

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

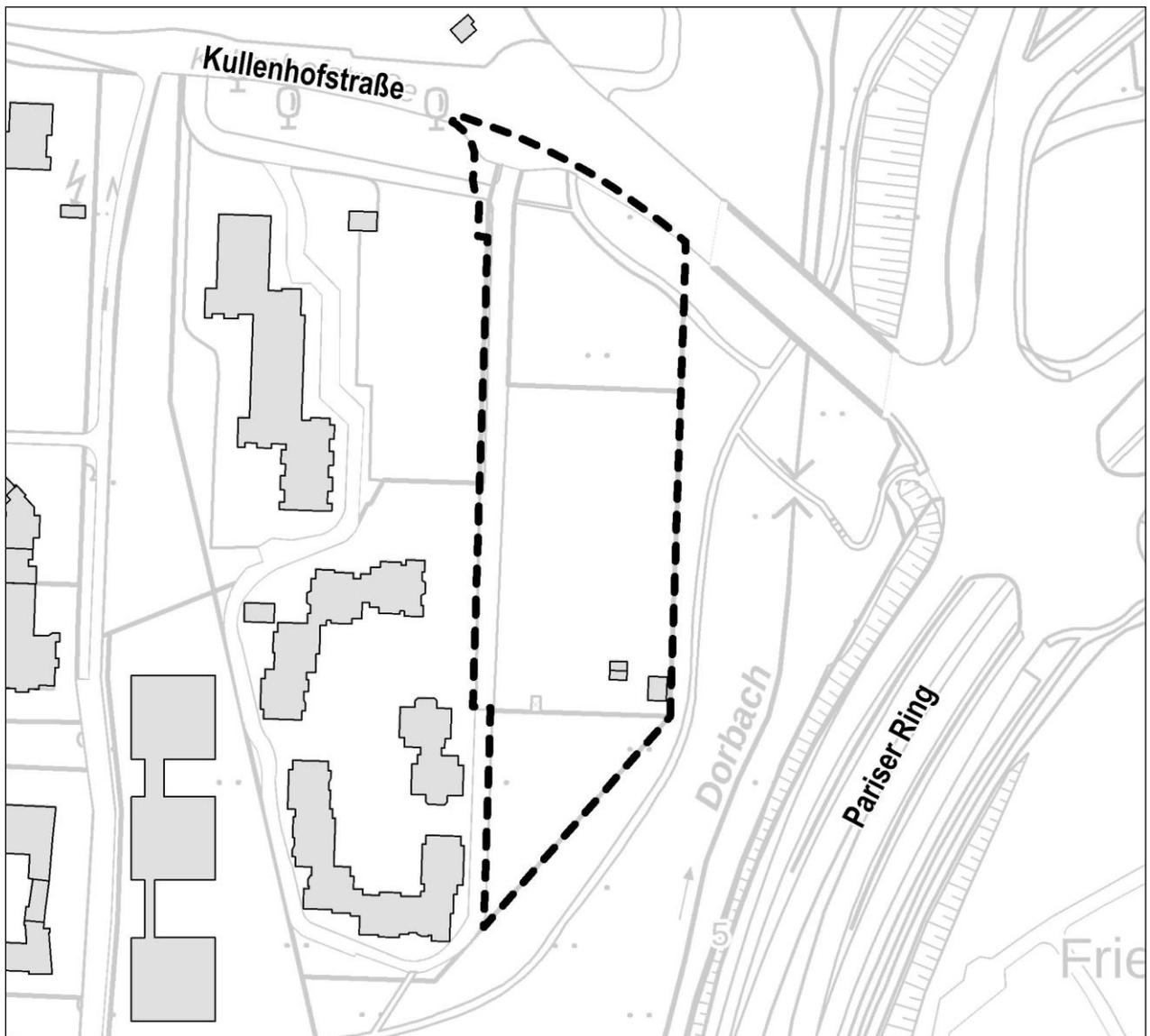
Umweltbericht zum BP 971

Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Grünordnungsplan

Baumbilanzplan

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

für den Bereich zwischen Kullenhofstraße und Pariser Ring
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltbericht	3
1.1.	Einleitung.....	3
1.1.1.	Lage des Plangebietes.....	3
1.1.2.	Inhalt und Ziele des B-Plans.....	4
1.1.3.	Planungsrechtliche Einbindung.....	4
1.1.4.	Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen/Versiegelungsgrad.....	5
1.1.5.	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
1.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
1.2.1.	Schutzgut Mensch.....	5
1.2.2.	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	11
1.2.3.	Schutzgut Boden.....	13
1.2.4.	Schutzgut Wasser.....	14
1.2.5.	Schutzgüter Luft und Klima/Energie.....	16
1.2.6.	Schutzgut Landschaft (Landschafts-, Orts-, Stadtbild).....	19
1.2.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	20
1.2.8.	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter.....	20
1.3.	Grundlagen.....	21
1.4.	Monitoring.....	21
1.5.	Zusammenfassung.....	21

1. Umweltbericht

1.1. Einleitung

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - aufgestellt. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Parkhauses zu schaffen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,32 ha.

1.1.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Laurensberg der Stadt Aachen. Es liegt südlich zwischen der Kullenhofstraße und dem Pariser Ring. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 336, 388 teilweise, 492 teilweise, 517, 518 und 519 teilweise, 520 teilweise, Flur 25, Gemarkung Aachen, in Aachen - Laurensberg und ist insgesamt ca. 1,32 ha groß.

Der nördliche Teil des Plangebietes wird zurzeit als Grünfläche mit einer Wegeverbindung in das Dorbachtal genutzt. Die Fläche ist begrünt und mit Gehölzen bzw. Bäumen bepflanzt. Im zentralen Teil des Plangebietes (Flurstück 388 teilweise) befindet sich die bisherige Stellplatzfläche des Studierendenwerkes, die im Zuge der Realisierung des Parkhauses überplant wird. Der südliche Teil des Plangebietes ist begrünt und mit Gehölzen und Bäumen bepflanzt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt, wie im Bestand auch, über die 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 des Plangebietes liegt der Stadtteil Vaalserquartier mit Wohnbebauung sowohl als Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau und auch Wohnheimen für Personal (Uniklinik) oder Studierende sowie die Stellplatzanlage P 3 (siehe Abbildung 1)



Abbildung 1: Plangebietsumfeld mit Stellplatzanlagen, [Quelle: Land NRW]

1.1.2. Inhalt und Ziele des B-Plans

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, die Universitätsklinik zu erweitern, um sowohl für den klinischen als auch den nicht-klinischen Bereich dem heutigen Raumbedarf Rechnung zu tragen. Mit der Fortschreibung des Masterplanes für das UKA Ende 2014 und der Bereitstellung von Fördergeldern für Baumaßnahmen an den Universitätskliniken des Landes Nordrhein-Westfalens (MedMoP) wird der Erweiterungsbedarf der Universitätsklinik finanziell gedeckt. Das bestehende Klinikgebäude mit dem Raumprogramm aus den 70er Jahren kann den heutigen Ansprüchen nicht mehr entsprechen, auch Umbaureserven sind ausgeschöpft. Um in der Universitätsklinik Aachen weiterhin medizinische Versorgung, Forschung und Lehre auf höchstem Niveau sicherstellen zu können, sind zusätzliche Gebäude erforderlich. Die Planung dieser Erweiterungsbauten muss internen und externen organisatorischen Abläufen, gesetzlichen Anforderungen an medizinische Räume (OP etc.) und Versorgungsvorgängen und äußeren Vorgaben, wie Denkmalschutz, Landschaftsschutz, Klimaschutz, Immissionsschutz und Nachbarinteressen genügen und nicht zuletzt gestalterisch das bestehende außergewöhnliche Gebäude angemessen ergänzen. Mit dem Masterplan wurden die Grundzüge der Planung festgelegt, um die Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der Universitätsklinik Aachen aufzuzeigen.

Der Masterplan zur Erweiterung der Uniklinik Aachen sieht das neue Parkhaus südlich der Kullenhofstraße als ersten wichtigen Baustein zur Baufeldfreimachung für den neuen Zentral-OP vor, um den Betrieb der Universitätsklinik Aachen auch nach der Umsetzung des Masterplanes und der damit verbundenen Inanspruchnahme der derzeitigen Stellplatzflächen auf den Parkplätzen P2 für den neuen Zentral-OP aufrecht zu erhalten. Für den Verlust von Stellplatzflächen muss Ersatz geschaffen werden. Das geplante Parkhaus soll auf dem bisherigen Stellplatz des Studierendenwerkes entstehen und dabei auf acht Geschossen ca. 1.350 Stellplätze für Beschäftigte, Besucher und Patienten umfassen. Das neu geplante Parkhaus ersetzt auch die 192 Stellplätze des Studierendenwerkes im Plangebiet. Die Erschließung des Parkhauses verläuft über die Kullenhofstraße.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wird das Ziel verfolgt, ein Parkhaus für die Uniklinik Aachen zu errichten. Neben dem Bebauungsplan wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt. Bis zum Satzungsbeschluss wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

1.1.3. Planungsrechtliche Einbindung

Regionalplan

Der Regionalplan weist für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Auf Regionalplanebene müssen somit keine Änderungen vorgenommen werden.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 1980 zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf und ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig. Der geltenden Flächennutzungsplan 1980 stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar, zusätzlich mit der Darstellung „Parkplätze und Parkbauten“. Im Osten, im Süden sowie im Westen grenzen Flächen mit der Darstellung „Grünfläche“ an. Der Vorentwurf zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 (Stand frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Mai 2014) stellt die zentrale Fläche des Plangebietes als „Sondergebiet“ dar. Des Weiteren ist die Darstellung jeweils einer „Grünfläche“ nördlich und südlich der Sondergebietsfläche im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes dargestellt. Eine Anpassung an den Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, die Planung entspricht den derzeit geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen sowie dem Ziel des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988. Gegenwärtig befindet sich der Landschaftsplan in der Neuaufstellung. Auch innerhalb der Vorstudie zum Landschaftsplan liegt das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereiches.

Derzeit geltendes Planungsrecht

Südlich der Kullenhofstraße besteht Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 592, 8. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 592 hat inzwischen 11 Änderungen erfahren. Der Bebauungsplan Nr. 592, 8. Änderung setzt für den Standort des Parkhauses im mittleren Teil ein Baufenster für ein Gebäude mit einer zulässigen Geschosshöhe von vier Geschossen über einer zweigeschossigen Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen fest. Der Bebauungsplan setzt für dieses Baufenster eine maximale Gebäudehöhe von 224,6 m ü. NN fest. Dies entspricht einer Höhe von 17,5 m über der Geländeoberkante. Südlich im Plangebiet ist ein Baufenster festgesetzt, das eine maximale Gebäudehöhe von 225,6 m ü. NN zulässt. Dies entspricht einer Höhe von 18,5 m über der Geländeoberkante. Des Weiteren sind zwei Flächen mit Pflanzgeboten festgesetzt. Im Norden des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Südlich dieser öffentlichen Grünfläche ist zusätzlich eine Obstwiese festgesetzt.

1.1.4. Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen/Versiegelungsgrad

Flächeninanspruchnahme nach Nutzungen:

Plangebiet:	13.200 m ²	100 %
Sondergebiet:	10.954 m ²	83 %
davon überbaubare Fläche:	4.717 m ²	
öffentliche Verkehrsfläche:	399 m ²	3 %
öffentliche Grünfläche:	710 m ²	5 %
private Grünfläche:	1.136 m ²	9 %

1.1.5. Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltbelange

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

1.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1.2.1. Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

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

Verkehrsbelastung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten für die Errichtung des Parkhauses an der Universitätsklinik (Stand Juni 2017) durch das Büro BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. Ing. Reinhold Baier GmbH erstellt. Ziel der Untersuchung ist der Nachweis, dass die durch das Parkhaus entstehenden Verkehrsströme auf der angrenzenden Erschließungsstraße leistungsfähig abgewickelt werden können. Zusätzlich wird mit dem Gutachten der Nachweis der Leistungsfähigkeit der Abfertigungsanlagen in der Zufahrt des Parkhauses erbracht.

Die Bestandssituation des ruhenden Verkehrs an der Universitätsklinik wurde im Zuge des Gutachtens erfasst. Dazu wurden die Knotenstrombelastungen für den Kreisverkehr in den morgendlichen (von 06:45 bis 07:45 Uhr) und nachmittäglichen Spitzenstunden (von 14:45 bis 15:45 Uhr) untersucht. Die Untersuchung ergab, dass in der morgendlichen Spitzenstunde im Bestand lediglich 9 Kfz aus dem Süden über die Erschließungsstraße des bisherigen Parkplatzes des Studierendenwerkes oder vom Parkplatz P3 auf die Kreisfahrbahn einbiegen. In den nachmittäglichen Spitzenstunden fahren 26 Kfz in den Kreisverkehr. Die Zahlen zeigen die geringe Verkehrsbelastung im Bestand innerhalb des Plangebietes und den daraus resultierenden geringen Fahrzeugumschlag auf dem bestehenden Stellplatz des Studierendenwerkes. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Betrachtung der Gesamtbelastung von allen Kreisverkehrszufahrten (1.122 Kfz/h) rund 80 % der Kfz aus Fahrtrichtung Pariser Ring in Richtung der Stellplatzanlage P2 fahren. Auf Höhe der Mittelinsel, 100 m westlich des Kreisverkehrs auf der Kullenhofstraße, kann es zwischen 7:15 Uhr und 07:45 Uhr zu temporären Rückstaus kommen, die bis in die Kreisfahrbahn hineinragen.

Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Hauptverkehrsströme von Osten nach Westen und in entgegengesetzter Fahrtrichtung sich im Bestand nicht gegenseitig behindern. Des Weiteren ist die Verkehrsbelastung in den anderen Neben- und Zufahrten des Kreisverkehrs sehr gering. Auch die Beeinträchtigung des Verkehrsflusses durch querende Fußgänger und Radfahrer an den jeweiligen Kreisverkehrszufahrten / -abfahrten ist sehr gering.

Lärmimmissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro BFT Cognos eine Prognose zum Schallimmissionsschutz (Bebauungsplan Nr. 971 „Neubau Parkhaus Kullenhofstraße – Ecke Pariser Ring“, Stand 04.07.2017) erstellt. Darin erfolgen Aussagen zum vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrslärm unter Berücksichtigung der vorhabenbedingten verkehrlichen Entwicklung. Die westliche Umgebung des Plangebietes ist im Bebauungsplan Nr. 592 als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt und entsprechend zu beurteilen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine bereits versiegelte und als Stellplatzfläche für das Studierendenwerk genutzte Fläche. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Universitätsklinik Aachen sowie die Kullenhofstraße als öffentliche Verkehrsfläche.

Gewerbelärm

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

Geruchsimmissionen und -emissionen

Die zentrale Fläche des Plangebietes wird als Stellplatzanlage des Studierendenwerkes genutzt. Fahrzeugbewegungen sind in einem nur sehr gering Maße festzustellen und sorgen für keine Vorbelastungen auf dem Plangebiet. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Universitätsklinik Aachen. Westlich und südwestlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung. Von den genannten Nutzungen gehen keine Geruchsimmissionen aus, die als störend empfunden werden.

Lichtimmissionen und -emissionen

Lichtimmissionen liegen innerhalb des Plangebietes durch die Lichtquellen des Stellplatzes des Studierendenwerkes sowie durch deren Zufahrt vor und durch die Lichtquellen an der öffentlichen Verkehrsfläche.

Erholung und Freizeit

Das Plangebiet ist durch seine Umgebung, bestehend aus Universitätsklinik, Stellplatzanlagen und benachbarter Wohnbebauung städtisch geprägt. Der Großteil des Plangebietes wird im Bestand durch Stellplätze und deren Zufahrten für das Studierendenwerk genutzt. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die insgesamt ca. 710 m² groß ist. Teil dieser öffentlichen Grünfläche ist eine gut genutzte fußläufige Wegeverbindung von der Kullenhofstraße bis in das Dorbachtal. Durch die Fußwegeverbindung wird der Zugang der Öffentlichkeit zur Erholungs- und Freiraumnutzung des Dorbachtals gewährleistet.

Die sich nördlich der bestehenden Stellplatzfläche befindende ca. 2.700 m² große private Grünfläche nimmt in Bezug auf die Erholungs- und Freiraumnutzung eine untergeordnete Bedeutung für das nähere Planungsumfeld ein. Die im Bebauungsplan Nr. 592, 8. Änderung festgesetzte Obstwiese wurde nicht realisiert und die zu pflanzenden Bäume wurden nicht gepflanzt. Im Süden des Plangebietes befindet sich eine weitere ca. 1.900 große private Grünfläche. In deren Randbereich liegt eine Fußwegeverbindung entlang des Dorbachtals, welches zur Erholungs- und Freiraumnutzung genutzt wird. Durch die Fußwegeverbindung wird das Dorbachtal mit dieser Fläche eingebunden und erlebbar gemacht.

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 3 zuzuordnen.

Hochwasserschutz

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

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Verkehrsbelastung

Das Verkehrsgutachten hat die verkehrlichen Auswirkungen durch den Bau des Parkhauses untersucht und bewertet. Es wurde der Nachweis erbracht, dass sowohl die interne Erschließung des Parkhauses als auch die Zufahrten und die Steuerung der Parkierung ohne Störung der Verkehrsabläufe möglich sind. Hierzu wurden verkehrstechnische Leistungsfähigkeitsnachweise nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) und eine Verkehrssimulation durchgeführt.

Für die Prognose der durch das Parkhaus erzeugten Verkehre ist die Dauer der Parkaufenthalte entscheidend. Auf den Stellplatzanlagen P1 und P2 sind zurzeit 76 % Dauerparker (hauptsächliche Beschäftigte) und 24 % Kurzparker (hauptsächlich Besucher). Dieses Verhältnis wurde zunächst für die Bewertung des Parkhauses übernommen. Im Ergebnis wird demnach jeder Stellplatz weniger als zweimal pro Tag umgeschlagen. Zusätzlich wurden zukünftige Verkehre aus den Gesamtplanungen zur Erweiterung der Uniklinik berücksichtigt. Um darüber hinaus den ungünstigsten Fall für die Leitungsfähigkeit der Verkehrsanlagen zu finden, wurde der Stellplatzumschlag erhöht, in dem die Anzahl der Kurzzeitparker auf 50 % erhöht wurden. Aufgrund dieser Annahmen wurde die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Verkehrsanlagen (Kreisverkehr) nachgewiesen.

Durch die Verkehrssimulation des Zuflusses zu dem Parkhaus in der verkehrlichen Morgenspitze sowie der Simulation der Pkw-Abfertigungen an den Schrankenanlagen in der Zufahrt wurde nachgewiesen, dass die innere Verkehrsorganisation im Einfahrtsgeschoss leistungsfähig ist und das zu keiner Zeit ein Rückstau entsteht, der sich bis in den Kreisverkehr auf der Kullenhofstraße ausweitet und dort den Verkehrsablauf stört.

Da sich die Fußgängerströme nicht mit dem Ziel- und Quellverkehrsstrom zum bzw. von dem Parkhaus kreuzen, ein ausreichend breiter Gehweg im Süden der Kullenhofstraße geplant ist und die neue Gestaltung und Verbreiterung der Fußgängerquerungsanlage eine sichere und leistungsfähige Querung über die Kullenhofstraße gewährleistet, sind die Voraussetzungen für eine gute fußläufige Anbindung des Parkhauses an die Klinik gegeben.

Lärmimmissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde für die in ca. 25-70 m entfernt liegende angrenzende Wohnbebauung (Studentenwohnheim und Schwestern- und Personalwohnheim UKA) sichergestellt, dass „Zum Schutz der Nachbarschaft von schädlichen Umweltauswirkungen durch Verkehrsgeräusche“ der Immissionsrichtwert (IRW) nach Nr. 6.1 der TA Lärm in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nachtzeit nicht überschritten wird.

