

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0808/WP17 Status: öffentlich AZ: 35004-2016 Datum: 26.10.2017 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29.11.2017</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>07.12.2017</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	29.11.2017	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	07.12.2017	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
29.11.2017	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung								
07.12.2017	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Die Uniklinik Aachen beabsichtigt die Errichtung eines Parkhauses im Bereich Kullenhofstraße / Pariser Ring. Das Parkhaus soll der Unterbringung der Stellplätze sowohl für die Beschäftigten und Studenten, als auch für die Patienten der Uniklinik dienen. Standort ist der derzeitige Parkplatz des Studierendenwerkes am Pariser Ring. Es ist ein 2-schiffiges Parkhaus mit 1350 Stellplätzen auf 9 Parkebenen geplant mit einer Grundfläche von ca. 145 x 34 m und einer Höhe von ca. 21,0 bis 25,0 m.

Da die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 592, VIII. Änderung der Planung entgegenstehen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen der Programmberatung war dem Planungsausschuss am 21.04.2016, dem Mobilitätsausschuss am 14.04.2016 sowie der Bezirksvertretung Aachen Laurensberg am 15.06.2016 die Planung vorgestellt worden (s. Vorlage Nr. FB 61/0402/WP17). Auf dieser Grundlage wurde die Verwaltung beauftragt, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zum Zeitpunkt dieses Beschlusses bestand noch das Ziel, den Bebauungsplan nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Vorprüfung des Einzelfalls) aufzustellen. Aufgrund der Größe und der Auswirkungen des geplanten Parkhauses wurde auf das vereinfachte Verfahren verzichtet. Außerdem kann dieser Bebauungsplan im Zusammenhang mit den übrigen Bebauungsplanverfahren im Bereich der Uniklinik gestellt werden, sodass die Flächenbegrenzung für ein Verfahren nach § 13a BauGB überschritten würde.

Der Bebauungsplan wird nun nach § 2 BauGB mit Umweltprüfung bzw. Umweltbericht aufgestellt.

Weiterhin bestand zunächst das Ziel, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, da bereits eine konkrete Planung für das Parkhaus vorliegt. Bei einem solchen Verfahren ist es erforderlich, dass der Vorhabenträger bis Satzungsbeschluss über die Grundstücke im Plangebiet verfügen kann, um die Planung innerhalb einer Frist umsetzen zu können. Die derzeitigen Grundstückseigentümer haben zwar ihre grundsätzliche Bereitschaft zum Verkauf geäußert, das tatsächliche Grundstücksgeschäft kann aber aus formalen Gründen voraussichtlich erst ab Mitte 2018 vollzogen werden. Um die weitere Planung des Parkhauses zeitlich unabhängig von den Eigentumsverhältnissen durchführen zu können, soll der Bebauungsplan als Angebotsplan aufgestellt werden mit einem städtebaulichem Vertrag nach § 11 BauGB. Über den Vertrag sowie durch eine Gestaltungssatzung soll die Qualität des Entwurfes gesichert werden.

Um das Einfügen dieses erheblichen Bauvolumens in die Umgebung zu gewährleisten, wurde ein Qualitätssicherungsverfahren für die Fassadengestaltung durchgeführt werden. Das UKA hatte als Verfahren eine Mehrfachbeauftragung veranlasst. Die Jury hatte am 27.04.2017 eine Entscheidung getroffen und einstimmig empfohlen, den Entwurf des Büros Nebel Pössel Architekten weiterzuverfolgen. Die Ergebnisse waren dem Planungsausschuss am 18.05.2017 vorgestellt worden.

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 27.06.2016 bis 08.07.2016 stattgefunden. Es waren ca.40 Bürgerinnen und Bürger zum Anhörungstermin am 28.06.2016 erschienen. Bei diesem Termin wurde nicht nur die Parkhausplanung vorgestellt, sondern auch der Masterplan für die Gesamtentwicklung im Bereich der Uniklinik.

Dementsprechend wurden nicht nur Themen diskutiert, die das Parkhaus betrafen, sondern auch Themen zum Masterplan und zur Planung Kullenhofstraße.

In Bezug auf das Parkhaus wurden insbesondere folgende Punkte angesprochen:

- Art des Bebauungsplanverfahrens
- Planung des Parkhauses (Standort, Höhe)
- Anforderungen des benachbarten Studierendenwohnheims
- Wegeverbindung zur Uniklinik
- Baustellenverkehr / Baustelleneinrichtung.

Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung) beigefügt.

Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Parallel wurden 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 7 davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben.

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt

Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

4. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Durch den Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - soll Planungsrecht für ein Parkhaus der Uniklinik geschaffen werden. Das Parkhaus, für das bereits eine konkrete Planung vorliegt, hat eine maximale Gebäudehöhe von 25 m im Bereich des nördlichen Kopfes des Parkhauses. Der Baukörper ist 145,20 m lang und zwischen 34 m und 39 m breit. Das Parkhaus verfügt über neun Parkebenen bei einer Geschosshöhe von 2,75 m. Das Baufeld fällt zum Dorbachtal hin um ein Geschoss ab, wodurch das Gebäude talseitig bündig im Gelände platziert wird und sich hangseitig entsprechend um ein Geschoss in das Gelände gräbt. An dieser Planung orientieren sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes (s. Anlage 3). Darüber hinaus wird zum Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem weitere Regelungen und Auflagen zur Umsetzung des Vorhabens aufgenommen werden sollen.

Im Bebauungsplan soll ein Sondergebiet festgesetzt werden, in dem die Errichtung eines Parkhauses mit der dazugehörigen Zufahrt und Nebenanlagen zulässig ist. Durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen und maximaler Gebäudehöhen wird die Kubatur des Baukörpers festgelegt. Bei

den maximalen Gebäudehöhen ist der obere Fassadenabschluss maßgebend sowie die Überdachung der Spindeln und des Treppenhauses bzw. des Aufzugsmaschinenraumes.

Aktuell wurde seitens der Uniklinik die Anforderung gestellt, im Bereich des obersten Fassadenabschlusses noch als Suizidschutz eine nach innen krägende, transparente Konstruktion anzubringen. Hierfür soll eine Ausnahmeregelung zur Höhenüberschreitung im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die über den Wettbewerb festgelegte Fassadengestaltung soll bis Satzungsbeschluss über eine Gestaltungssatzung gesichert werden. Auch für die von Seiten des Studierendenwerkes geforderten Nebengebäude (Garagen, Müllplatz, überdachte Stellplätze) sollen Auflagen in die Gestaltungssatzung aufgenommen werden. Ein Entwurf für diese Satzung liegt bereits vor (s. Anlage 9).

Im Norden wird die bestehende öffentliche Grünfläche weiterhin gesichert. Hier verläuft eine Wegeverbindung von der Kullenhofstraße bis in das Dorbachtal. Im Süden verbleibt eine private Grünfläche als Übergang ins Dorbachtal.

Weiterhin sollen Wegerechte festgesetzt werden, die der Erschließung des Studierendenwohnheims und deren Stellplätzen und Nebenanlagen dienen.

Die Erschließung des Parkhauses erfolgt über den nördlich anschließenden Kreisverkehr im Bereich Kullenhofstraße. Die Zufahrt in das Parkhaus wurde an die Ostseite (Dorbachtal) gelegt, um die westlich angrenzende Wohnbebauung vor Lärmimmissionen zu schützen. Im Bereich der ca. 70 m langen Zufahrt verlaufen zwei parallele Fahrstreifen für die ein- und ausfahrenden PKW-Verkehre. Jeweils eine Aufwärts- und eine Abwärtsspindelrampe dienen zur inneren Erschließung des Parkhauses. Im Parkhaus werden ca. 1.350 Stellplätze für Mitarbeiter, Patienten und Besucher der Uniklinik angeboten. Dazu zählen auch die Ersatzstellplätze für das Studierendenwerk, die durch die Realisierung des Vorhabens überplant werden. Beide Spindeln sind zum Schutz vor Witterungseinflüssen überdacht.

Um ein Angebot auch für Radfahrer zu schaffen, werden in unmittelbarer Nähe der westlichen Erschließungsspindel 42 Fahrradabstellplätze angelegt.

Der Hauptzugang für Fußgänger befindet sich an der nordwestlichen Seite des geplanten Parkhauses. Die Wegeverbindung Richtung Uniklinik soll über ein Geh-, Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit gesichert werden. Im Parkhaus sind sowohl Treppenhäuser für die fußläufige Erreichbarkeit als auch Aufzüge zur Sicherstellung des barrierefreien Zugangs des Parkhauses eingeplant. Die Nutzer des Parkhauses werden über den neuen Gehweg entlang des verbreiterten Seitenraumes auf der Kullenhofstraße in Richtung des neuen Haupteingangs geführt. Die Kullenhofstraße wird über eine neu gestaltete Querungshilfe gequert.

Über ein Verkehrsgutachten (BSV, 9/2017) 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. Durch entsprechende Maßnahmen wird die APAG sicherstellen, dass morgens anführende Mitarbeiter zuerst das Parkhaus nutzen. Erst wenn ein entsprechend hoher Belegungsgrad im Parkhaus erreicht ist, kann auch der offene Parkplatz (P2) genutzt werden. Vor Satzungsbeschluss wird das Verkehrsgutachten noch dem Mobilitätsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

Für die Freiflächen um das Parkhaus wurde ein Konzept erstellt (3+ Freiraumplaner). Die sich hieraus ergebenden Bepflanzungsmaßnahmen sollen über den städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Soweit möglich sollen bestehende Bäume erhalten werden. Dennoch müssen bedingt durch die Parkhausplanung 62 Bäume gefällt werden. Dem gegenüber stehen 38 Neupflanzungen (s. Anlagen 10 und 11).

