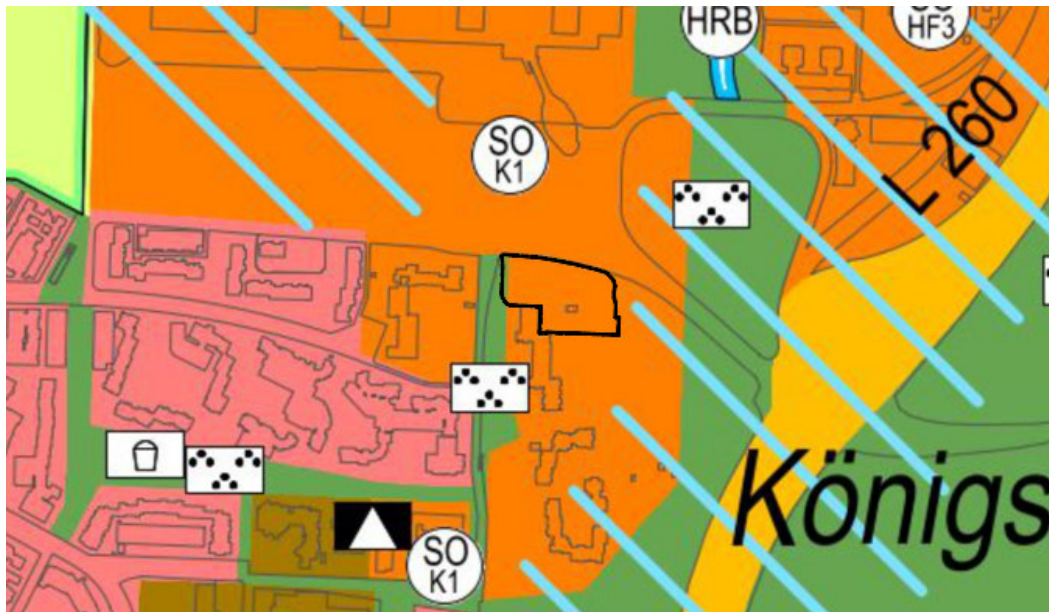


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan AACHEN\*2030, Quelle: Stadt Aachen

### **Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988. Gegenwärtig befindet sich der Landschaftsplan in der Neuaufstellung. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes.

### **Bestehendes Planungsrecht**

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - liegt innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1005 - Kullenhofstraße -. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen -, der seit dem 22.02.1975 rechtskräftig ist, ist die Sicherung der Erweiterung der Hochschule, des Klinikums und deren Folgeeinrichtungen. Der Bebauungsplan soll die Folgeeinrichtungen aufnehmen, die durch den Betrieb des Klinikums erforderlich werden und deren sinnvolle Entwicklung und Funktion gewährleisten. Zu den Folgeeinrichtungen gehören Schwestern- und Studentenheimplätze und Wohnungen sowie Wohnbereiche für nicht hochschulgebundene Bevölkerung zur Vermeidung einer reinen Hochschulwohnstadt.

Im Bereich des Plangebietes setzt der Bebauungsplan Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - ein Allgemeines Wohngebiet (WA), geschlossene Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine GFZ von 1,2 fest. Im Südwesten des Plangebietes sind überbaubare Flächen festgesetzt die eine VII - geschossige Bauweise zulassen. Im Südöstlichen Bereich sind überbaubare Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt die eine I - geschossige Bauweise zulassen. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Im Norden des Plangebietes werden innerhalb des WA nicht bebaubare Flächen festgesetzt.

Insgesamt entsteht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - ein aufgelockertes und in der Höhe kompaktes Wohngebiet mit Nutzungen für die Uniklinik RWTH Aachen.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - wird im Teilbereich mit der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) durch den Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße - ersetzt.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - wird innerhalb des Plangebietes des vorhabenbezogenen B-Plans 1005 durch eine Sondergebietsfestsetzung SO „Psychiatrie - Uniklinik“ festgesetzt.



Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen -, Quelle: Stadt Aachen

## 1.4.2 Schutzgebiete

### FFH - Gebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH-Gebietes nach der Richtlinie 92 / 43 / EWG der Europäischen Union. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „DE-5102-301“ befindet sich etwa 5,5 km nordöstlich des Plangebietes.

### Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79 / 409 / EWG der Europäischen Union ausgewiesen.

### Naturschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ACS-004 „Seffent mit Wilkensberg“ liegt ca. 500 m nördlich des Plangebietes.

### Landschaftsschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „LSG-5102-0001“ liegt ca. 600 m westlich des Plangebietes.

### Schutzwürdige Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Die nächstgelegenen nach § 62 BNatSchG geschützten Biotope „BK-5202-008“ und „BK-5202-902“ liegen ca. 650 m südwestlich bzw. nördlich des Plangebietes.

## 1.5 Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen / Versiegelungsgrad

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden im bestehenden Planungsrecht (aus LBP)

Bestand	Fläche in m <sup>2</sup>	Versiegelung	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet - versiegelt	3.161,00 m <sup>2</sup>	vollversiegelt	59 %
Öffentliche Grünfläche - versiegelt (Weg)	101,00 m <sup>2</sup>	vollversiegelt	
Allgemeines Wohngebiet - unversiegelt	2.108,00 m <sup>2</sup>	unversiegelt	41 %
Öffentliche Grünfläche - unversiegelt	121,00 m <sup>2</sup>	unversiegelt	
<b>Plangebiet</b>	<b>5.491,00 m<sup>2</sup></b>		

Die Versiegelung im planungsrechtlichen Bestand beträgt 59 % des Plangebietes.

Tabelle 2: Bedarf an Grund und Boden im Bestand

Bestand	Fläche in m <sup>2</sup>	Versiegelung	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet – versiegelt	2232,00 m <sup>2</sup>	vollversiegelt	43 %
Öffentliche Grünfläche - versiegelt	101,00	vollversiegelt	
Öffentliche Grünfläche – teilversiegelt	121,00 m <sup>2</sup>	teilversiegelt	2 %
Allgemeines Wohngebiet - unversiegelt	3037,00 m <sup>2</sup>	unversiegelt	55 %
<b>Plangebiet</b>	<b>5.491,00 m<sup>2</sup></b>		

Aus der oben aufgeführten Tabelle ergibt sich entsprechend eine Gesamtversiegelung im tatsächlichen Bestand von 43% + 1% = 44 %, da die teilversiegelte Fläche zu 50 % zu der vollversiegelten und zu 50 % zur unversiegelten Fläche angerechnet wird. 56 % der Fläche sind als unversiegelt zu bilanzieren.

Tabelle 3: Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen gem. Rechtsplan

Geplante Nutzungen	Fläche in m <sup>2</sup>	Versiegelung	Anteil (%)
Sonstiges Sondergebiet - versiegelt (GRZ 0,7, zulässige Überschreitung bis 0,8)	4.215,00 m <sup>2</sup>	vollversiegelt	79 %
Öffentliche Grünfläche* - versiegelt	101,00 m <sup>2</sup>	vollversiegelt	
Öffentliche Grünfläche* - unversiegelt	121,50 m <sup>2</sup>	unversiegelt	21 %
Sonstiges Sondergebiet - unversiegelt	1.053,50 m <sup>2</sup>	unversiegelt	
<b>Plangebiet</b>	<b>5.491,00 m<sup>2</sup></b>		

\*Die Aufteilung der öffentlichen Grünfläche in unversiegelt und versiegelt entspricht dem Bestand, da der Bebauungsplan keine Regelung zu zulässigen Wegen in der Grünfläche trifft, diese in der Regel aber mit der Zielsetzung Grünfläche / Parkanlage vereinbar sind.

Aus der oben aufgeführten Tabelle ergibt sich entsprechend eine Gesamtversiegelung im Rechtsplan von 79%.

Tabelle 4: Versiegelungsbilanz Vorhaben- und Erschließungsplan

Art der Fläche	Fläche in m <sup>2</sup>	Versiegelung	Anteil (%)
Gebäude	2.065,00 m <sup>2</sup>	vollversiegelt	69%
Beläge Traufsteine	184,00 m <sup>2</sup>		
Pflaster Vorplatz / Terrasse	210,00 m <sup>2</sup>		
Pflasterfläche	1.051,00 m <sup>2</sup>		
Pflaster Stellplätze	130,00 m <sup>2</sup>		
Asphaltweg Bestand	101,00 m <sup>2</sup>		
Bestandgebäude / Erdgeschoss im Lichtschacht	41,00 m <sup>2</sup>	teilversiegelt	3% (je 1,5% versiegelt und unversiegelt)
Rasengittersteine	182,00 m <sup>2</sup>		
Vegetation	1.264,00 m <sup>2</sup>	unversiegelt	28%
Rasen	263,00 m <sup>2</sup>		
<b>Plangebiet</b>	<b>5.491,00 m<sup>2</sup></b>		

Aus der oben aufgeführten Tabelle ergibt sich entsprechend eine Gesamtversiegelung von 69% + 1,5% = 70,5 %, da die teilversiegelte Fläche zu 50 % zu der vollversiegelten und zu 50 % zur unversiegelten Fläche angerechnet wird. 29,5 % der Fläche sind als unversiegelt zu bilanzieren.

Tabelle 5: Entwicklung der Versiegelungsbilanz

Zustand	versiegelt	unversiegelt
Bestehendes Planungsrecht	59 %	41 %
Bestand	44 %	56 %
B-Plan 1005	79 %	21 %
VEP / B-Plan 1005	70,5 %	29,5 %

## 1.6 Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora, Fläche, Landschaft, Kultur und Sachgüter. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden dabei die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen. Die zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes werden den einzelnen Schutzgütern zugeordnet. Bei Veränderungen und Eingriffen in die Umwelt sind eine Eingriffsvermeidung und / oder -minderung zu prüfen und mögliche Lösungen für einen Ausgleich aufzuzeigen.

Die Schutzgüter werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Tabelle 6: Relevante Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technische Anleitungen

Schutzgut	Quelle	Ziel
<b>Mensch</b> Lärm Lichtimmissionen Verschattung Luftschadstoffe (Lufthygiene) Gerüche Gefahrenschutz (elektromagnetische Strahlung, Erschütterungen) Erholung Mobilität	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) inklusive der Verordnungen und Erlasse	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen)
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 4109	Schallschutz im Hochbau
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll
	RLS-19	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen

	VDI-Richtlinien	VDI-Richtlinien 3726 (Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen) und 3770 (Emissionskennwerte von Schallquellen)
	DIN 4150	Ermittlung und Beurteilung von durch Erschütterungen verursachten Einwirkungen auf bauliche Anlagen
	DIN EN 1998-1/NA (2011-01)	Schutz von Bauwerken gegen Einwirkungen durch Erdbeben
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) Europäische Vogelschutzrichtlinie FFH-Richtlinie	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen
<b>Boden und Fläche</b>	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz NRW	Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zielt in § 1 darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzu-



		<p>stellen, 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.</p> <p>Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird durch das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) gesetzlich geregelt.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.</p> <p>Ergänzend beinhaltet § 1 Abs. 1 LBodSchG NRW den Vorsorgegrundsatz <i>„mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. <b>Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen</b>“</i>.</p> <p>§ 4 Abs. 1 LBodSchG NRW verpflichtet Behörden und öffentliche Stellen dazu, im Rahmen ihrer Zuständigkeit sowie bei der Planung und Ausführung eigener Baumaßnahmen und sonstiger Vorhaben die Belange des Bodenschutzes im Sinne des § 1 BBodSchG und die Vorsorgegrundsätze des §1 LBodSchG NRW zu berücksichtigen.</p>
	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p>	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der</p>

		Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen
	DIN 19731:2023-10	Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut
	DIN 18915:2019-03	Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten
	DIN 19639:2019-09	Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen
<b>Wasser</b> Oberirdische Gewässer Grundwasser Hochwasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind zu vermeiden und eine verantwortungsvolle Benutzung des Schutzgutes wird gefordert. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind insbesondere in Wasserschutzgebieten zu vermeiden.
	Landeswassergesetz (LG NW)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit, Niederschlagswasser in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes

		einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen
	Wasserschutzverordnung	Wasserschutzgebietsverordnung des zuständigen Kreises / der zuständigen Stadt/ Kommune
<b>Klima</b>	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wasser, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche

		Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen
<b>Landschaft</b> Landschaftsbild Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in der Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	Baugesetzbuch (BauGB)	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in der Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft

<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG)	Der Denkmalschutz dient dem Schutz von Kulturdenkmälern mit dem Ziel Kulturdenkmale nicht zu verfälschen, beschädigen, beeinträchtigen oder zu zerstören und sie als Identifikations- für die Zukunft zu sichern.  Denkmäler / Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Sie sollten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere auch die Sicherung erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätzen von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

### 1.7 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Psychiatrie - sind die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zu prüfen. Zu den Auswirkungen sind Maßnahmen der Vermeidung oder Verminderung zu beschreiben und zu regeln.

Für den Umweltbericht ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang die Änderungen Auswirkungen auf die Belange der einzelnen Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB haben. Dabei erfolgt schutzgutbezogen eine Beschreibung und Bewertung des heutigen Bestandes und eine Prognose, wie sich der bestehende Zustand durch die Planung verändern wird. Dabei sind die zu erwartenden Einwirkungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe aufzuzeigen.

Eine erste Einschätzung der Umweltbelange hat ergeben, dass insbesondere die folgenden Themen im Rahmen der Umweltprüfung vertiefend zu betrachten sind:

#### **Schutzgut Mensch**

##### Lärmschutz

Zu den Planungen im Bereich des UKA Aachen gehören wesentliche Veränderungen der Verkehrsströme, wie auch die angestrebte Neuordnung der erforderlichen Stellplätze, sowie die Neuordnung von Nutzungen, die Verwaltungs-, Klinik-, aber auch Wohnnutzungen umfassen sollen. Wesentliche Inhalte sind bereits in den Bebauungsplänen 1000S und 1000N sowie in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 971 für das Parkhaus erarbeitet worden. Für den vorliegenden Bebauungsplan ist der Lärmschutzbedarf durch den Verkehrslärm zu ermitteln und etwaige Maßnahmen/ Festsetzungen zu übernehmen. Mögliche Auswirkungen durch den induzierten Verkehr auf die Wohnbebauung Kullenhofstraße sind zu betrachten und wenn nötig auch hier Maßnahmen zum Lärmschutz zu ergreifen.

Ein schalltechnisches Gutachten ist erforderlich, die darin definierten Maßnahmen sind festzusetzen. Grundlage ist eine aktuelle Verkehrsuntersuchung.

##### Lufthygiene

Das energetische Versorgungskonzept und auch das Verkehrskonzept mit ihren möglichen lufthygienischen Auswirkungen ist darzustellen und lufthygienisch zu bewerten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt**

Eine Artenschutzprüfung und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag müssen erarbeitet werden. Eine Baumbilanzplan soll vorgelegt werden, dem zu entnehmen sind, welche bestehenden Bäume durch die Planung entfallen werden. In dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Freianlagenplanung darzustellen.

### **Schutzgüter Boden und Fläche**

Es liegen keine Einträge im Altlastenverdachtsflächenkataster vor, so dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Dies gilt im Wesentlichen auch für den vorsorgenden Bodenschutz, da die Planung weitgehend auf bereits in Anspruch genommenen Böden realisiert werden sollen.

### **Schutzgut Wasser**

#### I. Grundwasserschutz:

Das Bebauungsplangebiet ist derzeit teilweise versiegelt und soll zusätzlich bebaut und versiegelt 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 wäre ein Einbinden von Bauwerken ins Grundwasser möglich. Sollten Bauwerke ins Grundwasser einbinden, sind 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.

#### II. Oberirdische Gewässer

##### Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG))

Das o.g. Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm. Im Bereich Dorbach und Wildbach ist 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 Hochwasserrisiko-managementplan (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).

Da die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem HWRM-Plan noch nicht erfolgt ist, muss im Rahmen der Entwässerungsplanung für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen 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 dem bisher genehmigten Bebauungsplan erfolgt, bzw. einem sonstigen Baurecht erfolgt, oder
- der rechnerische Nachweis erbracht werden, dass keine maßgebliche Erhöhung des Oberflächenabflusses aus dem B-Plangebiet erfolgen wird, oder

- basierend auf der Aussage des WVER, eine dezentrale Hochwasserschutzmaßnahme (Drosselung und Rückhaltung) im Baugebiet vorgesehen werden.

### III. Entwässerung:

Das o.g. Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm sowie der Abwasserreinigungsanlage Soers. Durch die Verwirklichung der beabsichtigten Planungen werden umfänglich zusätzliche Flächen versiegelt. Dies erfordert die Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes für den gesamten betroffenen Entwässerungsbereich.

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.

Das Formblatt Entwässerung ist vorzulegen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) sind die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hierfür wird eine Umweltprüfung § 2 (4) durchgeführt, in der die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt untersucht und bewertet sowie in einem Umweltbericht dokumentiert werden. Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Prüfung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgt schutzgutbezogen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter.

### **2.1 Schutzgut Mensch**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Planvorhaben ist das Ziel, innerhalb des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und für die Allgemeinheit nutzbare Aufenthaltsräume zu gewährleisten, und gleichzeitig durch das Vorhaben ausgelöste negative Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen zu vermeiden.

#### **2.1.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

##### **Lärm**

##### Verkehrsbelastung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - wurde ein Verkehrsgutachten für die Errichtung der Erweiterungsflächen der Uniklinik RWTH Aachen innerhalb des Plangebietes durch das Büro BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. Ing. Reinhold Baier GmbH (Stand November 2023) erstellt. Das Gutachten basiert auf den bisher erstellten Verkehrsgutachten für die Gesamtplanungen zur Erweiterung der Uniklinik, die für die Bebauungspläne 1000 S und 1000 N sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 971 „Parkhaus“ erarbeitet wurden. Die Zahlen wurden anhand aktueller Zählungen ergänzt.



Für das Gutachten wurde die verkehrliche Bestandssituation für Straßenbereiche der Kullenhofstraße erfasst, teilweise durch Zählungen, teilweise durch Auswertung der durch die APAG an den Parkplätze P1 und P2 erfassten Daten (siehe Abbildung 5 und Tabelle 4).