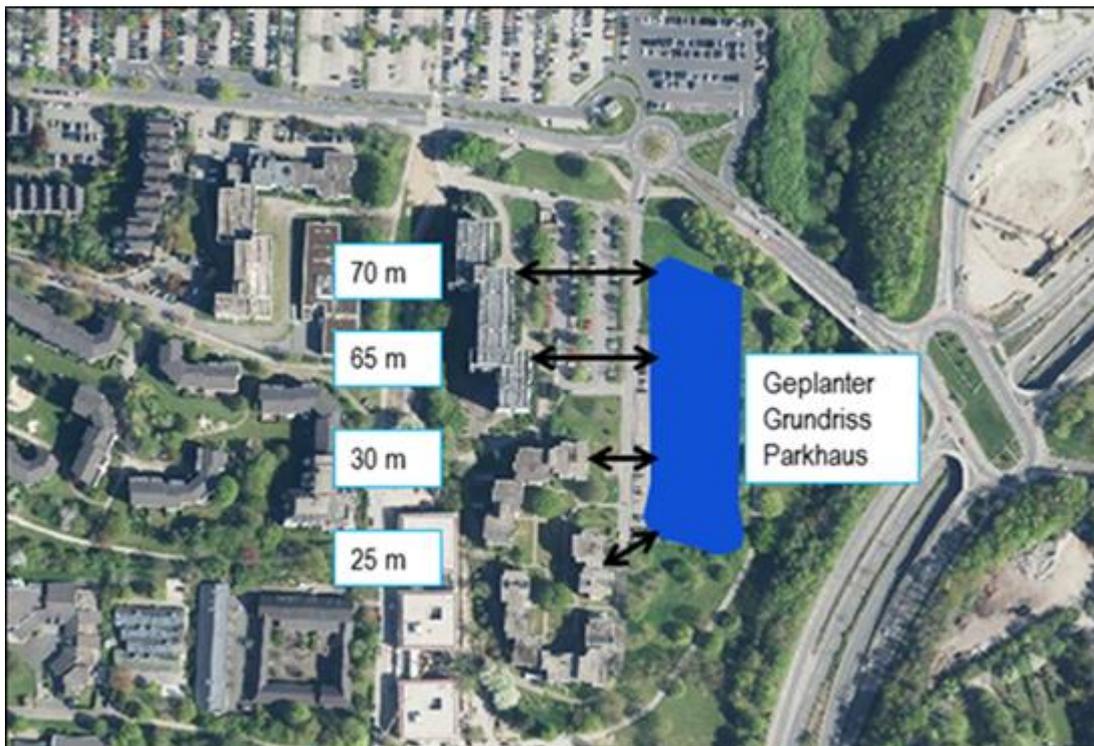


Abbildung 2: Entfernung Parkhaus umliegende Wohnbebauung, [Quelle: Land NRW]

Gemäß Nr. 6.5 der TA Lärm „Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit“ sind für die Gebiete nach Nr. 6.1 Buchstaben d) bis f) bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag zu berücksichtigen. Der Zuschlag beträgt 6 dB(A) und erklärt sich mit der Nutzung des geplanten Parkhauses zur Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen.

Für die Untersuchung der Lärmemissionen aus Verkehr wurde ein Worst-Case definiert, der den Anteil der Kurzparker und damit den Parkplatzumschlag erhöht. Damit erhöht sich die Verkehrsbelastung tagsüber (zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr) auf 5.600 Kfz in der Zufahrt zum Parkhaus bzw. in der südlichen Kreisverkehrszu- / -ausfahrt. Daraus resultieren ca. 350 Fahrzeugbewegungen pro Stunde zur Tagzeit. In der lautesten Nachtsunde werden gemäß Verkehrsgutachten 75 Fahrzeuge pro Stunde in Ansatz gebracht, welche das Parkhaus an- und abfahren.

Das Ergebnis hierzu zeigt, dass die Beurteilungspegel des zu erwartenden Lärms infolge der Nutzung des Parkhauses am Standort Kullenhofstraße, Ecke Pariser Ring an den maßgeblichen Immissionsrichtwerten (IRW) zur Nachtzeit gemäß TA Lärm unterschritten werden. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zur Tagzeit um 30 dB(A) und zur Nachtzeit

um mehr als 20 dB(A) durch einzelne kurzzeitige Pegelspitzen wird an den schutzbedürftigen Gebäuden ebenfalls nicht entstehen.

Die Beurteilungspegel werden nur unter Berücksichtigung einer geschlossenen Fassade an den entsprechenden Fassadenseiten mit einem resultierenden Schalldämm-Maß von 20 dB erreicht. Die Fassade muss hierbei über die oberste Parkebene hinaus geführt werden, so dass eine Art Schallschutzwand entsteht.

Erschütterungen, Gefahrenschutz

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

Hochwasserschutz

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

Gewerbelärm

Nach näherer Untersuchung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet hat sich herausgestellt, dass von keinem Konflikt zwischen den vorhandenen Nutzungen und der zukünftigen Nutzung des Plangebiets als Sondergebiet zur Realisierung eines Parkhauses auszugehen ist.

Geruchsmissionen und -emissionen

Nach näherer Untersuchung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet hat sich herausgestellt, dass von keinem Konflikt zwischen den vorhandenen Nutzungen und der zukünftigen Nutzung des Plangebiets als Sondergebiet zur Realisierung eines Parkhauses auszugehen ist.

Lichtmissionen und -emissionen

Die Zufahrt zum geplanten Parkhaus, die Fußwegeverbindung zur Kullenhofstraße und das Parkhaus selbst werden beleuchtet und verursachen damit Lichtmissionen auf die Umgebung des Plangebietes. Im Bereich der inneren Erschließung und vor allem an den Erschließungsspindeln ist durch die geschlossene Westfassade die benachbarte Wohnbebauung vor Lichtmissionen geschützt. Eine Lichtverschmutzung durch Abstrahlung der Lichtquellen ins Dorbachtal wird vermieden. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Bei der Planung und Realisierung der geplanten Anlage werden die Vorgaben des Licht-Immissions-Erlasses NRW berücksichtigt.

Erholung und Freizeit

Der Bebauungsplan sieht für die Plangebietsfläche eine insgesamt ca. 87 % prozentige Überbauung durch die Realisierung des Parkhauses sowie Erschließungs- und Stellplatzanlagen vor. Die Sicht auf das Dorbachtal wird durch den Neubau gänzlich verstellt und dadurch stark beeinträchtigt. Die private Grünfläche nördlich der bestehenden Stellplatzanlage des Studierendenwerkes wird durch die Realisierung des Vorhabens komplett in Anspruch genommen. Bei der geplanten baulichen Nutzung ist der Baumbestand im Zentrum des Plangebietes nicht zu erhalten. Die bereits heute schon geringe Bedeutung als Naherholungsfläche für die Bevölkerung nimmt weiter ab, wenn gleich die öffentliche Grünfläche im Norden des Plangebietes erhalten bleibt. Die geplante Bebauung rückt im Vergleich zum bisherigen gültigen Planungsrecht nicht weiter in Richtung Osten ins Dorbachtal und hält gleichzeitig einen größeren Abstand zur westlich des Parkhauses gelegenen Wohnbebauung. Der hohe Erholungs- und Aufenthaltswert des Fuß- und Radweges im Norden des Plangebietes bleibt in seiner Funktion innerhalb des städtischen Grünverbindungsnetzes erhalten. Die Fußwegeverbindung in Richtung Dorbachtal bleibt gewährleistet. Die private Grünfläche im Süden des Plangebietes wird durch die Nutzungen für das Studierendenwerk (Müllstandort, zwei Doppelgärten) sowie durch die Feuerwehrumfahrt

und das geplante Parkhaus zu ca. 30 % überplant. Die Naherholungsfunktion für die lokale Bevölkerung bleibt erhalten und den Anschluss an das Dorbbachtal bleibt bestehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Verkehrsbelastung

Um die potentielle Rückstaugefahr für den Kfz-Verkehr durch querende Fußgänger zu verringern, wird in der morgendlichen Verkehrsspitze zuerst die Restfläche des Parkplatzes P1 und das Parkhaus befüllt. Anschließend wird der reduzierte Parkplatz P2 befüllt. Mit dieser Verkehrslenkungsmaßnahme wird einer theoretischen Rückstaugefahr im Kreisverkehr vorgebeugt.

Lärmimmissionen

Die Prognose zum Schallimmissionsschutz kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung der Durchführung von schalltechnischen Maßnahmen (z.B. die Schließung der Westfassade des Parkhauses mit einem resultierenden Schalldämm-Maß von 20 dB(A) Richtung benachbartem Wohngebiet) eine Gebietsverträglichkeit des Parkhauses einerseits und des relevanten Wohnbestandes in Summe für das geplante Parkhaus andererseits in Aussicht gestellt werden kann. Die oben genannte Fassade muss hierbei über die oberste Parkebene hinaus geführt werden, so dass eine Art Schallschutzwand entsteht.

Die angeführte schalltechnische Maßnahme wird in die schriftlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Damit ist der Bebauungsplan aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Geruchsmissionen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Lichtimmissionen und -emissionen

Nach derzeitigem Stand der Planung werden warmweiße LED-Leuchten (Lichtfarbe von 2.700 Kelvin) für die Beleuchtung verwendet, welche über Präsenzmelder in den Parketagen gesteuert werden. Die Schaltung erfolgt separiert nach Ost- und Westseite des Parkhauses. Die Außenbeleuchtung umlaufend zum Parkhaus und für die Mastbeleuchtung auf dem Dachgeschoss erfolgt über eine tageslichtabhängige Steuerung durch Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr. Die Technikräume sind mit einer klassischen Ausschaltung und die Treppenhäuser mit einer dauerhaft eingeschalteten Beleuchtung ausgestattet.

Erholung und Freizeit

Das Freiraumkonzept zum Bebauungsplan, welches den größtmöglichen Erhalt des vorhandenen Vegetationsbestandes zum Ziel hat, sieht entlang der Parkhauskubatur Pflanzflächen vor, mit denen das Umfeld des Parkhauses begrünt werden soll. Im Westen des Plangebietes werden säulenförmige Großbäume (Gingko biloba) gepflanzt. Entlang der westlichen Parkhausseite wird zusätzlich eine Pflanzfläche angelegt, die zur Begrünung beiträgt. Die übrigen ebenerdigen Flächen an der Westseite des Parkhauses werden mit einem Pflasterband versehen. Am Nordende weitet sich das Pflasterband zum Haupteingang des Parkhauses zu einer großzügigen Platzfläche auf und verbindet das Parkhaus mit dem bestehenden Wegenetz im Dorbbachtal. Die wichtige fußläufige Wegeverbindung ins Dorbbachtal zur Freizeitnutzung und Naherholung bleibt so erhalten. Die Freizeit- und Naherholungsfunktion für die lokale Bevölkerung wird von der Planung des Neubaus nicht beeinträchtigt.

Eine niedrige Mauer mit Sitzauflage stützt den Eingangsbereich gegen die leicht abfallende Zufahrtsstraße ab. Im Norden des Plangebietes sieht das Freiraumkonzept eine fortgeführte Wiesenlandschaft des Dorbbachtals vor sowie die Anpflanzung zweier Hainbuchen. Zwischen Parkhaus und der Zufahrtsstraße im Norden und im Osten des Plangebietes sind Pflanzflächen vorgesehen, die zur Begrünung des Umfeldes des Parkhauses beitragen. Die Zufahrtsstraße wird

zudem mit langen Heckenbändern und einer niedrigen Betonkante gestaltet, welche eine eindeutige Zäsur zum Naturraum des Dorbachs und eine klare Trennung zwischen bebautem Raum und dem Dorbachtal vornimmt. Im weiteren Verlauf führt ein Pflanzstreifen samt umgebenden Wiesenflächen, teilweise durch Rasenwaben befestigt (Feuerwehrumfahrt) um das Südende des Neubaus herum und trifft dort wieder auf das Pflasterband auf der Westseite des Gebäudes. Im Süden des Plangebietes sieht das Freiraumkonzept die Neupflanzung von Berg-Ahorn, von Gemeine Esche und von Hainbuchen vor.

1.2.2. Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) die Belange der Landespflege und des Naturschutzes im Hinblick auf das Bundesnaturschutzgesetz und die Landesgesetze zu berücksichtigen. Die einzelnen Umweltschutzbelange werden unter den jeweiligen Schutzgütern behandelt.

Schutzgut Tiere

Die Fläche des Plangebiets hat keine Bedeutung für Amphibien und Reptilien. 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.

Lichtimmissionen und -emissionen

Lichtimmissionen liegen innerhalb des Plangebietes durch die Lichtquellen des Stellplatzes des Studierendenwerkes sowie durch deren Zufahrt vor und durch die Lichtquellen an der öffentlichen Verkehrsfläche.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist bereits heute durch die bestehende Stellplatzfläche für das Studierendenwerk und deren Zufahrt zu 52 % versiegelt. Unter Berücksichtigung des Ausgangszustandes bei geltendem Planungsrecht gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592, VIII Änderung sind im Bestand nur 48 % der Fläche versiegelt. Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH - Gebiet oder Natura 2000 Gebiet.

Zur Erfassung des Baumbestandes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro FSWLA (Stand Juli 2017) erstellt. Demnach sind innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes 60 Bäume im Plangebiet dokumentiert, die durch die Realisierung des Vorhabens betroffen sind. Diese befinden sich größtenteils im nördlichen Plangebiet sowie nördlich und östlich im Randbereich der bestehenden Stellplatzfläche des Studierendenwerkes.

Da die vorhandenen Grünstrukturen des Plangebietes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, kommt die Baumschutzsatzung für diesen Bereich zur Anwendung. Danach sind 32 Bäume gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen satzungsgeschützt. 28 Bäume unterliegen nicht dem Satzungsschutz.

Im Plangebiet ist heute neben versiegelten Straßen, Wegen und kleiner Gebäude, Rasenflächen, Ruderalflure, Gebüsche, Feldgehölze, Einzelbäume und Baumreihen als Biotoptypen anzutreffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 971 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 - Gut Kullen, VIII Änderung. Bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind die zulässigen Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit entsprechender Biotoptypenzuordnung als Ausgangszustand für den Biotopflächenwert in Ansatz zu bringen. Gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zeigt das Ergebnis der Biotopbewertung nach dem heutigen geltenden Planungsrecht einen Flächenwert von 4.438 Biotoppunkten.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Schutzgut Tiere

Die Beeinträchtigung von artenschutzrechtlichen Belangen ist im Rahmen des Planverfahrens zu beurteilen. Das

Bundesnaturschutzgesetz sieht gemäß § 19 Abs. 3 eine Berücksichtigung von „streng geschützten Arten“ bei Eingriffen in Natur und Landschaft vor.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Fachbeitrag Artenschutzprüfung für den B-Plan 971 „Parkhaus Uniklinik“ und den B-Plan 1000 „Erweiterung Uniklinik“, Büro pro terra, Stand Februar 2017) wurden für das Untersuchungsgebiet keine vorkommenden planungsrelevanten Fledermausarten und keine Vogelarten festgestellt, die die bestehende Stellplatzfläche bzw. die Kleingehölze und die öffentliche Grünfläche gegebenenfalls als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nutzen könnten. Insgesamt konnte nur ein stark eingeschränktes Artenspektrum sowie eine geringe Individuenzahl ermittelt werden. Lediglich die Zwergfledermaus wurde regelmäßig erfasst. Auch Quartiersnachweise, etwa durch die Beobachtung von Schwärmereignissen erfolgten nicht.

Lichtimmissionen und -emissionen

Die Zufahrt zum geplanten Parkhaus, die Fußwegeverbindung zur Kullenhofstraße und das Parkhaus selbst werden beleuchtet und verursachen damit Lichtemissionen auf die Umgebung des Plangebietes. Eine Lichtverschmutzung durch Abstrahlung der Lichtquellen in das Dorbbachtal wird vermieden. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind nicht zu erwarten.

Bei der Planung und Realisierung der geplanten Anlage werden die Vorgaben des Licht-Immissions-Erlasses NRW berücksichtigt.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Bedingt durch den Neubau des Parkhauses mit notwendigen Erschließungsflächen und Nebenanlagen wird sich künftig der Anteil an begrünten Flächen noch weiter reduzieren. Der Versiegelungsgrad wird sich gemäß der derzeit beabsichtigten Planung im Vergleich zum derzeit gültigen Planungsrecht um 24 % auf ca. 72 % erhöhen.

Insgesamt können 60 Bäume innerhalb des Plangebietes im Zuge der Realisierung des Vorhabens nicht erhalten bleiben. Ein Erhalt der 32 erfassten satzungsgeschützten Bäume ist nicht möglich, da die Baumstandorte für die Errichtung des Parkhauses sowie deren Zufahrt in Anspruch genommen werden. Zusätzlich können 28 Bäume, die nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen, nicht erhalten bleiben.

Außerhalb des Bebauungsplangebietes sind baustellenbedingt aber auch baubedingt 2 weitere satzungsgeschützte Bäume zu roden.

Das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass die Planung einen Flächenwert von 1.573 Biotoppunkten aufweist. Durch die Planung wird ein Biotoppunktedefizit von 2.865 Wertpunkten ausgelöst.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Tiere

Die Gehölzentnahmen sind außerhalb der Balz- und Fortpflanzungszeiten vorzunehmen. Die Baufeldfreimachung ist zwischen Anfang September und Ende März durchzuführen. Im Falle von Quartiersfunden mit lebenden Tieren während der Bauarbeiten sind alle Eingriffe in diesem Bereich zu stoppen und der zuständige Artenschutzbeauftragte für die Baubegleitung zu benachrichtigen.

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

Lichtimmissionen und -emissionen

Nach derzeitigem Stand der Planung werden warmweiße LED-Leuchten (Lichtfarbe von 2.700 Kelvin) für die Beleuchtung verwendet, welche über Präsenzmelder in den Parketagen gesteuert werden. Die Schaltung erfolgt separiert nach Ost- und Westseite des Parkhauses. Die Außenbeleuchtung umlaufend zum Parkhaus und für die Mastbeleuchtung auf dem Dachgeschoss erfolgt über eine tageslichtabhängige Steuerung durch Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr. Die Technikräume sind mit einer klassischen Ausschaltung und die Treppenhäuser mit einer dauerhaft eingeschalteten Beleuchtung ausgestattet. Bei den LED-Leuchten sind warmweiße Leuchten zu verwenden. Durch warmweißes LED-Licht wird der Insektenbestand geschont und dadurch indirekt auch Fledermäuse.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen ist bei Fällung und / oder Veränderungen (Stamm- und Kronenbereich) ein vorgegebener Ersatz als Ersatzpflanzung zu leisten. Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 971 wären nach derzeitigem Planungsstand ca. 66 Ersatzbäume zu pflanzen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - sieht der aktuelle freiraumplanerische Entwurf die Neupflanzung von 20 standortgeeigneten Bäumen vor. Für die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachweisbaren Ersatzpflanzungen ist ein monetärer Ausgleich zu leisten. Außerhalb des Plangebietes, aber in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 971, sind nach derzeitigem Planungsstand ca. 18 Ersatzbäume zu pflanzen.

Für die zwei außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu rodenden Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen, sind 2 Ersatzbäume zu pflanzen.

Innerhalb der Gesamtliegenschaft der Universitätsklinik kann für den Biotopverlust von 2.865 Wertpunkten kein Ersatz geschaffen werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Ersatzmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag gesichert.

1.2.3. Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

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

Schutzwürdige Böden

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

Im Bereich des Plangebietes stehen 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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Hinblick auf die zukünftige Realisierung des Parkhauses ein geotechnischer Bericht erstellt (vgl. Ing. Büro Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG 2016). Die geplante Baufläche liegt im natürlichen Westhang des Dorbachtals. Durch die vorhandenen Stellplatzflächen für das Studierendenwerk wurden nur geringfügige anthropogene Veränderungen innerhalb der generellen Geländeform durchgeführt. Gemäß Baugrundgutachten befindet sich im Plangebiet großflächig in sehr unterschiedlichen Tiefen zwischen 2,1 m und 6,7 m Lößlehm. Lößlehm ist an seiner Oberseite sehr wasser-, frost- und erosionsempfindlich.

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592, VIII Änderung kann die Versiegelung bis zu 60 % betragen (GRZ von 0,4, einschließlich einer zulässigen Überschreitung). Insgesamt können so 3.630 m² versiegelt werden. Tatsächlich sind 6.864 m² des Plangebietes durch die Stellplatzanlage des Studierendenwerkes mit dessen Zufahrt, Nebenanlagen und öffentlichen Verkehrsflächen versiegelt.

Trotz der Versiegelung erfüllen die unversiegelten Teile der Böden des Plangebietes natürliche Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen.

Altlastverdachtsflächen

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

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Schutzwürdige Böden

Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes kann bis zu 80 % betragen (GRZ 0,8). Eine Überschreitung der GRZ ist im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - nicht zulässig. Mit der Umsetzung der Planung können bis zu 8.733 m² versiegelt werden, das sind ca. 1.869 m² mehr als im Bestand. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades reduzieren sich die natürlichen Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen.