Es wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (FSW LA, 7/2017), der den Eingriff im Bereich des Plangebietes untersucht hat. Das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass die Planung einen Flächenwert von 2.092 Biotoppunkten aufweist. Durch die Planung wird ein Defizit von 2.346 Wertpunkten ausgelöst. Innerhalb der Gesamtliegenschaft der Universitätsklinik kann für den Verlust von 2.346 Wertpunkten kein Ersatz geschaffen werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die über den Durchführungsvertrag gesichert werden sollen.

In Bezug auf die klimatischen Auswirkungen der Planung wurde sowohl eine gutachterliche Betrachtung der großräumigen Auswirkung des Baukörpers (Lage am Dorbachtal) vorgenommen, als auch eine Betrachtung der Emissionen, die durch den PKW-Verkehr innerhalb des Parkhauses entstehen. Das stadtklimatische Gutachten (RWTH, 3/2017) stellt fest, dass trotz einer Einengung des Dorbachtals und die hierdurch entstehende Beschränkung des Kaltluftstromes die Auswirkungen jedoch als nicht erheblich eingestuft werden können.

Im Zuge einer Stellungnahme zu den auftretenden NO₂-Emissionen (TÜV Rheinland, 7/2017) 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.

Von großer Bedeutung im Bebauungsplanverfahren ist die Betrachtung der Lärmauswirkungen. Die maßgebenden Grenzwerte werden durch die Realisierung des Vorhabens eingehalten, wenn die zur Wohnbebauung hin orientierte Süd- und Westfassade sowie Teile der Nordfassade des Parkhauses geschlossen ausgeführt und mit einem Schalldämmmaß von 20 dB(A) versehen werden. Zu diesem Ergebnis kommt das Schallschutzgutachten (BFT Cognos 7/2017). Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit der Errichtung des Parkhauses auf der heute als versiegelte, mit Baumreihen erlebbaren Stellplatzfläche verändert sich das 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 beeinträchtigt. Das Parkhaus wird aber auch als eine neue bauliche Stadtkante erfahren, bei der die Qualität über eine ansprechende Fassadengestaltung erzielt werden soll. Der Erhalt und die Neuanlage von Vegetationsflächen, d.h. Einzelbäume im Wechsel mit offenen Wiesenflächen im unmittelbaren Umfeld zum Parkhaus ermöglicht eine verträgliche Einbindung ins Dorbachtal.

Durch die Errichtung des Parkhauses kann das Ziel umgesetzt werden, die dringend benötigten Erweiterungen im Bereich der Uniklinik Aachen in die Wege zu leiten. Da diese nur auf den bisherigen Parkplatzflächen realisiert werden können, ist als Ersatz für die entfallenden Stellplätze der Bau des

Parkhauses zwingend erforderlich. In der Abwägung soll diesem Ziel Vorrang gegeben werden gegenüber dem durch die Planung entstehenden Eingriff.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, für den Bebauungsplan 971 - Parkhaus Uniklinik - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

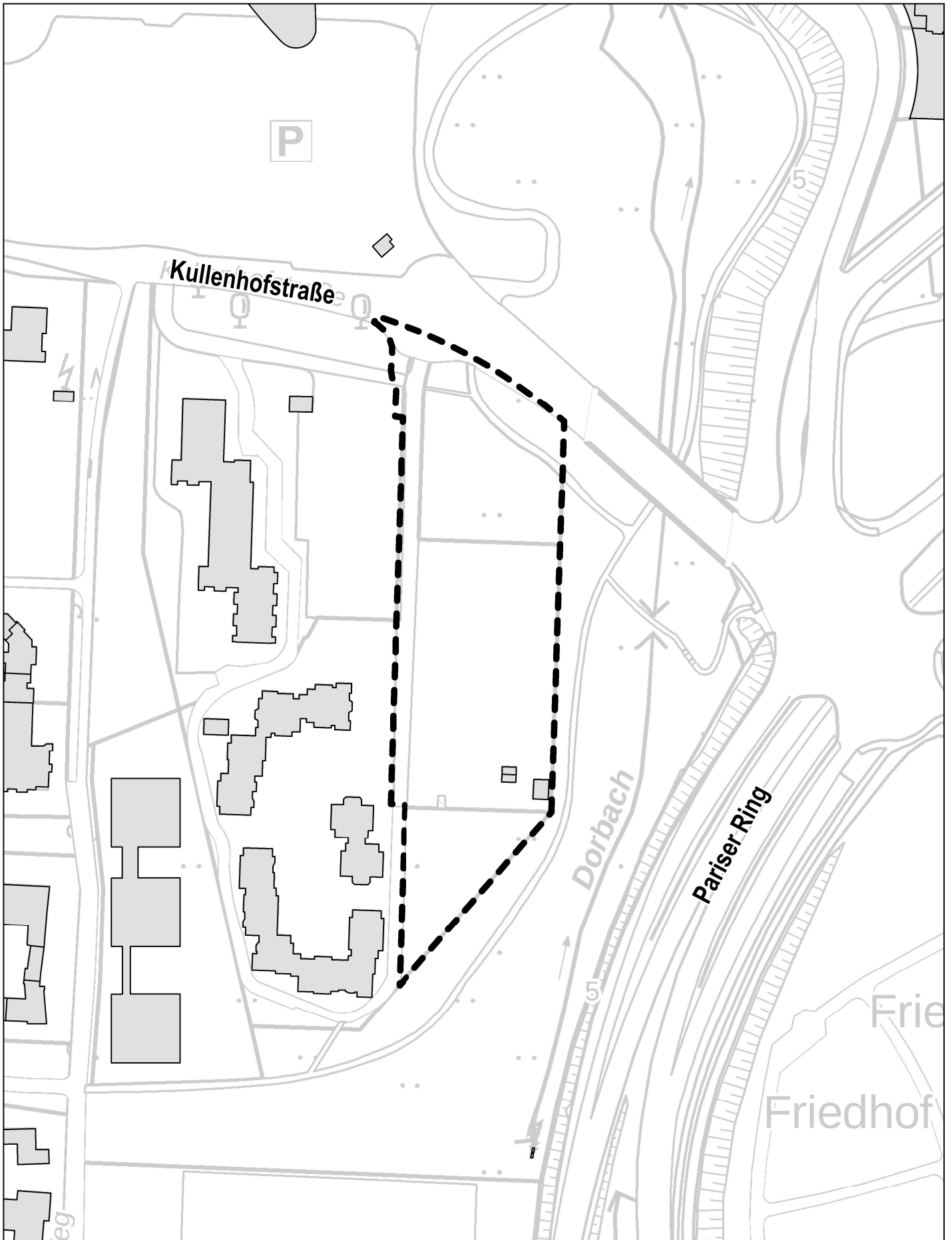
Die Beratung des Umweltberichtes soll im Umweltausschuss am 14.11.2017 erfolgen.

Da sämtliche Kosten vom Vorhabenträger übernommen werden, entstehen der Stadt keine Kosten.

Anlage/n:

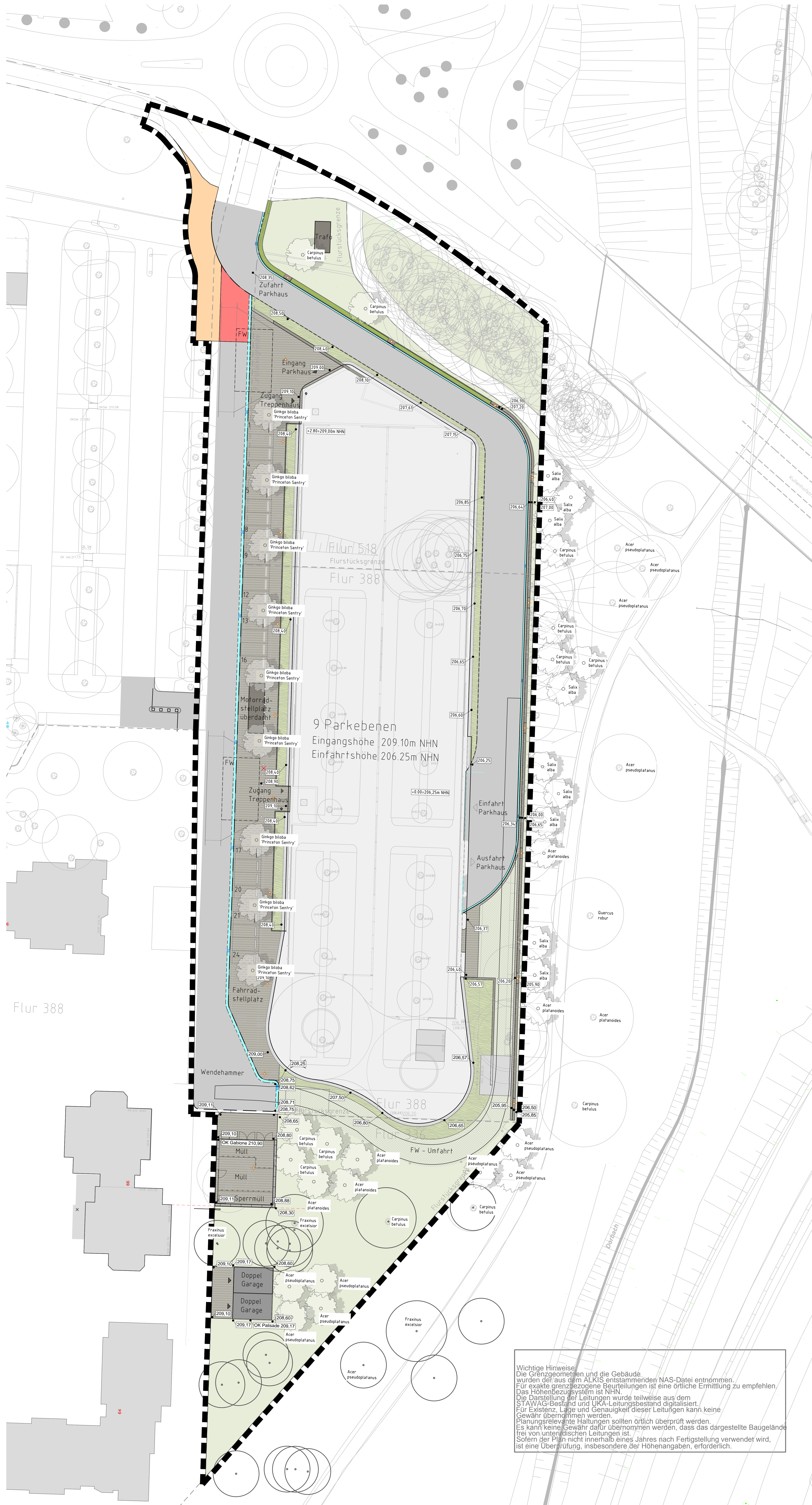
1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Städtebauliches Konzept
5. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
6. Entwurf der Begründung mit Umweltbericht
7. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Abwägungsvorschlag Behörden
9. Entwurf Gestaltungssatzung
10. Freiflächengestaltung
11. Baumbilanz
12. Straßenplanung

Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -



Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -





9 Parkebenen
 Eingangshöhe 209.10m NHN
 Einfahrtshöhe 206.25m NHN

LEGENDE:

Allgemein

- Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Geltungsbereich Bebauungsplan

Befestigte Flächen

- Pflaster
- Kies
- Rasenwabe

Baukonstruktion

- Betonfertigteil
- Winkelstützwand / L-Stein

Technische Anlagen

- Mastleuchte
- Abflüsse und Rinnen

Einbauten

- Fahrradbügel
- Parkbügel
- Abfallbehälter
- Zaun

Pflanzflächen

- Rasenfläche
- Pflanzfläche
- Hecke
- Bäume, geplant

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 NHN.

DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	INDEX

Übersicht:

DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	INDEX

Projekt: **Neubau Parkhaus B 204**
 Bauherr: **Universitätsklinikum Aachen Pauwelsstraße 30 52074 Aachen**
 Planinhalt: **Städtebauliches Konzept**

Leistungsphase: **Genehmigungsplanung**
 Plan-Nr.: **504.00 LA SBK**

Projekt-Nr. 2016030	Datum Erstellung: 24.10.2017	Datum Index: -
Maßstab: 1 : 200	gezeichnet: DM	Index: -
Blattgröße: 841 x 1189	geprüft: KA	Index: -

uka facilities
 Ein Unternehmen der
 Uniklinik North Aachen

uka facilities GmbH
 Schwalbbergweg 6, Nr.
 D-52074 Aachen
 Fon: +49 241 80 80196

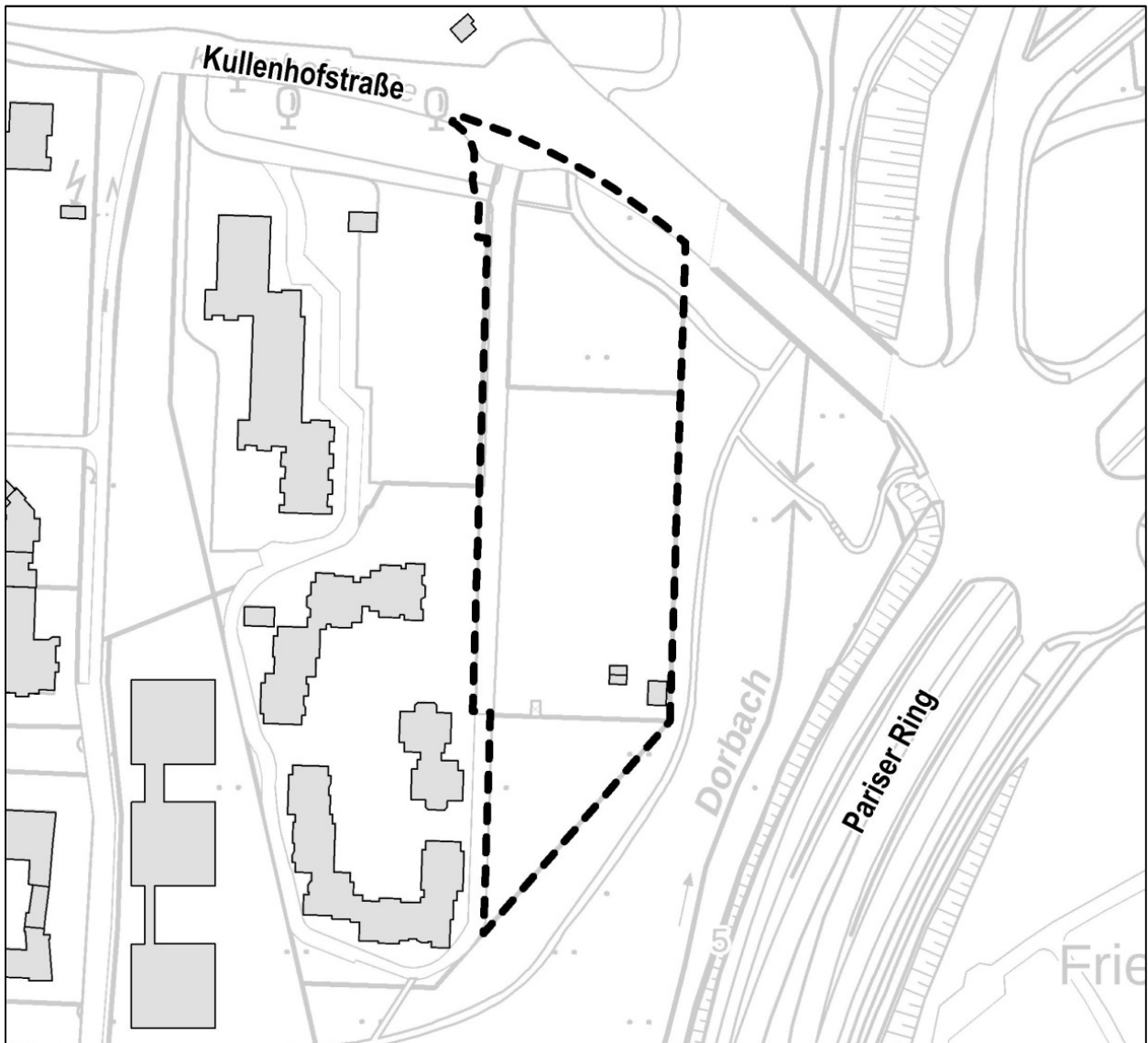
3PLUS FREIRAUMPLANER
 32066 Aachen • Kassen-Praxis • Landschaftsarchitektur • Architekt
 Sachstraße 22
 52066 Aachen
 Tel: +49 241 50 40 77
 Fax: +49 241 53 11 64
 mail@3plus.de
 www.3plus.de

Entwurf/Vertrag

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 Höhenbezugssystem ist NHN. 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 Haltungen 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.

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

für den Bereich zwischen der Kullenhofstraße und Pariser Ring im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
(zur öffentlichen Auslegung)



Lage des Plangebietes

**gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der
Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der
Bauordnung NRW (BauO NRW) jeweils in der derzeit geltenden Fassung wird festgesetzt:**

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sondergebiet SO „Parkhaus Uniklinik“ festgesetzt.

Im Sondergebiet SO ist die Errichtung eines Parkhauses mit der dazugehörigen Zufahrt und den dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Höhenlage der baulichen Anlage wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen bestimmt. Die Oberkante der baulichen Anlage (OK) darf die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) in Meter über NHN nicht überschreiten. Die maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf den obersten Gebäudeabschluss der baulichen Anlagen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) von 231,00 m ü. NHN darf für Maßnahmen der Suizidprävention ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 232,00 m ü. NHN überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Ausnahmsweise darf die Baugrenze des Parkhauses oberirdisch durch Fassadenelemente der baulichen Anlage bis zu einer Tiefe von maximal 0,60 m überschritten werden.