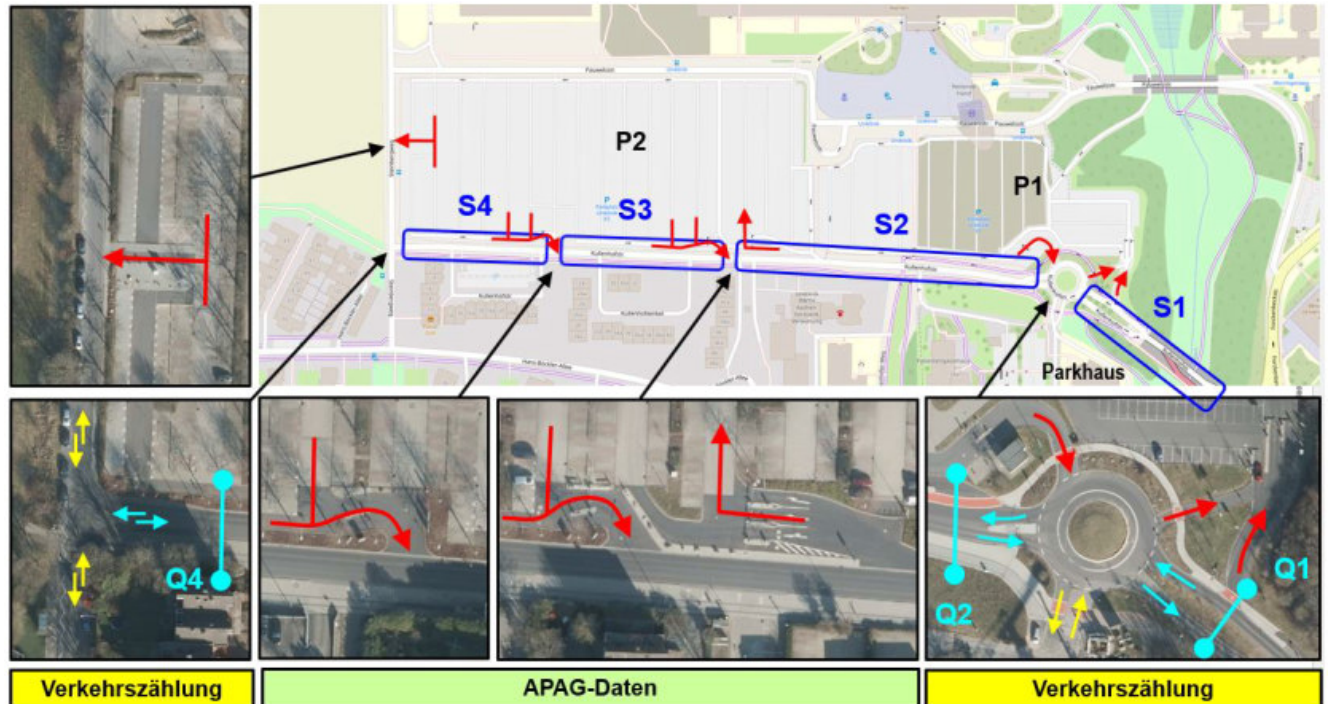


Abbildung 5: Einteilung der Straßenabschnitte S1 bis S4 auf der Kullenhofstraße, Quelle: Verkehrsgutachten BSV (2023), Kartengrundlage: Land NRW

In Tabelle 4 werden die Ergebnisse der verkehrlichen Kenngrößen für den Bestand als Grundlage für das Schallschutzgutachten für die vier Streckenabschnitte auf der Kullenhofstraße dargestellt. Für die Kenngrößen für den Abschnitt S3 wurde angesetzt, dass maximal 10% des Quellverkehrs den Parkplatz P2 über die Ausfahrt b verlässt und 90% dieser Pkw-Verkehre in Richtung Pariser Ring auf den Außenring (L 260) fahren.

Als Grundlage zur Ermittlung der verkehrsbedingten Emissionswerte für ein Schallschutzgutachten sind folgende querschnittsbezogenen Kenngrößen nach den Richtlinien für den Lärm an Straßen (RLS-19) zu berechnen:

- DTV [Kfz/24h]: durchschnittliche tägliche Kfz-Verkehrsstärke (an allen Tagen des Jahres)
- SV-Anteil [%]: Schwerverkehrsanteil des DTV
- M [Kfz/h]: durchschnittliche Stündliche Kfz-Verkehrsstärke (an allen Tagen des Jahres)
- p1 [%]: Anteil Lkw1 alle Lastkraftwagen ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse
- p2 [%]: Anteil Lkw2 alle Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge (Zugmaschinen mit Auflieger) mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t

Tabelle 7: Verkehrliche Kenngrößen („Lärmparameter“) für den Bestand, Quelle: Verkehrsgutachten BSV (2023)

Nr.	Straßenabschnitt	DTV	SV-Anteil [%]	tagsüber			nachts		
				(6.00-22.00 Uhr)			(22.00-6.00 Uhr)		
				M [Kfz/h]	p1 [%]	p2 [%]	M [Kfz/h]	p1 [%]	p2 [%]
S1	Kullenhofstraße - Abschnitt S1	6.950	1,3	410	1,1	0,2	49	0,6	0,2
S2	Kullenhofstraße - Abschnitt S2	5.050	1,7	296	1,5	0,2	39	0,8	0,3
S3	Kullenhofstraße - Abschnitt S3	2.750	2,9	162	2,9	0,2	20	1,4	0,5
S4	Kullenhofstraße - Abschnitt S4	2.500	3,3	146	3,2	0,2	19	1,5	0,5

Die DTV-Werte belegen, dass die Verkehrsbelastungen auf der Kullenhofstraße aufgrund der unterschiedlichen Zu- und Ausfahrten zu den Stellplatzanlagen P1 und P2 der Uniklinik RWTH Aachen von Osten nach Westen deutlich abnehmen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1005 trägt zum Gesamtverkehrsaufkommen auf der Kullenhofstraße nur sehr untergeordnet bei, da lediglich 10 Stellplätze auf dem Gelände selbst entstehen werden, zusätzlich wird Verkehr durch An- und Abtransport von Patienten entstehen. Der weitere Stellplatzbedarf wird innerhalb des benachbarten Parkhauses abgedeckt. Gegenüber dem Bestand wird durch die Überplanung des Parkplatzes Verkehr teilweise entfallen.

#### Lärmimmissionen - Straßenverkehr

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1005 wurde durch das Büro Graner + Partner Ingenieure GmbH ein schalltechnisches Prognosegutachten (Schalltechnisches Prognosegutachten „Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - in Aachen“, Stand: 07.11.2023) erstellt, das sowohl den Verkehrslärm als auch die Immissionen durch die Nutzung des Hubschrauberlandeplatzes der Uniklinik RWTH Aachen berücksichtigt.

Das Plangebiet ist Schallimmissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt, die aus der nördlich des Plangebietes liegenden Kullenhofstraße resultieren. Die Kullenhofstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche im Schallschutzgutachten in Ansatz zu bringen. 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:

Tabelle 8: Orientierungswerte der DIN 18005, Quelle: Schallschutzgutachten Graner + Partner Ingenieure GmbH

Gebietseinstufung	Orientierungswerte der DIN 18005 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

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1005 sind Verwaltungs- und Kliniknutzungen maßgebend. Für Verwaltungsnutzungen betragen die Orientierungswerte 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Für die 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.

Im Schallschutzgutachten erfolgen neben Aussagen zum vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrslärm unter Berücksichtigung der vorhabenbedingten verkehrlichen Entwicklung (sowohl B-Plan 1005 als auch B-Plan 977) auch Aussagen zum Hubschrauberlandeplatz der Uniklinik RWTH Aachen, der nördlich des Plangebietes liegt.

Innerhalb des Baufensters werden durch den öffentlichen Straßenverkehr Beurteilungspegel von  $L_r = 56 - 63$  dB(A) erwartet. Zur Nachtzeit ist mit Beurteilungspegeln von  $L_r = 47 - 54$  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 Kullenhofstraße ist vom Kreisverkehr bis zur Anbindung an den Steinbergweg durch Verkehrslärm stark belastet. Aus den bisherigen Gutachten zu den Bebauungsplänen 1000 S, 1000 N und 971 und aus dem jetzt vorliegenden aktuellen Gutachten ist davon auszugehen, dass die Schallimmissionen tagsüber deutlich über 55 dB(A) und nachts deutlich über 45 dB(A) liegen.

#### Lärmimmissionen - Flugverkehr

Durch die Nutzung des Hubschrauberlandeplatzes werden innerhalb der Baufelder des Plangebietes 1005 Beurteilungspegel von  $L_r < 54$  dB(A) verursacht. Nachts liegen Beurteilungspegel von  $L_r < 43$  dB(A) vor. Somit werden die Orientierungswerte für sonstige Sondergebiete auch durch die Geräusche im Zusammenhang mit dem Hubschrauberlandeplatz teilweise überschritten.

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 sie zur Dimensionierung der Außenbauteile die DIN 4109:2018-01 heranzuziehen ist und diese im vorliegenden Fall aufgrund der Ereignishäufigkeiten keine Berücksichtigung von Maximalpegeln vorsieht:

Tabelle 9: Orientierungswerte für Fluglärm, Quelle: Schallschutzgutachten Graner + Partner Ingenieure GmbH

		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	$L_{eq}$	55	50	45	Schlaf

22:00 Uhr - 06:00 Uhr*	L <sub>Amax</sub>	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

### Lärmimmissionen - Gewerbelärm

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

### **Lichtimmissionen und -emissionen**

Lichtimmissionen entstehen zurzeit in erster Linie durch den Straßenverkehr sowie durch die bestehende Ausleuchtung des Straßenraumes, die zur allgemeinen Sicherheit beiträgt. Zusätzlich sorgen die Zufahrt zum Studierendenwerk sowie das östlich des Plangebietes gelegene geplante Parkhaus für Lichtimmissionen. Innerhalb des Plangebietes sind keine einschränkenden intensiven Lichtemissionen bekannt.

### **Geruchsmissionen und -emissionen**

Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind keine geruchsemitternden Betriebe 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 und 3 zuzuordnen.

### **Erholung und Freizeit**

Das Plangebiet ist durch seine Umgebung, bestehend aus Universitätsklinik, Stellplatzanlagen und Parkhaus sowie benachbarter Wohnbebauung, städtisch geprägt. Der Großteil des Plangebietes wird im Bestand durch Gebäude der Uniklinik RWTH Aachen sowie Stellplätze und deren Zufahrten genutzt. Im Westen an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die insgesamt ca. 4.800 m<sup>2</sup> groß ist (davon ca. 222 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes). Teil dieser öffentlichen Grünfläche ist eine gut genutzte Wegeverbindung. Diese ist Teil der Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Vaalserquartier - Kinder- und Jugendpsychiatrie - Neuenhofer Weg - dem Plangebiet und der Uniklinik RWTH Aachen. Die Rad- und Fußwegeverbindung im Bereich der zentralen Grünspange fungiert dabei als Zubringer der Naherholungsflächen des Dorbachtals, damit wird der Zugang der Öffentlichkeit zur Erholungs- und Freiraumnutzung des Dorbachtals gewährleistet. Durch die Rad- und Fußwegeverbindung wird das Dorbachtal mit dieser Fläche verbunden und erlebbar gemacht.

### **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. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - 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

Im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gibt es derzeit keine Gebäude, insofern betrifft der Aspekt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nur die Auswirkungen des Plangebietes auf die benachbarten Nutzungen. Im Bestand wird das Plangebiet durch die Zufahrt zu den Parkplätzen des südlich gelegenen Wohnheims geprägt. Es sind keine veränderten Wohn- oder Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

### 2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

#### Lärm

##### Verkehrsbelastung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die BSV GmbH ein Verkehrsgutachten erstellt, in welchem unterschiedliche Planvarianten untersucht wurden.

Neben der Ermittlung und Darstellung der Verkehrsbelastungen im Bestand sind im Rahmen des Verkehrsgutachtens weitere Verkehrszustände festgelegt und betrachtet worden, die sich während und nach den Baumaßnahmen im Gesamtgebiet UKA aufgrund von unterschiedlichen Verkehrszusammensetzungen für die Streckenabschnitte 1 bis 4 auf der Kullenhofstraße (siehe Abbildung 5) ergeben werden. Mit den unterschiedlichen verkehrlichen Prognosen sollen in einer Worst-Case-Betrachtung die unterschiedlichen Lärmbelastungen im Zuge der Bauvorhaben betrachtet werden. Folgende verkehrliche Prognose wurden im Zuge der Gutachten untersucht:

- Prognose-Nullfall: Bestand + allgemeine Verkehrsentwicklungen + Entwicklungen im Rahmen der Vorplatzgestaltung (inkl. Neue Busstation)
- Prognose-Planfall 1: P-Nullfall + B-Plan 1005 (Psychiatrie) + weitere zeitgleich fertig gestellte Entwicklungen
- Prognose-Planfall 2: P-Nullfall + B-Plan 1005 (Psychiatrie) + B-Plan 977 neu (Campus Neuenhofer Weg) + neue Operationssäle (BA1)

Im Folgenden wird hinsichtlich der zu erwartenden Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben der Prognose-Planfall 1 als maßgebend angesehen. Es werden in der Prognose schließlich die zu dem Zeitpunkt der Umsetzung des B-Plans 1005 bereits erfolgte Fertigstellung der zusätzlichen Bushaltestelle, sonstiger im Umfeld relevanten Bauvorhaben sowie keine allgemeine Verkehrszunahme berücksichtigt.

Tabelle 10: Verkehrliche Kenngrößen („Lärmparameter“) für den Prognose-Planfall 1 (B-Plan 1005), Quelle: Verkehrsgutachten BSV (2023)

Nr.	Querschnitt	DTV	SV-Anteil [%]	tagsüber			nachts		
				(6.00-22.00 Uhr)			(22.00-6.00 Uhr)		
				M [Kfz/h]	P <sub>1</sub> [%]	P <sub>2</sub> [%]	M [Kfz/h]	P <sub>1</sub> [%]	P <sub>2</sub> [%]
<b>S1</b>	Kullenhofstraße - Abschnitt S1	7.100	1,4	420	1,3	0,2	49	0,6	0,2
<b>S2</b>	Kullenhofstraße - Abschnitt S2	6.550	3,4	384	3,2	0,1	49	4,6	0,2
<b>S3</b>	Kullenhofstraße - Abschnitt S3	3.050	7,2	179	6,9	0,1	23	9,6	0,4
<b>S4</b>	Kullenhofstraße - Abschnitt S4	2.700	8,6	159	8,3	0,2	22	10,2	0,4

Für den Planfall nach Fertigstellung der Psychiatrie werden die zusätzlichen Ziel- und Quellverkehre abgeschätzt. Bei der Umlegung wird berücksichtigt, dass ein Großteil der neuen Ziel- und Quellverkehre in Zukunft in dem gegenwärtig noch nicht stark ausgelasteten Parkhaus parken wird. Dies betrifft im Wesentlichen den Streckenabschnitt im Osten des Kreisverkehrs.

Durch die zusätzliche Betrachtung des geplanten Kurzzeitparkplatzes im Planfall P1 erhöhen sich die Kfz-Werte für den Streckenabschnitt 2 um ca. 500 Kfz-Fahrten pro Tag. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass die Erhöhung nur auf dem Abschnitt zwischen der Parkplatz Zu- und Ausfahrt und dem Kreisverkehr zu erwarten ist. Hierbei handelt es sich um ca. 80 m.

#### Lärmemissionen - Straßenverkehr

Die zu erwartende Verkehrsbelastung auf der Kullenhofstraße wurde als „Worst-Case-Szenario“ 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. 1005.

Das Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der unterschiedlichen Baufelder Beurteilungspegel von  $L_r = 56 - 63$  dB(A) durch den öffentlichen Straßenverkehr erwartet werden. Zur Nachtzeit ist mit Beurteilungspegeln von  $L_r = 47 - 54$  dB(A) zu rechnen. Somit werden die Orientierungswerte für sonstige Sondergebiete je nach anzusetzendem Wert teilweise deutlich überschritten.

Gleiches gilt für den gesamten Bereich der Kullenhofstraße vom Kreisverkehr bis zur Anbindung an den Steinbergweg.

#### Lärmemissionen - Flugverkehr

Der Hubschrauberlandeplatz befindet sich südöstlich der Uniklinik RWTH Aachen unmittelbar vor der Notaufnahme. Die Hubschrauberbewegungen am vorhandenen Bodenlandeplatz stellten sich in den Jahren von 2014 bis 2018 wie folgt dar:

Tabelle 11: Anzahl Flugbewegungen, Quelle: Schallschutzgutachten Graner + Partner Ingenieure GmbH

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

Die maximalen Bewegungszahlen lagen gemäß o. g. Tabelle 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 1005 Beurteilungspegel von  $L_r < 54$  dB(A) verursacht werden. Nachts liegen Beurteilungspegel von  $L_r = < 43$  dB(A) vor. Somit werden die Orientierungswerte für sonstige Sondergebiete auch durch die Geräusche im Zusammenhang mit dem Hubschrauberlandeplatz teilweise überschritten.

### Lärmemissionen – 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 sonstiges Sondergebiet zur Realisierung von Flächen zur Erweiterung der Uniklinik RWTH Aachen auszugehen ist. Die Planungen verursachen zusätzlichen Gewerbelärm ausschließlich aus Lüftungsaggregaten, durch die Nutzung der 10 Stellplätze im Plangebiet und durch die Zu- und Abfahrten von Anlieferung und Patiententransport.

### **Lichtimmissionen und -emissionen**

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung des Vorhabens einschränkende intensive Lichtemissionen erzeugt werden. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

### **Geruchsimmissionen 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 sonstiges Sondergebiet zur Realisierung von Flächen zur Erweiterung der Uniklinik RWTH Aachen auszugehen ist. Die geplante Nutzung verursacht keine Geruchsemissionen.

### **Elektromagnetische Felder**

Es sind keine Ein- oder Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

### **Erschütterungen, Gefahrenschutz**

Die DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) ist zu beachten. Auswirkungen der Planungen sind nicht zu erwarten.

### **Erholung und Freizeit**

Der Bebauungsplan sieht für die Plangebietsfläche eine Nachverdichtung vor. Durch die Nachverdichtung wird die bisherige private Grünfläche mit Gehölzen in Anspruch genommen. Der Erholungs- und Freizeitswert geht hier für den Menschen verloren. Die bereits heute schon geringe Bedeutung als Naherholungsfläche für die Bevölkerung nimmt weiter ab. Die westlich vom Plangebiet gelegene öffentliche Grünfläche wird durch den Bebauungsplan insoweit in Anspruch genommen, als sie für die Feuerwehr als Anfahrt- und Aufstellfläche erforderlich ist. Die erforderlichen Flächen sollen mit Schotterrasen oder Rasenwaben überfahrbar werden. Der hohe Erholungs- und Aufenthaltswert der öffentlichen Grünfläche sowie deren Bedeutung als Fuß- und Radwegeverbindung bleiben dennoch in ihrer Funktion erhalten. Die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Uniklinik RWTH Aachen - Kinder- und Jugendpsychiatrie und Vaalser Straße bleibt gewährleistet.

### **Kampfmittel**

Es sind keine Ein- oder Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

### **Hochwasserschutz**

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm, für die grundsätzlich Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich sind. Durch die Planungen werden zusätzliche Flächen versiegelt. Durch die zusätzliche Versiegelung fällt zusätzliches Niederschlagswasser an, das in Regenwasserbehandlung und -ableitung zu berücksichtigen ist. Dies ist im entwässerungstechnischen Konzept zu berücksichtigen, negative Auswirkungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.



### **Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)**

Der Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - 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. 3 besagt, dass in einem Bereich des SO die erforderliche Abstandsfläche abweichend von den Regelungen des § 6 BauO NRW 2018 auf 0H reduziert wird. Dies geschieht, um das neue Gebäude unmittelbar an das Eingangsgebäude des bestehenden südlich gelegenen Wohnheims heranrücken zu können. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben davon unberührt, weil sich sowohl im Bestandsgebäude als auch im Neubau in diesem Bereich keine schützenswerten Nutzungen befinden, sondern ausschließlich Flure und Treppenhäuser. Das Heranrücken des Neubaus dient der hohen Ausnutzung der Fläche bei gleichzeitig großem Raumbedarf der Psychiatrie. Im Plangebiet und den umgebenden Flächen sollen möglichst viele klinische Nutzungen gebündelt werden, damit können Synergieeffekte (beispielsweise durch gemeinsame Versorgungsstrukturen und gemeinsame Nutzung des Parkhauses) genutzt und gefördert werden.