Das Baugrundgutachten weist auf die Empfindlichkeit von freigelegten, sandig-mergeligen Bodenschichten gegenüber Regen und Nutzungen hin. Baugrube, Baufeld und Baustraßen sind entsprechend während der Baumaßnahme zu schützen. Vor Beginn der Baumaßnahme sind eine befestigte Baustraße und Nebenflächen herzustellen.

Bodenverbessernde Maßnahmen sind nur im Bereich von Verkehrsflächen notwendig.

Detaillierte Regelungen zur Berücksichtigung der Bodenbelange in der Bauphase werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Fazit Boden: Im Plangebiet kann die Versiegelung um 1.869 m² zunehmen. Nach dem derzeitigen Stand der Planung können auf einer Fläche von 3.683 m² Böden ohne Versiegelung im Plangebiet erhalten bleiben. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden insgesamt als mittel eingeschätzt, da der durch das Vorhaben bedingte temporäre oder dauerhafte Verlust bzw. der Funktionsverlust vergleichsweise kleinflächig ist. Mit einer möglichen Inanspruchnahme der Flächen westlich des Steinbergweges wäre ein weitaus größerer Eingriff in das Thema schutzwürdige Böden vorgenommen worden.

1.2.4. Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist Wasser ein Schutzgut, ebenso sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Abwasser und Trinkwasser Belange, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Maßgebend für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 (2) Landeswassergesetz NW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Da das Plangebiet nicht erstmalig bebaut wird, kommt dieser Paragraph hier nicht in Betracht.

Grundwasserschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Hinblick auf die zukünftige Realisierung des Parkhauses ein geotechnischer Bericht durch das Ing. Büro Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG erstellt (Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung, Neubau eines Parkhauses an der Kullenhofstraße Ecke Pariser Ring in Aachen, Stand 17.10.2016). Grundwasser wurde bis in gründungsrelevante Tiefen nicht erbohrt. Der Grundwasserspiegel unter dem

Untersuchungsgebiet kann in der Tiefenlage der angrenzenden Talsohle von Dorbach und Wildbach auf rund +185 m, also 20 m unter Flur, angenommen werden.

Schutz der Oberflächengewässer

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 50 m Entfernung vom Plangebiet.

Entwässerung

Das Plangebiet entwässert das Niederschlagswasser zurzeit über eine Sammelleitung in den Dorbach. An die Sammelleitung sind auch das bestehende Verwaltungsgebäude sowie das Schwesternwohnheim der Universitätsklinik Aachen angeschlossen.

Im Bestand wird das Niederschlagswasser aufgrund der vorhandenen Stellplätze über die bestehende Regenwasserkanalisation der Universität RWTH Aachen und über einen Lamellenklärer bis in den Dorbach entwässert. Das belastete Niederschlagswasser wird über den Lamellenklärer an der Einleitungsstelle 923 bzw. Punkt 03263016 Kullen in den Dorbach eingeleitet. Durch die Fest-Flüssig-Trennung vom Lamellenabscheider werden Schmutzpartikel vom Niederschlagswasser abgeschieden. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Soers.

Hochwasser

Aufgrund der Tatsache, dass das HRB Klinikum im jetzigen Zustand bereits vollständig ausgelastet ist, um den Hochwasserschutz zu gewährleisten, ist daher eine Rückhaltung vor Einleitung in das Gewässer für das geplante Vorhaben der beiden Plangebiete (B-Plan Nr. 971 und B-Plan Nr. 977) so zu dimensionieren, dass die Hochwassersituation beim maßgeblichen Lastfall HQ 100 nicht verschärft wird.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Grundwasserschutz

Da der Grundwasserspiegel einen Flurabstand von mindestens 20 m aufweist, sind diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten (vgl. Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG). Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.

Schutz der Oberflächengewässer

Östlich des Plangebietes verläuft in rund 50 m Entfernung der Dorbach. Durch die Realisierung des Parkhauses muss der bisherige Lamellenklärer demontiert werden, wodurch der Bau eines neuen Lamellenklärers notwendig wird, um das anfallende Niederschlagswasser, so wie im Bestand, in den Dorbach über einen Lamellenklärer einleiten zu können.

Entwässerung

Durch die Verwirklichung der beabsichtigten Planung des Parkhauses und des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 977 mit dem geplanten Verfügungsgebäude zur klinischen Nutzung entsteht ein Zuwachs an Flächenversiegelung. Das Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers sieht die Einleitung des belasteten Niederschlagswassers in den östlich des Plangebietes verlaufenden Dorbach vor. Die Einleitung in den Dorbach erfolgt über einen neu errichteten Lamellenklärer. Nach Prüfung der Einleitungsmenge im Hinblick auf den Hochwasserschutz ist keine Rückhaltung innerhalb des Plangebietes erforderlich. Das Schmutzwasser des Gebäudes kann an den bestehenden Schacht 03265033 bzw. Kanal DN 300 unter Beachtung der Kanalschutzsatzung der Stadt Aachen im nordöstlichen Bereich der bisherigen Erschließungsstraße der Stellplatzfläche des Studierendenwerkes angeschlossen werden.

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

Hochwasser

Das HRB Klinikum wird seitens des Betreibers STAWAG auf Grundlage des DIN 19700-Nachweises (Bericht vom Mai 2016) umgebaut. Diese Umbau-/ Ertüchtigungsarbeiten werden voraussichtlich im ersten Halbjahr 2018 abgeschlossen sein. Wenn die aus dem DIN 19700-Nachweis resultierenden Umbau- und Ertüchtigungsarbeiten für das HRB Klinikum umgesetzt sind, und die Fertigstellung des Parkhauses im Plangebiet 971 nach dem ersten Halbjahr 2018 fertig sein wird, verfügt das HRB Klinikum über zusätzliche hydrologische Reserven, sodass dann eine Rückhaltung für das geplante Vorhaben nicht erforderlich wird. Dies zeigen die Berechnungen für den ertüchtigten Zustand des HRBs Klinikum.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Grundwasserschutz

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutz der Oberflächengewässer

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

Entwässerung

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Entwässerungsleitungen möglichst nicht überbaut und durch geeignete Revisionsmöglichkeiten zugänglich sind. Des Weiteren ist ein notwendiges Entwässerungsgesuch für die jeweiligen Plangebiete zu erstellen. Der Bau einer neuen Abwasserbehandlungsanlage (Lamellenklärer) erfordert ein wasserschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 8 WHG, welches bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen ist.

Für den Bau und Betrieb des Lamellenklärers (Abwasserbehandlungsanlage) ist ein Antrag nach § 57 LWG bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Zusätzlich ist eine Änderungsanzeige der jetzigen gültigen Erlaubnis- und Genehmigungsanträge bei der Stadt Aachen einzureichen. Auch ist die Einholung einer schriftlichen Fertigstellungsanzeige seitens der STAWAG erforderlich, dass die Umbau- und Ertüchtigungsarbeiten für das HRB Klinikum umgesetzt sind.

1.2.5. Schutzgüter Luft und Klima/Energie

Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

Um der rechtlichen Vorgabe zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Planverfahren Rechnung zu tragen, sind u.a. die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (39. BImSchV), die Richtwerte der TA-Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) sowie die Zielwerte des LAI (Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) zu beachten. Für das Klimagutachten wurden das Klimawandelanpassungskonzept der Stadt Aachen aus dem Jahr 2013 sowie die VDP-Richtlinie 3787, Blatt 5, Lokale Kaltluft berücksichtigt.

Stadtklima und Kaltluft

In einem Gutachten zum Bauvorhaben wurden die stadtklimatischen Auswirkungen der Uniklinik Erweiterung, in diesem Fall die Realisierung eines Parkhauses für die Uniklinik Aachen, großräumig untersucht. Das Untersuchungsgebiet wird im Süden durch die Vaalser Straße, 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 - Erweiterung Uniklinik -, des Bebauungsplanes Nr. 977 Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg und des Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - sowie das nähere Umfeld der Uniklinik Aachen. Das Gutachten untersuchte dabei den Ist-Zustand, den baurechtlichen Ist-Zustand und den Planungszustand.

Im Bestand strömt aus dem Dorbachtal südlich des Untersuchungsgebietes am frühen Abend (3h nach Sonnenuntergang) Kaltluft, dem natürlichen Gefälle folgend, talabwärts auf das Plangebiet zu und bildet entlang der Talachse einen schmalen Bereich deutlicher Abkühlung aus, der sich im Untersuchungsgebiet eher flächig ausbildet und dessen Abkühlungsintensität sich im weiteren Talverlauf nordwestlich zum Wildbachtal bei Seffent hin weiter verstärkt. 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. Verursacht ist dies vermutlich durch

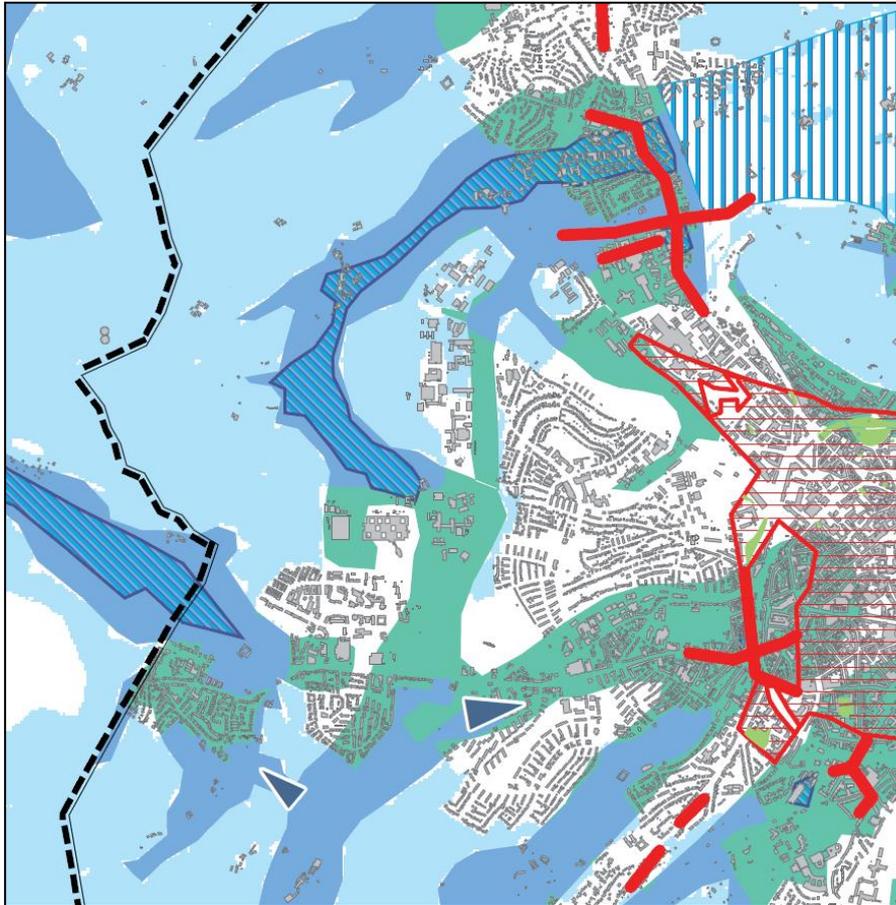


Abbildung 3: Auszug Klimaanpassungskonzept Stadt Aachen 2014,
[Quelle: Stadt Aachen]

Rückstau sowohl wegen nachlassendem Tallängsgefälle, wegen der Bebauung im Umfeld der Vaalser Straße und auch wegen des relativ dichten Baumbewuchses am Westfriedhof.

Im weiteren Talverlauf des Dorbachtals kommt es nahe des Plangebietes zu einer weiteren Aufteilung der Kaltluft, weil ein erheblicher Teil der immer noch großen Kaltluftmengen nicht vom unmittelbar östlich neben dem Hauptgebäude des Uniklinikums künstlich angelegten relativ schmalen Talprofil gefasst werden kann und dann teils westlich über den derzeitigen Parkplatz und teils östlich entlang des in einer Talmulde geführten Pariser Rings abströmt.

Lufthygiene

Im Bestand ist durch die durchschnittlichen täglichen Verkehre auf der Kullenhofstraße sowie durch die bestehende Nutzung der Stellplatzfläche für das Studierendenwerk mit einer sehr geringen Anzahl an Fahrzeugbewegungen von keiner erheblichen lufthygienischen Belastung innerhalb des Plangebietes auszugehen.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Stadtklima und Kaltluft

Mit der Inanspruchnahme der Flächen östlich der bestehenden Wohnheime für Personal der Uniklinik und für Studierende entsteht im Bereich des Kaltluftstromes eine Einschränkung des Kaltluftabflusses. Der bestehende Querschnitt zum Dorbachtal wird eingeengt. Das bisherige Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 592, VIII Änderung schränkt diesen Querschnitt bereits heute ein. Bei der Standortwahl des Parkhauses wurde zudem darauf geachtet, dass das Parkhaus auf keinen Fall weiter in Richtung Dorbachtal verschoben wird, um den vorgesehenen Restquerschnitt unbedingt zu erhalten. In der Folge der Einengung des Dorbachtals verändert sich der Kaltluftabfluss im Untersuchungsgebiet. Nach Ergebnissen des Gutachtens kommt es östlich und nördlich des Plangebietes zu Zunahmen des Kaltluftabflusses in Richtung Aachener Innenstadt und westlich und teils südlich kommt es zu Abnahmen des Kaltluftvolumenstroms in Richtung Uniklinik / Rabental. Das von der Reduzierung des Kaltluftabflusses betroffene Gebiet reicht nur wenig talabwärts des Uniklinikgeländes. Die Auswirkungen werden jedoch als nicht erheblich eingestuft.

Durch die Umlenkung des Kaltluftvolumenstromes vor dem Parkhaus in Richtung Pariser Ring, besteht ein erhöhtes Aufnahmepotential von Verkehrsemissionen. Nach den Ergebnissen des Klimagutachtens ist dieses Potential unterhalb der Nachweisgrenze des Klimamodells. Die Auswirkungen können als nicht erheblich festgehalten werden.

Die deutlichsten klimatologischen Auswirkungen werden, bedingt durch das Bauvorhaben zur Erweiterung der Uniklinik Aachen, im näheren Umfeld des Plangebietes durch die zusätzliche Versiegelung nachgewiesen. Dies betrifft vor allem die Flächen (Vorplatz, Parkplatz P2) nördlich der Kullenhofstraße sowie die Flächen westlich des Steinbergweges. In der Folge entsteht ein verringertes Abkühlungspotential für den Nahbereich der Uniklinik Aachen. Diese Auswirkungen sind jedoch bereits in geringen Abständen von der Bebauung nicht mehr relevant, da diese als nicht erheblich eingestuft worden sind.

Lufthygiene

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Hinblick auf die auftretenden NO₂-Emissionen durch die kurzzeitige Befüllung / Entleerung des Parkhauses eine Stellungnahme durch den TÜV Rheinland erstellt (Stellungnahme bezüglich der NO₂ Kurzzeitemissionen, die bei Vollbelegung der geplanten Garage des Klinikums Aachen entstehen, Stand 05.Juli.2017). In der Stellungnahme wird ein Befüllungs- und Entleerungsszenario angenommen, in dem davon ausgegangen wird, dass das Parkhaus innerhalb einer Stunde vollkommen befüllt und in einer Stunde komplett entleert wird. Jedes Parkdeck wird in diesen Stunden mit 150 an- bzw.- abfahrenden PKW belegt. Bei 8 Parkdecks resultieren daher 1.200 einfahrende bzw. abfahrende PKW.

Beim Befüllen des Parkhauses werden durchweg warm gefahrene PKW berücksichtigt, beim Entleeren gehen die Emissionsfaktoren für den Kaltstart mit die Berechnung ein. Auch wurde die Neigung der Spindeln in den Berechnungen berücksichtigt. Mit einer Emissionsberechnung basierend auf den im Handbuch Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs (HBEFA) festgelegten Emissionsfaktoren für die durchgeführten Szenarien und auf Grund der Annahme, dass in der Garage ein Luftwechsel mit einer Luftwechselrate von mindestens 12 stattfindet, werden die Auswirkungen die Realisierung des Vorhabens untersucht.

Unter den genannten Bedingungen konnte gezeigt werden, dass die in der 39. BImSchV verankerten Kurzzeitwerte für NO₂ selbst dann eingehalten sind, wenn die Garage innerhalb einer Stunde vollständig befüllt und während einer Stunde vollständig entleert wird. Da diese Szenarien in der Realität so nicht vorkommen, liegen die Emissionen für das Parkhaus immer unterhalb der im Umfeld zulässigen Immissionen. Da von der Quelle bis zu den Immissionsorten noch eine weitere Verdünnung stattfindet, liegt die Zusatzbelastung durch das Parkhaus auf für die ungünstigste Stunde sicher unter dem zulässigen Grenzwert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Stadtklima und Kaltluft

Mit dem Standortwahl und der Hochbauplanung des Parkhauses wurde der Forderung Rechnung getragen, dass der Strömungsquerschnitt der Kaltluft östlich des zu errichtenden Parkhauses möglichst großzügig zu dimensionieren ist und den im jetzigen Planzustand vorgesehenen Restquerschnitt unbedingt erhält. Dazu soll das Parkhaus auf keinen Fall weiter nach Osten und Süden verschoben werden.

Gleichzeitig ist die Umgebung des Parkhauses zu entsiegeln und stark, aber ohne größere Strömungshindernisse zu begrünen, bei niedrigen Gebäuden (mit einer Höhe unter der aktuellen Kaltluftmächtigkeit von ca. 20 m) wird, soweit nicht schon geplant, eine Dachbegrünung empfohlen.

Des Weiteren ist der Eingangsbereich bzw. der Aufenthaltsbereich vor der Uniklinik den besonderen Anforderungen an ein Krankenhausumfeld so zu erhalten, dass ausreichende Belüftung bzw. Abkühlung vor allem bei Hitzeereignissen ermöglicht wird. Baumpflanzungen sind beispielsweise eine Möglichkeit, die zur Belüftung und Abkühlung beitragen.

Lufthygiene

Keine Maßnahmen erforderlich.

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

Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

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

Das westliche Umfeld des Plangebietes wird dominiert durch unterschiedliche, teils mehrgeschossige Wohngebäude (Studentenwohnheim, Schwesternwohnheim). Im Plangebiet selbst ist der Stellplatz des Studierendenwerkes als versiegelte Fläche vorzufinden, welcher im Rahmen des Schutzgutes Landschaft / Ortsbild eine untergeordnete Rolle einnimmt. Die nördlich des Stellplatzes gelegene private und öffentliche Grünfläche sowie die südlich des Stellplatzes gelegene private Grünfläche bilden zusammen mit dem östlich anschließenden Dorbachtal ein ausgeprägtes, parkartiges Grünflächensystem. 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.

Das Plangebiet ist in seinen Grünflächen mit Gehölzen strukturiert und bildet eine parkartige Grünfläche, die im Bestand durch den Stellplatz des Studierendenwerkes zerschnitten ist. Die öffentliche Grünfläche im Norden des Plangebietes schirmt die übrigen Flächen des Plangebietes zur Kullenhofstraße hin ab. Der Fußweg innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche stellt eine Verbindung in das oben genannte Grünflächensystem dar und die Fläche selbst wird gelegentlich als Aufenthaltsort im Freien genutzt.

Lichtimmissionen und liegen innerhalb des Plangebietes durch die Lichtquellen des Stellplatzes des Studierendenwerkes sowie durch deren Zufahrt vor und durch die Lichtquellen an der öffentlichen Verkehrsfläche.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Mit der Errichtung des Vorhabens auf der heute als versiegelte mit Baumreihen erlebbaren Stellplatzfläche verändert sich das künftig wahrnehmbare Ortsbild- und Landschaftsbild deutlich. Der Blick in Richtung Dorbach wird durch das Vorhaben und sein Volumen stark beeinträchtigt. Das mehrgeschossige Gebäude wird von dem benachbarten Umfeld als eine neue bauliche Stadtkante erfahren, bei der die Qualität zum einen über eine ansprechende Fassadengestaltung erzielt werden soll und zum anderen eine landschaftsverträgliche Einbindung in den angrenzenden Landschaftsbereich

des Dorbbachtals angestrebt wird. Der Erhalt und die Neuanlage von Vegetationsflächen, d.h. Einzelbäumen im Wechsel mit offenen Wiesenflächen im unmittelbaren Umfeld zum Parkhaus ermöglicht eine verträgliche Einbindung. Die geplante Baumreihe entlang der westlichen Parkhausfassade übernimmt gliedernde Funktion gegenüber den nach Westen angrenzenden vorhandenen Stellplatzflächen und vorhandenen Gebäuden.