4. Flächen für den ruhenden Verkehr

Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Nebenanlagen

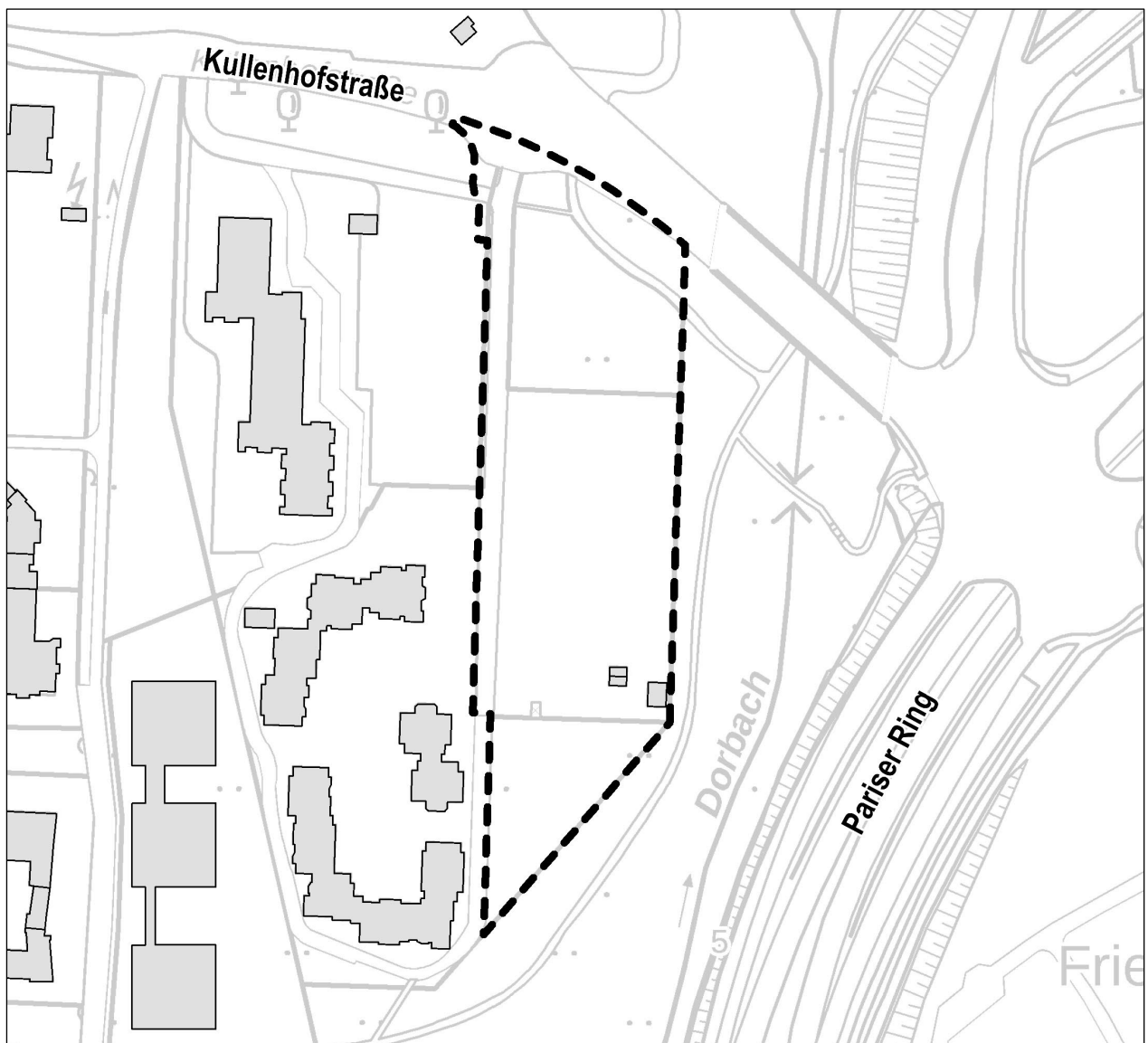
Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.

6. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

Alle Fassaden, außer der reinen Ostfassade, sind geschlossen auszuführen, das Schalldämmmaß der geschlossenen Fassaden muss mindesten $R'_{w,res} \geq 20$ dB nach DIN 4109 betragen. Mit Nachweis des ausreichenden Schallschutzes können im Baugenehmigungsverfahren Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

für den Bereich zwischen Kullenhofstraße und Pariser Ring
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
(zur öffentlichen Auslegung)



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1.	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	4
1.1.	Beschreibung des Plangebietes	4
1.2.	Regionalplan	4
1.3.	Flächennutzungsplan (FNP)	4
1.4.	Landschaftsplan	4
1.5.	Bestehendes Planungsrecht	4
1.6.	Masterplan Aachen*2030	5
2.	Anlass der Planung	5
3.	Ziel und Zweck der Planung	6
3.1.	Allgemeine Ziele	6
3.2.	Standortwahl der Bebauung	6
3.3.	Städtebauliches Konzept und Hochbau	7
3.4.	Erschließung	8
3.5.	Freiraumkonzept	9
4.	Begründung der Festsetzungen	10
4.1.	Art der baulichen Nutzung	10
4.2.	Maß der baulichen Nutzung	10
4.3.	Überbaubare Grundstücksflächen	11
4.4.	Flächen für den ruhenden Verkehr / Stellplätze außerhalb des Parkhauses	11
4.5.	Nebenanlagen	11
4.6.	Öffentliche Verkehrsflächen	11
4.7.	Öffentliche Grünflächen / Private Grünflächen / Baumschutz	11
4.8.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	12
4.9.	Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen	12
5.	Umweltbericht	12
5.1.	Einleitung	12
5.1.1.	Lage des Plangebietes	12
5.1.2.	Inhalt und Ziele des B-Plans	13
5.1.3.	Planungsrechtliche Einbindung	14
5.1.4.	Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen/Versiegelungsgrad	14
5.1.5.	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltbelange	15
5.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
5.2.1.	Schutzgut Mensch	15
5.2.2.	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	21
5.2.3.	Schutzgut Boden	23
5.2.4.	Schutzgut Wasser	24
5.2.5.	Schutzgüter Luft und Klima/Energie	26
5.2.6.	Schutzgut Landschaft (Landschafts-, Orts-, Stadtbild)	29
5.2.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
5.2.8.	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter	30
5.3.	Grundlagen	30
5.4.	Monitoring	31
5.5.	Zusammenfassung	31
6.	Auswirkungen der Planung	33
6.1.	Städtebauliche Auswirkungen	33
6.2.	Verkehrliche Auswirkungen	33
6.3.	Umweltauswirkungen	34
6.4.	Planungsrechtliche Auswirkungen	34

7.	Kosten	34
8.	Städtebaulicher Vertrag	34
9.	Plandaten	34

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Bezirk 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 Laurensberg, Stadt Aachen) 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 werden soll. Der südliche Teil des Plangebietes ist begrünt und mit Gehölzen und Bäumen bepflanzt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt, wie im Bestand auch, über den Kreisverkehr an der Kullenhofstraße. Im nördlichen Umfeld des Plangebietes befindet sich die Aachener Universitätsklinik mit dem Vorplatz und den Stellplatzanlagen P1 und P2. Östlich des Plangebietes liegt das Dorbachtal. Im westlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes liegt der Stadtteil Vaalserquartier mit Wohnbebauung sowohl als Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau als auch Wohnheimen für Personal (Uniklinik) oder Studierende.

1.2. Regionalplan

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

1.3. Flächennutzungsplan (FNP)

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 Neuaufstellung 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.

1.4. 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.

1.5. Bestehendes 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.

1.6. Masterplan Aachen*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden die Ergebnisse dieses Planes im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Das Handlungsfeld - Hochschulen - forciert unter dem Gesichtspunkt „Wissenschaftsstadt stärken / profilieren“ eine qualitative Bestandsentwicklung und Modernisierung der Technischen Hochschulstandorte sowie Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur.

Die vorliegende Planung kann aus den Zielsetzungen des Masterplanes Aachen*2030 abgeleitet werden.

2. Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, die Universitätsklinik Aachen (UKA) 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.

Das Gelände der Uniklinik ist umgeben von Nutzungen, die entweder selbst einen relativ hohen Stellplatzbedarf auslösen (Erweiterungsgebiet Campus Melaten) oder hohe Schutzanforderungen stellen (Wohnbebauung an der Kullenhofstraße, Klimaschutz und Gewässerschutz im Bereich des Dorbachtals, Landschaftsschutz und Bodenschutz auf den Flächen am Steinbergweg, Grünflächen zwischen Uniklinik und Gut Melaten mit Baumbestand). Im Planungsprozess zur Suche eines geeigneten Standortes für ein neues Parkhaus im Bereich der bestehenden Uniklinik wurden zusätzliche Standortalternativen geprüft:

- Errichtung einer (eventuell nur temporären) Stellplatzanlage westlich des Steinbergweges: Hier befinden sich festgesetzte Ausgleichsflächen für Campus Melaten und die anstehenden Böden sind hochwertig und besonders schutzwürdig. Der bodenschutzrechtliche Eingriff wäre erheblich.
- Errichtung von zwei Parkhäusern zwischen dem Personalwohnheim am Neuenhofer Weg, der Kullenhofstraße und der Valkenburger Straße: Zwei Parkhäuser haben den Vorteil einer schnelleren Verkehrsabwicklung und könnten mit geringeren Gebäudehöhen realisiert werden. Hier entsteht ein Konflikt mit den stadtklimatischen Fragestellungen, die die weitgehende Freihaltung des Dorbachtals fordern.
- Zumindest als temporäre Lösung wurde auch die Nutzung des P&R-Platzes am Westfriedhof, Eingang Vaalser Straße geprüft, allerdings ist die Entfernung zur Uniklinik zu groß, auch für Mitarbeiterstellplätze. Zusätzlich ist die Anzahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze für den Bedarf insgesamt zu gering.
- Vollständige oder teilweise Unterkellerung der neuen Gebäude und Bereitstellung von Tiefgaragenstellplätzen: Diese Lösung bleibt im weiteren Verfahren als Möglichkeit bestehen, ist aber nicht geeignet, den Bedarf während der Bauphasen zu decken.

Aus der Abwägung aller genannten Belange entstand die Planung eines einzelnen kompakten Parkhauses östlich der Personal- und Studierendenwohnheime.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1. Allgemeine Ziele

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 auch nach der Umsetzung des Masterplanes und der damit verbundenen Inanspruchnahme der derzeitigen Stellplatzflächen auf dem Parkplatz 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 (9 Parkebenen) 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.