Der Bebauungsplan trifft zu der westlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung und allgemein zu der Bebauung außerhalb des Plangebietes keine von der Landesbauordnung abweichenden Regelungen zu den Abstandsflächen. Eine erhebliche Beeinträchtigung in Bezug auf eine unzureichende Besonnung der benachbarten Grundstücke westlich und südlich des Plangebietes ist daher nicht zu erwarten.

## **2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **Lärm**

#### 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 nicht in Betracht gezogen werden, da diese aufgrund der geplanten Gebäudehöhen sowie direkten Angrenzungen an die vorhandenen Straßen keine relevante Verringerung der Geräuscheinwirkungen bedeuten würden. Entlang der Kullenhofstraße sind für die bestehenden Wohngebäude aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich, da sie nur realisierbar sind, wenn gleichzeitig der Zugang zu den Grundstücken eingeschränkt wird. Sie wären dann nicht mehr durch PKW anfahrbar, die bestehenden Garagen nicht mehr nutzbar.

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, ist zusätzlich zum Einbau von Schallschutzfenstern der Einbau von Fassadenlüftern oder mechanischen Be- und Entlüftungsanlagen vorzusehen.

Über die 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.

#### **Lichtimmissionen und -emissionen**

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **Geruchsimmissionen und -emissionen**

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **Elektromagnetische Felder**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Maßnahmen sind daher nicht notwendig.

#### **Erschütterungen, Gefahrenschutz**

Eine Berücksichtigung der relevanten Anforderungen in Hinblick auf mögliche Erdbebengefährdungen muss auf Ebene des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **Erholung und Freizeit**

Über den Erhalt der öffentlichen Grünfläche am nordwestlichen Plangebietsrand hinaus wird innerhalb des Plangebietes eine Fußwegeverbindung für die Öffentlichkeit vom Parkhaus bis zur Grünsperre durch ein Gehrecht gesichert. Damit wird auch die fußläufige Anbindung an das Dorfbachtal ohne Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche Kullenhofstraße gesichert.

#### **Kampfmittel**

Da keine konkreten Hinweise auf ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet vorliegen, sind keine Maßnahmen erforderlich. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

#### **Hochwasserschutz**

Durch eine ungedrosselte Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in das Hochwasserrückhaltebecken HRB 4 würde sich die Hochwassergefahr im Dorfbach erhöhen. Durch das zusätzliche Rückhaltevolumen von 200 m<sup>3</sup> im Plangebiet wird der bemessene Zustand des HRB beibehalten und die Hochwassersituation nicht verschärft.

#### **Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)**

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biol. Vielfalt**

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LG NRW. Die Darstellungen von Landschaftsplänen o.ä. sind zu berücksichtigen.

#### **2.2.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

##### **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 befindet sich das FFH-Gebiet „Wurmtal südlich Herzogenrath“ (DE-5102-301) in ca. 6 km Entfernung und in ca. 11 km Entfernung das FFH-Gebiet „Münsterbachtal, Münsterbusch“ (DE-5203-307).

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht gemäß § 19 Abs. 3 eine Berücksichtigung von „streng geschützten Arten“ bei Eingriffen in Natur und Landschaft vor. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe I (ASP Stufe 1) sowie der Stufe II (ASP Stufe 2) erarbeitet. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet und seinem Umfeld mit Vorkommen mehrerer planungsrelevanter und nichtplanungsrelevanter Tierarten zu rechnen ist oder zumindest nicht ausgeschlossen werden kann.

Das Plangebiet besteht vorwiegend aus Grünflächen, die teilweise mit Bäumen bepflanzt sind, und befestigten Fahrflächen. Mittig im Plangebiet befindet sich ein untergeordnetes Versorgungsgebäude.

### Wildlebende Vogelarten

Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 17 Vogelarten nachgewiesen werden (vgl. Tabelle 9). Davon sind 11 Arten als Brutvögel des Untersuchungsgebietes einzustufen. Alle weiteren in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Vogelarten sind Gastvögel im Bereich des Untersuchungsgebiets oder angrenzenden Flächen bzw. wurden als überfliegende Arten beobachtet. Sie besitzen somit in den vorhabenbedingt beanspruchten Flächen keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Unter den nachgewiesenen Vogelarten befindet sich eine Art, die als „planungsrelevant“ im Sinne von KIEL (2005) bzw. MKULNV (2016) einzustufen ist (der Turmfalke, siehe Tabelle 9). Ein Brutnachweis dieser Art gelang im Untersuchungsgebiet jedoch nicht. Die Art wurde nur als Gastvogel bzw. überfliegend beobachtet. Koloniebrüter wurden im Rahmen der Erfassung der Avifauna nicht nachgewiesen.

Tabelle 12: Im Untersuchungsgebiet (Plangebiet und Umgebung) nachgewiesene Vogelarten

Deutscher Name wissenschaftl. Name	Status	RL D	RL NW	Schutz	Vorkommen im Untersuchungsgebiet (UG)
Amsel <i>Turdus merula</i>	B	*	*	§	verbreiteter Brutvogel in Gebüsch und Baumgruppen
Blaumeise <i>Cyanistes caeruleus</i>	B	*	*	§	regelmäßiger Brutvogel in Gebüsch und Baumgruppen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	B	*	*	§	regelmäßiger Brutvogel in Gebüsch und Baumgruppen
Dohle <i>Coloeus monedula</i>	NG	*	*	§	Nahrungsgast, Schlafplatz auf dem Hauptgebäude der Uniklinik
Eichelhäher <i>Garrulus garrulus</i>	NG	*	*	§	regelmäßiger Nahrungsgast
Elster <i>Pica pica</i>	NG	*	*	§	regelmäßiger Nahrungsgast
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochuros</i>	(B)	*	*	§	regelmäßiger Brutvogel in der Umgebung des UG
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	B	*	*	§	verbreiteter Brutvogel in Gebüsch und Hecken des UG
Kohlmeise <i>Parus major</i>	B	*	*	§	verbreiteter Brutvogel in den Gehölzen des UG
Mauersegler <i>Apus apus</i>	NG	*	*	§	Nahrungsgast im Luftraum des UG
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	(B)	*	*	§	Brutvogel in der Umgebung des UG
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	(B)	*	*	§	Brutvogel in der Umgebung des UG (Klinikparkplatz)
Ringeltaube	B	*	*	§	Brutvogel in den Baumgruppen des UG

Deutscher Name wissenschaftl. Name	Status	RL D	RL NW	Schutz	Vorkommen im Untersuchungsgebiet (UG)
Columba palumbus					
Rotkehlchen Erithacus rubecula	B	*	*	§	Brutvogel in den Gehölzen des UG
Stieglitz Carduelis carduelis	NG	*	*	§	regelmäßiger Nahrungsgast
Straßentaube Columba livia f. domestica	(B)	n.b.	n.b.	§	Brutvogel im Siedlungsbereich
<b>Turmfalke Falco tinnunculus</b>	<b>Ü</b>	<b>*</b>	<b>V</b>	<b>§§</b>	<b>vereinzelt Überflüge über das UG</b>

**Status:** Status im Untersuchungsgebiet: B = Brutvogel (Brut- oder Reviernachweis), (B) = Brutvogel im Untersuchungsgebiet (außerhalb des Vorhabensbereiches), G = Gastvogel (z.B. Nahrungsgast), Ü = das Untersuchungsgebiet überfliegend. **RL D:** Rote-Liste-Status in Deutschland nach RYSLAVY et al. (2020), **RL NW:** Rote-Liste-Status in Nordrhein-Westfalen nach GRÜNEBERG et al. (2016); **RL NB:** Rote-Liste-Status in der Region Niederrheinische Bucht nach GRÜNEBERG et al. (2016); Kategorien: 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet, V = zurückgehend (Vorwarnliste), \* = ungefährdet, n.b. = nicht bewertet. **Schutz.** Schutzstatus nach Begriffsbestimmungen § 7 Abs. 2 BNatSchG. § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt. Fett = planungsrelevante Art nach Definition von KIEL (2005).

### Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Auf Grundlage der Informationen in der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS sowie bei der MTB-Abfrage in Verbindung mit der Habitateinschätzung des Untersuchungsgebietes konnten neben Vögeln Vorkommen von Fledermäusen (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) vorab nicht ausgeschlossen werden. Mit weiteren Vorkommen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie war von vornherein nicht zu rechnen, da die Lebensraumansprüche im Bereich der Vorhabensfläche nicht erfüllt sind.

### Fledermäuse

Im Untersuchungsraum konnte eine Fledermausart nachgewiesen werden (siehe Tabelle 9). Es handelt sich um die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die als Nahrungsgast im gesamten Untersuchungsgebiet erfasst wurde.

Das Vorhabengebiet ist für die Zwergfledermaus als Nahrungsraum und Flugkorridor einzustufen, wobei die Art hier nur vereinzelt und somit in geringer Aktivität fliegend im Bereich, der die vorhandenen Gebäude umgebenden gehölzgeprägten Grünstrukturen erfasst worden ist. Hinweise auf regelmäßig angeflogene Nahrungsräume mit essentieller Bedeutung für die Art ergaben sich bei den Untersuchungen der Fledermausfauna nicht.

Tabelle 13: Liste der nachgewiesenen Fledermausarten im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name wissenschaftl. Name	Status	RL D	RL NW	Schutz	Vorkommen im Untersuchungsgebiet (UG)
Zwergfledermaus Pipistrellus pipistrellus Turdus merula	N	*	*	§§	Nahrungsgast im gesamten UG. Nachweise über Detektorerfassungen. Keine Quartiermöglichkeiten im UG.

Es bedeuten: Status: D, Durchflug, N= Nahrungsgast, Q = Quartier, (Q) = Quartierverdacht, W = Wochenstube, E= Einzelnachweis; Rote Liste-Status in Deutschland nach MEINIG et al. (2010), RL NW: Rote Liste-Status in Nordrhein-Westfalen nach MEINIG et al. (2010): w = Status für wandernde Arten; 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, R = extrem selten, V = zurückgehend (Vorwarnliste), \* = ungefährdet, D = Gefährdung anzunehmen, aber Daten defizitär, S = von Schutzmaßnahmen abhängig, k.A. = keine Angabe, n.b. = nicht bewertet, - = Art ist nicht in der Roten Liste erwähnt, () - ziehend. Schutz: Schutzstatus nach § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG: § = besonders geschützt, §§ = besonders und streng geschützt. Planungsrelevante Arten im Sinne des Konzeptes des Umweltministeriums in NRW sind fett hervorgehoben.

### Sonstige Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Das Vorhabengebiet beinhaltet keine geeigneten Lebensräume für weitere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

### **Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Bäume

Im Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich eine private Grünfläche mit Einzelbäumen.

Zur Erfassung des Baumbestandes und der heute vorliegenden Biotoptypen / Nutzungstypen wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH (Stand August 2019) erstellt. Dieses Gutachten bezieht sich auf das gesamte Plangebiet des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 977 Kullenhofstraße / Neuenhofer weg, welcher in zwei separaten Bebauungsplänen weiterverfolgt wird (siehe Kapitel 1.3 Verfahren: B-Plan Nr. 977 neu – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg sowie B-Plan Nr. 1005 – Kullenhofstraße / Psychiatrie).

Für den hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1005 wurde eine neue Baumbilanz auf der Grundlage der Bestandsaufnahme 2023 erarbeitet. Im Bestand stehen innerhalb des Plangebietes 14 Bäume, die alle satzungsgeschützt sind. Zu den Baumarten zählen Spitz-Ahorn, Schwarz-Erle, Hainbuche, Trompetenbaum, Blaue Stech-Fichte, Holz-Apfel und Rosskastanie.

#### Biotopwerte

Die Bewertung erfolgt entsprechend dem „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (2006). Der Ausgangszustand bezieht sich auf die Nutzung gemäß rechtskräftigem B-Plan 592, welcher für den Geltungsbereich eine GRZ von 0,4 zulässt. Die festgesetzte GRZ darf nach § 19 Absatz 4, Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. Da es sich nur um einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 handelt wird in der Bilanzierung der Bereich der Baulinien als versiegelte Fläche angenommen. Dies entspricht etwa einem Versiegelungsgrad von 57%.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise (WA g) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 fest. In den östlich der öffentlichen Grünfläche (Grünzug „Neuenhofer Weg“) ausgewiesenen Baufeldern ist innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen eine sieben- bis zwölfgeschossige Bebauung sowie nach Osten angrenzend die Errichtung von Garagen und Stellplätzen zulässig. Der heute vorhandene Grünzug „Neuenhofer Weg“ ist als (öffentliche) Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Durch die Grünfläche führen zwei asphaltierte Fahrrad- bzw. Fußgängerwege. Bei den im Plangebiet zulässigen Biotoptypen handelt es überwiegend um Bauwerke, technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs. Bei den zulässigen Vegetationsflächen ist der Biotoptyp – Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und –gruppen ausgeprägt.

Tabelle 14: Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs nach dem „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (Stadt Aachen 2006), Ausgangszustand gem. rechtskräftigem B-Plan 592

<b>Ausgangszustand gem. rechtskräftigem B-Plan 592</b>				
<b>Biotoptyp</b>	<b>Code</b>	<b>Wert</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenwert</b>
allgemeines Wohngebiet – (Baukörper)	53.divers	0	3.161	-
allgemeines Wohngebiet – nicht versiegelte Fläche	52.2.6	0,2	2.108	422
Öffentliche Grünfläche – ohne Weg	41.5.1-6	0,9	121	109
Öffentliche Grünfläche – Weg Bestand	52.1.1-3	0	101	
<b>Summe Ausgangszustand</b>			<b>5.491</b>	<b>531</b>

Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - zeigt das Ergebnis der Biotopbewertung gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag, dass ein Flächenwert von 531 Biotoppunkten erreicht wird.

## 2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

### Tiere

#### Wildlebende Vogelarten

Auf Grundlage der Erkenntnisse zu den tatsächlichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Vorhabenbereich bzw. dessen Umfeld erfolgt eine Prognose möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf Individuen bzw. Lebensräume dieser Arten und eine Bewertung dieser Wirkungen im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Im Untersuchungsgebiet sind Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten für die Tiergruppen der Vögel und Fledermäuse belegt. Mögliche Konflikte ergeben sich, wenn Bautätigkeiten oder Rodungsarbeiten zum Eintritt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG führen (unmittelbare Gefährdung von Individuen oder Entwicklungsstadien). Hier müssen Vermeidungsmaßnahmen festgelegt und verbindlich geregelt werden.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG treten für die Vogelarten, die als Gastvögel in der Vorhabenfläche und/oder als Brutvögel außerhalb der Vorhabenfläche nachgewiesen wurden, von vorneherein nicht ein. Da die Arten nicht im Vorhabenbereich brüten, besteht keine Gefahr, dass Nester, Eier oder Jungtiere beschädigt oder zerstört bzw. gefährdet werden.

Der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist für die nachgewiesenen Gastvögel wie die ungefährdeten Brutvogelarten ebenfalls ausgeschlossen, da es sich um siedlungstypische Arten handelt, die geringe oder sehr geringe Fluchtdistanzen aufweisen und flexibel in der Wahl ihrer Lebensräume sind. In allen Fällen kann von einem Ausweichen auf umliegende Flächen ausgegangen werden, ohne dass sich der Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechtert oder Aufgaben von Bruten zu befürchten sind.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind für sämtliche Gastvögel von vorneherein auszuschließen, da die Arten im Vorhabenbereich auch potenziell keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besitzen und auch der Verlust des Vorhabenbereichs als Nahrungsraum nicht zur Aufgabe von Brutplätzen im Umfeld des Vorhabenbereichs führen kann. Bei den weit verbreiteten und gänzlich ungefährdeten Brutvogelarten kann ein Ausweichen auf umliegende Flächen für den Fall unterstellt werden, dass sie vorhabenbedingt Fortpflanzungsstätten verlieren. Dabei ist eine insgesamt sehr geringe Betroffenheit zu unterstellen, da hier wieder Lebensräume entstehen, die von siedlungstypischen Vogelarten der Parks und Gärten besiedelt werden können.

Aus den genannten Gründen sind artenschutzrechtliche Betroffenheiten für die als Gastvögel auftretenden Vogelarten Dohle, Eichelhäher, Elster, Mauersegler, Stieglitz und Turmfalke ausgeschlossen. Auch für die lediglich in der Umgebung des Plangebiets nachgewiesenen Arten Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe und Straßentaube ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten. Für die nachgewiesenen wildlebenden Vogelarten verbleiben keine potentiellen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten.

#### Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie - Zwergfledermäuse

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG treten für die Fledermausart nicht ein, da ein Vorkommen von Quartieren im Bereich der Vorhabenfläche auszuschließen ist und durch die Flächeninanspruchnahme folglich keine Tiere gefährdet werden, die nicht aktiv aus beanspruchten Bereichen fliehen können.

Der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG tritt für die nachgewiesene Fledermausart ebenfalls nicht ein, da es sich um eine Art handelt, die gegenüber siedlungstypischen Störungen wie Licht oder Lärm unempfindlicher als andere Fledermausarten ist. In allen Fällen kann zudem von einem Ausweichen auf umliegende Flächen ausgegangen werden, ohne dass sich der Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechtert oder essentiell bedeutsame Lebensraumbestandteile verloren gehen.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind für die Zwergfledermaus von vorneherein auszuschließen, da die Art im Vorhabenbereich auch potenziell keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besitzt und zudem der Verlust des Vorhabenbereichs als Nahrungsraum im Vergleich zu dem weiterhin vorhandenen Nahrungsräumen in der Umgebung zu vernachlässigen ist.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten sind für die nachgewiesene Zwergfledermausart auszuschließen.

## Pflanzen und biologische Vielfalt

### Bäume

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die Konflikte mit dem Baumbestand eindeutig und abschliessend zu bestimmen. Im Ergebnis müssen alle 14 Bäume innerhalb des Plangebietes gefällt werden. Ein Erhalt der heute im Plangebiet vorhandenen Bäume, die nach Baumschutzsatzung der Stadt Aachen geschützt sind, ist wegen der verdichteten Bebauung nicht möglich. Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans 1005 werden Bäume verloren, da sie im Bereich des geplanten Gebäudes und der geplanten befestigten Flächen liegen oder weil dort, wo sie stehen, künftig Regenwasserleitungen geführt werden müssen.

Auf der Grundlage der Baumschutzsatzung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf an 36 Neupflanzungen (siehe Baumbilanz). Davon werden 12 Neupflanzungen innerhalb des Plangebietes erfolgen, eine entsprechende verbindliche Regelung wird im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag getroffen. Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Baumbilanzierung:

Tabelle 15: Baumbilanzierung

Baumbestand	Anzahl der Bäume
Bestand im Plangebiet	14
davon satzungsgeschützt	14
Fällungen satzungsgeschützter Bäume	14
Neupflanzungen geplant	12

### Biotopwerte

Tabelle 16: Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs nach dem „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (Stadt Aachen 2006), Planzustand

Planzustand				
Biotoptyp	Code	Wert	m <sup>2</sup>	Flächenwert
sonstige Bauwerke - Gebäude	53.divers	0	2.106	-
Anpflanzungen und Rabatten	51.3	0,3	973	292
Hecke aus überwiegend autochthonen Arten	41.3a	0,5	140	70
Gehölzanpflanzungen aus nichtautochthonen Arten	41.4	0,4	406	163
Gepflasterte Wege – Rasengittersteine	52.1.4-5	0,1	70	7
Versiegelte Straßen, Wege und Stellplätze	52.1.1-3	0	1.567	-
Öffentliche Grünfläche – gepflasterte Wege - Rasengittersteine	52.1.4-5	0,1	112	11
Öffentliche Grünfläche – Weg Bestand und Zuwegung neu	52.1.1-3	0	109	-
<b>Summe Planzustand</b>			<b>5.491</b>	<b>543</b>

Der Gesamflächenwert des Ausgangszustandes im Plangebiet beträgt 531 Punkte. Der Gesamflächenwert des Plangebietes beträgt nach der Realisierung des Bauvorhabens 543 Punkte. Es resultiert ein Kompensationsüberschuss von 12 Punkten, die Festsetzung von Ausgleich ist nicht erforderlich.