Die Zufahrt zum geplanten Parkhaus, die Fußwegeverbindung zur Kullenhofstraße und das Parkhaus selbst werden beleuchtet und verursachen damit Lichtemissionen auf die Umgebung des Plangebietes. Eine Lichtverschmutzung durch Abstrahlung der Lichtquellen in das Dorbbachtal wird vermieden. Eine Lichtverschmutzung durch ein Abstrahlen der Lichtquellen ins Dorbbachtal und damit einhergehende nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

Bei der Planung und Realisierung der geplanten Anlage werden die Vorgaben des Licht-Immissions-Erlasses NRW berücksichtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nach derzeitigem Stand der Planung werden warmweiße LED-Leuchten (Lichtfarbe von 2.700 Kelvin) für die Beleuchtung verwendet, welche über Präsenzmelder in den Parketagen gesteuert werden. Die Schaltung erfolgt separiert nach Ost- und Westseite des Parkhauses. Die Außenbeleuchtung umlaufend zum Parkhaus und für die Mastbeleuchtung auf dem Dachgeschoss erfolgt über eine tageslichtabhängige Steuerung durch Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr. Die Technikräume sind mit einer klassischen Ausschaltung und die Treppenhäuser mit einer dauerhaft eingeschalteten Beleuchtung ausgestattet. Bei den LED-Leuchten sind warmweiße Leuchten zu verwenden.

1.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsbeschreibung und rechtliche Vorgaben

Gemäß Denkmalschutzgesetz Nordrhein Westfalen sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Denkmalsbereiches Innenstadt sowie außerhalb einer archäologisch bedeutsamen Landschaft. Innerhalb des Plangebiets sind keine Bau - und Bodendenkmäler bekannt. Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich zwei Gebäude(komplexe), die als Baudenkmäler in der Denkmalliste der Stadt Aachen eingetragen sind. In rund 250 m Entfernung liegt der denkmalgeschützte Uniklinikkomplex mit dem unter Schutz stehenden Ensemble aus Gebäuden, Grün- und Parkflächen. Südwestlich des Plangebietes ist die historische Hofanlage „Großer Neuenhof“ gelegen, die aktuell als Kinder- und Jugendpsychiatrie genutzt wird. Südlich dahinter liegt der „kleine Neuenhof“, der als Wohnnutzung genutzt wird.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die Planung sind derzeit keine Ein- und Auswirkungen zu erwarten. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit möglichen Bodenfundstellen im Zuge von Bauarbeiten mit dem Hinweis des zu benachrichtigenden Fachamtes aufgenommen werden. Durch die unter den Hinweisen erfassten Maßnahmen bei etwaigen Bodenfunden werden erhebliche Beeinträchtigungen auf die Kultur und Sachgüter verhindert.

1.2.8. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

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

1.3. Grundlagen

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

- Verkehrsgutachten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971 zur Errichtung eines Parkhauses an der Universitätsklinik Aachen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand Juni 2017
- Verkehrsgutachten für die Kullenhofstraße im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1000 S, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand Juni 2017
- Prognose zum Schallimmissionsschutz „Neubau Parkhaus, Kullenhofstraße - Ecke Pariser Ring“, BFT Cognos GmbH, Stand 04.07.2017
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -, Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg, Büro FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Stand 18.08.2017
- Stellungnahme bezüglich der NO₂ Kurzzeitemissionen, die bei Vollbelegung der geplanten Garage des Klinikums Aachen entstehen, TÜV Rheinland Energy GmbH, Stand 05.07.2017
- Geotechnischer Bericht vom 17.10.2016 über Baugrund und Gründung für Neubau eines Parkhauses an der Kullenhofstraße Ecke Pariser Ring, Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG, Stand 17.10.2016
- Stadtklimatisches 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
- Fachbeitrag Artenschutzprüfung für den B-Plan 971 „Parkhaus Uniklinik“ und den B-Plan 1000 „Erweiterung Uniklinik“, Büro pro terra Büro für Vegetationskunde, Tier- & Landschaftsökologie, Februar 2017

1.4. Monitoring

Nachteilige erhebliche Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können, da die Stadt Aachen derzeit kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreibt, nicht permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Aachen ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

1.5. Zusammenfassung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

In einem Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass sowohl der Kreisverkehr auf der Kullenhofstraße als auch die Abfertigungsanlagen des Parkhauses leistungsfähig sind, um die Verkehrsaufkommen verträglich abzuwickeln und um einen möglichen aufkommenden Rückstau in den Kreisverkehr auf der Kullenhofstraße zu verhindern.

Von großer Bedeutung im Bebauungsplanverfahren ist die Betrachtung der Lärmauswirkungen durch das Vorhaben, da durch das Parkhaus Lärmbelastungen ausgelöst werden. Die maßgebenden Grenzwerte werden durch die Realisierung des Vorhabens eingehalten, wenn Süd-, West-, und Teile der Nordfassade des Parkhauses mit einem Schalldämmmaß von 20 dB(A) versehen werden. Zu diesem Ergebnis kommt das Schallschutzgutachten.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt 60 Bäume im Zuge der Realisierung des Vorhabens nicht erhalten bleiben können. 32 Bäume fallen davon unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen. Ein Erhalt der 32 erfassten satzungsgeschützten Bäume ist nicht möglich, da die Baumstandorte für die Errichtung des Parkhauses sowie deren Zufahrt in Anspruch genommen werden. Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 971 wären nach derzeitigem Planungsstand ca. 66 Ersatzbäume zu pflanzen. Der aktuelle freiraumplanerische Entwurf sieht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - die Neupflanzung von 20 standortgeeigneten Bäumen vor. Für die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachweisbaren Ersatzpflanzungen ist ein monetärer Ausgleich zu leisten.

Außerhalb des Bebauungsplangebietes sind baustellenbedingt aber auch baubedingt 2 weitere satzungsgeschützte Bäume zu roden, für die 4 Ersatzbäume zu pflanzen sind. Außerhalb des Plangebietes, aber in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 971, sind nach derzeitigem Planungsstand ca. 18 Ersatzbäume zu pflanzen.

Das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass die Planung einen Flächenwert von 1.573 Biotoppunkten aufweist. Durch die Planung wird ein Biotoppunktedefizit von 2.865 Wertpunkten ausgelöst. Innerhalb der Gesamtliegenschaft der Universitätsklinik kann für den Biotopverlust von 2.865 Wertpunkten kein Ersatz geschaffen werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Ersatzmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag gesichert.

Im Plangebiet kann die Versiegelung um 1.869 m² zunehmen. Nach dem derzeitigem Stand der Planung können auf einer Fläche von 3.683 m² Böden ohne Versiegelung im Plangebiet erhalten bleiben. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden insgesamt als mittel eingeschätzt, da der durch das Vorhaben bedingte temporäre oder dauerhafte Verlust bzw. der Funktionsverlust vergleichsweise kleinflächig ist.

Das HRB Klinikum wird seitens des Betreibers STAWAG auf Grundlage des DIN 19700-Nachweises (Bericht vom Mai 2016) umgebaut. Diese Umbau-/ Ertüchtigungsarbeiten werden voraussichtlich im ersten Halbjahr 2018 abgeschlossen sein.

Wenn die aus dem DIN 19700-Nachweis resultierenden Umbau- und Ertüchtigungsarbeiten für das HRB Klinikum umgesetzt sind, und die Fertigstellung des Parkhauses im Plangebiet 971 nach dem ersten Halbjahr 2018 fertig sein wird, verfügt das HRB Klinikum über zusätzliche hydrologische Reserven, sodass dann eine Rückhaltung für das geplante Vorhaben nicht erforderlich wird. Dies zeigen die Berechnungen für den ertüchtigten Zustand des HRBs Klinikum.

Das Klimagutachten kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Inanspruchnahme der Flächen östlich der bestehenden Wohnheime für Personal der Uniklinik und für Studierende im Bereich des Kaltluftstromes eine Einschränkung des Kaltluftabflusses entsteht. Der bestehende Querschnitt zum Dorbachtal wird eingeengt. Das bisherige Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 592, VIII Änderung schränkt diesen Querschnitt bereits heute ein. In der Folge der Einengung des Dorbachtals verändert sich der Kaltluftabfluss im Untersuchungsgebiet. Nach Ergebnissen des Gutachtens kommt es östlich und nördlich des Plangebietes zu Zunahmen des Kaltluftabflusses in Richtung Aachener Innenstadt und westlich und teils südlich kommt es zu Abnahmen des Kaltluftvolumenstroms in Richtung Uniklinik / Rabental. Das von der Reduzierung des Kaltluftabflusses betroffene Gebiet reicht nur wenig talabwärts des Uniklinikgeländes. Die Auswirkungen werden jedoch als nicht erheblich eingestuft.

Durch die Umlenkung des Kaltluftvolumenstromes vor dem Parkhaus in Richtung Pariser Ring, besteht ein erhöhtes Aufnahmepotential von Verkehrsemissionen. Nach den Ergebnissen des Klimagutachtens ist dieses Potential unterhalb der Nachweisgrenze des Klimamodells. Die Auswirkungen können als nicht erheblich festgehalten werden.

Die deutlichsten klimatologischen Auswirkungen werden, bedingt durch das Bauvorhaben zur Erweiterung der Uniklinik Aachen, im näheren Umfeld des Plangebietes durch die zusätzliche Versiegelung nachgewiesen. Dies betrifft vor allem die Flächen (Vorplatz, Parkplatz P2) nördlich der Kullenhofstraße sowie die Flächen westlich des Steinbergweges. In der Folge entsteht ein verringertes Abkühlungspotential für den Nahbereich der Uniklinik Aachen. Diese Auswirkungen sind jedoch bereits in geringen Abständen von der Bebauung nicht mehr relevant, da diese als nicht erheblich eingestuft worden sind.

Im Zuge einer Stellungnahme zu den auftretenden NO₂-Emissionen durch die kurzzeitige Befüllung / Entleerung des Parkhauses wurde nachgewiesen, dass die im Parkhaus entstehenden NO₂ Emissionen durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge kleiner sind, als in der TA Luft bzw. 39. BImSchV festgelegte Immissionskurzzeitwert für NO₂.

Mit der Errichtung des Vorhabens auf der heute als versiegelte mit Baumreihen erlebbaren Stellplatzfläche verändert sich das künftig wahrnehmbare Ortsbild- und Landschaftsbild deutlich. Durch die Realisierung des Vorhabens und vor allem durch das Volumen des Baukörpers wird die Wahrnehmbarkeit des Dorbachtals aus Richtung Vaalserquartier stark beeinträchtigt, obgleich das mehrgeschossige Gebäude von dem benachbarten Umfeld als eine neue bauliche Stadtkante erfahren wird, bei der die Qualität zum einen über eine ansprechende Fassadengestaltung erzielt werden soll und zum anderen eine landschaftsverträgliche Einbindung in den angrenzenden Landschaftsbereich des Dorbachtals angestrebt wird. Der Erhalt und die Neuanlage von Vegetationsflächen, d.h. Einzelbäumen im Wechsel mit offenen Wiesenflächen im unmittelbaren Umfeld zum Parkhaus ermöglicht eine verträgliche Einbindung.

Die Zufahrt zum Parkhaus, die Fußwegeverbindung in Richtung Kullenhofstraße und das Parkhaus selbst werden beleuchtet und verursachen damit Lichtemissionen auf die Umgebung. Durch bestimmte Maßnahmen im Bereich der Beleuchtung werden nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (u.a. geschlossene Westfassade), Tier (u.a. warmweiße LED-Lampen) und Landschaft (u.a. keine Abstrahlung von Lichtquellen in das Dorbachtal) verhindert.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Grünordnungsplan (LFB/GOP)

zum

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -
Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg**

Im Auftrag von:

Universitätsklinikum Aachen, AöR
Pauwelsstraße 30

52074 Aachen

Vertreten durch:

Ukafacilities GmbH
Schneebergweg 51

52074 Aachen

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

Düsseldorf, 28.08.2017

Projekt: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) /
Grünordnungsplan (GOP)

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971
- Parkhaus Uniklinik -

Stadt Aachen,
Stadtbezirk Laurensberg

Projektleitung/ -bearbeitung: **FSWLA**
Landschaftsarchitektur GmbH
Bergische Landstraße 606
40629 Düsseldorf

Tel.: 0211 - 29106-0
Fax.: 0211 - 29106-20

Prof. Thomas Fenner /
Landschaftsarchitekt AKNW
Klaus Steinhauer
Beirat / Landschaftsarchitekt AKNW

Gerlind Heckmann, Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitektin AKNW
Barbara Bastian, Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitektur
Lars Graebe, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Hendrick Zimm, Student der Landespflege

Aufgestellt /
Bearbeitungsstand

Düsseldorf, den 28.08.2017

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	5
1.1	Planungsanlass und Lage des Plangebietes	5
1.1.1	Planungsanlass.....	5
1.1.2	Lage des Plangebietes	6
1.2	Raumordnerische und Planerische Vorgaben	6
1.2.1	Regionalplan	6
1.2.2	Masterplan Aachen *2030	6
1.2.3	Flächennutzungsplan (FNP)	7
1.2.4	Bebauungsplanung / Planungsrechtliche Bewertung	7
1.2.5	Landschaftsplan	7
1.2.6	Baumschutzsatzung	8
1.2.7	Sonstige Vorgaben.....	8
1.3	Rechtliche Grundlagen und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) / Grünordnungsplanes (GOP)	8
1.3.1	Rechtliche Grundlagen - LFB/GOP.....	8
1.3.2	Allgemeine Zielsetzung und Inhalte des Fachbeitrags	9
2	BESTANDSERFASSUNG UND - BEWERTUNG	10
2.1	Vorbemerkung	10
2.2	Biotopstruktur und Baumbestand im Untersuchungsraum	11
2.2.1	Biotoptypen und Versiegelungsgrad	11
2.2.2	Baumbestand und Baumschutzsatzung.....	14
2.3	Belange des Artenschutzes	15
3	DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS	18
3.1	Eingriffsbeschreibung und Bewertung der Entwurfsplanung	18
3.2	Konfliktvermeidung / -verminderung	18
4	KOMPENSATIONSMABNAHMEN	20
4.1	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	20
4.2	Externer Ausgleich	23
4.3	Kosten des Ausgleichs	23
5	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	24
5.1	Vorschläge für grünordnerische Festsetzungsempfehlungen	24
5.2	Hinweise	24
5.3	Satzungen	25
6	LITERATURVERZEICHNIS/ABBILDUNGEN/TABELLEN/LISTE ABKÜRZUNGEN	27

7 ANHANG 31

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass und Lage des Plangebietes

1.1.1 Planungsanlass

Das Investitionsprogramm „Medizinisches Modernisierungsprogramm“ (MedMoP) des Landes NRW ermöglicht der Uniklinik RWTH Aachen (UKA) für einen zukunftsweisenden Klinikbetrieb wichtige Erweiterungsbauten wie die Errichtung neuer OP-Räume zu planen und umzusetzen.

Im Vorfeld der Realisierung, d.h. im Rahmen der Baufeldfreimachung werden umfangreiche Anpassungen der bestehenden Außen- und Verkehrsanlagen, sowie der technischen Infrastruktur im näheren und weiteren Umfeld der geplanten Neubaumaßnahmen erforderlich.

Errichtung – Neubau Parkhaus Uniklinik („Parkhaus Süd“)

Eine der notwendigen vorgezogenen Anpassungsmaßnahmen stellt der geplante Neubau des so genannten Parkhauses Süd“ dar.

Durch die geplanten Erweiterungsbauten der Uniklinik, hier insbesondere bedingt durch den Neubau von Operationssälen südlich des Klinikhauptgebäudes und künftigen weiteren Klinikeinrichtung entlang der Kullenhofstraße gehen mittel- und langfristig die heute vorhandenen Parkplatzflächen für Besucher, Patienten sowie für Beschäftigte aus dem Klinik-, Verwaltungs- und Forschungsbereich des Klinikums verloren. Mit dem zeitlich vorgezogenem Neubau des Parkhauses südöstlich der Kullenhofstraße soll ein durch die Klinikneubauten verursachtes Defizit an Parkplätzen weitgehend kompensiert werden.

Im Endausbau der Klinikerweiterung müssen Ersatzstellplätze für die vorhandene Stellplatzanlage vor dem Hauptgebäude (P1 und P2, für die Stellplätze des Studierendenwerkes wie auch für die so genannte „wilden“ Parker entlang des Steinbergwegs und Schneebergwegs geschaffen werden. Insgesamt handelt es sich um ca. 2.514 Stellplätze.

Während der Bauzeit des 1. BA – Neubau der unterirdischen OP-Einrichtungen und des neuen Haupteinganges fallen vor dem Klinikum ca. 1.040 Stellplätze weg, da ein Teil der Stellplatzanlage P1 und P2 in den ersten Bauabschnitten erhalten bleibt. Somit sind in einer ersten Umbauphase zunächst mindestens 1.420 Stellplätze zu ersetzen. Das geplante Parkhaus bietet rd. 1.560 Stellplätze auf 7 bis 8 Ebenen. Ferner sollen innerhalb des Plangebietes notwendige Ver- und Entsorgungseinrichtungen aus der studentischen Nutzung der benachbarten Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert werden.

Zur Schaffung von Planungs- und Baurecht zur zeitnahen Umsetzung des geplanten Parkhauses wurde zunächst seitens der Stadt Aachen geprüft, inwieweit der Neubau auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes erfolgen kann. Nach Prüfung ist in 2016 ein Bauleitplanverfahren eingeleitet und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.971 – Parkhaus Uniklinik - von der Stadt Aachen beschlossen worden.

1.1.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet, in dem der Parkplatzneubau erfolgen soll, befindet sich im Südwesten der Stadt Aachen, im Stadtteil Laurensberg innerhalb des Areals der Universitätsklinikums RWTH Aachen.

Der Geltungsbereich des Plangebiets befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 wie auch im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592, VIII. Änderung. Zu Sicherung einer verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an die Kullenhofstraße im Nordwesten erfolgte eine Ausweitung des Geltungsbereichs.

Die nördliche Grenze bilden die Kullenhofstraße bzw. die öffentliche Grünfläche entlang der Kullenhofstraße. Im Osten und Südosten grenzt das Plangebiet an die öffentliche Grünfläche des Dorbachtals. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die gärtnerisch genutzten Außenflächen des Studentenwohnheimes. Die Grenze im Nordwesten wird durch eine bestehende Parkplatzanlage mit Erschließungsflächen an die Kullenhofstraße gebildet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik umfasst eine Fläche von ca. 1,32 ha.

1.2 *Raumordnerische und Planerische Vorgaben*

1.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) des Regierungsbezirkes Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2015, stellt das Plangebiet des Universitätsklinikums und somit der Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 971 als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Die geplanten baulichen Entwicklungen des Universitätsklinikums entsprechen dem derzeit geltenden Planungsrecht.

1.2.2 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. Die Ergebnisse dieses Planes sind daher gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Bundesbaugesetz (BauGB) im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Masterplan definiert Handlungsfelder. Das Handlungsfeld „Hochschulen“ forciert dabei unter dem Gesichtspunkt „Wissenschaftsstadt stärken / profilieren“ eine qualitative Bestandsentwicklung und Modernisierung der Technischen Hochschulstandorte sowie den Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur.

Die Entwicklungsplanung für das Universitätsklinikum kann aus der Zielsetzung des Masterplanes abgeleitet werden.

1.2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) von 1980 weist am Standort des geplanten Parkhauses Wohnbauflächen eine Sondergebietsnutzung mit der Zweckbestimmung „Hochschulweiterungsbereich und Klinikum“ aus.

Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030, der sich derzeit noch mit Abstimmungsverfahren befindet, übernimmt nur in Teilen die Darstellung als „ mit der zusätzlichen Darstellung der Nutzung für „Gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ Im Norden und Süden erfolgt auf in gültigen FNP ausgezeichneten Wohnbauflächen die Darstellung einer „Grünfläche“ als „Parkanlage“.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes wird durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 971 nicht erforderlich.

1.2.4 Bebauungsplanung / Planungsrechtliche Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 971 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des heute rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 592, - Gut Kullen - sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr 592, VIII. Änderung. Die Rechtskraft besteht seit dem 12.01.1995. Im Plangebiet wird auf Teilflächen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 aus gewiesen. Über einer Parkebene ist eine 4-geschossige Bebauung zulässig. Insgesamt ist ein Gebäude mit ca. 8 Geschossen zulässig. Ferner ist die Errichtung von Gemeinschaftsstellplätze (GSt) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) zulässig. Nördlich, östlich sowie südöstlich der zulässigen Wohnbauflächen sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt, die eine landschaftliche Einbindung der zulässigen Wohnbebauung (studentisches Wohnen) in das angrenzende Dorbachtal zu erzielen. Des Weiteren ist vorhandener Baumbestand zum Erhalt festgesetzt. Entlang der nördlichen Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans ist eine Teilfläche der öffentlichen Parkanlage des Dorbachtals als öffentliche Grünfläche mit der Kennzeichnung „Parkanlage“ festgesetzt worden.