Nach Abwägung aller betroffenen Belange (Landschafts- und Bodenschutz auf den Flächen am Steinbergweg, Grünflächen zwischen Uniklinik und Gut Melaten mit Baumbestand, hohe Schutzanforderungen für Wohnbebauung an der Kullenhofstraße, Klimaschutz und Gewässerschutz im Bereich des Dorbachtals) wurde festgestellt, dass der Standort auf dem bisherigen Stellplatz des Studierendenwerkes am besten geeignet ist. Hier soll ein kompaktes Parkhaus realisiert und planungsrechtlich durch einen Bebauungsplan gesichert werden. Der Bebauungsplan sichert die Planung für das Parkhaus Uniklinik und ist das Ergebnis der beschriebenen geeigneten Standortsuche. Mit dem derzeit gültigen Bebauungsplan kann die Realisierung des Parkhauses für die Universitätsklinik Aachen nicht umgesetzt werden. Sowohl Art als auch Maß der in der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 592 festgesetzten baulichen Nutzung entsprechen nicht der künftigen Planung. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Parkhauses zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - wurde zu Verfahrensbeginn als vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt, da bereits eine konkrete Planung für das Parkhaus vorliegt. Bei diesem Verfahren ist Voraussetzung, dass der Vorhabenträger bis Satzungsbeschluss über die Grundstücke im Plangebiet verfügen muss, um die Umsetzung innerhalb einer Frist gewährleisten zu können. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde deutlich, dass der Vorhabenträger (Uniklinik Aachen) nicht rechtzeitig über die notwendigen Grundstücke verfügen wird. Die derzeitigen Grundstückseigentümer haben zwar ihre grundsätzliche Bereitschaft zum Verkauf geäußert, das tatsächliche Grundstücksgeschäft kann aber aus formalen Gründen voraussichtlich erst ab Mitte 2018 vollzogen werden.

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für den Bau des Parkhauses geschaffen werden, das Voraussetzung für die Baumaßnahmen zur Erweiterung der Uniklinik ist. Die Erweiterung der Uniklinik ist Bestandteil des Medizinischen Modernisierungsprogrammes des Landes NRW (MedMoP), das einen engen Zeitrahmen der Realisierung (2020) vorschreibt. Um diesen Zeitplan nicht zu gefährden, soll der Bebauungsplan für das Parkhaus nun als Angebotsplan aufgestellt werden. So kann die weitere Planung des Parkhauses zeitlich unabhängig von den Eigentumsverhältnissen durchgeführt werden.

Das Ziel, die konkreten gestalterischen Vorgaben für das Parkhaus über den Bebauungsplan zu sichern, soll nun über Regelungen im städtebaulichen Vertrag sowie über eine Gestaltungssatzung erfolgen.

3.2. Standortwahl der Bebauung

Durch die Nutzung der vorhandenen Stellplatzfläche vor dem Studierendenwohnheim wird der unbeplante Außenbereich westlich des Steinbergweges geschont. Das geplante Parkhaus wird über die südliche Zu- und Abfahrt des

Kreisverkehrs auf der Kullenhofstraße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Mit der Standortwahl werden zusätzliche positive verkehrliche Effekte erzeugt. Durch die Realisierung des Parkhauses werden die Verkehre, unter anderem ausgelöst durch Mitarbeiter, Besucher und Patienten schon ab dem Kreisverkehr abgeleitet und die Kullenhofstraße insgesamt verkehrlich entlastet. Die bisherigen Quell- und Zielverkehre zur Stellplatzanlage P2 reduzieren sich. Mit einem Nachweis der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs ist der Verkehrsfluss und die Belastbarkeit des Kreisverkehrs untersucht worden.

Nach der Abwägung aller betroffenen Belange (Erweiterungsbedarf Campus Melaten, hohe Schutzanforderungen durch Wohnbebauung an der Kullenhofstraße, Klimaschutz und Gewässerschutz im Bereich des Dorbachtals, Landschaftsschutz und Bodenschutz auf den Flächen am Steinbergweg, Grünflächen zwischen Uniklinik und Gut Melaten mit Baumbestand) entstand die Planung eines einzelnen kompakten Parkhauses östlich der Personal- und Studierendenwohnheime.

3.3. Städtebauliches Konzept und Hochbau

An das geplante Parkhaus richten sich verkehrstechnische Anforderungen (Erschließung), immissionsschutzrechtliche Anforderungen (Schall, Lufthygiene), baurechtliche Anforderungen (z.B. Abstandflächen) sowie Anforderungen durch Umweltbelange (z.B. Klima). In unterschiedlichen Entwürfen zur Kubatur des Parkhauses wurden alle oben genannten Belange berücksichtigt und gegeneinander abgewogen. Aus der Abwägung aller genannten Anforderungen und Ansprüche des Betreibers des Parkhauses und den Schutzansprüchen der Nachbarn entstand die Planung eines einzelnen kompakten Baukörpers östlich der bestehenden Personal- und Studierendenwohnheime. Ziel war insbesondere, sowohl einen ausreichenden Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung zu wahren als auch einen Eingriff in das Dorbachtal zu vermeiden.

Das städtebauliche Konzept markiert das geplante Parkhaus als Eingangssolitär zum neuen „Campus UKA“. Das Parkhaus hat eine maximale Gebäudehöhe von 25 m im Bereich des nördlichen Kopfes des Parkhauses. Der Baukörper ist 145,20 m lang und zwischen 34 m und 39 m breit. Das Parkhaus weist neun Parkebenen auf bei einer Geschosshöhe von 2,75 m. Das Baufeld fällt zum Dorbach hin um ein Geschoss ab, wodurch das Gebäude talseitig bündig im Gelände platziert wird und sich hangseitig entsprechend um ein Geschoss in das Gelände gräbt.

Ergänzend sieht das städtebauliche Konzept im Süden zwei Doppelgaragen und ein Müllstandort vor. Die beiden Standorte entstehen aus den Nutzungsansprüchen des Studierendenwerkes. Durch die Realisierung des Parkhauses werden die bisherigen Standorte der Garagen und des Müllstandortes überplant. Die Erschließung des Studierendenwerkes erfolgt, wie im Bestand auch, über die westlich des geplanten Parkhauses gelegene Zufahrt zum Studierendenwerk. Die Erschließung des Studierendenwerkes sowie der Nebenanlagen im südlichen Plangebiet (Doppelgaragen, Müllstandort) und der Stellplätze entlang der Zufahrtsstraße zum Studierendenwerk wird, im Bereich des Kreisverkehrs, über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Anlieger und der Versorgungsträger gesichert. Entlang dieser Zufahrt werden auch Feuerwehraufstellflächen für das Parkhaus nachgewiesen.

Die Erschließung des Parkhauses leitet den PKW-Verkehr um den Baukörper herum und erschließt das Parkhaus an der Ostseite. Die Erschließung erfolgt über die Ostseite, um den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen (Schall, Lufthygiene) der umliegenden Wohnbebauung Rechnung zu tragen. Die jeweilige Aufwärtsspindelrampe und Abwärtsspindelrampe dient zur inneren Erschließung des Parkhauses.

Der Zugang für Fußgänger befindet sich an der nordwestlichen Seite des geplanten Parkhauses. Diese Wegeverbindung soll über ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit über die Parzelle 520 gesichert werden. Im Parkhaus sind sowohl Treppenhäuser für die fußläufige Erreichbarkeit als auch Aufzüge zur Sicherstellung des barrierefreien Zugangs des Parkhauses eingeplant.

Die Gestaltung der Hochbauplanung und die technische Ausführung der Fassade wurden über einen Fassadenwettbewerb bestimmt. Der Fassadenwettbewerb wurde insbesondere durchgeführt, um die gestalterische Qualität des Parkhauses sicherzustellen, aber auch, um einen ausreichenden Lärmschutz für die benachbarte Wohnbebauung zu gewährleisten. Zum Sicht- und Schallschutz für die benachbarte Wohnbebauung ragt die Fassade auch im obersten Geschoss ca. 2,0 m über das Parkdeck hinaus.

Die Umsetzung sowohl der Ergebnisse des Fassadenwettbewerbs als auch der Hochbauplanung soll über den städtebaulichen Vertrag und eine Gestaltungssatzung gesichert werden.

3.4. Erschließung

Verkehr

Die Anbindung des geplanten Parkhauses an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die südliche Zu- und Ausfahrt des Kreisverkehrs auf der Kullenhofstraße. Hierüber sind heute die Stellplatzflächen des Studierendenwerkes erschlossen.

Die unmittelbare Erschließung des Parkhauses erfolgt über die östliche Seite des Parkhauses, um einerseits die Lärmimmissionen auf die benachbarte Wohnbebauung zu minimieren und um andererseits eine ausreichend lange Aufstellfläche in der Zufahrt vor den Abfertigungsanlagen als potentielle Rückstaufläche zu schaffen. Diese unmittelbare Erschließung erfolgt über eine Abzweigung in Richtung Osten direkt nach der Zu- und Abfahrt aus dem Kreisverkehr. Der PKW-Verkehr wird auf der Ostseite um das Parkhaus herumgeführt.

Die jeweilige Aufwärtsspindelrampe und Abwärtsspindelrampe dient zur inneren Erschließung des Parkhauses. Im Parkhaus werden ca. 1.350 Stellplätze für Mitarbeiter, Patienten und Besucher der Uniklinik angeboten. Dazu zählen auch Ersatzstellplätze für das Studierendenwerk innerhalb des Parkhauses. Mit der Realisierung des Parkhauses werden die Stellplätze des Studierendenwerkes überplant.

Über ein Verkehrsgutachten (BSV, 9/2017) 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. Durch entsprechende Maßnahmen wird der Betreiber sicherstellen, dass morgens anführende Mitarbeiter zuerst das Parkhaus nutzen. Erst wenn ein entsprechend hoher Belegungsgrad im Parkhaus erreicht ist, kann auch der offene Parkplatz (P2) genutzt werden.