### **2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Tiere**

Da es im vorliegenden Fall nicht zu einem Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten oder von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kommt, werden keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (funktionserhaltende Maßnahmen, CEF-Maßnahmen) notwendig.

#### V1 Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme der Vegetation zur Vorbereitung der Bautätigkeiten

Maßnahmen zur Beseitigung der Strauch- und Krautschicht müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden. Dies ist der Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere bzw. der Zeitraum der Zusammenkunft der Weibchen zur Jungenaufzucht. Hierdurch werden der Verlust von flugunfähigen Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel vermieden. Die sukzessiven Maßnahmen zur Beseitigung der Vegetationsschicht sind außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 30. September durchzuführen. Sollte eine unvermeidbare Notwendigkeit zur Flächeninanspruchnahme innerhalb dieses Zeitraumes bestehen, ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten (siehe V2).

Durch diese Maßnahme wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen oder Entwicklungsstadien) eintritt.

#### V2 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Sollten eine Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit der wildlebenden Vogelarten stattfinden und damit Maßnahme V1 nicht eingehalten werden, ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die zum Ziel hat, die betreffenden Gehölze auf eine Nutzung durch Vögel und ggf. Fledermäuse zu kontrollieren. Durch diese Maßnahme kann vermieden werden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen) eintritt.

Bei Feststellung von Vogelvorkommen sind weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, z.B. ein Aufschieben der Maßnahme bis nach Abschluss der Brut.

### **Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Bäume

Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen ist bei Fällungen und / oder Veränderungen (Stamm- und Kronenbereich) ein vorgegebener Ersatz als Ersatzpflanzung zu leisten. Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 1005 sind 36 Ersatzbäume zu pflanzen, 12 Neupflanzungen werden im Plangebiet erfolgen. Die Verortung und verbindliche Verpflichtung erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag. Es verbleibt die Anzahl von 24 Neupflanzungen von Bäumen.

Darüber hinaus gibt es eine 2020 abgeschlossene Vereinbarung zwischen der Stadt Aachen und dem Universitätsklinikum Aachen AöR über die Neupflanzung von Bäumen in Seffent, an der Schurzelter Straße, am Herzogsweg und am Rohrbergweg, am Schneebergweg und am Steinbergweg. Diese Neupflanzungen dienen dem Ausgleich zu fällender Bäume im Bereich der Bebauungspläne 971 (Parkhaus Klinikum), 1000S (Kullenhofstraße), 1000N (Erweiterung Uniklinik) und 977 mit dem Plangebiet 2018. Nach der Aufteilung des Plangebietes des B-Plans 977 in 977 und 1005 gilt die Vereinbarung auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1005. Mit der Vereinbarung konnte erreicht und sichergestellt werden, dass die Ersatzbaumpflanzungen innerhalb des Bezirks Laurensberg angeordnet werden .



Im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans und des zeitgleich im Verfahren befindlichen B-Plans 977 werden insgesamt 55 (B-Plan 977) plus 24 (B-Plan 1005), also 79 Ersatzbaumpflanzungen auf der Berechnungsgrundlage der Baumschutzsatzung erforderlich. Damit werden die 60 Ersatzpflanzungen der bereits vertraglich gesicherten Maßnahmen D03a bis D03c gegengerechnet, so dass ein zusätzlicher Bedarf an 19 Ersatzbäumen bestehen bleibt. Für die Pflanzung dieser Bäume wird es in dem städtebaulichen Vertrag zum B-Plan 977 und im Durchführungsvertrag zum B-Plan 1005 entsprechende Regelungen geben.

### Biotopwerte

Da durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bezogen auf das bestehende Planrecht keine Verschlechterung eintritt, werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen geregelt.

## **2.3 Schutzgut Boden**

Als bedeutender Bestandteil des Naturhaushaltes sind Böden mit ihren natürlichen Funktionen Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Böden benötigen Jahrtausende, um sich aus dem Gestein durch physikalische, chemische und biologische Verwitterungs- und Umwandlungsprozesse unter dem Einfluss von Klima und Vegetation zu bilden und können in nur wenigen Augenblicken zerstört oder geschädigt werden. Aufgrund der langsamen Bodenentwicklung sind solche Veränderungen praktisch irreversibel, so dass auf lange Sicht die nachhaltige Nutzung und Verfügbarkeit von Böden in Frage steht. Deshalb kommt dem Schutz des Bodens in seiner Funktion als Lebensgrundlage für künftige Generationen eine besondere Bedeutung zu (vorsorgender Bodenschutz).

### **2.3.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

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.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. In § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB wird auch auf die zu beachtenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d hingewiesen.

Der flächenhafte Bodenschutz ist ein wichtiges Ziel in der Bauleitplanung. Nach § 1a (Bodenschutzklausel) des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung folgende Ziele:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden.

In § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes wird der Schutz von Böden und Bodenfunktionen gesetzlich geregelt. Bewertet und als schutzwürdig eingestuft werden natürliche Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1) und die Funktion von Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 2 Abs. 2 Nr. 2). Der Schutz von natürlichen Bodenfunktionen und Archivfunktionen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG) wird somit durch das Bundes-Bodenschutzgesetz gesetzlich geregelt. Schädliche Bodenveränderungen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Grundvoraussetzung einer sachgerechten Anwendung der bodenschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist eine systematische Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Stadt Aachen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen.

Im „Leitfaden Boden - Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden (2013)“ befinden sich zu den Flächen des Plangebietes in den Bodenfunktionskarten keine Einträge im Maßstab 1:5.000. Es liegt nur eine BK-50 Karte des GD NRW vor.

Laut Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 592 ist die Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um bis zu 50% ist zulässig, damit kann die Fläche auf 60% versiegelt werden.

### **Bodenkundliche Verhältnisse**

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.

### **Schädliche Bodenveränderungen / Altlastenverdachtsflächen**

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

### **Schutzwürdige Böden**

Im Bereich des Plangebietes stehen laut BK 50 ursprünglich typische Parabraunerde- oder Pseudogley-Parabraunerde-Böden an, die aufgrund hoher natürlicher Fruchtbarkeit und guter Puffer- und Regelungseigenschaften vom Geologischen Dienst NW als sehr schutzwürdig bewertet (Kategorie swff 2) werden (2. Fachbeitrag). Diese Böden sind im Plangebiet aufgrund bereits erfolgter anthropogener Eingriffe in Anspruch genommen worden.

## **2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

### **Bodenkundliche Verhältnisse**

Die geplanten Gebäude werden ohne Unterkellerung geplant. Ein Einbinden von Gebäudeteilen in das Grundwasser findet daher nicht statt.

### **Schädliche Bodenveränderungen / Altlastenverdachtsflächen**

Die Planung hat keine Auswirkungen.

### **Schutzwürdige Böden**

Die Schutzwürdigkeit des anstehenden Bodens ist aufgrund des bereits bestehenden anthropogenen Eingriffs herabgesetzt. Durch die zusätzliche Versiegelung wird zusätzlich zu der bereits heute planungsrechtlich möglichen Versiegelung ca. 20% der Fläche in Anspruch genommen, das sind etwa 1.100 m<sup>2</sup>. 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 (besonders Grünfläche im Nordosten des Plangebietes). Der Verlust der Bodenfunktionen ist im Bereich der Versiegelung vollständig. Insbesondere wegen der vorhandenen Verminderung der Schutzwürdigkeit und der bereits nach bestehendem Planungsrecht zulässigen Versiegelung wird der zusätzliche Eingriff in den Boden als nicht erheblich bewertet.

### **2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Eine Verpflichtung zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.

## **2.4 Schutzgut Fläche**

Gemäß § 1 a Abs. 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 Innenentwicklung zu Nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

### **2.4.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

Das Plangebiet ist insgesamt 5.491,19 m<sup>2</sup> groß und städtisch geprägt, es liegt im Innenbereich der Stadt Aachen. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für die Fläche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 aus. Westlich und in Nord-Süd-Richtung verlaufend liegt eine öffentliche Grünfläche mit ca. 222 m<sup>2</sup> innerhalb und 4.572,66 m<sup>2</sup> außerhalb des Plangebietes. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes liegt eine private Grünfläche, die insgesamt ca. 1.500 m<sup>2</sup> groß ist und mit Gehölzen versehen ist.

### **2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Durch die Nachverdichtung in städtischen Gebieten soll der Neubau der Psychiatrie der Uniklinik RWTH Aachen planungsrechtlich gesichert werden. Der Gesetzgeber schreibt eine Nachverdichtung des Innenbereiches vor. Damit werden Flächenbeanspruchungen im Außenbereich vermieden (bspw. Flächen westlich des Steinbergweges). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - wird innerhalb des Plangebietes mehr Fläche in Anspruch genommen. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes kann bis zu 70 % betragen (GRZ 0,7). Eine Überschreitung der GRZ ist durch die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 19 (4) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 zulässig. Nach derzeitigem Planungsstand können mit der Umsetzung der Planung zusätzlich ca. 1.050 m<sup>2</sup> im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 versiegelt werden. Mit der Planung wird die nordöstlich gelegene private Grünfläche in Anspruch genommen. Eine bestehende Freifläche geht dadurch verloren.

Der Gesamtversiegelungsgrad kann durch das neue Planungsrecht von 59 % auf 70,5 % (VEP) bzw. 79 % (Rechtsplan 1005) erhöht werden (siehe Kapitel 1.5).

### **2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird im Rahmen des ökologischen Ausgleichs ausgeglichen. Für die unversiegelten Flächen regelt der Vorhaben- und Erschließungsplan die Herstellung und den Erhalt von Pflanzungen. Weitere Maßnahmen werden nicht festgesetzt.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a 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 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW 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.

## 2.5.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

### Grundwasser

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 (vgl. Ing. Büro Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG, Stand 18.03.2016). Grundwasser wurde bis in gründungsrelevante Tiefen nicht erbohrt. Im Planungsgebiet und der näheren Umgebung liegen die Grundwassermessstelle „Klinikum 1“, „Klinikum 5“ und „Klinikum 6“. In den Messstellen liegt das zusammenhängende Grundwasserstockwerk zwischen + 178 und + 183 m ü. NN. Im Kontext des bestehenden Geländes ergibt sich ein Grundwasserflurabstand zwischen 26 m und 36 m.

### Oberflächengewässer / Gewässergüte

Im Plangebiet selbst befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Östlich des Plangebietes verläuft der Dorbach durch eine mit Gehölzen bestandene Grünfläche. Der Dorbach liegt in etwa 120 m Entfernung vom Plangebiet.

### Hochwasser

Aufgrund der Tatsache, dass das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) 4 im jetzigen Zustand bereits vollständig ausgelastet ist, dürfen keine zusätzlichen abflusswirksamen Flächen an das HRB Klinikum angebunden werden, um den Hochwasserschutz zu gewährleisten. Für die Versiegelung weiterer abflusswirksamer Flächen ist eine Rückhaltung grundsätzlich erforderlich. Eine Rückhaltung vor Einleitung in das Gewässer für das geplante Vorhaben ist so zu dimensionieren, dass die Hochwassersituation beim maßgeblichen Lastfall HQ 100 nicht verschärft wird.

### Entwässerung

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet ARA Soers.

Aktuell ist das Plangebiet nicht bebaut, an versiegelter Fläche sind die Parkplatzanlage P3 und die dazugehörigen Gehwege vorhanden. Der Parkplatz P3 erstreckt sich bis in den Bebauungsplan 977 und wird von dort aus entwässert. Die Entwässerung erfolgt durch die Ableitung über einen Lamellenklärer des Niederschlagswassers in den Dorbach (Bebauungsplan 971 / Gewässerstationierung 2,02 km).

Derzeit ist eine Fläche  $A_u$  von 24.049 m<sup>2</sup> an den vorhandenen Lamellenklärer angeschlossen. Gemäß Genehmigungsantrag 2017 ist der vorhandene Lamellenklärer auf eine maximal zulässige abflusswirksame Anschlussfläche  $A_u = 27.040$  m<sup>2</sup> ausgelegt. Demnach liegen Reserven in Höhe von 2.991 m<sup>2</sup> vor.

### Starkregen

Gemäß Starkregenkarte des Landes NRW und des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) bestehen im Plangebiet heute für ein 100-jährliches Regenereignis (ein Regenereignis mit einer Intensität, das nach statistischen Grundsätzen einmal in 100 Jahren vorkommt) und ein extremes Regenereignis (Niederschlagsmenge von 90 mm/m<sup>2</sup>/h) Überflutungsgefahren, weil sich vor allem am Plangebietsrand Wasseransammlungen bis zu 50 Zentimetern Höhe in Tiefpunkten und Geländemulden ergeben können. Dies betrifft eine Fläche im Norden des Plangebietes, welche aktuell als private Grünfläche ausgezeichnet ist.

## 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

### Grundwasser

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

### Oberflächengewässer / Gewässergüte

Östlich des Plangebietes verläuft in rund 120 m Entfernung der Dorbach. Durch die Entfernung zum Dorbach sind keine Gewässerrandstreifen durch das Vorhaben betroffen. Durch die Realisierung des benachbarten Parkhauses (Bebauungsplan Nr. 971 - Erweiterung Uniklinik -) muss der bisherige Lamellenklärer demontiert werden, wodurch der Bau eines neuen Lamellenklärers notwendig wird. Das anfallende Niederschlagswasser soll, wie im Bestand, in den Dorbach über einen Lamellenklärer eingeleitet werden.

### **Hochwasser**

Durch die Planung wird das Gelände begradigt und bis zu 80% versieget. Die versiegelten Flächen werden über die Ableitung in den Dorbach entwässert.

Der Dorbach fließt nördlich der Uniklinik in das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) 4. Das HRB 4 ist nach Aussage des WVER bereits ausgelastet und kann das von der zusätzlich versiegelten Fläche anfallende Niederschlagswasser nicht ohne weiteres aufnehmen.

Daher wird vom WVER für die zusätzlich versiegelten Flächen der Bebauungsplangebiete 1005 und 977 ein dezentrales Rückhaltevolumen von 200 m<sup>3</sup> mit einer maximalen Einleitungsbeschränkung von 5 l/s vorgeschrieben (HQ100). Da die zukünftige Flächenverdichtung des BP 1005 in etwa der insgesamt zusätzlich versiegelten Fläche beider Bebauungsplangebiete entspricht, wird das Rückhaltevolumen im Bereich des BP 1005 ausgeführt. Angeschlossen werden die Flächen des B-Plans 1005, die Flächen des B-Plan 977 können dann ohne weitere Rückhaltemaßnahmen eingeleitet werden.

### **Entwässerung**

Bei dem Bebauungsplan BP 1005 handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, womit u. a. die Entwurfsplanungen der Außenanlagen vorliegen. Historisch bedingt wird Schmutzwasser und Regenwasser der Flächen des Bebauungsplans 977, der sich parallel zu dem hier vorliegenden Bebauungsplan 1005 im Verfahren befindet, innerhalb der Flächen des B-Plans 1005 in die private Kanalisation der Uniklinik eingeleitet. Daher werden beim Thema Entwässerung jeweils beide Bebauungspläne betrachtet, zumal sie zeitgleich im Verfahren sind.

#### **Anschluss Kanalnetz**

Der Anschluss des geplanten Schmutzwasserkanals erfolgt an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Aachen (Schacht 03265033) in der Kullenhofstraße. Im Westen und Süden des Plangebiets leiten die Flächen des BP 977 in die private Schmutzwasserkanalisation des BP 1005 ein.

Die private Regenwasserkanalisation im Bereich des BP 1005 nimmt das Niederschlagswasser des westlichen Bereiches des BP 977 auf und schließt südlich an die private Regenwasserkanalisation des BP 977 an. Das Regenwasser wird weitergeleitet in das Plangebiet des Bebauungsplans 971, wo es in den privaten Lamellenklärer eingeleitet wird. Von dort wird das Regenwasser in einer öffentlichen Leitung in den Dorbach abgeleitet (Gewässerstationierung 2,02 km).

### **Niederschlagswasserbehandlung**

Im Zuge der Errichtung des Parkhauses (BP 971) wurde als Niederschlagswasserbehandlungsanlage ein neuer Lamellenklärer nach Trennerlass NRW dimensioniert und gebaut. Der Lamellenklärer weist noch Kapazitäten zum Anschluss von belasteten Flächen auf (zusätzlicher Anschluss von  $A_u = 2.991 \text{ m}^2$ ). Die Flächen im Plangebiet 1005 (hauptsächlich Dach- und Gehwegflächen) werden als nicht behandlungsbedürftig eingestuft.

Vereinfacht wurde gemäß dem Genehmigungsantrag aus dem Jahr 2017 eine Flächenbilanz in Bezug auf die Niederschlagswasserbehandlung aufgestellt. Für den vorhabenbezogenen BP 1005 ergibt sich zum Bestand eine Erhöhung der abflusswirksamen Fläche  $A_u$  von 780 m<sup>2</sup>. Gemäß den vorliegenden Berechnungen ist der vorhandene Lamellenklärer für den zusätzlichen Flächenanschluss des BP 1005 ausreichend dimensioniert.

### **Starkregen**

Gemäß Starkregenkarte des Landes NRW und des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) bestehen im Plangebiet heute für ein 100-jährliches Regenereignis (ein Regenereignis mit einer Intensität, das nach statistischen Grundsätzen einmal in 100 Jahren vorkommt) und ein extremes Regenereignis (Niederschlagsmenge von 90 mm/m<sup>2</sup>/h) Überflutungsgefahren mit Wasseransammlungen im Mulden bis zu 50 cm Höhe.

Durch die Planung wird das Gelände größtenteils begradigt und kann entsprechend entwässert werden.

### **2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Grundwasser**

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.

#### **Oberflächengewässer / Gewässergüte**

Bei der Durchführung einer ordnungsgemäßen Entwässerung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich. Östlich des Plangebietes verläuft in rund 120 m Entfernung der Dorbach. Durch die Entfernung zum Dorbach sind keine Gewässerrandstreifen durch das Vorhaben betroffen. Mit der Realisierung des östlich liegenden Parkhauses (Bebauungsplan Nr. 971 - Erweiterung Uniklinik -) wurde der Lamellenklärer neu errichtet. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Dorbach über diesen Lamellenklärer eingeleitet.

#### **Hochwasser**

Durch die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in das Hochwasserrückhaltebecken HRB 4 erhöht sich die Hochwassergefahr im Dorbach. Durch das zusätzliche Rückhaltevolumen von 200 m<sup>3</sup> im Plangebiet wird der bemessene Zustand des HRB beibehalten und die Hochwassersituation nicht verschärft.

#### **Entwässerung**

Weitere Maßnahmen zur Entwässerung sind nicht notwendig.

#### **Starkregen**

Als präventive Maßnahme zur weiteren Reduzierung einer Überflutung im Starkregenfall sind technisch gut platzierte und ausreichend dimensionierte Bodeneinläufe zu realisieren.