Für die Errichtung des geplanten Parkhauses Uniklinik muss das bestehende Planungsrecht erweitert werden, sowohl hinsichtlich der erforderlichen Gebäudegrundfläche als auch hinsichtlich der Gebäudehöhe sowie der zulässigen Nutzung.

Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann so nicht nur das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden, sondern auch die Qualität der Gebäudeplanung wie auch die verkehrliche Anbindung an die nördlich gelegene Kullenhofstraße vertraglich gesichert werden.

1.2.5 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Aachen von 1988.

1.2.6 Baumschutzsatzung

Bei der Bewertung ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Aachen (Baumschutzsatzung) vom 31.01 2001 anzuwenden.

1.2.7 Sonstige Vorgaben

- *Denkmalschutz*

Das Klinikareal nördlich der Kullenhofstraße steht als Gesamtensemble einschließlich der Freiflächen unter Denkmalschutz.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 971 befinden sich weder denkmalgeschützte Gebäude noch denkmalwürdige erhaltenswerte Baulichkeiten. Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt.

1.3 *Rechtliche Grundlagen und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) / Grünordnungsplanes (GOP)*

1.3.1 Rechtliche Grundlagen - LFB/GOP

Es gilt auf Grundlage des § 2 (4) und § 2a Baugesetzbuches (BauGB i. d. derzeit aktuellen Fassung) grundsätzlich für alle neu zu erstellenden, zu ändernden und zu ergänzenden Bauleitpläne die Umweltprüfungspflicht. Entsprechend ist für den neu aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der vorgesehenen Bauleitplanung auf die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu ermitteln.

Die Beschreibung und Bewertung der Prüfergebnisse erfolgt im Umweltbericht als gesondertem Teil der Planbegründung. Die Ergebnisse des Umweltberichtes werden in der Abwägung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Der Umweltbericht wird auf Basis einer Umweltprüfung gemäß Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2a BauGB erstellt. Ihr Prüferahmen orientiert sich am Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes.

Zu den städtebaulichen Grundsätzen, die gemäß BauGB § 1 Abs. 6 bei der Erstellung des Bebauungsplanes gleichrangig zu berücksichtigen sind, gehören unter anderem:

„... die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ (BauGB § 1 Abs. 6 Nr.5)

sowie

„... die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a)

Neben diesen städtebaulichen Grundsätzen hinsichtlich der Belange des Landschaftsbildes, des Umwelt- und Naturschutzes sieht das Bundesnaturschutzgesetz den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft nicht nur im unbesiedelten, sondern **auch im besiedelten Bereich** vor (BNatSchG § 1 Abs. 1).

Somit ist aus rechtlicher Sicht die Landschaftsplanung im städtischen Bereich (Grünordnungsplanung) grundsätzlich Bestandteil bei der Erstellung eines Bebauungsplanes.

Die Grünordnungsplanung trägt zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, wie auch zur Entwicklung und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 971 stellt der landschaftsplanerische Fachbeitrag (LFB) bzw. Grünordnungsplan (GOP) eines der Fachgutachten für die Beurteilung umweltrelevanter Aspekte dar.

Aufbauend auf den planungsrelevanten Grundlagen wie beispielsweise den natürlichen Standortfaktoren, der Realnutzung und den planerischen Vorgaben, wird ein Entwurf für die Grünplanung für das Planungsgebiet erstellt. Des Weiteren werden planungsrechtlich erforderliche Festsetzungsvorschläge beschrieben, die in den Bebauungsplan eingearbeitet werden können.

1.3.2 Allgemeine Zielsetzung und Inhalte des Fachbeitrags

Die allgemeine Zielsetzung des Fachbeitrages besteht darin, den im Vorfeld beschriebenen rechtlichen Erfordernissen Rechnung zu tragen. Die Grünordnungsplanung steht hier im Vordergrund.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LFB) / Grünordnungsplan (GOP) stellt eines der Fachgutachten für die Beurteilung umweltrelevanter Aspekte dar. Aufbauend auf den planungsrelevanten Grundlagen wie beispielsweise den natürlichen Standortfaktoren, der Realnutzung und den planerischen Vorgaben, wird ein Entwurf für die Grünplanung für das Planungsgebiet vorgestellt. Es werden planungsrechtlich erforderliche Festsetzungsvorschläge beschrieben, die in den Bebauungsplan eingearbeitet werden können. Die Entscheidung, inwieweit diese Festsetzungen tatsächlich in den Bebauungsplan übernommen werden, obliegt der städtebaulichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

In Folge einer Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) müssen seit Beginn des Jahres 2008 die artenschutzrechtlichen Belange bei genehmigungspflichtigen Eingriffen, Planungs- und Zulassungsverfahren noch strenger als bisher berücksichtigt werden. Grundsätzlich verbieten die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (zuletzt geändert 2016), der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) neben dem direkten Zugriff (Tötung, Zerstörung von Lebensstätten) auch erhebliche Störungen streng geschützter Tierarten und der europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG, Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 VS-RL). Ausnahmen können - falls zumutbare Alternativen nicht vorhanden sind - aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses (oder Allgemeinwohls) nur zugelassen werden, wenn die betroffenen Populationen in

ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen (Art. 16 FFH-Richtlinie) oder sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert (§ 44, 45 BNatSchG).

2 Bestandserfassung und - Bewertung

2.1 Vorbemerkung

Die Bestandserfassung und Bewertung des LFB /GOP zum Bebauungsplan Nr. 971 – Parkhaus Uniklinik - bezieht sich auf den im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Parkhausneubau, die Erschließungsflächen, Nebeneinrichtungen und die Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung des Parkhauses. Der Neubau des Parkhauses erfolgt auf privaten Klinikflächen bzw. auf privaten Flächen, die sich derzeit noch im Besitz des Studierendenwerkes befinden

Planungsgrundlage für die landschaftsplanerische Betrachtung des Bebauungsplanes Nr. 971 stellen der aktuelle Vermessungslageplan vom Vermessungsbüro ÖbVI Hagen Lenzke, Aachen, der heute rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592, Gut Kullen, wie auch die VIII. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der Bebauungsplanentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971 – Parkhaus Uniklinik - von BKI Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH, Aachen, Stand 10.08.2017 sowie der Freiflächengestaltungsplan - Neubau Parkhaus, von 3 PLUS FREIRAUMPLNER Kloeters + Kastner PartnerGmbH, Aachen, Stand 28.06.2017, Index .2 geändert 10.08.2017dar.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 971 innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 592 – Gut Kullen, wie auch im Geltungsbereich der VIII. Änderung liegt, werden bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung die zulässigen Nutzungen mit entsprechender Biotoptypenzuordnung als Ausgangszustand für die Zuordnung des Biotopflächenwertes zugrunde gelegt.

2.2 Biotopstruktur und Baumbestand im Untersuchungsraum

Heute vorhandene Biotopstruktur und vorhandener Baumbestand

Zu dem Bebauungsplan Nr. 971 – Parkhaus Uniklinik – ist in dem Zeitraum von 2016 durch FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH eine Bestanderfassung vor Ort der im Plangebiet vorkommenden Biotope und Bäume erfolgt.

2.2.1 Biotoptypen und Versiegelungsgrad

Die Biotoptypenkartierung erfolgt gemäß dem „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Genehmigungsverfahren in Aachen, Fachbereich Umwelt, in aktueller Fassung (Stand 2006).

Heute in der Örtlichkeit vorhandene Biotoptypen/Nutzungstypen innerhalb des Bebauungsplan-gebietes

Im Plangebiet sind sowohl große zusammenhängende versiegelte Flächen als auch Vegetationsflächen unterschiedlicher Ausprägung anzutreffen.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft eine asphaltierte Zufahrt zur Erschließung der Stellplatzflächen innerhalb des Plangebietes. Die Stellplatzfläche ist bis auf gliedernde mit Bäumen bestandene Verkehrsgrünflächen versiegelt. Im südlichen Bereich der Stellplatzanlage befinden sich ferner vereinzelt Garagen sowie bauliche Einrichtung zur Müllbeseitigung. Die hier anzutreffenden Biotopstrukturen sind als technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs sowie als Biototyp Bauwerke zu charakterisieren.

Nördlich der Stellplatzanlage befinden größere zusammenhängende Rasenflächen, Feldgehölze bzw. Gehölzstreifen mit überwiegend standorttypischen Gehölz- und Baumarten, sowie Einzelbäume und Baumgruppen. Die parkartige Grünanlage durchziehen ferner versiegelte Wegeflächen.

Südlich der Stellplatzanlage sind größere zusammenhängende Baumgruppen innerhalb von Ruderalfluren anzutreffen, ebenso gebüschartiger Gehölzaufwuchs mit stickstoffreicher, ruderaler Ausprägung,

Innerhalb des Plangebietes sind somit folgende Biotoptypen im heute vorhandenem Bestand anzutreffen. (siehe Anhang: Plananlage: vorhabenbezogener B-Plan 971 Parkhaus Uniklinik, LFB / GOP Baumbestand / Bestand Biotope, GOP 01)

Tabelle Nr. 1.1 – Biotoptypen – Bestand – heute vor Ort anzutreffende Nutzungen / Realvegetation

Nr.	Code	Biotoptyp im Bestand
Grünland und Rasenflächen		
1	34.9	Tritt, Scher- und Parkrasen
Gehölzsäume, Staudensäume und -fluren		
2	39.6.3	Ruderalfluren
Gebüsche		
3	41.1.6	Gebüsche stickstoffreicher, ruderaler Standorte
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und gruppen		
4	41.2.2	Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz
5	41.5_1	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; geringes - mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen
6	41.5_2	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen
7	41.5_3	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, flächig
Technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs		
8	52.1.1-3	versiegelte Straßen, Wege und Plätze
9	52.2.6_1	Straßenränder, Mittelstreifen, Verkehrsgrün
Bauwerke		
10	53	Überbaubare Flächen (Sonstige Bauwerke / Gebäude)

Zulässig Biotoptypen/Nutzungstypen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 971 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des heute rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 592, - Gut Kullen und im Geltungsbereich der VIII. Änderung, so dass als Ausgangszustand für eine Biotoptypenbewertung die nach bestehendem Planungsrecht zulässigen Biotop- bzw. Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes darzustellen sind.

Auf den heute durch die Stellplatzanlage belegte versiegelte Fläche ist die Errichtung ein mehrgeschossiges Gebäude und Parkdeck zulässig. Ferner kann die Errichtung von Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen erfolgen. Südlich der Wohnbaufläche im Bereich der heute durch Ruderalfluren und Gehölzgruppen geprägten Fläche ist ebenfalls eine Bebauung zulässig. Die verbleibenden Flächen sind als Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Sonstiger Bepflanzung gemäß, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt. Vorhandener Baumbestand ist zum Erhalt festgesetzt. Die nördlich an die zulässige Bebauung angrenzende Vegetationsfläche ist als Obstwiese anzupflanzen. Die Gehölzflächen entlang der nördlichen Bebauungspangrenze befinden sich auf Flächen die als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt sind.

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 bei der ausgeprägt.

Innerhalb des Plangebietes sind nach geltendem Planrecht somit folgende Biotoptypen anzutreffen.

(siehe Anhang: Plananlage: vorhabenbezogener B-Plan 971 Parkhaus Uniklinik , LFB / GOP Baumbestand / Bestand Biotope, GOP 02 A)

Tabelle Nr. 1.2 – Biotoptypen – Bestand – zulässige Nutzungen / Vegetation gemäß rechtskräftigen B-Plan Nr. 952 – Gut Kullen – und B-Plan Nr. 952, VIII. Änderung

Nr.	Code	Biotoptyp im Bestand
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und gruppen		
1	41.5_1	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; geringes - mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen
2	41.6	Streuobstwiese (1 Baum / 100 m ²)
Technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs		
3	51.2.2	Öffentliche Grünfläche (sonstige Freifläche Siedlungsbereich)
4	52. 1.1-3	Garagen und Stellplätze (versiegelte Straßen, Wege und Plätze)
Bauwerke		
5	53	Überbaubare Flächen (Sonstige Bauwerke / Gebäude)
6	53	Privates Grün (Zier- und Nutzgärten, strukturreich)

Anteil von im Bebauungsplangebiet versiegelter Flächen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind im heute vor Ort vorhandenen Bestand ca. 52 % der Flächen versiegelt. Unter Berücksichtigung des Ausgangszustandes bei geltendem Planungsrecht gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 wie auch der VIII. Änderung sind im Bestand nur 48 % der Fläche versiegelt.

Durch die Neubaumaßnahme Parkhaus Uniklinik entsteht gegenüber der heute vorhandenen Versiegelung bzw. gegenüber der planungsrechtlich zulässigen Bebauung ein größerer Flächenbedarf an Bau- und Erschließungsflächen. Ferner werden durch das Vorhalten von Ver- und Entsorgungseinrichtungen und deren bauliche Einfassung in Form von Gabionen-Wänden zusätzlich Flächen versiegelt. Bei der Gestaltung der Außenanlagen sind Mauerelemente zu errichten, um einen Geländeversprung zu nach angrenzenden Parkflächen des Dorbachtals abfangen zu können. Die verbleibenden erdgebundenen Vegetationsflächen sind künftig überwiegend gärtnerisch geprägt. Der heute vorhandene Baumbestand kann nur anteilig erhalten bleiben.

Bedingt durch Neubau des Parkhauses mit notwendigen Erschließungsflächen und Nebenanlagen wird sich künftig der Anteil an begrünter Flächen noch weiter reduzieren. Der Versiegelungsgrad wird sich gemäß der derzeit beabsichtigten Planung um ca. 24 % auf ca. 72 % erhöhen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,8 festgesetzt, sodass eine Überbaubarkeit bzw. eine maximale Versiegelung von bis zu 80 % der Plangebietsfläche zulässig wäre. Bei Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird somit der höchstmögliche Versiegelungsgrad dennoch nicht ausgeschöpft.

2.2.2 Baumbestand und Baumschutzsatzung

Mit der örtlichen Erfassung der im Bestand anzutreffenden Biotoptypen erfolgte zeitgleich die Kartierung und Bewertung des vorhandenen Baumbestandes gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen (Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Aachen vom 31.01.2001).

(siehe Anhang: 3PLUS FREIRAUMPLANER Neubau Parkhaus B 204 – Freiflächengestaltungsplan, Stand 28.06.2017, Änderung Index . 2 10.08.2017 vom

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind auf den Verkehrsinseln/streifen der Parkplätze als Einzelbäume, Arten wie Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) anzutreffen. Nördlich der Parkplätze befindet sich eine Gehölzgruppe aus überwiegend Salweiden (*Salix caprea*). Im östlichen Anschluss an das Gelände haben sich entlang einer Bestandsmauer, Baumgruppen aus Salweiden (*Salix caprea*) mit Größen von bis zu 12 m ausgebildet.

Die Bestandsbäume weisen je nach Standort eine Höhe von 4 m (Ahorn) und bis zu 12 m (Salweiden) auf, der Kronendurchmesser variiert mit Mittel zwischen 3 m bis 7 m.

Der überwiegende Anteil weist leichte Schäden im Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich auf, einige Bäume sind stärker geschädigt. Die Vitalität ist bis auf zwei Bestandsbäume als mittel bis schlecht einzustufen.

Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietes sind insgesamt **60 Bestandsbäume** vorhanden, die durch die Umbaumaßnahme betroffen sind. Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Aachen sind **32 der erfassten Bäume satzungsgeschützt**. 28 der erfassten Bestandsbäume unterliegen nicht dem Satzungsschutz.

Eine mittelbare Betroffenheit eines satzungsgeschützten Bestandes sowie eines nicht satzungsgeschützten Bestandsbaumes außerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich aus baubedingten Gründen.

Ein Erhalt des heute im Plangebiet vorhandenen nach Baumschutzsatzung der Stadt Aachen geschütztem Baumbestandes ist nicht möglich, da die baumbestandenem straßenbegleitenden Grünflächen für den Bau des Parkhauses sowie Mülleinhausung, Garagen und Zufahrten zum Parkhaus in Anspruch genommen werden müssen.

2.3 Belange des Artenschutzes

Fachbeitrag Artenschutzprüfung (ASP Stufe I und ASP I Stufe II)

Pro terra – Büro für Vegetationskunde, Tier- & Landschaftsökologie* wurde in 2015 von dem Universitätsklinikum Aachen, AöR vertreten durch die ukafacilities GmbH mit der Erstellung eines „Fachbeitrags – Artenschutzprüfung für den B-Plan 971 „Parkhaus Uniklinik“ und dem B-Plan 1000 „Erweiterung Uniklinik“ beauftragt.

In 2015 wurde zunächst eine ASP Stufe I (Vorprüfung) durchgeführt, darauf aufbauend erfolgten in 2016 Untersuchungen zu den Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten sowie die ASP Stufe II als eine vertiefende Prüfung.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 971 – Parkhaus Uniklinik - liegen folgende Untersuchungsergebnisse und Bewertungen vor.

Säugetiere - Fledermäuse (Mammalia, Chiroptera)

Gemäß Aussage des Fachgutachtens wurden die Fledermausarten Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in dem betrachteten Gesamtareal erfasst.

Innerhalb des Plangebiets – Parkhaus Uniklinik - wurden Flugaktivitäten der Zwergfledermaus beobachtet. Südöstlich des Plangebietes konnten neben der Zwergfledermaus auch Flugaktivitäten der Breitflügelfledermaus registriert werden.

*Zitat**

„Abendsegler fliegen über das Gesamtareal, nutzen nach heutigem Kenntnisstand potentiell keine Gebäudequartiere. Bei der Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus handelt es sich hingegen um typi-

sche Hausfledermäuse, die vor allem Gebäudequartiere benutzen. Die überplanten Flächen stellen für Fledermäuse maximal suboptimale Nahrungshabitate dar. Quartiere wurden nicht nachgewiesen und sind allenfalls an Gebäuden zu erwarten. ... Aufgrund des ungünstigen Nahrungsangebotes vor Ort, dokumentiert durch die geringen Nachweiszahlen an Fledermäusen, erscheint das Vorliegen insbesondere von Wochenstubenquartieren am Klinikum jedoch unwahrscheinlich.“

Baumhöhlen, die von Fledertieren genutzt werden, konnten im Bereich des geplanten Parkhauses nicht nachgewiesen werden.

Vögel (Aves)

Bei der vorlaufenden Erfassung der vorkommenden Vogelarten im Spätsommer 2015 ergaben sich 25 Artennachweise innerhalb des gesamten Untersuchungsgebietes. Im Bereich der Kullenhofstraße wurden u.a. Amsel, Buchfink, Blaumeise, Kohlmeise, Elster, Rabenkrähe, Rotkehlchen und Zaunkönig gesichtet. Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung im Jahr 2016 konnten insgesamt 43 Vogelarten festgestellt werden. 11 der festgestellten Arten weisen nach der Roten Liste der Brutvögel in Nordrhein-Westfalen (RL NRW) einen Gefährdungsstatus auf oder sind in die Kategorie „Vorwarnliste“ eingestuft oder nach § 7 Abs. „Nr. 13 und 14 BNatSchG streng geschützt (Arten gelistet in BArtSchV Anlage 1 Spalte 3, EG – Artenschutzverordnung 338/97 Anhang A). Diese Arten sind somit als naturschutzfachlich relevant zu betrachten.

Im Gesamtuntersuchungsraum angetroffene planungsrelevante Vogelarten wie Bachstelze, Bluthänfling, Eisvogel, Fitis, Graureiher, Haussperling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe Saatkrähe, Star, Teichralle und Turmfalke sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 971 nicht anzutreffen.

Die in 2015 im Bereich des Plangebietes – Parkhaus Uniklinik gesichteten Vogelarten wurden in dem Untersuchungszeitraum 2016 als potentielle Brutvögel erfasst. Brutnachweise konnten nicht geführt werden. Diese Arten gelten gemäß der RL NRW als ungefährdet und zählen zu den kommunen, den sogenannten Allerweltsarten, die in der intensiv genutzten Kulturlandschaft heute weitverbreitet vorkommen.

Baumhöhlen, die von höhlenbrütenden Vögeln genutzt werden, konnten im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 971 nicht nachgewiesen werden.

Sonstige Tiergruppen

Eine Betroffenheit sonstiger planungsrelevanter Tiergruppen bzw. sonstiger Tierarten konnte im Bebauungsplangebiet Nr. 971 nicht nachgewiesen werden.