Entlang der Westseite des Parkhauses verläuft die Zufahrt zum Studierendenwohnheim. Begleitend zu dieser Erschließungsstraße werden Stellplätze für PKWs und Stellplätze für Motorräder angeboten, um den Bedarf für den ruhenden Verkehr zu decken. Im weiteren Verlauf nach Süden werden in der gleichen Flucht ein neuer Müllstandort und zwei Doppelgaragen errichtet. Angedient werden diese über die oben genannte Erschließungsstraße und den neu geplanten Wendehammer.

Das geplante Parkhaus ist in unmittelbarer Nähe über den Vorplatz der Uniklinik Aachen an das ÖPNV-Netz der Stadt Aachen angebunden. Auf dem Vorplatz verkehren Busse stadteinwärts in Richtung Aachener Innenstadt sowie stadtauswärts in Richtung Vaals. Für das geplante Vorhaben spielt die ÖPNV-Anbindung eine untergeordnete Rolle, da das Parkhaus der Abwicklung des motorisierten Verkehrs dient. Um ein Angebot auch für Radfahrer zu schaffen, werden in unmittelbarer Nähe der westlichen Erschließungsspindel des Parkhauses 42 Fahrradstellplätze angelegt.

Die fußläufige Erschließung des Parkhauses erfolgt von Norden her über den Haupteingang ins Gebäude sowie von Westen her über einen Nebeneingang ins Gebäude. Die fußläufige Erreichbarkeit soll über ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit über die Parzelle 520 gesichert werden. Die Nutzer des Parkhauses werden fußläufig über den neuen Gehweg entlang des verbreiterten Seitenraumes auf der Kullenhofstraße in Richtung des neuen

Haupteingangs geführt. Die Kullenhofstraße wird über eine neu gestaltete Querungshilfe gequert. Im Parkhaus sind sowohl Treppenhäuser für die fußläufige Erreichbarkeit als auch Aufzüge zur Sicherstellung des barrierefreien Zugangs des Parkhauses eingeplant.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes und des benachbarten Studierendenwohnheims ist über öffentliche und private Verkehrsflächen gesichert.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm sowie der Abwasserbeseitigungsanlage Soers. Die bisherige Stellplatzanlage des Studierendenwerkes wird über eine Regenwasserleitung der Universität RWTH Aachen und über einen Lamellenklärer in den Dorbach entwässert. Die Entwässerungsplanung sieht vor, dass die zukünftige Entwässerung des Regenwassers vom Parkhaus über einen neuen Lamellenklärer in den Dorbach erfolgen soll. Das anfallende Schmutzwasser wird in einen bestehenden Schacht eingeleitet. Weiterhin ist im Norden des Plangebietes ein Trafohaus zur Versorgung des Plangebietes vorgesehen. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit der Stadtwerke Aachen AG (STAWAG). Die vorgenannten Regelungen sollen über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert werden.

3.5. Freiraumkonzept

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 710 m² groß ist und auch weiterhin erhalten bleiben soll. Teil dieser öffentlichen Grünfläche ist eine gut genutzte fußläufige Wegeverbindung von der Kullenhofstraße bis in das Dorbachtal. Die Wegeverbindung soll durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Mit der Erhaltung der öffentlichen Grünfläche sowie der fußläufigen Wegeverbindung zum Dorbachtal wird der Zugang der Öffentlichkeit zur Erholungs- und Freiraumnutzung des Dorbachtals gewährleistet. Die Naherholungsfunktion des Dorbachtals bleibt somit erhalten.

Die sich nördlich der bestehenden Stellplatzfläche befindende private Grünfläche wird durch die Realisierung des Parkhauses komplett in Anspruch genommen. Auch wenn die im Bebauungsplan Nr. 592, 8. Änderung festgesetzte Obstwiese nie realisiert wurde und die zu pflanzenden Bäume nicht gepflanzt wurden, wird die Inanspruchnahme dieser Fläche den Naherholungswert des Plangebietes reduzieren.

Im Süden des Plangebietes wird eine weitere private Grünfläche im Randbereich durch das Parkhaus und dessen Feuerwehrumfahrt in Anspruch genommen. Zusätzlich sollen auf dieser Fläche zwei Doppelgaragen sowie ein Müllstandort für das Studierendenwerk errichtet werden, da sie durch die Überplanung der bisherigen Stellplatzfläche entfallen. Insgesamt verkleinert sich die Grünfläche um ca. 57 %. Die Freiraum- und Naherholungsqualität wird dadurch reduziert. Die verbleibende Grünfläche dient der benachbarten Wohnbebauung als Naherholungsfläche und bildet gleichzeitig einen Anschluss an das benachbarte Dorbachtal.

Das Freiraumkonzept, 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 sollen säulenförmige Großbäume (*Ginkgo biloba*) gepflanzt werden, wodurch der öffentliche Raum in gleich große Bereiche eingeteilt wird. Entlang der westlichen Parkhausseite soll zusätzlich eine Pflanzfläche angelegt werden, 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. Eine niedrige Mauer mit Sitzaufgabe stützt den Eingangsbereich gegen die leicht abfallende Zufahrtsstraße ab. Im Norden des Plangebietes sieht das Freiraumkonzept eine fortgeführte Wiesenlandschaft des Dorbachtals 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 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.

Die Freiraumgestaltung soll im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert werden.

4. Begründung der Festsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet soll ausschließlich die Errichtung und der Betrieb eines Parkhauses für die Uniklinik zulässig sein. Diese Zweckbestimmung unterscheidet sich wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO, daher soll die Festsetzung eines Sondergebietes erfolgen. Demensprechend soll im Plangebiet ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Parkhaus Uniklinik“ festgesetzt werden. Im Sondergebiet sind alle Nutzungen und Anlagen zulässig, die für den ordnungs- und zeitgemäßen Betriebsablauf des Parkhauses notwendig sind, einschließlich Elektroladestationen und Nebenanlagen.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 definiert. Mit dieser Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung werden die vorgeschriebenen Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO von 0,8 GRZ für sonstiges Sondergebiet eingehalten.

Der städtebauliche Entwurf sieht im Plangebiet ein achtgeschossiges Parkhaus vor, das als Solitärgebäude realisiert werden soll. Zum Dorbachtal hin fällt das Baufeld um ein Geschoss ab, wodurch das Gebäude talseitig bündig im Gelände platziert wird und sich hangseitig entsprechend in das Gelände um ein Geschoss gräbt, das bedeutet, dass die acht Geschosse nur talseitig wahrnehmbar sind. Maßgeblich für die Festsetzung der Gebäudehöhen ist der Hochbauentwurf. Dabei werden die zulässigen Vollgeschosse im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 der benachbarten Bebauung, bestehend aus den Studierendenwohnheimen (XV Geschosse) sowie dem Schwesternwohnheim der Uniklinik Aachen (VII - XII Geschosse) sowie dem Bestandsgebäude Uniklinik Aachen, unterschritten.

Über die Angabe einer maximal zulässigen Gebäudehöhe über NHN soll eine absolute Höhenbeschränkung festgesetzt werden. Entsprechend der Gebäudeplanung soll eine maximale Höhe von 231,00 m ü. NHN festgesetzt werden. Diese Höhe entspricht dem obersten Abschluss der Fassade und somit einer Gebäudehöhe von ca. 24,75 m.

Im Bereich des westlichen Treppenhauses, das zur fußläufigen Erschließung des Parkhauses dient, soll im Bebauungsplan eine maximale Höhe von 232,00 m ü. NHN festgesetzt werden. Im Bereich der südlich gelegenen Spindeln, die zur Erschließung des Parkhauses dienen, soll eine maximale Höhe von 232,00 m ü. NHN festgesetzt werden, um die hier vorgesehene Überdachung zu ermöglichen. Die Spindeln sind überdacht, da diese zur jeder Witterung befahrbar sein müssen. Im nördlichen Bereich des Parkhauses soll eine maximale Höhe von 235,00 m ü. NHN festgesetzt werden, um die Errichtung eines Treppenhauses mit entsprechender Deckenhöhe sowie den Aufbau des Aufzugsmaschinenraumes mit Überfahrt zu gewährleisten.

Darüber hinaus dient die Höhenbeschränkung dem städtebaulichen Einfügen im Übergang von der bestehenden Bebauung zum Freiraum, dem Schutz der benachbarten Bebauung sowie zur Begrenzung der Auswirkungen auf den Kaltluftstrom. Um evtl. erforderliche konstruktive Maßnahmen für eine Suizidprävention zu ermöglichen, soll festgesetzt

werden, dass die maximale Gebäudehöhe von 231,00 m ü. NHN ausnahmsweise bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 232,00 m ü. NHN überschritten werden kann.

4.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die maximal bebaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung der Baugrenze und umfasst eine Fläche von ca. 4.720 m². Die Fläche entspricht der Grundfläche des geplanten Baukörpers. Um die geplante Fassade mit ausgestellten Fassadenelementen realisieren zu können, soll es zulässig sein, dass die festgesetzte Baugrenze um das Maß dieser Fassadenelemente überschritten werden darf.

4.4. Flächen für den ruhenden Verkehr / Stellplätze außerhalb des Parkhauses

Mit der Realisierung des Neubaus wird die bisherige Stellplatzfläche des Studierendenwerkes (192 Stellplätze) überplant. Für die wegfallenden Stellplätze muss Ersatz geschaffen werden. Im geplanten Parkhaus sind Stellplätze als Kompensation für die wegfallenden Stellplätze des Studierendenwerkes vorgesehen. Außerhalb des Parkhauses können entlang der Stichstraße weitere Stellplätze vorgesehen werden, die zur Abwicklung des ruhenden Verkehrs dienen und ein Beitrag zu Reduzierung des Stellplatzbedarfes leisten.

