

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 36/0209/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Umwelt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	12.09.2017
		Verfasser:	
<b>Bebauungsplan Nr. 971 - Bebauungsplan für ein Parkhaus am Uniklinikum - Umweltbericht</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			<b>TOP: 4</b>
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
14.11.2017	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz nimmt den Umweltbericht sowie den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 971 zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 971.

### **Erläuterungen:**

Im Zusammenhang mit den umfangreichen Planungen im Bereich des Uniklinikums Aachen müssen u.a. große ebenerdige Stellplatzflächen aufgegeben werden zugunsten von Gebäuden für neue Operationssäle und für ein neues Parkhaus.

Der BP 971 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Parkhauses mit ca. 1.350 Stellplätzen, welche auf 8 Stellplatzebenen verteilt zur Aufstellung kommen sollen. Eine Bewirtschaftungslenkung wird eingesetzt werden, um die Stellplätze für die Beschäftigten des Uniklinikums zu sichern und die Fahrbewegungen innerhalb des Hauses so gering wie möglich zu halten.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt die Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt, die durch den Bebauungsplan 971, bzw. dessen bauliche Umsetzung, ausgelöst werden.

Planung und Bau des Parkhauses wurden vom Büro BKI (im Auftrag des Uni-Klinikums) im Hinblick auf die Auswirkungen auf Mensch und Umwelt untersucht. In der Anlage finden Sie den Umweltbericht, sowie den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Grünordnungsplan, die seitens des Fachbereiches Umwelt geprüft wurden.

### **Zusammenfassung:**

Die Errichtung des geplanten Parkhauses wird durch seine Höhe (8 Geschosse) eine sehr deutliche Veränderung in der Wahrnehmung des Gebietes zwischen dem Vaalserquartier und der Innenstadt bewirken; durch die Gebäudehöhe wird eine trennende Wirkung in der Blickbeziehung West-Ost und Ost-West auftreten. Unter Berücksichtigung der in den kommenden Jahren zu erwartenden Baukörper im näheren Umfeld werden sich zwar die Höhe und das Bauvolumen relativieren, aber zum derzeitigen Zeitpunkt stellt das Parkhaus einen starken Einschnitt in die Blickbeziehungen zwischen Pariser Ring und dem Bereich Vaalserquartier dar. Diese Beeinträchtigung ist nicht kompensierbar, jedoch soll durch die anspruchsvolle Fassadengestaltung versucht werden, das Gebäude in das Umfeld zu integrieren.

Da auf der Fläche des Bebauungsplanes derzeit schon ein anderes, teilweise auch mehrgeschossiges Baurecht besteht, stellt sich der zu beurteilende Eingriff in Natur und Landschaft durch den Neubau geringer dar, als es an einer unbeplanten Situation gewesen wäre. Dennoch sind mit dem Bau des Parkhauses umfangreiche Baumfällungen und die Beseitigung von vorhandenen Biotopstrukturen verbunden:

Der Versiegelungsgrad im Bebauungsplangebiet steigt von bisher 48 % auf zukünftig 72 % der Fläche.

Im Plangebiet werden 60 Bäume gefällt werden müssen, von denen 32 unter die Baumschutzsatzung fallen. Als Ersatz für die zu fallenden Bäume wären –satzungsgemäß– 66 Bäume neu zu pflanzen. Im Gebiet des Bebauungsplanes sind jedoch nur 20 Bäume sinnvollerweise unterzubringen.

Für die anderen Bäume sind entweder weitere Standorte zu finden oder ggfls. auch Ersatzzahlungen an die Stadt Aachen vorzunehmen. (Aufgrund der vielen Fällungen schon im Bereich Kullenhofstraße wird es sehr schwierig werden, alle Ersatz-pflanzungen in der Nähe unter zu bringen)

Die darüber hinaus erforderlichen kompensatorischen Maßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft, werden über einen Städtebaulichen Vertrag gesichert und im näheren Umfeld des

Klinikums entstehen oder im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für Ausgleich umgesetzt oder, wenn keine Standorte gefunden werden können, durch eine Ersatzgeldzahlung kompensiert, mit der auf von der Stadt Aachen bereit gestellten Flächen entsprechende Maßnahmen ausgeführt werden

Die zu erwartende von dem Parkhaus ausgehende Lärmemission und die damit verbundenen Lärmimmissionen für die benachbarte Wohnbebauung wurden gutachterlich untersucht und beurteilt. Zur Verhinderung von Lärmbeeinträchtigungen von Wohnungen/Wohnheimen werden die südliche, die westliche und die nördliche Fassade in geschlossener Bauweise ausgeführt.

Auch hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe dient diese Schließung der Fassadenoberfläche den Anwohnern zum Schutz.

Die Lage am Rande des Dorbachtals führt, wie zu erwarten, zu einer Einengung des Talquerschnitts und damit zu einer Einschränkung und Verringerung des Kaltluftstroms Richtung Norden (Laurensberg). Im Rahmen einer gutachterlichen Beurteilung wurde hierzu festgestellt, dass neben dem geringeren talabwärts führenden Kaltluftstrom parallel mit einem etwas verstärkten Kaltluftstrom Richtung Innenstadt zu rechnen ist, was als Nebeneffekt der Baumaßnahme ohne negative Auswirkungen betrachtet werden kann.

Im näheren Gebäudeumfeld des Parkhauses wird der geringere Zustrom von nächtlicher Kaltluft dazu führen, dass die Tages-Erwärmung der versiegelten Flächen länger anhält. Dieser Effekt ist nicht zu berechnen oder zu bemessen, es wird aber nach Ansicht der Fachverwaltung davon ausgegangen, dass er sich in einem für das Umfeld nicht erheblichen Rahmen bewegt. Dennoch sollte die Neugestaltung des Eingangsbereiches des Uniklinikums in jedem Fall auch mit großkronigem Baumbestand erfolgen, um diesen Effekt abzumildern.

Abschließend kann die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 971 als mit erheblichen Auswirkungen auf das Ort-/Landschaftsbild bezeichnet werden, die ursächlich in der Höhe des Gebäudes liegen und nicht kompensiert werden können. Unabhängig davon wird grundsätzlich begrüßt, dass sich die Flächeninanspruchnahme für Stellplätze im Bereich des Uniklinikums langfristig deutlich verringern wird.

Die Fällung von Bäumen und der Eingriff in Natur und Landschaft stellen ebenfalls deutliche Auswirkungen dar, diese sind aber in Teilen vor Ort und im Nahbereich des Eingriffs kompensierbar. Alle anderen zu erwartenden Beeinträchtigungen von Umweltbelangen werden als wahrnehmbar, aber in ihrer Substanz als nicht erheblich eingestuft.

#### **Anlage/n:**

Umweltbericht zum BP 971

Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Grünordnungsplan

Baumbilanzplan