Schlussfolgerung / Fazit

Da auf den untersuchten Bebauungsplanflächen, und somit auch bezogen auf das Bebauungsplangebiet Nr. 971 weder Fledermausquartiere noch Brutn planungsrelevanter Vogelarten nachgewiesen wurden,

ist davon auszugehen, dass für keine der vorgenannten Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 in V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind.

Es sind daher keine CEF- bzw. FCS-Maßnahmen erforderlich. Eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. / ist für keine Art zu beantragen.

Vermeidungsmaßnahmen

Auch wenn eine potentielle Betroffenheit von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten nicht zu erkennen ist, sollten im Bebauungsplan vorsorglich auf Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hingewiesen werden.

Ein Baufenster von Anfang September bis Ende März dient dem Schutz aller auf den Planflächen möglicherweise brütenden Vogelarten. Dieses Baufenster gilt für den Beginn der Bauarten, Es ist davon auszugehen, dass bei laufenden Arbeiten kein Brutbeginn auf den Flächen erfolgt. Darüber hinaus kann das Baufenster durch vorlaufende Kontrollen ausgedehnt werden.

3 Darstellung und Bewertung des Eingriffs

3.1 Eingriffsbeschreibung und Bewertung der Entwurfsplanung

Durch den geplanten Neubau des Parkhauses wird ein Eingriff in heute im Bebauungsplangebiet vorhandene mit Bäumen bestandene Verkehrsgrünflächen, parkartige Vegetationsflächen, größere zusammenhängende mit Bäumen und Gebüsch bestanden Vegetationsflächen eingegriffen initiiert. Der vorhandene Baumbestand entlang der östlichen Grenze innerhalb wie außerhalb des Plangebietes ist ebenfalls von der Neubaumaßnahme betroffen, da aufgrund ein notwendigen baulichen Geländeabfangung zur Sicherung einer Feuerwehrumfahrt um das Parkhaus in vorhandenen Baumbestand eingegriffen werden muss.

Eine alternative Planung, d.h. eine Nicht-Errichtung des Parkhauses bzw. eine Errichtung an einem anderen Standort innerhalb des Klinikareals ist aufgrund der gesamtplanerischen bauliche wie verkehrlichen Neuordnung des Klinikareals nicht zielführend, da das Stellplatzangebot in räumlicher Nähe zum Hauptzugang des Klinikum sinnvoll zu platzieren ist. Ferner kann durch die zielgerichtete Verkehrsführung des ruhenden Verkehrs ein erhöhtes Verkehrsaufkommen innerhalb des Klinikgeländes vermieden werden. Vom Parkhaus wird ebenfalls zielgerichtet eine fußläufige Wegeverbindung in Richtung Kullenhofstraße und Klinikhaupteingang geführt. Notwendige Außenflächen für Ver- und Entsorgung werden entlang der westlichen Grenze im Zufahrtbereich platziert und durch Gabionen-Wände gegenüber den angrenzenden Freiflächen abgeschirmt.

3.2 Konfliktvermeidung / -verminderung

Erhalt von Bestandsbäumen

Bestandsbäume innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs, die nicht unmittelbar von der Neubaumaßnahme betroffen werden, sollten in Ihrem Bestand erhalten bleiben. Diese Konfliktvermeidung bezieht sich auf eine mit Bäumen bestandene Gehölzgruppe an der Brückenböschung entlang der Kullenhofstraße/Zufahrt Pariser Ring. Ferner soll der Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen im südöstlichen Teil des Plangebietes erhalten werden.

Neupflanzung von Bäumen

Neupflanzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Neben dem Erhalt einzelner Baumgruppen und Einzelbäume ist die im Zuge des Parkhausneubaus ebenso die Neuanpflanzung von Bäumen vorgesehen. Entlang der westlichen Gebäudefront wird eine Baumreihe angeordnet, die als einbindendes Element der Parkhausfassade erlebbar wird und gleichzeitig die der Parkhausfassade vorgelagerten Stellplatzflächen und notwendigen Erschließungsflächen räumlich gliedert. In der heute vorhandenen und künftig verbleibenden Vegetationsfläche südlich des Park-

hauses werden vorhandene Baumgruppen durch Neupflanzungen ergänzt. Im Umfeld des neuen Trafostandes nördlich der Parkhauszufahrt sind zur räumlichen Eingrünung Einzelbäume zur Anpflanzung vorgesehen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden **insgesamt 20 Bäume neu gepflanzt**.

Neupflanzung in Flächen außerhalb Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Da der Parkhausneubau mit seinen Erschließungs- und Funktionsflächen aufgrund des Grundstückszchnittes in Osten unmittelbar an den Grünzug des Dorbachtals angrenzt, sind zur räumlichen Einbindung auf vorhandenen Vegetationsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes weitere Baumpflanzungen geplant. **Als Gruppenpflanzungen sind insgesamt 18 Bäume vorgesehen**.

Veränderung des Ortsbildes/ pflanzliche Einbindung

Mit der Errichtung des Parkhauses auf heute als versiegelte mit Baumreihen erlebbaren Stellplatzflächen verändert sich das künftig wahrnehmbare Ortsbild. Das mehrgeschossige Gebäude wird von dem benachbarten Umfeld als eine neue bauliche Stadtkante erfahren, bei der die Qualität zum einen über eine ansprechende Fassadengestaltung erzielt werden soll, zum anderen eine landschaftsverträgliche Einbindung in den angrenzenden Landschaftsbereich des Dorbachtals angestrebt wird. Der Erhalt und die Neuanlage von Vegetationsflächen, d.h. Einzelbäumen im Wechsel mit offenen Wiesenflächen im unmittelbaren Umfeld zum Parkhaus ermöglicht eine verträgliche Einbindung. Die geplante Baumbaumreihe entlang der westlichen Parkhausfassade übernimmt gliedernde Funktion gegenüber den nach Westen angrenzenden vorhandenen Stellplatzflächen und vorhandenen Gebäuden.

4 Kompensationsmaßnahmen

4.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Heute vorhandene Biotoptypen/Nutzungstypen innerhalb des Bebauungsplangebietes

Im Plangebiet der Neubaumaßnahme Parkhaus Uniklinik sind im Bestand versiegelte Flächen anzutreffen, es handelt sich um asphaltierte mit Bäumen bestandene Stellplatzflächen. Größere mit Bäumen bestandene Vegetationsflächen befinden sich im Nord und Süden des Plangebietes. Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden unmittelbar an den Grünzug des Dorbachtals an. Als Biotoptypen sind heute im Plangebiet anzutreffen sind neben den versiegelten Straßen, Wegen und kleiner Gebäuden, Rasenflächen, Ruderalfluren, Gebüsche, Feldgehölze, Einzelbäume und Baumreihen.

Ausgangssituation für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 971 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 592 – Gut Kullen, sowie im Geltungsbereich der VIII. Änderung. Somit sind bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung die zulässigen Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans mit entsprechender Biototypenzurordnung werden als Ausgangszustand für Biotopflächenwert zugrunde zu legen.

In den Bewertungsansatz zu bringen sind Einzelbäume und Baumgruppen bzw. –reihen nordöstlich, östlich und südöstlich des zur Versiegelung durch das zulässigen Allgemeine Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1.2 zulässigen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans. Unmittelbar nördlich des WA ist eine größere zusammenhängende Vegetationsfläche als Streuobstwiese in Ansatz zu bringen.

Das Ergebnis der Biototypenbilanzierung zeigt, dass bei Zugrundelegung des heute rechtskräftigen Bebauungsplans **als Ausgangszustand - ein Flächenwert von 4.438 Biotoppunkten** erreicht wird.

Geplante Biotoptypen/Nutzungstypen bei Realisierung des Parkhauses

Bei Umsetzung des Parkhausneubaus entstehen große zusammenhängende versiegelte Gebäude- und Erschließungsflächen. Größere zusammenhängende Vegetationsflächen bleiben auch künftig im Süden- und Südosten sowie im Norden südlich des Brückenkopfes an der Kullenhofstraße/Pariser Ring erhalten und werden durch Neuanpflanzungen von Bäumen ergänzt. Das Gebäude selbst wird durch kleinere gärtnerisch gestaltete Grünflächen eingerahmt.

Die Planung weist einen Flächenwert von 1.573 Biotoppunkten auf. Durch die Planung wird gegenüber dem Ausgangszustand ein Biotoppunkte-Defizit von 2.865 Wertpunkten ausgelöst.

(vergleiche nachstehende Tabelle Nr. 2.1/ 2.2 – Biototypenbewertung B-Plan 971-Parkhaus Uniklinik)

Tabelle Nr. 2.1 – Biotypenbewertung B-Plan 971 Ausgangszustände

A1. AUSGANGSZUSTAND DES UNTERSUCHUNGSRÄUMES - REAL VEGETATION						
Nr.	Code	Biotyp	Fläche [m ²]	Wert	Flächenwert	Auf/ Abwertung <small>0-100%</small>
Grünland und Resenflächen						
1	34.9	Trift-, Scherr- und Parkrasen	2490	0,3	747	
Gehölzsäume, Standensaume und -fluren						
2	39.6.3	Ruderafluren	778	0,4	311	
Gebüsche						
3	41.1.6	Gebüsche säckstoffreich, ruderaler Standorte	397	0,6	238	
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und gruppen						
4	41.2.2	Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz	936	0,8	748	
5	41.5_1	Einzelbäume, Baumgruppen -reihen geringes - mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	351	0,7	246	--
6	41.5_2	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen, mittleres - starkes Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	183	0,8	146	-
7	41.5_3	Einzelbäume, Baumgruppen -reihen, mittleres - starkes Baumholz, flächig	909	0,9	818	
Technische Biotypen und Biotypen des Siedlungsbereichs						
8	52.1.1-3	versiegelte Straßen, Wege und Plätze	6833	0	0	
9	52.2.5_1	Straßenränder, Mittelstreifen, Verkehrsgrün	214	0,2	43	
10	52.2.6_2	Straßenränder, Mittelstreifen, Verkehrsgrün vereinzelt mit Baumbestand geringen Baumholzes oder Neupflanzungen	39	0,4	16	
Bauwerke						
10	53	Sonstige Bauwerke / Gebäude	78	0	0	
SUMME			13208		3514	
A2. AUSGANGSZUSTAND DES UNTERSUCHUNGSRÄUMES - GEM. RECHTSGÜLTIGEN B-PLAN VIII, ÄNDERUNG NR. 592						
Nr.	Code	Biotyp	Fläche [m ²]	Wert	Flächenwert [Wert P]	Auf/ Abwertung <small>0-100%</small>
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und gruppen						
1	41.5_1	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen, geringes - mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	1284	0,8	770	
2	41.6	Streuobstwiese (1 Baum/100m ²)	2977	0,8	2382	+
Technische Biotypen und Biotypen des Siedlungsbereichs						
3	51.2.2	Öffentliche Grünfläche (sonstige Freiflächen Siedlungsbereich)	2301	0,5	1151	
4	52.1.1-3	Garagen und Stellplätze (versiegelte Straßen, Wege und Plätze)	3261	0	0	
Bauwerke						
5	53	Überbaubare Flächen (Sonstige Bauwerke / Gebäude)	3046	0	0	
6	53	Privates Grün (Ziel- und Nutzgärten, strukturreich)	339	0,4	136	
SUMME			13208		4438	

Tabelle Nr. 2.2 – Biotoptypenbewertung B-Plan 971 - Planung

Wertpunkte Defizit A1 und A2						-1124
B. PLANUNGSZUSTAND						
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wert	Flächenwert	Auf-/ Abwertung = F2(FP1-1) Verteilen
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und -gruppen						
1	34.9	Triffl-, Scheitl- und Parkassen	2150	0,3	645	
2	41.2.2	Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz	525	0,8	420	
4	41.5_3	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; geringes- starkes Baumholz; straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	313	0,9	282	
Technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs						
4	51.3	Anpflanzungen und Rabatten (Pflanzung und Hecken)	545	0,3	164	
5	52.1.1-3	versiegelte Straßen, Wege und Plätze	4572	0	0	
6	52.1.6	unbefestigte Straßen und Wege (Rasenwaben und Kiesstreifen)	162	0,3	49	
7	52.2.6_2	Straßenränder, Mittelstreifen, Verkehrsgrün vereinzelt mit Baumbestand geringen Baumholzes oder Neupflanzungen (ausgenommen Reihen und Gruppen, siehe 41.5, 41.6)	35	0,4	14	++
Bauwerke						
8	53	Sonstige Bauwerke / Gebäude (Gebäude/Garagen/Trafotraum)	4784	0	0	
9	53.2	Betonmauer	122	0	0	
SUMME			13298		1573	
Wertpunkte Defizit A1 und B						1741
Wertpunkte Defizit A2 und B						2865 **

Fazit:

Die geplante Neubaumaßnahme Parkhaus Uniklinik initiiert einen Eingriff in das Biotoptypenpotential. Eine vollständige Kompensation des Eingriffs ist innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht möglich, sodass ein externer Ausgleich erforderlich wird.

Satzungsgeschützter Baumbestand / Ersatzpflanzung

Die geplante Neubaumaßnahme Parkhaus Uniklinik initiiert einen Eingriff in heute vorhandenen Baumbestand.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiet sind von der Fällung 32 gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen geschützte Bäume betroffen. Ferner werden 28 nicht satzungsgeschützte Bäume gefällt werden müssen.

Bei Fällung und /oder Veränderungen (Stamm- und Kronenbereich) ist ein durch die Stadt Aachen vorgegebener Ersatz, als Ersatzpflanzung zu leisten. Nach derzeitigem Planungstand wären **ca. 66 Ersatzbäume** zu pflanzen.

Der aktuelle freiraumplanerische Vorentwurf sieht die Neupflanzung von 20 standortgeeigneten Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes vor. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze außerhalb des Geltungsbereichs ist die Anpflanzung von 18 Ersatzbäumen geplant.

Baustellenbedingt aber auch baubedingt **sind außerhalb** des Bebauungsplangebietes 2 weitere Bestandsbäume zu roden. Einer der Bäume steht gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Aachen unter Schutz. Die Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzung beläuft sich nach derzeitigem Kenntnisstand auf ca. 2 Bäume.

Fazit:

Bei Umsetzung der Planung entfallen insgesamt 33 satzungsgeschützter Bäume. Die Anzahl der Ersatzpflanzung beträgt ca. 68 Bäume. Innerhalb des Plangebietes sowie in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang können 38 Ersatzbäume gepflanzt werden. Folglich sind 30 weitere Bäume an anderer Stelle innerhalb des Klinikareals als Ersatzbäume zu pflanzen oder monetär auszugleichen.

4.2 Externer Ausgleich

Biotopwerteverlust durch Neuplanung

Innerhalb der Gesamtliegenschaft der Universitätsklinik kann nach derzeitigem Kenntnisstand für den Biotopwertverlust von 2.865 Wertpunkten kein Ersatz geschaffen werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Anmerkung:

Eine abschließende Empfehlung für einen möglichen bzw. notwendigen Biotopflächenausgleich außerhalb des Klinikareals ist erst nach Vorlage des endabgestimmten Bebauungsplanes sinnvoll. Inwieweit ein monetärer Ausgleich geleistet werden kann, wird derzeit noch geprüft.

Ersatzbaumpflanzungen

Für nicht innerhalb des Klinikgeländes nachweisbare Ersatzpflanzungen ist ein monetärer Ausgleich zu leisten.

4.3 Kosten des Ausgleichs

Anmerkung:

Kosten für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen werden bei Vorlage der endabgestimmten Parkhausplanung ergänzt.

5 Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungsempfehlungen

Bei dem gewählten Bebauungsplanverfahren handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden konkrete Vorgaben für die bauliche wie auch grünordnerische bzw. freiraumplanerische Gestaltung und Umsetzung vertraglich festgelegt und geregelt.

Mögliche allgemeine grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b für den Erhalt von vorhandenem Baum- und Vegetationsbestand sowie für die Anpflanzung von Bäumen geregelt werden.

5.2 Hinweise

Artenschutz

Avifauna (Vögel) und Fledermausarten

- Fäll- und Rodungsarbeiten sind aufgrund des Tötungsverbotes wildlebender europäischer Vogelarten und Feldermäuse nur in der Zeit ab dem 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres durchzuführen.
- Baufeldräumungen sind aufgrund des Tötungsverbotes wildlebender europäischer Vogelarten und Feldermäuse nur in der Zeit ab dem 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres durchzuführen. Ausnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde im Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln abzustimmen.

Zeichnerische Darstellung der geplanten Baumstandorte im Bebauungsplan

- Die im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellten Baumstandorte für Neupflanzung sind nur nachrichtlich.

Tiefgaragen- und Dachbegrünung

- Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2008 auszuführen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn)

5.3 Satzungen

Baumschutzsatzung

- Gemäß der „Satzung des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Aachen (Baumschutzsatzung)“ vom 31.01.2001 sind Ersatzpflanzungen beziehungsweise Ersatzgeldzahlungen zu fallende Bäume zu leisten.

Aufgestellt/Bearbeitungsstand
Düsseldorf, den 28.08.2017

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i. A. Gerlind Heckmann', is written over a horizontal dotted line.

i. A.
Gerlind Heckmann

(

6 Literaturverzeichnis/Abbildungen/Tabellen/Liste Abkürzungen

LITERATUR

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2003/20015):

Regionalplan (RPD), ehemals Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2015

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (2009):

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESEN (AKTUELLE FASSUNG):

Arbeitsgruppe Straßenentwurf. Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil: Landschaftsgestaltung Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen, RAS-LG 4

BAUMSCHUTZSATZUNG STADT AACHEN (IN AKTUELLER FASSUNG):

Satzung zum Schutz des Baumbestandes, Stand 2001

MEYNEN & SCHMITHÜSEN ET AL. (1959):

Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, 6. Lieferung, Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MUNLV) NRW (HRSG.) (2008):

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen (inkl. Neuregelungen).

MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2010):

Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFHRL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 – 616.06.01.17 -, 32 S. u. Anhang.