Im Süden des Plangebietes sollen zusätzlich zwei Garagenflächen festgesetzt werden, die die bestehenden zwei Doppelgaragen ersetzen, welche durch die Neuplanung überplant werden. Mit der Festsetzung der Garagenflächen werden die notwendigen Stellplatzflächen für das Studierendenwerk geregelt. Die geforderte Aufstellfläche vor den Garagen sichert den Verkehrsfluss im Straßenraum und stellt Parkraum vor den Garagen sicher. Auch die Aufstellfläche kann auf den geforderten Stellplatznachweis angerechnet werden.

4.5. Nebenanlagen

Um eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sicher zu stellen, sollen Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig sein. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Im Süden des Plangebietes soll zudem ein Müllstandort realisiert werden, der aus Nutzungsansprüchen des Studierendenwerkes entsteht.

4.6. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über einen Kreisverkehr an die Kullenhofstraße. Dazu müssen Anpassungen im bisherigen Einfahrtsbereich vorgenommen werden. Die Anpassungen dienen der Erschließung der Zufahrt zum Parkhaus. Entsprechend der Straßenplanung sollen die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt werden.

4.7. Öffentliche Grünflächen / Private Grünflächen / Baumschutz

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese soll entsprechend ihrem Bestand gesichert werden. Im südlichen Plangebiet wird eine private Grünfläche festgesetzt.

Im Plangebiet befindet sich teilweise alter und ortsbildprägender Baumbestand, der einen charakteristischen Bestandteil des Siedlungsbildes darstellt. Bestandsbäume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, die nicht unmittelbar von der Neubaumaßnahme betroffen werden, sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Diese Konfliktvermeidung bezieht sich auf eine mit Bäumen bestandene Gehölzgruppe an der Brückenböschung entlang der Kullenhofstraße / Zufahrt Pariser Ring. Des Weiteren soll der Bestand von Einzelbäumen und Baumgruppen im südöstlichen Teil des Plangebietes erhalten bleiben.

Neben dem Erhalt einzelner Baumgruppen und Einzelbäume ist die im Zuge des Parkhausneubaus die Neupflanzung von Baumgruppen vorgesehen. Entlang der westlichen Gebäudefront wird eine Baumreihe neugepflanzt. Im Süden des

Plangebietes wird vorhandener Baumbestand durch Neupflanzung ergänzt. Im Norden des Plangebietes werden zwei Bäume neu gepflanzt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollen 20 Bäume neu gepflanzt werden. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollen 18 Bäume als Gruppenpflanzungen gepflanzt werden.

Im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan sollen Regelungen und Auflagen zur Bepflanzung aufgenommen werden.

4.8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

GFL 1

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 soll festgesetzt werden, um die Erschließung der nicht an die öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossenen Gebäude zu sichern. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Allgemeinheit, der Anlieger und der Versorgungsträger festgesetzt. Damit steht die Fläche auch für unterirdische Versorgungsleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorger zur Verfügung.

GFL 2

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 soll festgesetzt werden, um die fußläufige Erschließung für die Nutzer des Parkhauses zu gewährleisten und die Fußwegeverbindung an die öffentliche Verkehrsfläche sicherzustellen. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Allgemeinheit, der Anlieger und der Versorgungsträger festgesetzt. Damit steht die Fläche auch für unterirdische Versorgungsleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorger zur Verfügung.

4.9. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

Zum Schutz der von der Parkhausplanung betroffenen benachbarten Wohnbebauung soll entsprechend der schallschutztechnischen Untersuchung (BFT Cognos, 7/2017) ein Schalldämm-Maß für Außenbauteile festgesetzt werden. Die Außenwände, die der Wohnbebauung gegenüberliegen (West-, Süd- und teilweise Nordfassade) sind geschlossen auszuführen und sollen über ein Schalldämmmaß von $R'w \geq 20$ dB verfügen.

Aus Schallschutzgründen wird die Fassade 2,0 m über das oberste Parkebene hinaus geführt. Mit der Festsetzung des Schalldämmmaßes werden die auftretenden Beeinträchtigungen für die betroffenen Anwohner und Nutzer durch die Nutzung des Parkhauses minimiert. Die Ostfassade und Teile der Nordfassade, die zum Dorbachtal ausgerichtet sind, werden als geöffnete Fassade vorgesehen und benötigen kein Schalldämmmaß.

5. Umweltbericht

5.1. 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.

5.1.1. 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 Laurensberg, Stadt Aachen) 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).

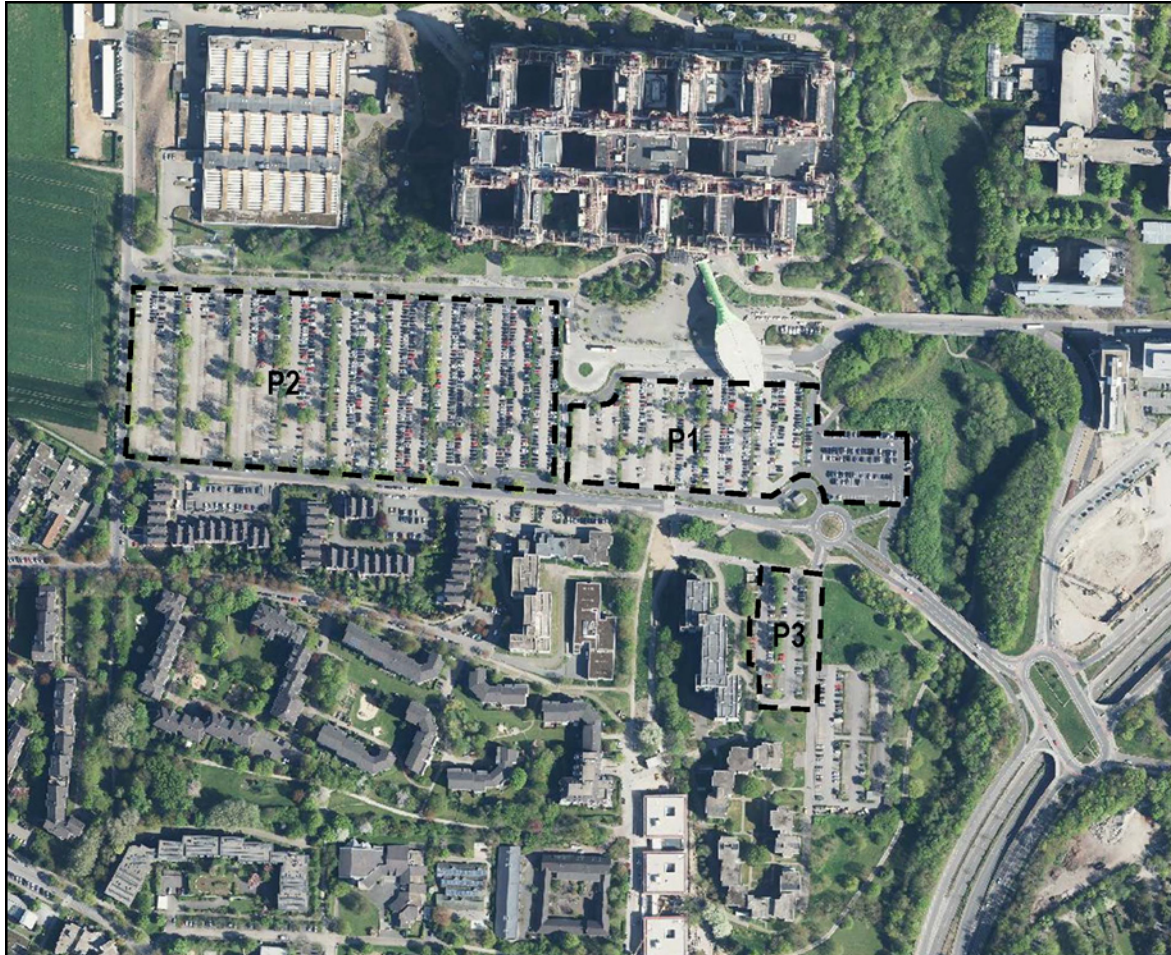


Abbildung 1: Plangebietsumfeld mit Stellplatzanlagen, [Quelle: Land NRW]

5.1.2. 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.

5.1.3. 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 Neuaufstellung 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.

5.1.4. 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 %

5.1.5. 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.

5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1. 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.

Geruchsmissionen und -emissionen

Die zentrale Fläche des Plangebietes wird als Stellplatzanlage des Studierendenwerkes genutzt. Fahrzeugbewegungen sind in einem nur sehr geringen 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 Geruchsmissionen 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 m² 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 (hauptsächlich 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 Leistungsfähigkeit 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.