## **2.6 Schutzgüter Luft und Klima, Energie**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und h) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belüftungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen lufthygienisch problematischer Situationen zu vermeiden.

### **2.6.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

#### **Klima und Kaltluft**

Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - außerhalb des klimatisch-lufthygienisch besonders belasteten Aachener Talkessels. Im Plangebiet trägt die nördlich gelegene private Grünfläche nur untergeordnet zur Kaltluftentstehung bei. Innerhalb des Plangebietes befindet sich Gehölzbestand, der ebenfalls untergeordnet zur Kaltluftentstehung und zur Schattenspendung beiträgt. Östlich des Plangebietes liegt das Dorbachtal. 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 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 RWTH Aachen künstlich angelegten relativ schmalen Talprofils gefasst werden kann und dann teils westlich über den derzeitigen Stellplätzen des Studierendenwerkes und teils östlich entlang des in einer Talmulde geführten Pariser Rings abströmt.

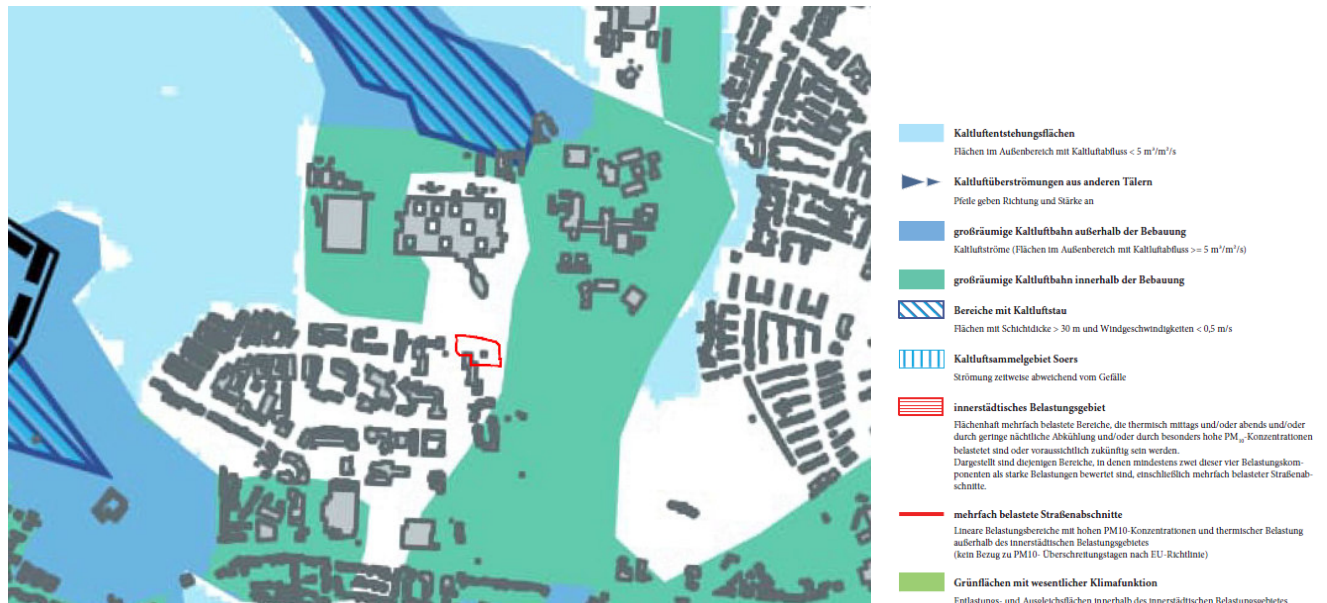


Abbildung 6: Auszug Klimaangepassungskonzept Stadt Aachen 2014, Quelle: Stadt Aachen

## Lufthygiene

Im Bestand ist durch die durchschnittlichen täglichen Verkehre auf der Kullenhofstraße (zwischen 2.700 und 7.100 Kfz/24h) sowie durch die bestehende Nutzung der Stellplatzflächen P3 und P4 mit einer geringen Anzahl an Fahrzeugbewegungen von keiner erheblichen lufthygienischen Belastung innerhalb des Plangebietes auszugehen.

## Energie

Sämtliche Einrichtungen und Gebäude der Uniklinik werden durch die Energie- und Heizzentrale am Steinbergweg versorgt. Die Gebäude selbst erhalten keine eigenständigen Heizanlagen.

### 2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

#### Klima und Kaltluft

In einem Gutachten zum Planvorhaben wurden die stadtklimatischen Auswirkungen der Erweiterung der Uniklinik RWTH 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. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - und des Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - sowie das nähere Umfeld der Uniklinik RWTH 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 eingengt. Mit der Inanspruchnahme der Flächen östlich der bestehenden Wohnheime für Personal der Uniklinik RWTH Aachen 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 RWTH Aachen / 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. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - 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 in den weiteren Bebauungsplänen 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.

### **Energie**

Wegen der Energieversorgung durch die zentrale Einrichtung der Uniklinik hat das Vorhaben selbst keine negativen Auswirkungen. Zusätzlich werden auf mehr als 50% der verfügbaren Dachfläche PV-Module aufgestellt (430 m<sup>2</sup> Fläche für PV-Module auf 652 m<sup>2</sup> verfügbarer Dachfläche). Die Anbringung der PV-Module ist im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag geregelt.

## **2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **Klima 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. Innerhalb des Plangebietes wird die öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert.



Auswirkungen auf das Klima sind im Plangebiet im Wesentlichen nur durch Aufheizeffekte aufgrund der zukünftig höheren Versiegelung zu erkennen. Zur Einschränkung und Verminderung dieser Auswirkungen werden die folgenden Maßnahmen ergriffen und über den Bebauungsplan bzw. den Durchführungsvertrag gesichert:

- Vorgaben zur Begrenzung der maximalen Versiegelung auf maximal 80 % durch Festsetzung einer GRZ von 0,7 mit zulässiger Überschreitung durch Zufahrten, Stellplätze und Wege bis 0,8. In Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird die festgesetzte GRZ verbindlich eingehalten,
- Nutzung von teilversiegelten Materialien und Straßenbelägen, geregelt im Vorhaben- und erschließungsplan und im Durchführungsvertrag,
- Fassadenbegrünung (bodengebunden und fassadengebunden) an allen Gebäudefassaden, geregelt im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag,
- Vorgaben zur Anpflanzung von Bäumen im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag,
- Vorgaben zur Begrünung der Freianlagen im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag
- mindestens extensive Dachbegrünung auf allen Flachdachflächen , geregelt im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag

### **Lufthygiene**

Keine Maßnahmen erforderlich.

### **Energie**

Keine Maßnahmen erforderlich.

## **2.7 Schutzgut Landschaft mit Landschafts- und Ortsbild**

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 und 3 des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG NW.

Themenfelder des Schutzgutes Landschaft sind die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft, Landschaftsbild, Landschaftszerschneidung, Zersiedelung, naturnahe Landschaftsräume.

### **2.7.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein mehrgeschossiges Gebäude (Wohnheim) der Uniklinik RWTH Aachen vor. Zusätzlich liegt die Stellplatzanlage P3 der Uniklinik RWTH Aachen (teilweise) innerhalb des Plangebietes. Die nördlich der Stellplatzanlage P3 gelegene private Grünfläche sowie die davon östlich gelegene öffentliche Grünfläche (außerhalb des Plangebietes) bilden den Anschluss an das östlich anschließende 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.

### **2.7.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Mit der Errichtung des Neubaus der Psychiatrie auf der heute mit Gehölzen erlebbaren privaten Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet verändert sich das künftig wahrnehmbare Ortsbild- und Landschaftsbild. Statt der freien Fläche bis zum Wohnheim wird hier künftig ein 5-6 geschossiges Gebäude den Blick begrenzen.

### **2.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Wesentliche Maßnahme zur Verringerung der Auswirkungen auf das Ortsbild ist die Eingrünung der Fassaden. Dadurch wird sich das Gebäude eher in die vorhandenen Grünstrukturen eingliedern als ein nicht begrüntes Gebäude. Es kann als Bestandteil der grünen Strukturen wahrgenommen werden.

## **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.

### **2.8.1 Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Denkmalbereiches Innenstadt sowie außerhalb einer archäologisch bedeutsamen Landschaft. In rund 180 m Entfernung liegt der denkmalgeschützte Uniklinikkomplex mit umliegenden Grün- und Parkflächen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich südlich zwei Gebäudekomplexe, 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.

#### **Bodendenkmäler**

Bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange wurde im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme durch den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eingereicht, die besagt, dass die Planung nach einer archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung in vermutete Bodendenkmäler eingreift. Der LVR weist darauf hin, dass sich im östlichen Teil des Plangebietes (B-Plan 977) der in den 70er Jahren abgerissene Kullenhof befand. Zusätzlich sind unmittelbar südlich des Plangebietes und östlich des Gut Neuenhofs beim Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie am Neuenhofer Weg mittelalterliche und vorgeschichtliche Siedlungsbefunde dokumentiert worden. Das Gelände ist zur Eintragung als Bodendenkmal vorgesehen. Dementsprechend werden auch im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - archäologisch bedeutsame Funde und Befunde (Bodendenkmäler) vermutet.

#### **Baudenkmäler**

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Die nördlich gelegene Uniklinik ist einschließlich der vorgelagerten Parkplatzflächen als Baudenkmal eingetragen.

#### **Kulturtypisches / Regionaltypisches**

Innerhalb des Plangebietes sind kulturtypische oder regionaltypische Belange nicht betroffen.

### **2.8.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

#### **Bodendenkmäler**

In Bezug auf die im Plangebiet vermuteten Bodendenkmäler ist die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen. Die Kosten hierfür sind im Rahmen des Zumutbaren (§ 29 Abs. 1 Satz 1 DSchG NW) von den Bauherren zu tragen. Für eine archäologische Prospektion ist eine Erlaubnis nach § 13 DSchG NW einzuholen und die Beauftragung einer Fachfirma erforderlich. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis in den schriftlichen Festsetzungen, wie eine archäologische Prospektion zum Umgang mit archäologisch bedeutsamen Funden und Befunden (Bodendenkmäler) durchgeführt werden soll. Auch über den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan wird die archäologische Prospektion bei einem Eingriff in den Teil des Plangebietes, wo Bodendenkmäler vermutet werden, vertraglich gesichert.

Mit dem Bauherrn wird bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange auch vertraglich vereinbart, dass der Beginn der Bauarbeiten 14 Tage im Voraus bei der unteren Denkmalbehörde zu melden ist. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz nach dem „beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen sind und die zuständige Denkmalbehörde zu informieren“ ist, so dass die Sicherung möglicher Bodenfunde / Bodendenkmäler gewährleistet werden kann.

## **Baudenkmäler**

Die Verträglichkeit der Planung mit denkmalgeschützten Gebäuden, besonders mit dem denkmalgeschützten Uniklinikkomplex mit umliegenden Grün- und Parkflächen, stellt einen wesentlichen Belang der Planung dar. Innerhalb des Plangebietes besteht Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 592 mit der damaligen städtebaulichen Zielsetzung, gegenüber der Uniklinik RWTH Aachen offene Gebäudestrukturen in einer durchgrünten parkartigen Umgebung zu schaffen. Nach dem derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 sind im westlichen Bereich IV bis VI und im östlichen Bereich VII bis XII Vollgeschosse zulässig. Dichte wurde durch eine entsprechende Höhenentwicklung erreicht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - soll eine höhere Dichte und dadurch ein Zusammenrücken der Baukörper ermöglicht werden. Diese Ansprüche können im Rahmen des damals geschaffenen Baurechts nicht erfüllt werden. Die ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung soll geändert werden. Die Änderung der städtebaulichen Zielsetzung ist erforderlich, da bei der damaligen Planung der Uniklinik RWTH Aachen nicht absehbar war, welche Flächen- und Raumansprüche in heutiger Zeit erforderlich sind.

Den Belangen einer zukunftsfähigen Entwicklung und Erweiterung der Uniklinik RWTH Aachen wird hier eine größere Bedeutung eingeräumt als die vollständige Beibehaltung der umgebenden Baustrukturen bzw. den damaligen Planungszielen des Bebauungsplanes Nr. 592. Da eine direkte bauliche Erweiterung oder Änderung der unter Denkmalschutz stehenden Uniklinik RWTH Aachen weitgehend ausgeschlossen ist, sollten Änderungen, Ergänzungen und Verdichtungen in den angrenzenden Gebieten ermöglicht werden, um einen wirtschaftlichen und zeitgemäßen Betrieb der Uniklinik RWTH Aachen auch langfristig sicherzustellen.

## **Kulturtypisches / Regionaltypisches**

Innerhalb des Plangebietes sind kulturtypische oder regionaltypische Belange nicht betroffen.

### **2.8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Bodendenkmäler**

Durch Sachverhaltsermittlung im Vorfeld der Erdarbeiten (Anlage von Suchschnitten) kann ggf. die archäologische Ausgangssituation vor Ausführung des Vorhabens näher bestimmt werden. Dadurch können Verzögerungen, die durch die Aufdeckung von Bodendenkmälern und die damit verbundenen Sicherungsverpflichtungen entstehen, minimiert werden. Einzelheiten hierzu sind mit der UDB Stadt Aachen und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Die Kosten hierfür hat der Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 Satz 1 DSchG NW). Zur Umsetzung der Maßnahme ist eine Erlaubnis nach § 13 DSchG NW einzuholen und die Beauftragung einer Fachfirma erforderlich. Die Durchführung einer archäologischen Prospektion bei Eingriff in den Teil des Plangebietes, in dem Bodendenkmäler vermutet werden, wird über den Durchführungsvertrag gesichert.

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

#### **Baudenkmäler**

Baudenkmäler sind durch die Planung nicht betroffen.

#### **Kulturtypisches / Regionaltypisches**

Innerhalb des Plangebietes sind kulturtypische oder regionaltypische Belange nicht betroffen.

## 2.9 Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die im Umweltbericht behandelte schutzgutbezogene Betrachtung der einzelnen Umweltaspekte berücksichtigt bereits mögliche Wechselwirkungen und die sich daraus ergebenden Auswirkungen. Die Wechselwirkungen können lediglich qualitativ beschrieben werden, eine Bewertung der Erheblichkeit erfolgt für die einzelnen Schutzgüter und berücksichtigt dort bereits die absehbaren Wechselwirkungen.

Im Folgenden werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aufgeführt, die sich aus Auswirkungen oder Maßnahmen ergeben können oder ergeben:

- Der Verlust an Pflanzen und biologischer Vielfalt wiederum beeinflusst das Klima durch den Wegfall an Sauerstoffproduktion und Verschattung und hat damit einhergehend Auswirkungen auf die Luftqualität und Lüfthygiene.
- Die Verdichtung geht einher mit einer leichten Veränderung der sommerlichen Aufheizung und einer Verringerung der Kaltluftentstehung und der Kaltluftbewegung innerhalb des Plangebietes, was wiederum Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und die Wohnqualität haben kann.
- Der Verlust von Fläche im Sinne einer zusätzlichen Versiegelung bisher unversiegelter Flächen bedeutet gleichzeitig einen Verlust an Erholungsfunktion der Freiflächen für den Menschen und Freiraum für Tiere.
- Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Aufheizeffekte durch Dach- und Fassadenbegrünung haben gleichzeitig Auswirkungen auf das Ortsbild und auf die Aufenthaltsqualität.

Die Aufzählung der Wechselwirkungen ist nicht abschließend und kann dies angesichts der Vernetzung des Ökosystems auch nicht sein.

Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich werden für die jeweiligen Schutzgüter beschrieben, wirken aber ebenfalls auf andere Schutzgüter ein.

## 3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

### 3.1 Bei Durchführung des Planverfahrens

Mit der Durchführung der Planung werden die Flächen des Plangebietes einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erweiterung der Uniklinik RWTH Aachen soll über eine innerstädtische Nachverdichtung erreicht werden. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zukunftsorientierten Standort für die Uniklinik RWTH Aachen geschaffen und Flächen entwickelt, auf denen der notwendige Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf der Uniklinik RWTH Aachen gesichert werden kann. Eine städtebauliche Einbindung in den Bestand wird angestrebt und es erfolgt eine bauliche Abschirmung der dahinterliegenden Bauteile.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 festgesetzte Grünfläche bleibt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage erhalten. Die bisherige Stellplatzanlage P3 wird für den Neubau der Psychiatrie in Anspruch genommen. Der zukünftige zulässige Versiegelungsgrad wird im Vergleich zur im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 möglichen Versiegelung erhöht.

Die Planung führt insgesamt zu einem höheren Verkehrsaufkommen 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 erforderlich werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind wegen der unmittelbaren Lage an der Erschließungsstraße nicht umsetzbar, da Schallschutzwände den Zugang zu den Grundstücken verhindern würden.

### 3.2 Nullvariante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleiben die private Grünfläche erhalten. Mit dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan könnte im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit den Höhenfestsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes mit bis zu XII Geschossen umgesetzt werden. Es könnte zum Beispiel ein Wohngebiet ohne klinische Einrichtungen und Nutzungen entstehen. Die Nutzung als attraktiver und zukunftsorientierter Standort für klinische Einrichtungen,

auf denen das Angebot von innerstädtischen Arbeitsplätzen umgesetzt werden kann, würde entfallen. Dem Erweiterungs- und Modernisierungsbedarf der Uniklinik RWTH Aachen würde nicht entsprochen, so dass der Standort langfristig an Wirtschaftlichkeit und Attraktivität verlieren würde.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 festgesetzte Grünfläche bleibt weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bestehen. Die bisherige Stellplatzanlage P3 bliebe bei Beibehaltung der bestehenden Gebäude als solche erhalten bzw. könnte weiterhin genutzt werden.

### **3.3 Alternativplanung**

Durch die Tatsache, dass der Uniklinik RWTH 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 einer Freifläche für die Realisierung des Neubaus für die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik im Kontext bestehender Bebauung sowie im Nutzungsverband der klinischen Einrichtungen wird der unbeplante Außenbereich westlich des Steinbergweges geschont. Folgende städtebauliche Ziele lassen sich daher aus der verbindlichen Bauleitplanung ableiten:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Inanspruchnahme von Flächen im Innenbereich vor Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich

Aufgrund seiner Lage an einer Fuß- und Radwegeverbindung ist das Plangebiet attraktiv für den Verzicht des privaten PKW. Eine Alternativplanung für das Plangebiet ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erfolgt.

## **4. Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase**

### **4.1 Bauphase**

#### **Flächenbeanspruchung**

Während der Bauphase kommt es ggfs. zeitweise zur Inanspruchnahme von über das eigentliche Baufenster hinausgehenden Flächen, z.B. bei der Herstellung der Baugruben oder notwendigen Zufahrten und Baustraßen.

Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung im Plangebiet abschnittsweise realisiert wird, so dass während der Bauphase ausreichende Flächen für die Baustelleneinrichtung und als Lagerflächen im Plangebiet selbst zur Verfügung stehen.

#### **Boden**

Es ist ein sorgsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden besonders auf den Flächen geboten, die nur bauzeitlich in Anspruch genommen und nach Bauabschluss wieder Bodenfunktionen übernehmen sollen. Zur Planung der Umsetzung der dafür erforderlichen Maßnahmen ist ein Bodenschutzkonzept und ein Bodenschutzplan unter Berücksichtigung der DIN 19639 sowie der DIN 18915 und 19731 zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Vor Beginn jeglicher Erschließungs- und Erdarbeiten, die den Boden betreffen, ist ein entsprechendes Bodenschutzkonzept vorzulegen. Die Vorgaben des Konzepts sind bei allen Maßnahmen, die den Boden betreffen, im Plangebiet einzuhalten.