LANDESREGIERUNG NRW/ MURL (1995):

Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) 1995, letztmalig aktualisiert Dezember 2015

Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) **Geänderter Entwurf** nach zweitem Teilnahmeverfahren, Stand 05. Juli 2016 und 2017

STADT AACHEN:

- Flächennutzungsplan 1980 und Vorentwurf zum Flächennutzungsplan Aachen *2030,
- Masterplan Aachen *2030, Stand Dezember 2012
- Landschaftsplan Stadt Aachen, Stand 1988

STADT AACHEN:

- Bebauungsplan Nr. 592 - Gut Kullen -, Lageplan und Begründung
- Bebauungsplan Nr. 592 - Gut Kullen, VIII Änderung, Lageplan, Begründung und schriftliche Festsetzungen (Studentenwohnungen, 11. Bauabschnitt) für den Planbereich zwischen Dorbbachtal, Kullenhofstraße und vorhandenen Studentenwohnungen
Stand 24.11.1994 / Rechtskraft, Stand 12.01.1995

STADT AACHEN:

- Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Genehmigungsverfahren in Aachen
Der Oberbürgermeister, Fachbereich Umwelt
Stand 01.01.2006

STADT AACHEN:
Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Aachen (Baumschutzsatzung)
vom 31.01.2001

Weitere Fachplaner

BÜRO FÜR VEGETATIONSKUNDE, TIER- & LANDSCHAFTSÖKOLOGIE, PRO TERRA, AACHEN (2017):
Fachbeitrag Artenschutzprüfung für den B-Plan „Parkhaus Uniklinik“ und den B-Plan 1000 „Erweiterung Uniklinik“, Stand Februar 2017

BFT PLANUNG INGENIEURE ARCHITEKTEN GESAMTPLANER, AACHEN (2016):
UKA Aachen
Änderung B – Plan 592. 592 (VIII) Vaalser Str. / Gut Kullen (Lageplan und Lageplan mit Luftbild)
Stand 31.03.2016

BKI BERATUNGSGESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALE INFRASTRUKTUR MBH, AACHEN (2017):
UKA Aachen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 971 Parkhaus Uniklinik
Erläuterungsbericht
Stand 10.08.2017
BKI BERATUNGSGESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALE INFRASTRUKTUR MBH, AACHEN (2016):
UKA Aachen

Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht nach UVPG um Bebauungsplan 971 -
Parkhaus Uniklinik- im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg für den Bereich zwischen Kullenhofstraße,
Pariser Ring und Vaalser Straße
Entwurf Stand 20.04.2016

FISCHERARCHITEKTEN GMBH & CO KG, AACHEN (2016):
Parkhaus UKA (B204) Lageplan,
Stand Mai 2016

3 PLUS FREIRAUMPLANER, KLOETERS + KASTNER PARTGMBB, AACHEN (2017):
UKA Aachen 2016030
Neubau Parkhaus, Kullenhofstraße Ecke Pariser Ring
Entwurfsplanung Freianlagen, M 1: 200
Stand 09.06.2017

3 PLUS FREIRAUMPLANER, KLOETERS + KASTNER PARTGMBB, AACHEN (2017):
UKA Aachen 2016030
Neubau Parkhaus B 2014
Freiflächengestaltungsplan
Genehmigungsplanung
M 1: 200
Stand 28.06.2017, Index .2, Änderung DM Stand 10.08.2017

VERMESSUNGSBÜRO ÖBIV HAGEN LENZKE, AACHEN (2016/2017)
Amtlicher Lageplan, Stand 2016, aktuelle Fortschreibung 2017

GESETZE

BAUGB (AKTUELLE FASSUNG):

Bau- und Raumordnungsgesetz/Baugesetzbuch, Runkel und Koch (Hrsg.), Bundesanzeiger

BNATSCHG (AKTUELLE FASSUNG):

Bundesnaturschutzgesetz, BGBl. III / FNA 791-1

BBODSCHG (AKTUELLE FASSUNG):

Bundesbodenschutzgesetz mit Verordnungen

LP NRW (AKTUELLE FASSUNG):

Landschaftsgesetz NRW

LWG NRW (AKTUELLE FASSUNG):

Landeswassergesetz

UVPG (AKTUELLE FASSUNG):

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

TABELLEN IM TEXT

Tabelle Nr.: 1.1 – Biooptypen – Bestand

heute vor Ort anzutreffende Nutzungen / Realvegetation

Seite 12

Tabelle Nr.: 1.2 – Biooptypen B-Plan 971 - zulässige Nutzungen / Vegetation gemäß rechtskräftigen B-Plan Nr. 952 – Gut Kullen und B-Plan 952 VIII Änderung

Seite 13

Tabelle Nr.: 2.1 – Biooptypenbewertung B-Plan 971 - Ausgangszustände

Seite 21

Tabelle Nr.: 2.2 – Biooptypenbewertung B-Plan 971 - Planung

Seite 22

ABKÜRZUNGEN IM TEXT

Abs.(.) - Absatz

BAUGB - Baugesetzbuch

BauO NRW - Bauordnungen Nordrhein-Westfalen

B-Plan - Bebauungsplan

BNATSCHG - Bundesnaturschutzgesetz, BGBl. III / FNA 791-1

d.h. - das heißt

FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn

FFH - Richtlinie – Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

FNP - Flächennutzungsplan

GOP - Grünordnungsplan

GFZ - Geschossflächenzahl

GRZ – Grundflächenzahl

LFB - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

LG NRW - Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen

LP NRW - Landschaftsgesetz NRW / Landschaftsplan NRW

M(K)UNLV - Ministeriums für (Klima) Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen

RAS-LP - Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil Landschaftspflege

ULB - Untere Landschaftsbehörde

VS RL - Vogelschutzrichtlinie

z.B. - zum Beispiel

7 Anhang

- Vorhabenbezogener B-Plan 971
 - Parkhaus Uniklinik -
 - LFB /GOP/ A Bilanzierung Biotoptypen Bestand , GOP - 01
 - FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf
 - Vorabzug - Stand 18.08.2017, Planindex b

- Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 592, und B-Plan Nr. 592VIII Änderung
 - Textkennzeichnung im rechtskräftigen B-Plan
 - FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf

- Vorhabenbezogener B-Plan 971
 - Parkhaus Uniklinik -
 - LFB /GOP/E/ A Bilanzierung Biotoptypen Planung, GOP - 02
 - FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf
 - Stand 18.08.2017, Planindex b

- Vorhabenbezogener B-Plan 971
 - Parkhaus Uniklinik -
 - Biotoptypenbewertung (Tabelle, Var 2)
 - FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf
 - Stand 18.08.2017

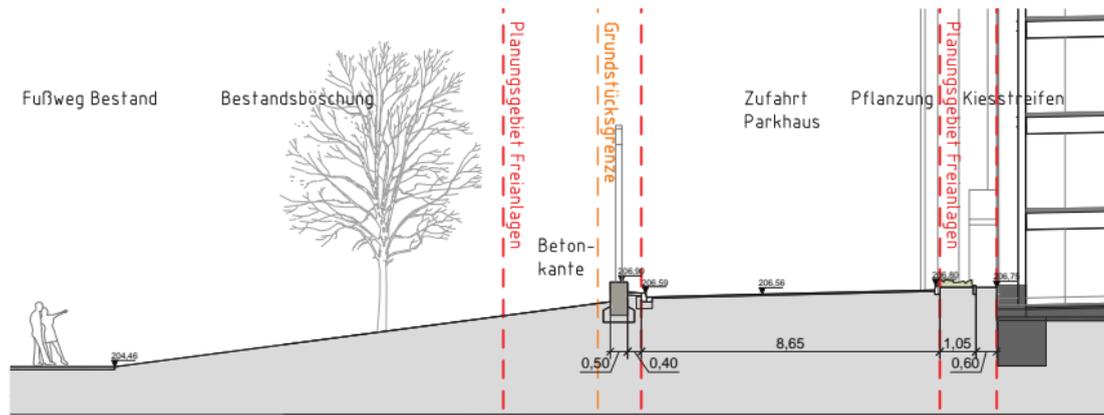
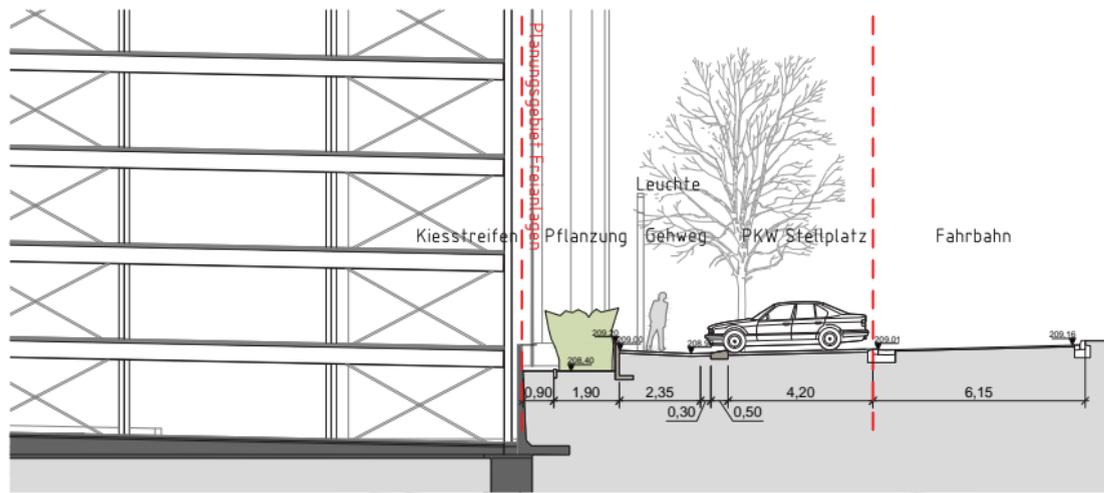
- Vorhabenbezogener B-Plan 971
 - Parkhaus Uniklinik -
 - LFB /GOP
 - Konfliktplan / Baumfällungen, GOP – 03, Planindex e
 - FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf
 - Stand 28.08.2017

- - Neubau Parkhaus B 204 – Freiflächengestaltungsplan
 - Genehmigungsplanung
 - 3PLUS FREIRAUMPLANER Kloeters + Kastner PartGmbH Landschaftsarchitekt + Architekt, Aachen
 - Stand 28.06.2017, Index .2, Änderung DM Stand 10.08.2017

- - Neubau Parkhaus B 204 – Genehmigungsplanung
– Freianlagen
3PLUS FREIRAUMPLANER Kloeters + Kastner PartGmbB Landschaftsarchitekt + Architekt, Aachen
Stand 28.06.2017, Index .2, Änderung DM Stand 10.08.2017

- - Neubau Parkhaus B 204 – Regelschnitte Freianlagen
– Entwurf
3PLUS FREIRAUMPLANER Kloeters + Kastner PartGmbB Landschaftsarchitekt + Architekt, Aachen
Stand 09.06.2017, Index 11

- - Stadt Aachen
– vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB
Parkhaus Uniklinik
Vorhaben- und Erschließungsplan
Gemarkung Aachen Laurensberg, Flur 32
(erarbeitet: 3PLUS FREIRAUMPLANER Kloeters + Kastner PartGmbB Landschaftsarchitekt + Architekt, Aachen)



60 von 69 in Zusammenstellung

Alle Maße sind vor Ort von den ausführenden Firmen eigenverantwortlich zu prüfen und mit den Gegebenheiten des Bestandes zu vergleichen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen!
Alle Höhenangaben beziehen sich auf NNH.

DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	INDEX
09.06.2017	DM	Anpassung Gehwegbreite Westseite	.1

Übersicht:

Projekt: **Neubau Parkhaus B 204**

Bauherr: **Universitätsklinikum Aachen
Pauwelsstraße 30
52074 Aachen**

Planinhalt: **Regelschnitte Freianlagen**

Leistungsphase: **Entwurf**

Plan-Nr.: **504.00_LA_RS**

Projekt-Nr. ukafacilities: 2016030	Datum Erstellung: 06.04.2017	Datum Index: 09.06.2017
Maßstab: 1 : 100	gezeichnet: DM	Index: .1
Blattgröße: 594 x 297	geprüft: KA	



Ein Unternehmen der
Umtrieb BSW Aachen

ukafacilities GmbH
Schneebergweg o. Nr.
D-52074 Aachen
Fon +49 241 80 80196

3PLUS FREIRAUMPLANER
Klosters + Kastner PartGmbH Landschaftsarchitekt + Architekt

Bachstraße 22 Tel: +49 241 50 40 77
52066 Aachen Fax: +49 241 53 11 61
mail@3plus.de www.3plus.de

Entwurfverfasser

Z:\ACHE_CAD\PARKHHAUS LINIENKUM\07_AKTUELL\CAD\DWG\BELL_ACH_16_K1819_Jan_2017\03_35.0



LEGENDE

Allgemein

- Gebäude
- Höhe Bestand (206.38)
- Höhe Planung (206.80)
- Gefälle
- Böschung
- Grundstücksgrenze
- Bearbeitungsgrenze

Befestigte Flächen

- Pflaster
- Kies
- Rasenwabe

Baukonstruktion

- Betonfertigteil
- Winkelstützwand / L-Stein

Technische Anlagen

- Mastleuchte
- Abläufe und Rinnen

Einbauten

- Fahrradbügel
- Parkbügel
- Abfallbehälter
- Zaun

Pflanzflächen

- Rasenfläche
- Pflanzfläche
- Hecke
- Bäume, geplant
- Bäume, Fällung
- Rückschnitt Bestandsbäume

Alle Maße sind vor Ort von den ausführenden Firmen eigenverantwortlich zu prüfen und mit den Gegebenheiten des Bestandes zu vergleichen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen!
Alle Höhenangaben beziehen sich auf NNH.

DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	INDEX
10.08.2017	DM	Änderung Mauer-Mitländer	2
08.08.2017	DM	Änderung Mitländer, Mauerwerksstütze übersicht	1

Übersicht:

Projekt:	Neubau Parkhaus B 204
Bauherr:	Universitätsklinikum Aachen Pauwelsstraße 30 52074 Aachen
Planinhalt:	Genehmigungsplanung Freianlagen

Leistungsumfang: Genehmigungsplanung

Plan-Nr.: 504.00_LA_LP

Projekt-Nr. ukafacilities: 2016030

Datum Erstellung: 28.06.2017

Datum Index:

Maßstab: 1 : 200

gezeichnet: DM

Index:

Blattgröße: 841 x 1189

geprüft: KA

Index: 2

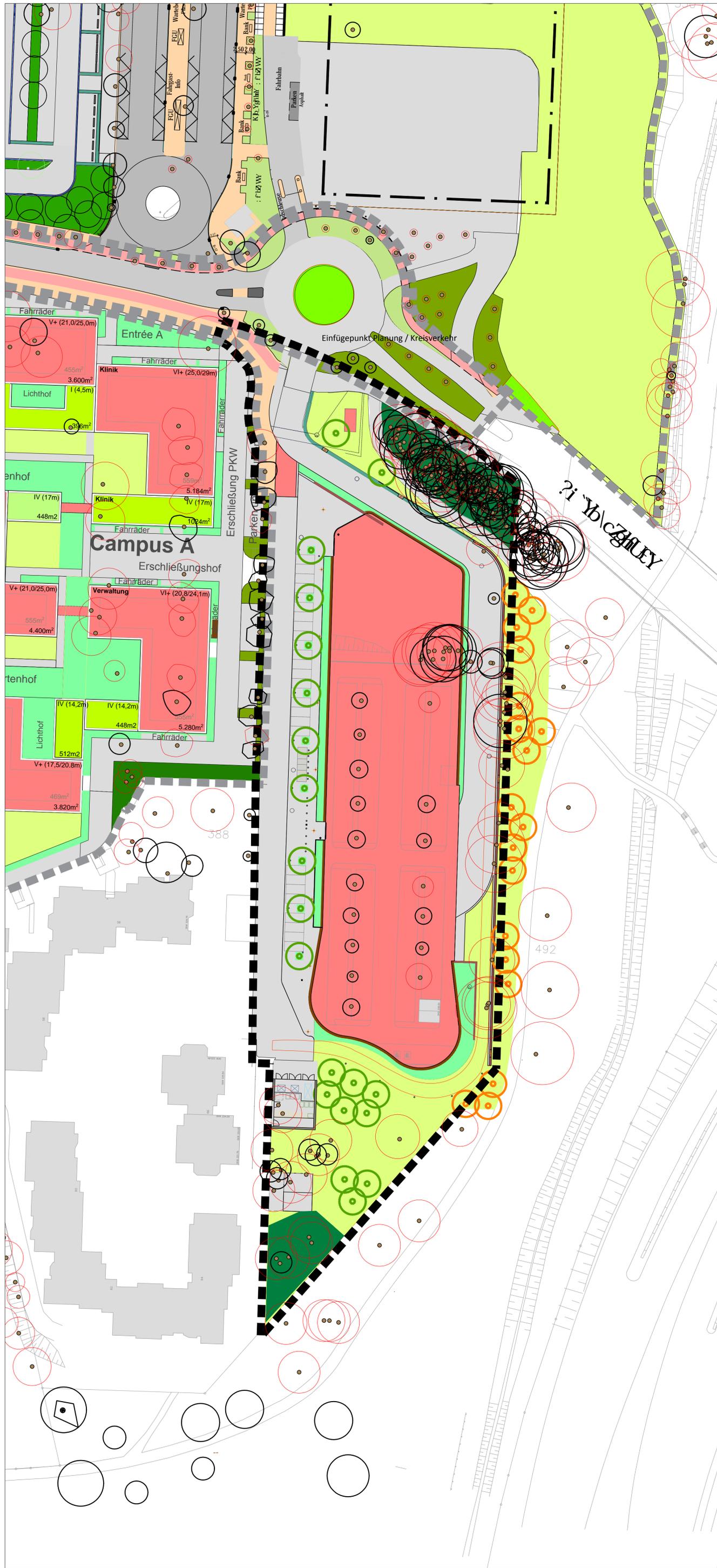
3PLUS FREIRAUMPLANER
3plus + Aachen Freizeitanlagen + Landschaftsarchitektur + Architektur

ukafacilities GmbH
Schneidbergweg 6
D-52074 Aachen
Tel: +49 241 53 11 67
Fax: +49 241 53 11 64
www.3plus.de

ukafacilities
Ein Unternehmen der
Unibank North Aachen
Fon: +49 241 90 80196

Entwurfsvorname

Wichtige Hinweise:
Die Grenzgeometrien und die Gebäude wurden der aus dem ALKIS entstammenden NAS-Datei entnommen. Für exakte grenzbezogene Beurteilungen ist eine örtliche Ermittlung zu empfehlen. Das Höhenbezugsystem ist NNH. Die Darstellung der Leitungen wurde teilweise aus dem STAWAG-Bestand und UKA-Leitungsbestand digitalisiert. Für Existenz, Lage und Genauigkeit dieser Leitungen kann keine Gewähr übernommen werden. Planungsrelevante Leitungen sollten örtlich überprüft werden. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung, insbesondere der Höhenangaben, erforderlich.



Ausgleichspflanzungen

- 20 Stck Ausgleichspflanzung innerhalb des Geltungsbereiches
- 18 Stck Ausgleichspflanzung ausserhalb des Geltungsbereiches

Baum- und Biotoptypenbestand

gem. Aachener Modell/Satzung Stadt Aachen

	Wert	Auf/Abwertung bis 0,2 (+/-)	Wertpunkte
■ 34.9 Tritt-, Scherr- und Parkrasen	0,3		0,3
■ 41.2.2 Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz	0,8		0,8
■ 41.5_1 Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen, geringes-mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	0,7	--	
■ 41.5_3 Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, flächig	0,9		0,9
■ 52.1.1-3 Versiegelte Flächen	0		0
■ 52.2.6_2 Straßenränder, Mittelstreifen, Verkehrsgrün verienzelt mit Baumbestand geringen Baumholzes oder Neupflanzungen	0,2		0,2
■ 51.3 Anpflanzungen und Rabatten	0,3		0,3
■ 52.1.6 unbefestigte Strassen und Wege	0,3		0,3
■ 53 Sonstige Bauwerke, Gebäude	0		0
■ 53.2 Betonmauer	0		0

d					
c					
b	Vorentwurf	18.08.2017	Zimm	18.08.2017	Zimm
a	Vorentwurf	27.02.2017	Gaebe	27.02.2017	Gaebe
Planindex	Blattindex	s. Blatt 14 von 14		1/11/14	Name
Grundlagen:	BKL Verkehrsanlagen 10.08.2017	"DIE GE: P22 V04 N14 N15 N16 N17 N18 N19"			

Auftraggeber:



Ein Unternehmen der
Uniklinik RWTH Aachen





BKL
kommunale Infrastruktur mbH

> WIMMER & S
52070 Aachen
www.bkl-aachen.de

Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bkl-aachen.de



BSV
Dr.-ING. REINHOLD BAIER GMBH • AACHEN

< ULM WIMMER & S
D-52064 Aachen

Telefon: +49 (0) 241 70 550-0
Telefax: +49 (0) 241 70 550-20



FSWLA
FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR



bft PLANUNG
Ingenieure
Architekten
Gesamtplaner

BFT Planung GmbH
Im Süsterfeld 1 52072 Aachen
Fon +49 241 41357 0
post@bft-planung.de
www.bft-planung.de

Planinhalt:

LFB / GOP
E/ A Bilanzierung
Biotoptypen Planung

UKA Aachen vorhabenbezogener B-Plan N. 971 Parkhaus Uniklinik	Plan-Nr.: GOP - 02
	Projektnummer: 2016058
	Maßstab: 1 : 500
	Bearb.: 18.08.2017

Datum, Unterschrift:	Blattgr.: 841 x 594
	Dateipfad:

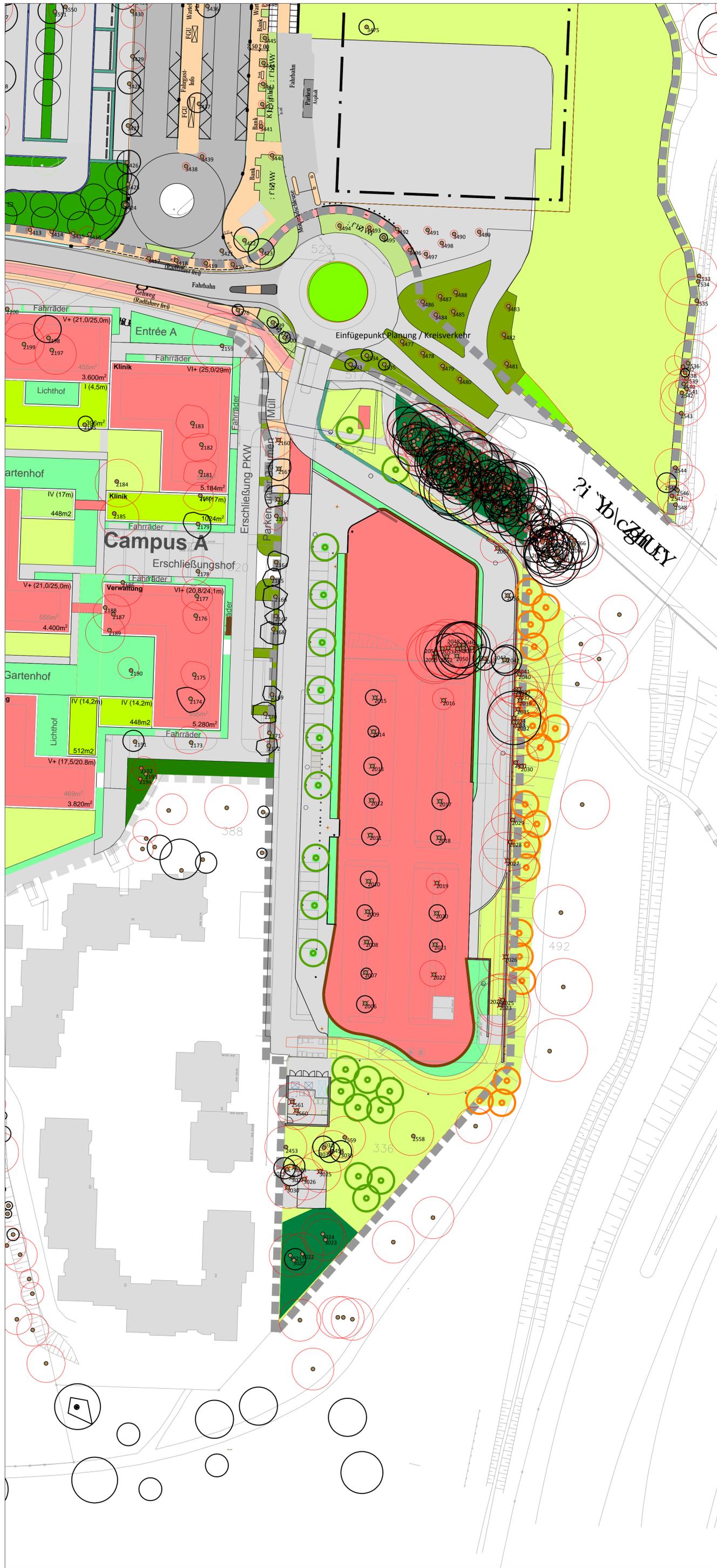
A1. AUSGANGSZUSTAND DES UNTERSUCHUNGSRUAUMES - REAL VEGETATION						
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wert	Flächenwert	Auf-/ Abwertung bis 0,2 (++)/- Wertpunkte
Grünland und Rasenflächen						
1	34.9	Tritt-, Scherr- und Parkrasen	2490	0,3	747	
Gehölzsäume, Staudensäume und -fluren						
2	39.6.3	Ruderalfluren	778	0,4	311	
Gebüsche						
3	41.1.6	Gebüsche stickstoffreicher, ruderaler Standorte	397	0,6	238	
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und gruppen						
4	41.2.2	Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz	936	0,8	749	
5	41.5_1	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; geringes - mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	351	0,7	246	--
6	41.5_2	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	183	0,8	146	-
7	41.5_3	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, flächig	909	0,9	818	
Technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs						
8	52.1.1-3	versiegelte Straßen, Wege und Plätze	6833	0	0	
9	52.2.6_1	Straßenränder, Mittelstreifen, Verkehrsgrün	214	0,2	43	
10	52.2.6_2	Straßenränder, Mittelstreifen, Verkehrsgrün vereinzelt mit Baumbestand geringen Baumholzes oder Neupflanzungen	39	0,4	16	
Bauwerke						
10	53	Sonstige Bauwerke / Gebäude	78	0	0	
SUMME			13208		3314	

A2. AUSGANGSZUSTAND DES UNTERSUCHUNGSRUAUMES - GEM. RECHTSGÜLTIGEN B-PAN VIII. ÄNDERUNG NR. 592						
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wert	Flächenwert* [Wert P]	Auf-/ Abwertung bis 0,2 (++)/- Wertpunkte
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und gruppen						
1	41.5_1	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; geringes - mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	1284	0,6	770	
2	41.6	Streuobstwiese (1 Baum/100m ²)	2977	0,8	2382	+
Technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs						
3	51.2.2	Öffentliche Grünfläche (sonstige Freiflächen Siedlungsbereich)	2301	0,5	1151	
4	52.1.1-3	Garagen und Stellplätze (versiegelte Straßen, Wege und Plätze)	3261	0	0	
Bauwerke						
5	53	Überbaubare Flächen (Sonstige Bauwerke / Gebäude)	3046	0	0	
6	53	Privates Grün (Zier- und Nutzgärten, strukturreich)	339	0,4	136	
SUMME			13208		4438	

* Ausgangszustand hier Planungszustand, nachrichtliche Übernahme aus Begründung/Textliche Festsetzungen B-Plan, 1994

Wertpunkte Defizit A1 und A2						-1124	
B. PLANUNGSZUSTAND							
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wert	Flächenwert	Auf-/ Abwertung bis 0,2 (++/-) Wertpunkte	
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und gruppen							
1	34.9	Tritt-, Scherr- und Parkrasen	2150	0,3	645		
2	41.2.2	Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz	525	0,8	420		
4	41.5_3	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; geringes - starkes Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	313	0,9	282		
Technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs							
4	51.3	Anpflanzungen und Rabatten (Pflanzung und Hecken)	545	0,3	164		
5	52.1.1-3	versiegelte Straßen, Wege und Plätze	4572	0	0		
6	52.1.6	unbefestigte Straßen und Wege (Rasenwaben und Kiesstreifen)	162	0,3	49		
7	52.2.6_2	Straßenränder, Mittelstreifen, Verkehrsgrün vereinzelt mit Baumbestand geringen Baumholzes oder Neupflanzungen (ausgenommen Reihen und Gruppen, siehe 41.5, 41.6)	35	0,4	14	++	
Bauwerke							
8	53	Sonstige Bauwerke / Gebäude (Gebäude/Garagen/Trafohaus)	4784	0	0		
9	53.2	Betonmauer	122	0	0		
SUMME			13208		1573		
Wertpunkte Defizit A1 und B						1741	
Wertpunkte Defizit A2 und B						2865	**

geändert 18.08.2017 Barbara Bastian



Konflikt / Baumfällungen
aus Baumfällantrag 3+Freiraumplaner
vom 09.06.2017

- ⊗ 33 satzungsgeschützte Bäume zu fällen
- 29 nicht satzungsgeschützte Bäume zu fällen

Baum- und Biotoptypenbestand
gem. Aachener Modell/Satzung Stadt Aachen

	Wert	Auf/Abwertung bis 0,2 (+/-) Wertpunkte
 34.9 Tritt-, Scherr- und Parkrasen	0,3	0,3
 41.2.2 Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz	0,8	0,8
 41.5_1 Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen, geringes-mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	0,7	--
 41.5_3 Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, flächig	0,9	0,9
 52.1.1-3 Versiegelte Flächen	0	0
 52.2.6_2 Straßenränder, Mittelstreifen, Verkehrsgrün vereinzelt mit Baumbestand geringen Baumholzes oder Neupflanzungen	0,2	0,2
 51.3 Anpflanzungen und Rabatten	0,3	0,3
 52.1.6 unbefestigte Strassen und Wege	0,3	0,3
 53 Sonstige Bauwerke, Gebäude	0	0
 53.2 Betonmauer	0	0

Blattindex	Blattindex	Blattindex	Blattindex	Blattindex	Blattindex
e	Vorentwurf	28.08.2017	Bastian	28.08.2017	Bastian
d	Vorentwurf	25.08.2017	Bastian	25.08.2017	Bastian
c	Vorentwurf	24.08.2017	Bastian	24.08.2017	Bastian
b	Vorentwurf	18.08.2017	Zimm	18.08.2017	Zimm
a	Vorentwurf	27.02.2017	Graebe	27.02.2017	Graebe

Grundlagen: BKL Verkehrsanlagen 10.08.2017

ukafacilities
Ein Unternehmen der Uniklinik RWTH Aachen

UNIKLINIK RWTH AACHEN

BKI
Kommunale Infrastruktur mbH
Landschaftsplanung
Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bki-aachen.de

BSV
Reinhold Baier GmbH & Co. KG
Telefon: +49 (0) 241 70 550-0
Telefax: +49 (0) 241 70 550-20

FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
bft PLANUNG
Ingenieure, Architekten, Gesamtplaner
BFT Planung GmbH
Im Susterfeld 1 52072 Aachen
Telefon: +49 241 41357 0
post@bft-planung.de
www.bft-planung.de

Planinhalt:
LFB / GOP
E/ A Bilanzierung
?cbZl_ladU#6U a Z_i b[Yb

Projekt: UKA Aachen vorhabenbezogener B-Plan N. 971 Parkhaus Uniklinik	Plan-Nr.: GOP - 03e
	Projektnummer: 2016058
	Maßstab: 1 : 500
	Bearb.: 28.08.2017

Datum, Unterschrift:	Blattgr.: 841 x 594
	Dateipfad: 1:\G01\2016\16058_1\G01_PLANUNG\BKL_LANDSCHAFTSPLANUNG_1\16058_BILANZIERUNG\BKL_03E_01.dwg

VIII. Änderung Bebauungsplan Nr. 592 Lageplan

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: Mai 1993), des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung

Aachen, den 02.06.1993

Baudezernent: *M. Schmitt*
 Stadtplanungsamt: *Behr*
 Stadtvermessungsamt: *Hartew*

Der Änderungsplan besteht aus folgenden Teilen:
 1 Lageplan
 2 Plan-Längsschnitte
 schriftliche Festsetzungen
 Beigefügt ist dem Bebauungsplan eine Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

WA	Räumlicher Geltungsbereich Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Besonderes Wohngebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet	Verkehrsfäche Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung = Fußgänger- u. Radverkehr Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung Breite der Verkehrsfäche Gradiente (im Längsprofil) Einfaßbereich Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt Fläche für den Gemeinbedarf Fläche für die Landwirtschaft Versorgungsfäche (Elektrizität) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (schr. Festz.) Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Zu erhaltende Baum Zu erhaltende Hecke Geplanter Baum Standort schematisch
GRZ	Grundflächenzahl	Steiplätze
GFZ	Geschoßflächenzahl Baumassenzahl	Steiplätze überdacht
II	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse Zwangsgrenze	GSt Gemeinschaftsteiplätze GGa Gemeinschaftsgaragen
GH 224,6	Max. Gebäudefläche u. NN Max. Firsthöhe u. Verkehrsfläche Max. Erdgeschußbodenhöhe u. Verkehrsfläche	Fläche für Abstellbänke Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit u. der Versorgungsträger Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit u. der Versorgungsträger Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit der Anlieger u. der Versorgungsträger Mit Überbaurecht zu belastende Verkehrsfläche Die Belastung beginnt in einer solchen Höhe von im gemessenen von der vorhandenen Höhenlage der Verkehrsfläche Die nicht überbaute Fläche wird als Vollgeschuß gezählt
	Deckung Firstrichtung Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Besondere Bauweise innerhalb der überbaubaren Fläche gilt die geschlossene Bauweise	Profipunkt Hinweis: Siehe schriftliche Festsetzung Höhe über NN (Geländehöhe)
	Nutzungsgrenze Baulinie Nutzungsgrenze gleichzeitig Baulinie Baugrenze Nutzungsgrenze gleichzeitig Baugrenze Wechsel Baulinie - Baugrenze Flächenbegrenzungslinie (nähere Bezeichnung der Fläche siehe Angabe im Plan) Von der Bebauung freizuhaltende Fläche Max. 2 Wohnungseinheiten pro Hausenheit zulässig Gliederungsgrenze im Gewerbegebiet Gliederung des Gewerbegebietes (siehe schriftl. Festsetz.) Max. Außenwandhöhe	

III. BESTANDSANGABEN

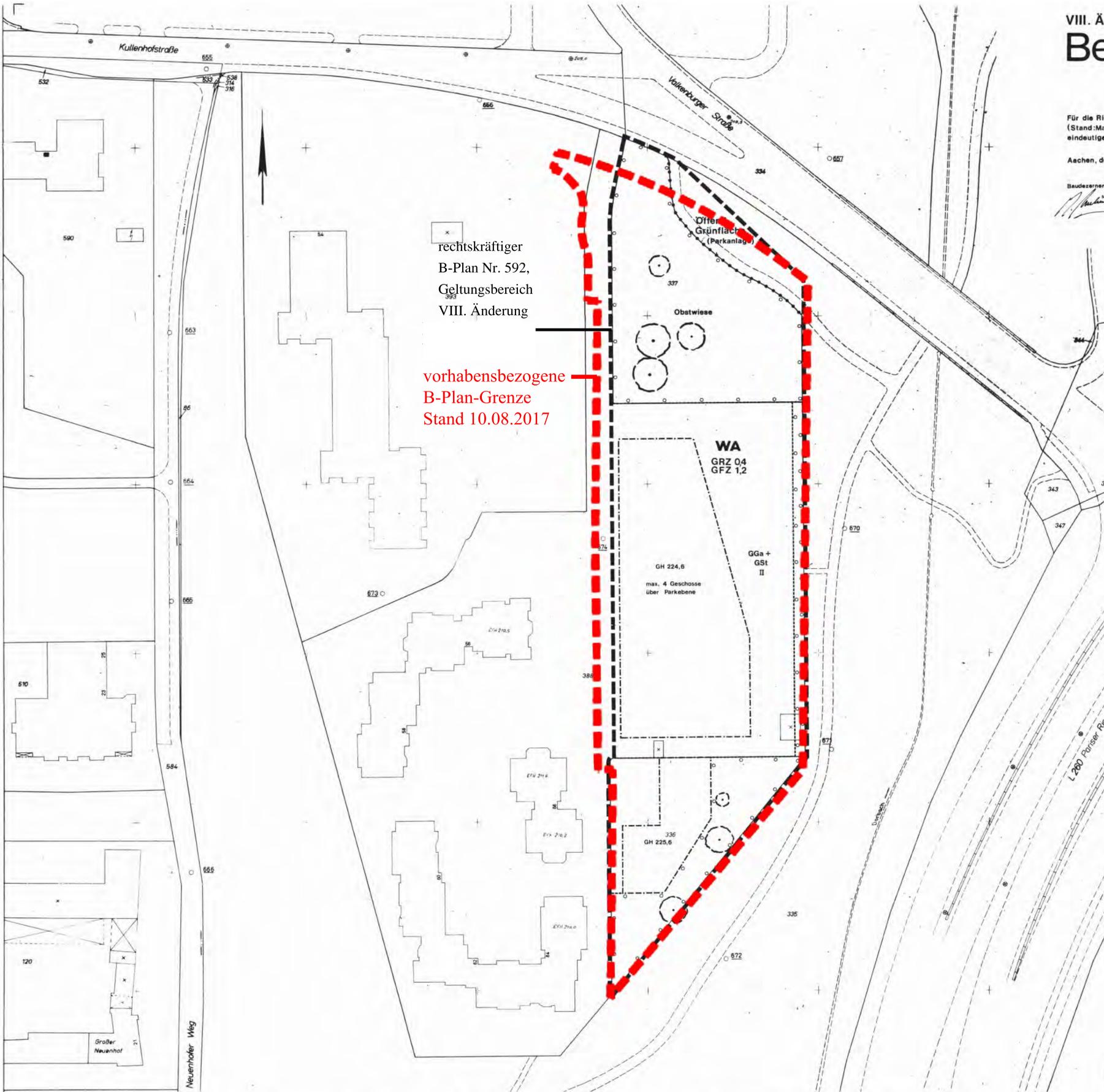
---	Kerngrenze	⊕	Kantennachricht
---	Gemarkungsgrenze	⊞	3 Vollgeschosse Flachdach
- - -	Flurgrenze	⊞	3 Vollgeschosse Satteldach
---	Flurstücksgrenze	⊞	3 Vollgeschosse ausgebauter Dachgeschoss
---	Flurstücknummer	⊞	3 Vollgeschosse Mansarddach
⊞	Wohnhaus mit Hausnummer	⊞	4 Vollgeschosse anschr. zurückgesetztem Dachgeschoss
⊞	Wohnhaus	⊞	Gartengrund
⊞	Wirtschaftsgebäude	⊞	Grundland
⊞	Durchfahrt	⊞	Wiese
⊞	Fernsprechanlage	⊞	Streuweide
⊞	Boschung	⊞	Ortsbaumanlage
⊞	Baum	⊞	Wald
⊞	Höhe u. NN	⊞	Nutzungsgrenze
⊞	Wasserleitung	⊞	Topographische Linie/Zone
⊞	Stahlgittermast	⊞	Überbauhöhe/Leitung
⊞	Holzmast		

IV. UNVERBINDLICHE PLANUNG

---	Fahrbahnachse	---	Gebautebegrenzung oder Flurstücksgrenze
---	Absteckungselement	---	Zuordnungswert für GSt u. St
---	Breite innerhalb der Verkehrsfäche	---	zu der Baugrundtauchen
---	Bordsteinante	---	Geplanter Baum

1: 500

GEMARKUNG LAURENSBERG
FLUR 25



Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 23.06.1993 bis einschließlich 07.07.1993 öffentlich ausliegen. (verkürzte Auslegung gemäß § 2 BauGB-MaßnahmenG)

Die Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen wurden gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 - 2 BauGB in diesen Plan übernommen. Der geänderte Plan hat in der Zeit vom 1993 bis 1999 erneut offengelegen.

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB in der Sitzung des Rates am 23.11.1994 als Satzung beschlossen.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 1999 angezogen. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 1999
 Az.: Köln, den

Dieser Plan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung am 12.01.1995 in Kraft getreten.

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
gez. Behr

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
gez. Lütgens

Der Bürgerbeauftragte
im Auftrage

Der Oberstadtdirektor
in Vertretung
gez. Niehöfener

592 VIII

BEBAUUNGSPLAN NR.
592 VIII
-GUT KULLEN-



Konflikt / Baumfällungen
aus Baumfällantrag 3+Freiraumplaner
vom 09.06.2017

- ⊗ 33 satzungsgeschützte Bäume zu fällen
- ⊗ 29 nicht satzungsgeschützte Bäume zu fällen
- B-Plangrenze/ Geltungsbereich
- Baugrenze

Baum- und Biotoptypenbestand
gem. Aachener Modell/Satzung Stadt Aachen

	Wert	Auf/Abwertung bis 0,2 (+/-) Wertpunkte
■ 41.5_1 Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen, geringes-mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	0,7	--
■ 41.5_3 Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, flächig	0,9	0,9
■ 52.1.1-3 Versiegelte Flächen	0	0
■ 53 Sondergebiet (SO) überbaubar	0	0
■ 53 Sondergebiet (SO)	0,3	0,3

Planindex	Blattindex	Änderungen	geänd. am	Name	geprüft am	Name
f		Vorentwurf neuer B-Plan	12.10.2017	Bastian	12.10.2017	Bastian
e		Vorentwurf	28.08.2017	Bastian	28.08.2017	Bastian
d		Vorentwurf	25.08.2017	Bastian	25.08.2017	Bastian
c		Vorentwurf	24.08.2017	Bastian	24.08.2017	Bastian
b		Vorentwurf	18.08.2017	Zimm	18.08.2017	Zimm
a		Vorentwurf	27.02.2017	Graebe	27.02.2017	Graebe

Grundlagen: BKL, Verkehrsanlagen 10.08.2017 3PLUS, Freiflächengestaltung 10.08.2017 Bebauungsplan 971 Parkhaus 09.10.2017

Auftraggeber:



Ein Unternehmen der Uniklinik RWTH Aachen



BKI Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH

Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de

Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bki-aachen.de

BSV BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG Dr.-ING. REINHOLD BAIER GMBH • AACHEN

Hanbrucher Straße 9
D-52064 Aachen

Telefon: +49 (0) 241 70 550-0
Telefax: +49 (0) 241 70 550-20

FSWLA FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

bft Ingenieure Architekten Gesamtplaner

BFT Planung GmbH
Im Süsterfeld 1 • 52072 Aachen
Fon +49 241 41357 0
post@bft-planung.de
www.bft-planung.de

Planinhalt:
LFB / GOP
E/ A Bilanzierung
Konfliktplan / Baumfällungen

Projekt: UKA Aachen B-Plan N. 971 Parkhaus Uniklinik	Plan-Nr.: GOP - 03f
	Projektnummer: 2016058
	Maßstab: 1 : 500
	Bearb.: 12.10.2017

Datum, Unterschrift:	Blattgr.: 841 x 594
	Dateipfad: 1:\G01\2016\16058_1_BFT_Planung_Landschaftsplanung\1\71001_Bauantrag_Planung_B-Plan_971_Parkhaus