Für die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Bodenschutzkonzept ist eine bodenkundliche Baubegleitung gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV einzusetzen. Eine entsprechende Verpflichtung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung dient der Einhaltung und Umsetzung bodenschutz- und abfallrechtlich relevanter Vorschriften, Normen und/oder Regelwerke und damit der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Bodens während der Abwicklung der Baumaßnahme.

Es wird empfohlen, im Bodenschutzkonzept u.a. folgende Maßnahmen umzusetzen, die dem Schutz und der Entwicklung des Bodens und seiner Funktionen dienen:

- die strikte Getrennthaltung von Ober- u. Unterböden,
- der Schutz der Böden vor unnötigen Überfahrten,
- die Überwachung der planerisch festgelegten Anforderungen an das Aufsetzen von Bodenmieten,

- die Überwachung der Entsorgung (hier Verwertung) der aufgenommenen Böden,
- soweit erforderlich die Aufstellung von Konzepten für die nachträgliche Auflockerung von Böden.

Bei der Umsetzung der Arbeiten dürfen nur bodenschonende Maschinen zum Einsatz kommen. Des Weiteren sind die Vorgaben nach DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten.

### **Baubedingte akustische und optische Störwirkungen**

Die Bautätigkeit ist mit Maschinenbetrieb und daraus resultierenden Lärmemissionen verbunden, weiterhin mit visuellen Störwirkungen auf Nutzungs- und Lebensräume im Umfeld der Baustelle, durch Fahrzeuge und Maschinen sowie die Anwesenheit von Baupersonal. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt. Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen sind die vorhandenen Vorbelastungen (hier u.a. durch die direkt angrenzenden Verkehrswege sowie die vorhandene Bebauung) zu berücksichtigen. Baubedingte akustische und optische Störwirkungen sind zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf den Baustellenbereich und seine nähere Umgebung beschränkt. Sensiblere Wohnnutzungen wie ein Seniorenwohnheim sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Grundsätzlich stellen sich nach Beendigung der Baumaßnahmen die ortsüblichen Gegebenheiten wieder ein.

### **Erschütterungen in der Abriss- und Gründungsphase**

Aufgrund der Nachverdichtung einer Grünfläche ohne vorhandenen Gebäudebestand wird es zu keiner Abrissphase kommen. In der Bauphase sind Erschütterungen zu erwarten. Diese können temporäre Auswirkungen auf Menschen und Tiere haben. Entsprechende Maßnahmen zum Nachbarschaftsschutz werden auf Genehmigungsebene festgelegt.

### **Unmittelbare Gefährdung**

Unmittelbare Gefährdungen durch baubedingte Wirkungen können bei Einhaltung der vorhandenen Gesetze und Richtlinien ausgeschlossen werden.

### **Baumbestand**

Bestehende Bäume, die nicht gefällt werden müssen, sollen durch Baumschutzmaßnahmen vor Schäden durch die Baumaßnahmen geschützt werden.

### **Grundwasser**

Wegen des großen Grundwasserflurabstandes ist nicht mit Eingriffen in das Grundwasser zu rechnen, da das Gebäude ohne Unterkellerung errichtet wird.

### **Mögliche Emissionen von Schadstoffen, Licht, Wärme und Strahlung**

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. Es ist zu erwarten, dass Arbeiten in der Dämmerung bzw. in der Dunkelheit erfolgen, entsprechende nachbarschützenden Maßnahmen werden auf der Ebene der Baugenehmigung festgelegt.

### **Baustellenverkehr**

Baustelleneinrichtungsflächen während des Neubaus werden voraussichtlich auch außerhalb des Plangebietes liegen. Nach aktueller Planung ist die Erschließung des Baugeländes über die Kullenhofstraße und den Pariser Ring geplant. Der Baustellenverkehr ist dadurch sehr gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

## **4.2 Betriebsphase, inkl. klimawirksame Emissionen**

### **Flächeninanspruchnahme / Lebensraumverlust**

Für den Neubau werden dauerhaft zusätzliche Flächen in Anspruch genommen.

### **Anlagen- und betriebsbedingte akustische und optische Störwirkungen**

Anlagen- und betriebsbedingte akustische und optische Störwirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund**

Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund sind unter Beachtung der beschriebenen Maßnahmen zum Artenschutz nicht zu erwarten.

### **Unmittelbare Gefährdung von Individuen**

Eine Unmittelbare Gefährdung von Individuen ist unter Beachtung der beschriebenen Maßnahmen zum Artenschutz nicht zu erwarten.

## **5. Sicherheit / Risiken für die menschliche Gesundheit**

### **Störfallbetriebe**

Störfallbetriebe sind weder im Plangebiet noch in dessen Umgebung vorhanden oder geplant.

### **Starkregenereignisse / Hochwasser**

Gemäß Starkregenkarte des Landes NRW und des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) bestehen im Plangebiet heute für ein 100-jährliches Regenereignis und ein extremes Regenereignis Überflutungsgefahren, weil sich vor allem am Plangebietsrand Wasseransammlungen bis zu 50 Zentimetern Höhe in Tiefpunkten und Geländemulden ergeben können. Dies betrifft eine Fläche im Norden des Plangebietes, welche aktuell als private Grünfläche ausgezeichnet ist. Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf Hochwasser. Auf die Auswirkungen von Starkregenereignissen und Hochwasserereignissen wurde unter dem Schutzgut Wasser hingewiesen.

### **Erdbebengefährdung**

Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf die Erdbebengefährdung.

### **Brandschutz**

Für den Neubau der Psychiatrie wurde ein Brandschutzkonzept aufgestellt und mit der Feuerwehr abgestimmt.

## **6. Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber dem Klimawandel bzw. Anpassung an den Klimawandel**

Gemäß § 1a Abs. 5 Nr. 5 BauGB ist den „Erfordernissen des Klimaschutzes“ im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung zu tragen. Dabei sind sowohl Maßnahmen zu berücksichtigen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Zu berücksichtigen sind die Auswirkungen auf das Klima, Auswirkungen auf das Lokalklima sowie Vorbelastungen, klimaökologische Ausgleichsräume und der Erhalt von Luftleitbahnen. Klimatische Belastungsräume sind aufzuwerten und stadtklimatisch problematische Situationen zu vermeiden.

Infolge des Klimawandels sind insbesondere häufigere und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen und häufigere und intensivere Starkregenereignisse sowie Stürme zu berücksichtigen. Um der zusätzlichen thermischen Belastung durch den Klimawandel entgegenzuwirken, sind Maßnahmen, die zur Verbesserung der klimatischen Situation im Plangebiet beitragen, festzulegen und umzusetzen.

### **6.1 Situation**

Das Plangebiet ist derzeit teilweise versiegelt und nicht mit Gebäuden bebaut. Das anfallende Niederschlagswasser versickert natürlich in den vorhandenen Grünflächen. Sowohl bei Starkregenereignissen als auch im Hochwasserfall können sich Wasseransammlungen mit einer Tiefe bis zu 50 cm ergeben.

Die Grünflächen und der Gehölz- und Baumbestand tragen zu einer natürlichen Abkühlung bei.

## 6.2 Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird im Bereich der versiegelten Flächen und auch der privaten Grünfläche eine zusätzliche Versiegelung stattfinden. Das anfallende Niederschlagswasser wird gefasst und über das private Kanalisationsnetz der Uniklinik über den Lamellenklärer am Parkhaus in den Dorbach eingeleitet. Die zulässige Einleitmenge aus dem Lamellenklärer ändert sich durch die Planung des Bebauungsplans 1005 nicht. Insofern wird eine Erhöhung der Hochwassergefahr verhindert.

Durch die Dachbegrünung wird das abfließende Niederschlagswasser der Dachflächen teilweise zurückgehalten und verdunstet. Die Dachbegrünung verringert darüber hinaus Aufheizeffekte. Auch die Fassadenbegrünung trägt zu einer Verringerung der lokalen Aufheizung bei.

## 6.3 Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind im Wesentlichen die Dach- und Fassadenbegrünung. Hinzu kommen Anpflanzungen von 12 Bäumen im Plangebiet.

## 7. Monitoring

Nachteilige erhebliche Umwelteinwirkungen, 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\*innen über nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Umwelt durch die Durchführung der Planung werden daher im Rahmen der allgemeinen Umweltüberwachung unter Einbeziehung von Fachbehörden überprüft. Hierbei ist der Austausch von relevanten Informationen zwischen den Fachbehörden und der Stadt gewährleistet. Sollten unerwartete Umweltauswirkungen auftreten, werden diese frühzeitig ermittelt und mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

### Schutzgut Mensch

#### Verkehrsbelastung

- Die Kullenhofstraße ist ausreichend leistungsfähig, um das durch die Planung zusätzlich ausgelöste Verkehrsaufkommen verträglich abzuwickeln.

#### Verkehrslärm

Das Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der unterschiedlichen Baufelder Beurteilungspegel von  $L_r = 56 - 63 \text{ dB(A)}$  durch den öffentlichen Straßenverkehr erwartet werden. Zur Nachtzeit ist mit Beurteilungspegeln von  $L_r = 47 - 54 \text{ dB(A)}$  zu rechnen. Somit werden die Orientierungswerte für sonstige Sondergebiete je nach anzusetzendem Wert teilweise deutlich überschritten.

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.

#### Auswirkungen aus der Bau- und Betriebsphase

Im Plangebiet liegt kein Gebäudebestand vor, wodurch nicht mit schädlichen Auswirkungen (Baulärm, Erschütterungen, mögliche Emissionen von Schadstoffen, Licht, Wärme, Strahlung und Auswirkungen durch den Baustellenverkehr) auf die Bewohner in der Nachbarschaft und die am Abbruch beteiligten Personen gerechnet werden muss.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen und biol. Vielfalt



Für das Plangebiet liegt keine Eintragung von Schutzgebieten vor (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete). Insgesamt konnte mit der Zwergfledermaus nur eine Art erfasst werden. Quartiersnachweise, etwa durch die Beobachtung von Schwärmereignissen, erfolgten nicht.

Insgesamt ist festzuhalten, dass im Bereich des ersten Bauabschnittes (Verfügungsgebäude für die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik) weder Fledermausquartiere noch Brutnester planungsrelevanter Vogelarten nachgewiesen wurden, es ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Die Gehölzentnahmen sind außerhalb der Balz- und Fortpflanzungszeiten vorzunehmen. Die Baufeldfreimachung ist zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen, um die nachgewiesene planungsrelevante Vogelart (Star) nicht zu beeinträchtigen. 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.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1005 Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie wird in die bestehende Grünstruktur eingegriffen. Im Plangebiet müssen bei Umsetzung der Planung 14 satzungsgeschützte Bäume gefällt werden. Mit der Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden im Plangebiet 12 Bäume neu gepflanzt. Weitere Neupflanzungen sind für Flächen am Steinbergweg und Schneebergweg geplant, hierzu gibt es eine 2020 unterzeichnete Vereinbarung zwischen der Stadt und der Universitätsklinik Aachen AöR. Zusätzlich erforderliche Neupflanzungen werden im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.

Das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass die Planung einen Flächenwert von 543 Biotoppunkten aufweist. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592 weist einen Flächenwert von 531 Biotoppunkten auf. Durch die Planung wird insgesamt ein Biotoppunkteüberschuss von 12 Wertpunkten ausgelöst. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **Schutzgut Boden**

Schutzwürdige Böden liegen nicht vor.

Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes nimmt zu. Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes können im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht zusätzlich bis zu ca. 1.050 m<sup>2</sup> versiegelt werden.

Altlastenverdachtsflächen liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

### **Schutzgut Fläche**

Die öffentliche Grünfläche wird innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich gesichert.

Die private Grünfläche im Norden des Plangebietes wird versiegelt.

Der Gesamtversiegelungsgrad kann durch das neue Planungsrecht von 59 % auf 70,5 % (VEP) bzw. 79 % (Rechtsplan 1005) erhöht werden (siehe Kapitel 1.5).

### **Schutzgut Wasser**

Der Dorbach fließt nördlich der Uniklinik in das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) 4. Das HRB 4 ist nach Aussage des WVER bereits ausgelastet und kann das von der zusätzlich versiegelten Fläche anfallende Niederschlagswasser nicht ohne weiteres aufnehmen. Daher wird vom WVER für die zusätzlich versiegelten Flächen ein dezentrales Rückhaltevolumen von 200 m<sup>3</sup> mit einer maximalen Einleitungsbeschränkung von 5 l/s vorgeschrieben (HQ100).

Der Anschluss des geplanten Schmutzwasserkanals erfolgt an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Aachen (Schacht 03265033). Westlich und südlich schließt der BP 977 an die private Schmutzwasserkanalisation des BP 1005 an.

Im Zuge der Errichtung des Parkhauses (BP 971) wurde als Niederschlagswasserbehandlungsanlage ein neuer Lamellenklärer nach Trennerlass NRW dimensioniert und gebaut. Der Lamellenklärer weist noch Kapazitäten zum Anschluß von belasteten Flächen auf (zusätzlicher Anschluss von Au = 2.991 m<sup>2</sup>).

Durch die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in das Hochwasserrückhaltebecken, welches es nicht ohne weiteres aufnehmen kann, wird sich die Hochwassergefahr im Dorbach steigern. Die Dimensionierungen der dezentralen Rückhaltevolumen müssen ausreichend sein.

Als präventive Maßnahme zur weiteren Reduzierung einer Überflutung im Starkregenfall sind technisch gut platzierte und ausreichend dimensionierte Bodeneinläufe zu realisieren.

### **Schutzgüter Luft und Klima, Energie**

In einem Gutachten zum Planvorhaben wurden die stadtklimatischen Auswirkungen der Erweiterung der Uniklinik RWTH Aachen großräumig untersucht. Das Untersuchungsgebiet wird im Süden und Westen durch die Planung des Bebauungsplans 977 /1005 und im Norden durch das bestehende Uniklinikgebäude bzw. dessen Parkplatzanlage P1 und P2 und im Osten durch den Pariser Ring bis Kreisverkehr Kullenhofstraße begrenzt.

Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) liegt das Plangebiet außerhalb des klimatisch-lufthygienisch besonders belasteten Aachener Talkessels. Östlich des Plangebietes liegt das Dorbachtal. Das Dorbachtal fungiert als Kaltluftentstehungsfläche und Kaltluftabflussraum.

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 eingengt. Mit der Inanspruchnahme der Flächen östlich der bestehenden Wohnheime für Personal der Uniklinik RWTH Aachen und für Studierende für die Errichtung des Parkhauses (Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -) wird der Strömungsquerschnitt zum Dorbachtal weiter verengt. Infolgedessen ergeben sich durch die Verengung des Strömungsquerschnittes Veränderungen des Kaltluftabflussverhaltens in der direkten Umgebung des Untersuchungsgebietes. Innerhalb des Untersuchungsgebietes kommt es nördlich und südwestlich und teilweise auch südlich zu Zunahmen des Kaltluftabflusses. In Richtung Uniklinik RWTH Aachen / 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. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - 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.

Weder der Bau des Parkhauses noch die in den weiteren Bebauungsplänen 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. Die Realisierung dieser Maßnahmen ermöglicht eine Belüftung bzw. Abkühlung vor allem bei Hitzeereignissen. Baumpflanzungen sind beispielsweise eine Möglichkeit, die zur Belüftung und Abkühlung beitragen.

## **Schutzgut Landschaft mit Landschafts- und Ortsbild**

Das westliche Umfeld des Plangebietes wird dominiert durch unterschiedliche, teils mehrgeschossige Wohngebäude, teils aber auch durch niedrige historische Bebauung (Gut Neuenhof). Im Plangebiet liegt die Stellplatzanlage P3. Die nördlich des Stellplatzanlage P3 gelegene private Grünfläche sowie die davon östlich gelegene öffentliche Grünfläche (welche sich außerhalb des Plangebietes befindet) bilden den Anschluss an das östlich anschließende Dorbachtal, welches ein ausgeprägtes, parkartiges Grünflächensystem ist.

Mit der Errichtung des Neubaus auf der heute mit Gehölzen erlebbaren privaten Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet verändert sich das künftig wahrnehmbare Ortsbild- und Landschaftsbild. Dies wird durch die Fassadenbegrünung so gestaltet, dass sich das Gebäude in die vorhandenen Grünstrukturen eingliedert.

Mit der Sicherung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 977 wird eine Freiräumung innerhalb des Plangebietes gesichert. Das bestehende Orts- und Landschaftsbild kann hierdurch in Teilen erhalten bleiben.

## **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

In rund 180 m Entfernung liegt der denkmalgeschützte Uniklinikkomplex mit umliegenden Grün- und Parkflächen.

Im Plangebiet besteht der Verdacht auf Bodendenkmäler. Östlich angrenzend hat der frühere Kullenhof gestanden, der erst beim Bau der Gebäude der Uniklinik RWTH Aachen zurückgebaut worden ist. Zusätzlich sind unmittelbar südlich des Plangebietes und östlich des Gut Neuenhofs beim Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie am Neuenhofer Weg mittelalterliche und vorgeschichtliche Siedlungsbefunde dokumentiert worden. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens ist eine archäologische Prospektion durchzuführen.

## **9. Quellen**

Als Grundlage des Umweltberichtes dienen die gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB (Baugesetzbuch). Der Umweltbericht ist damit Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Umweltbericht begründet sich insbesondere

- auf die im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplans erstellten Fachgutachten und Fachplanungen:
  - Artenschutzprüfung (ASP) – Stufe I für den B-Plan 1005 „Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie“, Kölner Büro für Faunistik, Stand Dezember 2022
  - Artenschutzprüfung (ASP) – Stufe II für den B-Plan 1005 „Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie“, Kölner Büro für Faunistik, Stand Dezember 2022
  - Geotechnischer Bericht, Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG, Stand 18.03.2016
  - Stadtklimatologisches Kurzgutachten „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
  - Landschaftspflegerischer Begleitplan zu Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1005 „Kullenhofstraße / Psychiatrie“ in Aachen, Flächenagentur Rheinland GmbH, Stand März 2024
  - Konzept Zusatzmaßnahmen Baumpflanzungen, Büro FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Stand 19.05.2020
  - Verkehrsgutachten für die Projektentwicklung am „Neuenhofer Weg“ im Rahmen des Bebauungsplans 977, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand November 2017
  - Verkehrsgutachten für den Bebauungsplan 1005 am Universitätsklinikum in Aachen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand November 2023
  - Datengrundlage zu den Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 977 und 1005, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, 08.02.2023

- Schalltechnisches Prognosegutachten - Bebauungsplan Nr. 1005 „Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie“ in Aachen, Graner + Partner Ingenieure GmbH, Stand 09.14.2024
- auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- auf übergeordneten Planwerken und Untersuchungen
  - Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2015
  - Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Stand 2021
  - Flächennutzungsplan AACHEN\*2030, Stand Januar 2022
  - Masterplan Aachen\*2030, Stand Dezember 2012
  - Landschaftsplan der Stadt Aachen, Stand 1988
  - Vorentwurf des Landschaftsplans der Stadt Aachen, Stand Mai 2018
  - gesamtstädtisches Klimagutachten Aachen, Geographisches Institut der RWTH Aachen, Stand 2000
  - Aachener Leitfadens zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
  - Aachener Leitfadens zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden (2013)
- auf Fachinformationssysteme
  - Geoportal der Stadt Aachen
  - Geoportal des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
  - Geoportal der Bezirksregierung Köln

## 10. Zusätzliche Angaben

- Hier sind Besonderheiten in den verwendeten Methoden der Erfassung, Kenntnislücken und andere, anderweitig nicht zuordenbare Themen zu verstehen
- Die Angaben und Bewertungen im Umweltbericht beruhen sowohl auf allgemein bei der Stadt Aachen vorliegenden Umweltinformationen, auf Erfahrungswerten und Abschätzungen und sind in rein verbal-argumentativer Form beschrieben worden, als auch auf Aussagen von Fachgutachten, die zu einzelnen Schutzgütern erstellt wurden. Die verwendeten technischen Verfahren und Regelwerke werden in den jeweiligen Kapiteln dieses Umweltberichtes bzw. in den zugrundeliegenden Gutachten erläutert. Unter Punkt 9 werden die für das Plangebiet relevanten Gutachten und Quellen aufgelistet.
- Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine technischen oder inhaltlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

## Durchführungsvertrag

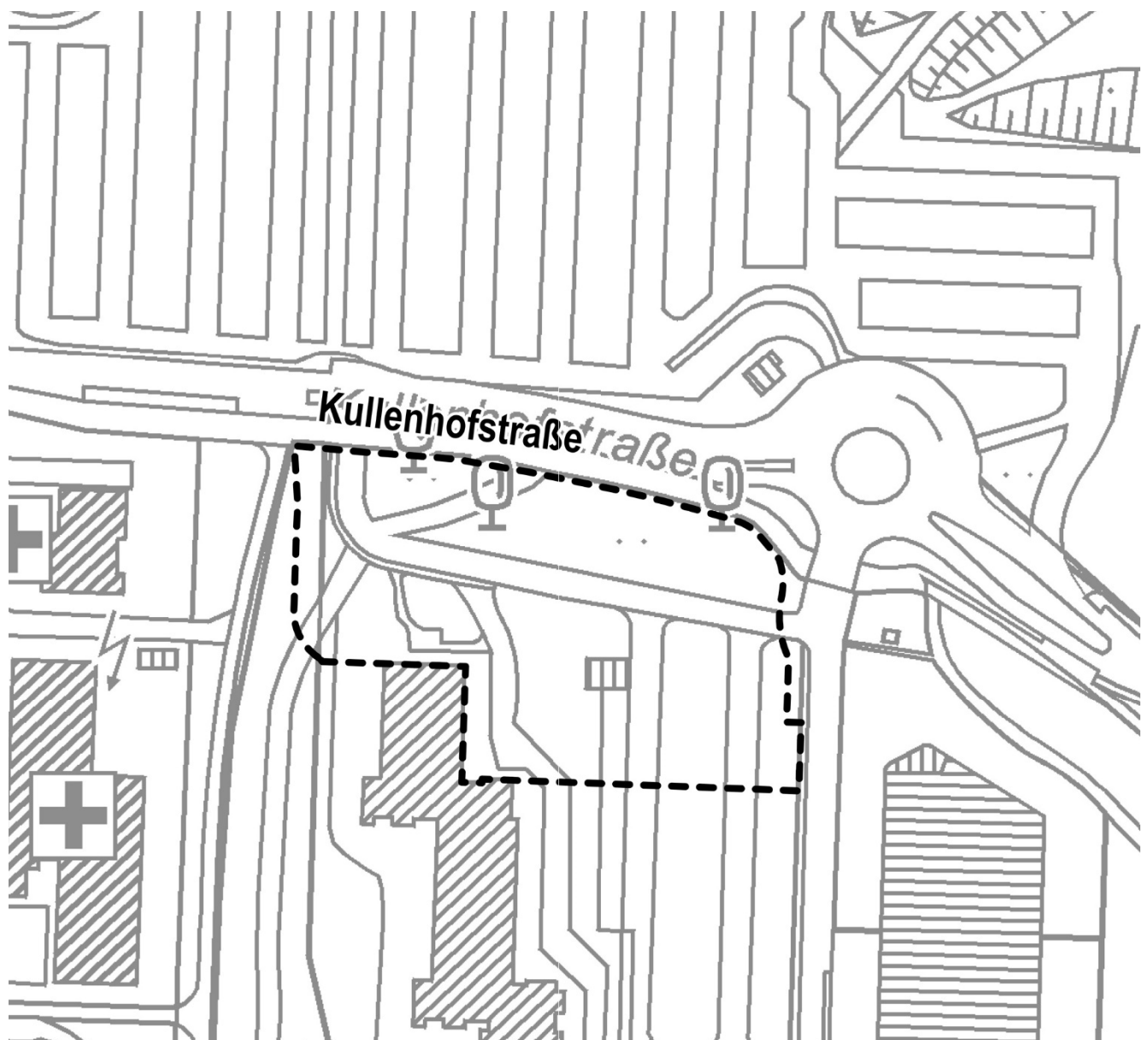
Zur Sicherstellung des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des Vorhabens wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Aachen und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abgeschlossen, in welchem Anforderungen geregelt werden, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus gehen. Zu den Regelungsinhalten des Durchführungsvertrages zählen folgende Maßnahmen:

- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung (Schmutzwasser / Regenwasser) entsprechend Masterplanung Büro Berg (März 2024) und Planung Büro Kempen Krause (März 2024),
- Verpflichtung der Uniklinik RWTH Aachen zur Herstellung und Erhaltung einer Fußwegeverbindung zwischen dem östlich gelegenen Parkhaus und der westlich gelegenen öffentliche Grünfläche,
- Zugänglichkeit der südlich angrenzenden Fahrradstellplätze und des südlich angrenzenden Müllsammelplatzes,
- Gestaltungsdetails Hochbau und Außenanlagen gemäß Hochbaubroschüre und Vorhaben- und Erschließungsplan,

- Dach- und Fassadenbegrünung,
- Photovoltaikanlagen,
- Durchführungsfristen.
- Regelungen zu Ersatzbaumpflanzungen

## Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie -

für den Bereich zwischen Kullenhostraße und Neuenhofer Weg  
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg



Lage des Plangebietes

## 1. Ziel des Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Psychiatrie zu schaffen. Da die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 592 sowohl hinsichtlich der Art der Nutzung (WA) als auch hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Dichte nicht den Anforderungen an die geplante Bebauung entsprechen kann, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um insbesondere die Ergebnisse des Fassadenwettbewerbes für den Neubau verbindlich festzulegen.

## 2. Verfahrensablauf

<b>Bebauungsplan 977</b>		
Programmerberatung Planungsausschuss		09.02.2017
Programmerberatung Bezirksvertretung Laurensberg		29.03.2017
Öffentlichkeitsanhörung		20.06.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch	vom bis	19.06.2017 30.06.2017
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch	vom bis	07.06.2017 07.07.2017
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss Bezirksvertretung Laurensberg		25.09.2019
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss Planungsausschuss		14.11.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	vom bis	20.01.2020 21.02.2020
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch	vom bis	20.01.2020 21.02.2020
<b>Bebauungsplan 1005 als Teilplan des bisherigen Bebauungsplans 977</b>		
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss Bezirksvertretung Laurensberg		03.07.2024
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss Planungsausschuss		29.08.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	vom bis	23.09.2024 25.10.2024
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch	vom bis	23.09.2024 25.10.2024
Satzungsbeschluss Bezirksvertretung Laurensberg		15.01.2025
Satzungsbeschluss Planungsausschuss		23.01.2025
Satzungsbeschluss Rat		XXXXXX
		XXXXXX
Bekanntmachung (Termin wird nachgetragen)		XXXXXX

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Schutzgüter, die im Plangebiet vorkommen, wurden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und bewertet und die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht zusammenfassend dokumentiert. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie -

#### 3.1 Beurteilung der Umweltbelange

Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ist im Umweltbericht dargestellt. Folgende Umweltbelange wurden geprüft:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft und Klima, Energie
- Schutzgut Landschaft- und Stadtbild
- Schutzgut Kultur und Sachgüter
- Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zusammenfassend kommt die Umweltprüfung zu folgendem Ergebnis:

- Schutzgut Mensch

##### Verkehrsbelastung

Die Kullenhofstraße ist ausreichend leistungsfähig, um das durch die Planung zusätzlich ausgelöste Verkehrsaufkommen verträglich abzuwickeln.

##### Verkehrslärm

Das Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der unterschiedlichen Baufelder Beurteilungspegel von  $L_r = 56 - 63$  dB(A) durch den öffentlichen Straßenverkehr erwartet werden. Zur Nachtzeit ist mit Beurteilungspegeln von  $L_r = 47 - 54$  dB(A) zu rechnen. Somit werden die Orientierungswerte für sonstige Sondergebiete je nach anzusetzendem Wert teilweise deutlich überschritten.

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.

##### Auswirkungen aus der Bau- und Betriebsphase

Im Plangebiet liegt kein Gebäudebestand vor, wodurch nicht mit schädlichen Auswirkungen (Baulärm, Erschütterungen, mögliche Emissionen von Schadstoffen, Licht, Wärme, Strahlung und Auswirkungen durch den Baustellenverkehr) auf die Bewohner in der Nachbarschaft und die am Abbruch beteiligten Personen gerechnet werden muss.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

##### Tiere

Für das Plangebiet liegt keine Eintragung von Schutzgebieten vor (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete).

Mit der Zwergfledermaus konnte nur eine Art erfasst werden. Quartiersnachweise, etwa durch die Beobachtung von Schwärmereignissen, erfolgten nicht. Insgesamt ist festzuhalten, dass im Bereich des geplanten Vorhabens weder Fledermausquartiere noch Brutnester planungsrelevanter Vogelarten nachgewiesen wurden. Es ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Die Gehölzentnahmen sind außerhalb der Balz- und Fortpflanzungszeiten vorzunehmen. Die Baufeldfreimachung ist zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen, um die nachgewiesene planungsrelevante Vogelart (Star)



nicht zu beeinträchtigen. 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.

#### Pflanzen

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1005 Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie wird in die bestehende Grünstruktur eingegriffen. Im Plangebiet müssen bei Umsetzung der Planung 14 satzungsgeschützte Bäume gefällt werden. Mit der Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden im Plangebiet 12 Bäume neu gepflanzt. Durch das verbindlich vereinbarte Pflanzkonzept der Uniklinik werden ca. 250 Bäume im Umfeld der Uniklinik RWTH Aachen gepflanzt. Dem vorliegenden Bebauungsplan und dem zeitgleich im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1005 sind davon 60 Bäume zugeordnet (Maßnahmen D03a,b und c).

#### Biotopwerte

Das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass die Planung einen Flächenwert von 543 Biotoppunkten aufweist. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592 weist einen Flächenwert von 531 Biotoppunkten auf. Durch die Planung wird insgesamt ein Biotoppunkteüberschuss von 12 Wertpunkten ausgelöst. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

- **Schutzgut Boden**  
Schutzwürdige Böden liegen nicht vor.  
Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes nimmt zu. Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes können im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht zusätzlich bis zu ca. 1.050 m<sup>2</sup> versiegelt werden.  
Altlastenverdachtsflächen liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor.
- **Schutzgut Fläche**  
Die öffentliche Grünfläche wird innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich gesichert.  
Die private Grünfläche im Norden des Plangebietes wird versiegelt.  
Der Gesamtversiegelungsgrad kann durch das neue Planungsrecht von 59 % auf 70,5 % (gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan) bzw. 79 % (gemäß Rechtsplan) erhöht werden.
- **Schutzgut Wasser**  
Der Dorbach fließt nördlich der Uniklinik in das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) 4. Das HRB 4 ist nach Aussage des WVER bereits ausgelastet und kann das von der zusätzlich versiegelten Fläche anfallende Niederschlagswasser nicht ohne weiteres aufnehmen. Daher wird vom WVER für die zusätzlich versiegelten Flächen ein dezentrales Rückhaltevolumen von 200 m<sup>3</sup> mit einer maximalen Einleitungsbeschränkung von 5 l/s vorgeschrieben (HQ100).  
Der Anschluss des geplanten Schmutzwasserkanals erfolgt an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Aachen (Schacht 03265033). Westlich und südlich schließt der BP 977 an die private Schmutzwasserkanalisation des BP 1005 an.  
Im Zuge der Errichtung des Parkhauses (BP 971) wurde als Niederschlagswasserbehandlungsanlage ein neuer Lamellenklärer nach Trennerlass NRW dimensioniert und gebaut. Der Lamellenklärer weist noch Kapazitäten zum Anschluß von belasteten Flächen auf (zusätzlicher Anschluss von Au = 2.991 m<sup>2</sup>).  
Durch die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in das Hochwasserrückhaltebecken, welches dieses Niederschlagswasser nicht ohne weiteres aufnehmen kann, wird sich die Hochwassergefahr im Dorbach erhöhen. Die Dimensionierungen der dezentralen Rückhaltevolumen müssen ausreichend sein.  
Als präventive Maßnahme zur weiteren Reduzierung einer Überflutung im Starkregenfall sind technisch gut platzierte und ausreichend dimensionierte Bodeneinläufe zu realisieren.
- **Schutzgüter Luft und Klima, Energie**  
In einem Gutachten zum Planvorhaben wurden die stadtklimatischen Auswirkungen der Erweiterung der Uniklinik RWTH Aachen großräumig untersucht. Das Untersuchungsgebiet wird im Süden und Westen durch die Planung des Bebauungsplans 977 /1005 und im Norden durch das bestehende Uniklinikgebäude bzw. dessen Parkplatzanlage P1 und P2 und im Osten durch den Pariser Ring bis Kreisverkehr Kullenhofstraße begrenzt.

Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) liegt das Plangebiet außerhalb des klimatisch-lufthygienisch besonders belasteten Aachener Talkessels. Östlich des Plangebietes liegt das Dorbachtal. Das Dorbachtal fungiert als Kaltluftentstehungsfläche und Kaltluftabflussraum.

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 eingeengt. Mit der Inanspruchnahme der Flächen östlich der bestehenden Wohnheime für Personal der Uniklinik RWTH Aachen und für Studierende für die Errichtung des Parkhauses (Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -) wird der Strömungsquerschnitt zum Dorbachtal weiter verengt. Infolgedessen ergeben sich durch die Verengung des Strömungsquerschnittes Veränderungen des Kaltluftabflussverhaltens in der direkten Umgebung des Untersuchungsgebietes. Innerhalb des Untersuchungsgebietes kommt es nördlich und südwestlich und teilweise auch südlich zu Zunahmen des Kaltluftabflusses. In Richtung Uniklinik RWTH Aachen / 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. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - 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.

Weder der Bau des Parkhauses noch die in den weiteren Bebauungsplänen 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. Die Realisierung dieser Maßnahmen ermöglicht eine Belüftung bzw. Abkühlung vor allem bei Hitzeereignissen. Baumpflanzungen sind beispielsweise eine Möglichkeit, die zur Belüftung und Abkühlung beitragen.

- Schutzgut Landschaft mit Landschafts- und Ortsbild

Das westliche Umfeld des Plangebietes wird dominiert durch unterschiedliche, teils mehrgeschossige Wohngebäude, teils aber auch durch niedrige historische Bebauung (Gut Neuenhof). Im Plangebiet liegt die Stellplatzanlage P3. Die nördlich des Stellplatzanlage P3 gelegene private Grünfläche sowie die davon östlich gelegene öffentliche Grünfläche (welche sich außerhalb des Plangebietes befindet) bilden den Anschluss an das östlich anschließende Dorbachtal, welches ein ausgeprägtes, parkartiges Grünflächensystem ist.

Mit der Errichtung des Neubaus auf der heute mit Gehölzen erlebbaren privaten Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet verändert sich das künftig wahrnehmbare Ortsbild- und Landschaftsbild. Dies wird durch die Fassadenbegrünung so gestaltet, dass sich das Gebäude in die vorhandenen Grünstrukturen eingliedert.

Mit der Sicherung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 977 wird eine Freiraumachse innerhalb des Plangebietes gesichert. Das bestehende Orts- und Landschaftsbild kann hierdurch in Teilen erhalten bleiben.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In rund 180 m Entfernung liegt der denkmalgeschützte Uniklinikkomplex mit umliegenden Grün- und Parkflächen.

Im Plangebiet besteht der Verdacht auf Bodendenkmäler. Östlich angrenzend hat der frühere Kullenhof gestanden, der erst beim Bau der Gebäude der Uniklinik RWTH Aachen abgerissen wurde. Zusätzlich sind unmittelbar südlich des Plangebietes und östlich des Gut Neuenhofs beim Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie am Neuenhofer Weg

mittelalterliche und vorgeschichtliche Siedlungsbefunde dokumentiert worden. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens ist eine archäologische Prospektion durchzuführen.

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurden die nachfolgenden Gutachten erstellt:

Gutachten/ Fachstellungen- nahmen	Verfasser/in
Verkehr	Verkehrsgutachten für die Projektentwicklung am „Neuenhofer Weg“ im Rahmen des Bebauungsplans 977, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand November 2017  Verkehrsgutachten für den Bebauungsplan 1005 am Universitätsklinikum in Aachen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand November 2023  Datengrundlage zu den Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 977 und 1005, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, 08.02.2023
Lärm	Schalltechnisches Prognosegutachten - Bebauungsplan Nr. 1005 „Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie“ in Aachen, Graner + Partner Ingenieure GmbH, Stand 09.14.2024
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Artenschutzprüfung (ASP) – Stufe I für den B-Plan 1005 „Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie“, Kölner Büro für Faunistik, Stand Dezember 2022  Artenschutzprüfung (ASP) – Stufe II für den B-Plan 1005 „Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie“, Kölner Büro für Faunistik, Stand Dezember 2022  Landschaftspflegerischer Begleitplan zu Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1005 „Kullenhofstraße / Psychiatrie“ in Aachen, Flächenagentur Rheinland GmbH, Stand Juli 2024  Konzept Zusatzmaßnahmen Baumpflanzungen, Büro FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Stand 19.05.2020
Boden, Altlasten	Geotechnischer Bericht, Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG, Stand 18.03.2016
Wasser	Formblatt FB 61/702
Klima	Stadtklimatologisches Kurzgutachten „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

Gemäß § 1 a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hierfür wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt untersucht und bewertet sowie in einem Umweltbericht dokumentiert wurden.

Zusammenfassend werden nachfolgend die wesentlichen Auswirkungen sowie die erforderlichen Maßnahmen dargestellt.

### Schutzgut Mensch – Straßenlärm

#### Wesentlichen Auswirkungen

Die zu erwartende Verkehrsbelastung auf der Kullenhofstraße wurde als „Worst-Case-Szenario“ 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. 1005.

Das Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der unterschiedlichen Baufelder Beurteilungspegel von  $L_r = 56 - 63$  dB(A) durch den öffentlichen Straßenverkehr erwartet werden. Zur Nachtzeit ist mit Beurteilungspegeln von  $L_r = 47 - 54$  dB(A) zu rechnen. Somit werden die Orientierungswerte für sonstige Sondergebiete je nach anzusetzendem Wert teilweise deutlich überschritten. Gleiches gilt für den gesamten Bereich der Kullenhofstraße vom Kreisverkehr bis zur Anbindung an den Steinbergweg.

#### Erforderliche Maßnahmen

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Schallschutzgutachten wird zunächst die Möglichkeit der Realisierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen geprüft. Aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten können aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden bzw. -wällen nicht in Betracht gezogen werden, da diese aufgrund der geplanten Gebäudehöhen sowie direkten Angrenzung an die vorhandenen Straßen keine relevante Verringerung der Geräuscheinwirkungen bedeuten würden. Entlang der Kullenhofstraße sind für die bestehenden Wohngebäude aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich, da sie nur realisierbar sind, wenn gleichzeitig der Zugang zu den Grundstücken eingeschränkt wird. Sie wären dann nicht mehr durch PKW anfahrbar, die bestehenden Garagen nicht mehr nutzbar. 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, ist zusätzlich zum Einbau von Schallschutzfenstern der Einbau von Fassadenlüftern oder mechanischen Be- und Entlüftungsanlagen vorzusehen. Über die 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.

## Schutzgüter Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt.

### Wesentlichen Auswirkungen

#### *Tiere - Wildlebende Vogelarten*

Auf Grundlage der Erkenntnisse zu den tatsächlichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Vorhabenbereich bzw. dessen Umfeld erfolgt eine Prognose möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf Individuen bzw. Lebensräume dieser Arten und eine Bewertung dieser Wirkungen im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Im Untersuchungsgebiet sind Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten für die Tiergruppen der Vögel und Fledermäuse belegt. Mögliche Konflikte ergeben sich, wenn Bautätigkeiten oder Rodungsarbeiten zum Eintritt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG führen (unmittelbare Gefährdung von Individuen oder Entwicklungsstadien). Hier müssen Vermeidungsmaßnahmen festgelegt und verbindlich geregelt werden. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG treten für die Vogelarten, die als Gastvögel in der Vorhabenfläche und/oder als Brutvögel außerhalb der Vorhabenfläche nachgewiesen wurden, von vorneherein nicht ein. Da die Arten nicht im Vorhabenbereich brüten, besteht keine Gefahr, dass Nester, Eier oder Jungtiere beschädigt oder zerstört bzw. gefährdet werden.

Der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist für die nachgewiesenen Gastvögel wie die ungefährdeten Brutvogelarten ebenfalls ausgeschlossen, da es sich um siedlungstypische Arten handelt, die geringe oder sehr geringe Fluchtdistanzen aufweisen und flexibel in der Wahl ihrer Lebensräume sind. In allen Fällen kann von einem Ausweichen auf umliegende Flächen ausgegangen werden, ohne dass sich der Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechtert oder Aufgaben von Bruten zu befürchten sind.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind für sämtliche Gastvögel von vorneherein auszuschließen, da die Arten im Vorhabenbereich auch potentiell keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besitzen und auch der Verlust des Vorhabenbereichs als Nahrungsraum nicht zur Aufgabe von Brutplätzen im Umfeld des Vorhabenbereichs führen kann. Bei den weit verbreiteten und gänzlich ungefährdeten Brutvogelarten kann ein Ausweichen auf umliegende Flächen für den Fall unterstellt werden, dass sie vorhabenbedingt Fortpflanzungsstätten verlieren. Dabei ist eine insgesamt sehr geringe Betroffenheit zu unterstellen, da hier wieder Lebensräume entstehen, die von siedlungstypischen Vogelarten der Parks und Gärten besiedelt werden können.

Aus den genannten Gründen sind artenschutzrechtliche Betroffenheiten für die als Gastvögel auftretenden Vogelarten Dohle, Eichelhäher, Elster, Mauersegler, Stieglitz und Turmfalke ausgeschlossen. Auch für die lediglich in der Umgebung des Plangebiets nachgewiesenen Arten Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe und Straßentaube ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten. Für die nachgewiesenen wildlebenden Vogelarten verbleiben keine potentiellen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten.

#### *Tiere - Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie - Zwergfledermäuse*

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG treten für die Fledermausart nicht ein, da ein Vorkommen von Quartieren im Bereich der Vorhabenfläche auszuschließen ist und durch die Flächeninanspruchnahme folglich keine Tiere gefährdet werden, die nicht aktiv aus beanspruchten Bereichen fliehen können.

Der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG tritt für die nachgewiesene Fledermausart ebenfalls nicht ein, da es sich um eine Art handelt, die gegenüber siedlungstypischen Störungen wie Licht oder Lärm unempfindlicher als andere Fledermausarten ist. In allen Fällen kann zudem von einem Ausweichen auf umliegende Flächen ausgegangen werden, ohne dass sich der Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechtert oder essentiell bedeutsame Lebensraumbestandteile verloren gehen.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind für die Zwergfledermaus von vorneherein auszuschließen, da die Art im Vorhabenbereich auch potentiell keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besitzt und

zudem der Verlust des Vorhabensbereichs als Nahrungsraum im Vergleich zu dem weiterhin vorhandenen Nahrungsräumen in der Umgebung zu vernachlässigen ist.  
Artenschutzrechtliche Betroffenheiten sind für die nachgewiesene Zwergfledermausart auszuschließen.

#### *Pflanzen und biologische Vielfalt - Bäume*

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die Konflikte mit dem Baumbestand eindeutig und abschliessend zu bestimmen. Im Ergebnis müssen alle 14 Bäume innerhalb des Plangebietes gefällt werden. Ein Erhalt der heute im Plangebiet vorhandenen Bäume, die nach Baumschutzsatzung der Stadt Aachen geschützt sind, ist wegen der verdichteten Bebauung nicht möglich. Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans 1005 werden Bäume verloren, da sie im Bereich des geplanten Gebäudes und der geplanten befestigten Flächen liegen oder weil dort, wo sie stehen, künftig Regenwasserleitungen geführt werden müssen.

Auf der Grundlage der Baumschutzsatzung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf an 36 Neupflanzungen (siehe Baumbilanz). Davon werden 12 Neupflanzungen innerhalb des Plangebietes erfolgen, eine entsprechende verbindliche Regelung wird im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag getroffen.

#### **Biotopwerte**

Der Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes im Plangebiet beträgt 531 Punkte. Der Gesamtflächenwert des Plangebietes beträgt nach der Realisierung des Bauvorhabens 546 Punkte. Es resultiert ein Kompensationsüberschuss von 12 Punkten, die Festsetzung von Ausgleich ist nicht erforderlich.

#### Erforderliche Maßnahmen

##### *Tiere*

Da es im vorliegenden Fall nicht zu einem Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten oder von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kommt, werden keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (funktionserhaltende Maßnahmen, CEF-Maßnahmen) notwendig.

V1 Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme der Vegetation zur Vorbereitung der Bautätigkeiten  
Maßnahmen zur Beseitigung der Strauch- und Krautschicht müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden. Dies ist der Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere bzw. der Zeitraum der Zusammenkunft der Weibchen zur Jungenaufzucht. Hierdurch werden der Verlust von flugunfähigen Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel vermieden. Die sukzessiven Maßnahmen zur Beseitigung der Vegetationsschicht sind außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 30. September durchzuführen. Sollte eine unvermeidbare Notwendigkeit zur Flächeninanspruchnahme innerhalb dieses Zeitraumes bestehen, ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten (siehe V2). Durch diese Maßnahme wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen oder Entwicklungsstadien) eintritt.

##### V2 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Sollten eine Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit der wildlebenden Vogelarten stattfinden und damit Maßnahme V1 nicht eingehalten werden, ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die zum Ziel hat, die betreffenden Gehölze auf eine Nutzung durch Vögel und ggf. Fledermäuse zu kontrollieren. Durch diese Maßnahme kann vermieden werden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen) eintritt. Bei Feststellung von Vogelvorkommen sind weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, z.B. ein Aufschieben der Maßnahme bis nach Abschluss der Brut.

### *Pflanzen und biologische Vielfalt*

#### Bäume

Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen ist bei Fällungen und / oder Veränderungen (Stamm- und Kronenbereich) ein vorgegebener Ersatz als Ersatzpflanzung zu leisten. Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 1005 sind 36 Ersatzbäume zu pflanzen, 12 Neupflanzungen werden im Plangebiet erfolgen.

Darüber hinaus gibt es eine 2020 abgeschlossene Vereinbarung zwischen der Stadt Aachen und dem Universitätsklinikum Aachen AöR über die Neupflanzung von Bäumen in Seffent, an der Schurzelter Straße, am Herzogsweg und am Rohrbergweg, am Schneebergweg und am Steinbergweg. Diese Neupflanzungen dienen dem Ausgleich zu fallender Bäume im Bereich der Bebauungspläne 971 (Parkhaus Klinikum), 1000S (Kullenhofstraße), 1000N (Erweiterung Uniklinik) und 977 mit dem Plangebiet 2018. Nach der Aufteilung des Plangebietes des B-Plans 977 in 977 und 1005 gilt die Vereinbarung auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1005. Mit der Vereinbarung konnte erreicht und sichergestellt werden, dass die Ersatzbaumpflanzungen innerhalb des Bezirks Laurensberg angeordnet werden. Im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans und des zeitgleich im Verfahren befindlichen B-Plans 977 werden insgesamt 55 (B-Plan 977) plus 24 (B-Plan 1005), also 79 Ersatzbaumpflanzungen auf der Berechnungsgrundlage der Baumschutzsatzung erforderlich. Damit werden die 60 Ersatzpflanzungen der bereits vertraglich gesicherten Maßnahmen D03a bis D03c gegengerechnet, so dass ein zusätzlicher Bedarf an 19 Ersatzbäumen bestehen bleibt.

Für die Pflanzung dieser Bäume gibt es in dem städtebaulichen Vertrag zum B-Plan 977 entsprechende Regelungen.

#### *Biotopwerte*

Da durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bezogen auf das bestehende Planrecht keine Verschlechterung eintritt, werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen geregelt.

### Schutzgut Fläche

#### Wesentliche Auswirkungen

Durch die Nachverdichtung in städtischen Gebieten soll der Neubau der Psychiatrie der Uniklinik RWTH Aachen planungsrechtlich gesichert werden. Der Gesetzgeber schreibt eine Nachverdichtung des Innenbereiches vor. Damit werden Flächenbeanspruchungen im Außenbereich vermieden (bspw. Flächen westlich des Steinbergweges). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - wird innerhalb des Plangebietes mehr Fläche in Anspruch genommen. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes kann bis zu 70 % betragen (GRZ 0,7). Eine Überschreitung der GRZ ist durch die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 19 (4) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 zulässig. Nach derzeitigem Planungsstand können mit der Umsetzung der Planung zusätzlich ca. 1.050 m<sup>2</sup> im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 versiegelt werden. Mit der Planung wird die nordöstlich gelegene private Grünfläche in Anspruch genommen. Eine bestehende Freifläche geht dadurch verloren.

Der Gesamtversiegelungsgrad kann durch das neue Planungsrecht von 59 % auf 70,5 % (gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan) bzw. 79 % (gemäß Rechtsplan) erhöht werden.

#### Erforderliche Maßnahmen

Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird im Rahmen des ökologischen Ausgleichs ausgeglichen. Für die unversiegelten Flächen regelt der Vorhaben- und Erschließungsplan die Herstellung und den Erhalt von Pflanzungen. Weitere Maßnahmen werden nicht festgesetzt.

## Fazit

Relevante Auswirkungen werden durch den Verkehrslärm, durch die Fällung von Bäumen und die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche erwartet. Der Bebauungsplan setzt passive Lärmschutzmaßnahmen fest. Die Flächeninanspruchnahme wird im Rahmen des ökologischen Ausgleichs ausgeglichen. Für den Ersatz der zu fällenden Bäume werden Bäume im Bezirk Laurensberg gepflanzt, zudem sind im Bebauungsplangebiet selbst 12 Bäume zur Neupflanzung festgesetzt

## **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 19.06.2017 bis 30.06.2017 stattgefunden. Vom 23.09.2024 bis 25.10.2024 erfolgte die öffentliche Auslegung. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Offenlage des Bebauungsplanes eingereichten Anregungen wurden eingehend geprüft und in die Abwägung eingestellt. Eine abwägungsrelevante Stellungnahme ging ausschließlich in der Offenlage ein. Darin wurde das Erfordernis der geplanten Neubauten generell in Frage gestellt und die Planung als abwägungsfehlerhaft empfunden, da Baumschutz und ökologische Aspekte, insbesondere Klimaschutz, nicht ausreichend gewürdigt worden seien.

Im vorliegenden Planverfahren sind folgende Aspekte in die Abwägung der oben genannten Themen eingegangen:

- Der Neubau der Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik ist erforderlich, weil die Anzahl der Planbetten von 129 auf 170 erhöht wird. Die Erhöhung der Bettenzahl resultiert aus der Übernahme der Pflichtversorgung für die Städte Herzogenrath und Würselen. Zudem soll in dem Neubau die Tagesklinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik erweitert werden.
- Der geplante Neubau soll kliniknah bleiben, da die Psychiatrie eine Klinik der Universitätsklinik ist.
- Für den Neubau der Psychiatrie stehen derzeit kliniknah nur die Flächen des Plangebietes zur Verfügung. Die ebenfalls freien Flächen westlich des Steinbergweges sind sowohl in Übereinstimmung mit den Umweltbehörden (insbesondere Bodenschutz, Landschaftsschutz) als auch übereinstimmend mit den Beschlüssen zum FNP Aachen 2030\* nicht bebaubar und stehen daher nicht zur Verfügung. Die Flächen nördlich des Klinikums stehen als Patientengarten weitgehend unter Denkmalschutz und sind mit dichtem Baumbestand bewachsen. Hier würden wesentlich mehr Bäume gefällt werden müssen als an dem jetzt geplanten Standort.
- Der Raumbedarf der Psychiatrie ist innerhalb des Plangebietes nur bei Inanspruchnahme der gesamten Fläche zu realisieren, denn gleichzeitig soll die Gebäudehöhe an der Bebauung entlang der Kullenhofstraße orientiert sein. Das Plangebiet ist die einzige freie Fläche dieser Größe im Bereich des Klinikums.
- Durch die Planung müssen 14 Bäume gefällt werden, die alle unter die Baumschutzsatzung der Stadt fallen. Der Ersatz der Bäume erfolgt im Wesentlichen im Bereich Schneebergweg und Herzogsweg. Innerhalb des Plangebietes sind 12 Bäume neu zu pflanzen.
- Die klimatischen Auswirkungen der Planung wurden insbesondere durch eine Kaltluftsimulation gutachterlich berechnet, dargestellt und bewertet. Das Gutachten berücksichtigt sämtliche bestehenden Bebauungen sowie sämtliche Bebauungen, die wegen der Erweiterung der Uniklinik geplant sind. Der Simulation liegen für den Prognosefall (Berücksichtigung der Planungen) Gebäudekubaturen im Plangebiet zugrunde, die dem vorliegend geplanten Gebäude entsprechen. Die Auswirkungen sämtlicher Planungen zur Erweiterung der Uniklinik werden zusammengefasst untersucht und bewertet. Das Ergebnis ist zusammengefasst (siehe auch Umweltbericht): Weder der Bau des Parkhauses noch die in den weiteren Bebauungsplänen 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. Festzuhalten bleibt, dass es keine negativen Auswirkungen auf den Innenstadtbereich oder Laurensberg gibt.



Es stehen die allgemeine Zunahme psychischer Erkrankungen einerseits und die Bedeutung der Universitätsklinik und ihrer Fachkliniken am bestehenden Ort andererseits dem Schutz der Bäume und dem Schutz vor Auswirkungen auf das Klima entgegen. Da es für die Bäume ein Ersatzkonzept gibt, das innerhalb des Stadtbezirks Laurensberg insgesamt ca. 250 Neupflanzungen für die Fällungen im Zusammenhang mit der Erweiterung der Uniklinik beinhaltet und im Plangebiet selbst 12 Bäume neu gepflanzt werden und gleichzeitig das Klimagutachten keine erheblichen Auswirkungen auf Innenstadt und Laurensberg nachweist, ist für die Abwägung relevant, dass es keine Alternativstandorte für die Planung gibt. Dies gilt insbesondere für die freizuhaltenden Flächen westlich des Steinbergweges. Eine Entscheidung gegen den Standort wäre eindeutig eine Entscheidung gegen den Neubau der Psychiatrie. Insofern wird insgesamt zugunsten der vorliegenden Planung abgewogen.

## **5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 07.06.2017 bis 07.07.2017 stattgefunden. Vom 23.09.2024 bis 25.10.2024 einschließlich erfolgte die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie -.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung Hinweise und Sachverhalte zur Planung vorgetragen. Sie beinhalten Stellungnahmen und Rückfragen zu Archäologie und Denkmalschutz, zur Entwässerung und zum Gewässerschutz sowie zum Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden sowie Hinweise auf vorhandene Leitungen für die Ver- und Entsorgung.

Überwiegend konnten die Rückfragen beantwortet oder in der Planung berücksichtigt werden. Die Stellungnahmen führten nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes. Es wurde lediglich Hinweise auf den Umgang mit archäologischen Funden und Hinweise zum Thema Starkregen ergänzt.

## **6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Neubau der Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik ist erforderlich, weil die Anzahl der Planbetten von 129 auf 170 erhöht wird. Die Erhöhung der Bettenzahl resultiert aus der Übernahme der Pflichtversorgung für die Städte Herzogenrath und Würselen. Zudem soll in dem Neubau die Tagesklinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik erweitert werden.

Für den Neubau der Psychiatrie stehen derzeit kliniknah nur die Flächen des Plangebietes zur Verfügung. Die ebenfalls freien Flächen westlich des Steinbergweges sind sowohl in Übereinstimmung mit den Umweltbehörden (insbesondere Bodenschutz, Landschaftsschutz) als auch übereinstimmend mit den Beschlüssen zum FNP Aachen 2030\* nicht bebaubar und stehen daher nicht zur Verfügung. Die Flächen nördlich des Klinikums stehen als Patientengarten weitgehend unter Denkmalschutz und sind mit dichtem Baumbestand bewachsen. Hier würden wesentlich mehr Bäume gefällt werden müssen als an dem jetzt geplanten Standort.

Eine anderweitige kliniknahe Planungsmöglichkeit gibt es daher nicht.

## **7. Ergebnis der Abwägung**

Zu den gesetzlich zu berücksichtigenden Belangen gehören der Umweltschutz, aber auch die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse von behinderten (im Sinne der gesundheitlich beeinträchtigten) Menschen, Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, Belange einer wohnortnahen medizinischen Versorgung der Bevölkerung.

Im Sinne des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen im bebauten städtischen Innenbereich gegenüber der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen bevorzugt zur baulichen Entwicklung genutzt werden. Bei Umsetzung aller im Umweltbericht genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Festsetzungen und Regelungen im städtebaulichen Vertrag können die negativen Auswirkungen kompensiert werden, so dass keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Umwelt entstehen. Im Ergebnis wurde die Bereitstellung ausreichender Kapazitäten für die Versorgung psychisch beeinträchtigter Menschen höher gewichtet, als der durch die Planung verursachte Eingriff in bisher nicht bebaubare Flächen und Belange des Baumschutzes. Die rechtlichen Anforderungen des Natur- und Umweltschutzes sind im Rahmen der Umweltprüfung erfasst und es wurden entsprechende Maßnahmen zur Kompensation festgelegt. Über den Bebauungsplan (und den städtebaulichen Vertrag) werden diese Maßnahmen rechtlich gesichert. Es verbleiben rechtlich keine erheblichen unverträglichen Auswirkungen.

Der Rat der Stadt ist in seiner Sitzung am XXXXXX den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden während der öffentlichen Auslegung gefolgt und hat den Bebauungsplan Nr. 1005 als Satzung beschlossen.