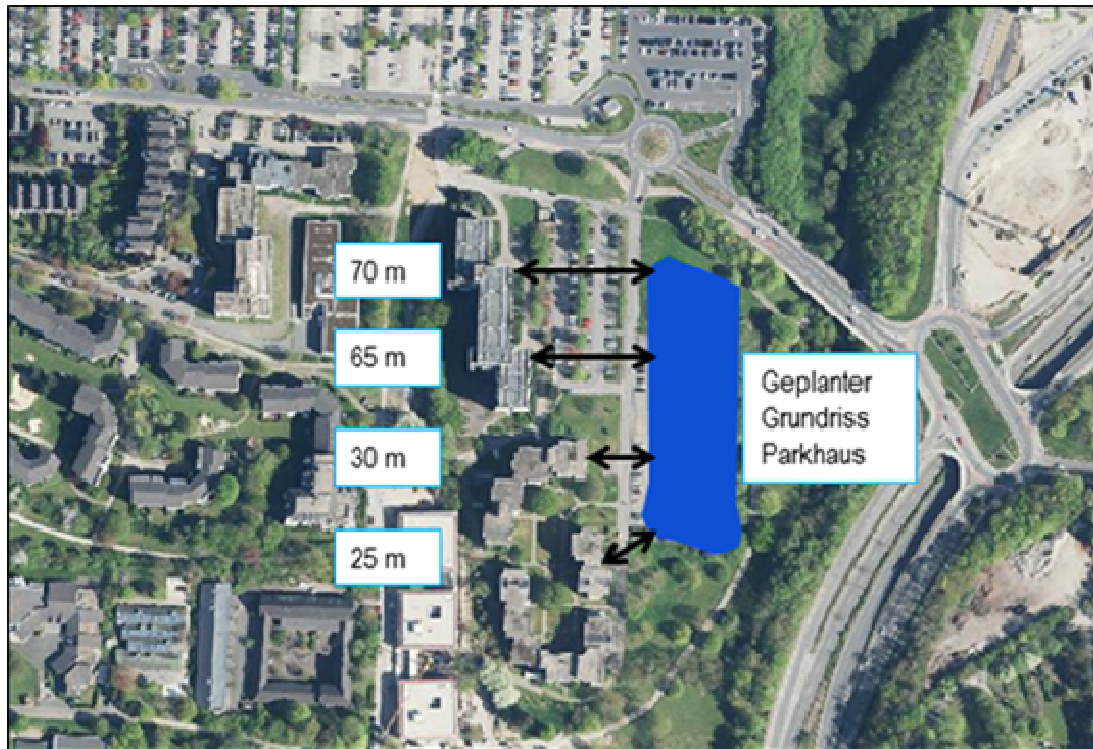


Abbildung 2: Entfernung Parkhaus umliegende Wohnbebauung, [Quelle: Land NRW]

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 Kreisverkehrs- / -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.

Geruchsimmissionen und -emissionen

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

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. Im Bereich der inneren Erschließung und vor allem an den Erschließungsspindeln ist durch die geschlossene Westfassade die benachbarte Wohnbebauung vor Lichtimmissionen 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 Dorbachtal 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 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 (Ginkgo 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 Dorbachtal. Die wichtige fußläufige Wegeverbindung ins Dorbachtal 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 Dorbachtals 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.

5.2.2. 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 ca. 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 und der heute vorliegenden Biotoptypen / Nutzungstypen wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro FSWLA (Stand Oktober 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 Dorbachtal 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 begrüneten 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. Einer der Bäume steht gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Aachen unter Schutz. Die Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzung beläuft sich auf ca. 2 Bäume.

Das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass die Planung einen Flächenwert von 2.092 Biotoppunkten aufweist. Durch die Planung wird ein Biotoppunktedefizit von 2.346 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. 68 Ersatzbäume zu pflanzen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - sieht der aktuelle Freiflächengestaltungsplan 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, von dem ein Baum unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fällt, sind 2 Ersatzbäume zu pflanzen.

Innerhalb der Gesamtliegenschaft der Universitätsklinik kann für den Biotopverlust von 2.346 Wertpunkten kein Ersatz geschaffen werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Ersatzmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert.

5.2.3. 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 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 städtebaulichen Vertrag 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.

5.2.4. 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 Einleitungsstelle 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.

5.2.5. 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

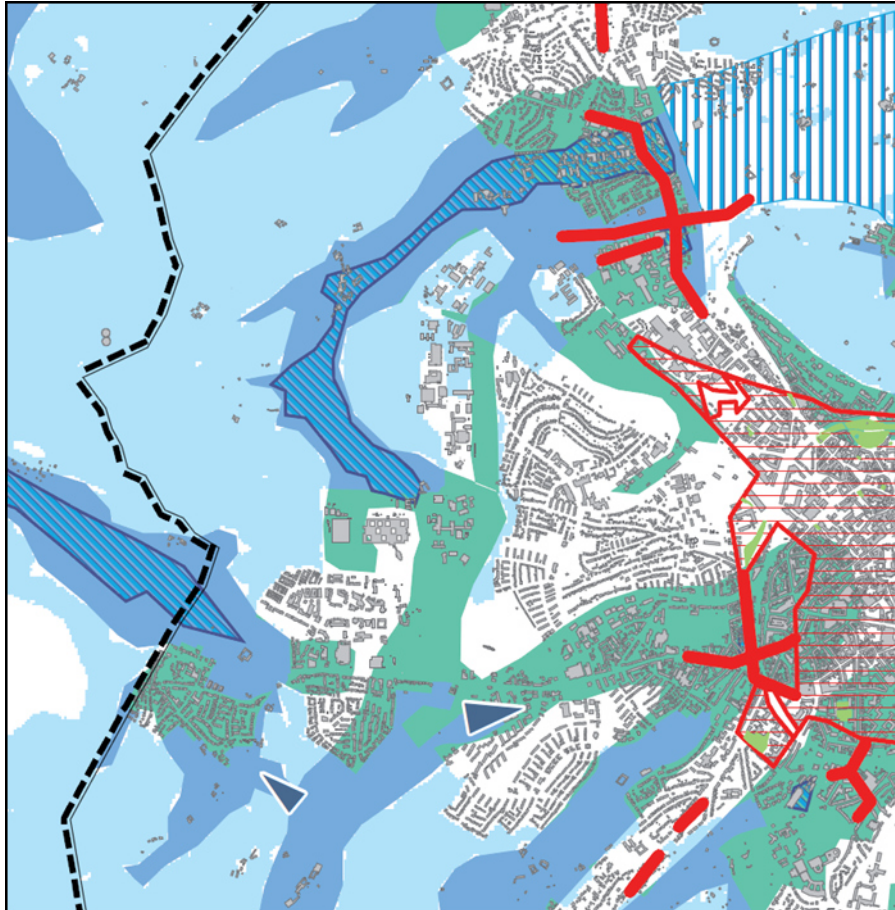


Abbildung 3: Auszug Klimaanpassungskonzept Stadt Aachen 2014,
[Quelle: Stadt Aachen]

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.

5.2.6. 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 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 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 Dorfbachtal wird vermieden. Eine Lichtverschmutzung durch ein Abstrahlen der Lichtquellen ins Dorfbachtal 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.

5.2.7. 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 Denkmalbereiches 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.

5.2.8. 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.

5.3. 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 Bebauungsplan Nr. 971 zur Errichtung eines Parkhauses an der Universitätsklinik Aachen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand September 2017
- Prognose zum Schallimmissionsschutz „Neubau Parkhaus, Kullenhofstraße - Ecke Pariser Ring“, BFT Cognos GmbH, Stand 04.07.2017
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Grünordnungsplan (LFB/GOP) und Freiflächengestaltungsplan zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -, Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg, Büro FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Stand 12.10.2017
- 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

5.4. 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.

5.5. 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. 68 Ersatzbäume zu pflanzen. Der aktuelle Freiflächengestaltungsplan 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 Bestandsbäume zu roden, wovon ein Baum unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fällt. Für diese betroffenen Bäume sind ca. 2 Ersatzbäume zu pflanzen sind. Außerhalb des Plangebietes, aber in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 971, sind nach derzeitigem Planungsstand an der östlichen Plangebietsgrenze ca. 18 Ersatzbäume zu pflanzen.

Das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass die Planung einen Flächenwert von 2.092 Biotoppunkten aufweist. Durch die Planung wird insgesamt ein Biotoppunktedefizit von 2.346 Wertpunkten ausgelöst. Innerhalb der Gesamtliegenschaft der Universitätsklinik kann für den Biotopverlust von 2.346 Wertpunkten kein Ersatz geschaffen werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Ersatzmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 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.

6. Auswirkungen der Planung

6.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, ein Parkhaus zu realisieren, welches als erster Baustein zur Baufeldfreimachung für den Neubau des Zentral-OP unterhalb von Teilflächen der jetzigen Stellplatzfläche P2 liegt. Durch den Verlust einer Großzahl von Stellplätzen sind Ersatzkapazitäten notwendig, die in dem geplanten Parkhaus geschaffen werden sollen. Das geplante Parkhaus soll auf den bisherigen Stellplatzflächen des Studierendenwerkes entstehen und dabei auf acht Geschossen (9 Parkebenen) ca. 1.350 Stellplätze für Beschäftigte, Besucher und Patienten umfassen. Das neu geplante Parkhaus ersetzt auch die 192 Stellplätze des Studierendenwerkes im Plangebiet.

Für die Realisierung des Parkhauses werden eine private Grünfläche sowie die bestehende Stellplatzanlage vor den Studierendenwohnheimen vollständig in Anspruch genommen. Durch die Nutzung der vorhandenen Stellplatzfläche vor dem Studierendenwohnheim wird der unbeplante Außenbereich westlich des Steinbergweges geschont. Im Planungsprozess sind auch andere Standortalternativen für die Errichtung des Parkhauses untersucht worden. Nach der Abwägung aller betroffenen Belange (Erweiterungsbedarf Campus Melaten, hohe Schutzanforderungen durch Wohnbebauung an der Kullenhofstraße, Klimaschutz und Gewässerschutz im Bereich des Dorbachtals, Landschaftsschutz und Bodenschutz auf den Flächen am Steinbergweg, Grünflächen zwischen Uniklinik und Gut Melaten mit Baumbestand) entstand die Planung eines einzelnen kompakten Parkhauses östlich der Personal- und Studierendenwohnheime.

6.2. Verkehrliche Auswirkungen

Das geplante Parkhaus wird über die südliche Zu- und Abfahrt des Kreisverkehrs auf der Kullenhofstraße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Mit der Standortwahl des Parkhauses werden zusätzliche positive verkehrliche Effekte erzeugt. Durch die Realisierung des Parkhauses werden die Verkehre, unter anderem ausgelöst durch Mitarbeiter, Besucher und Patienten schon ab dem Kreisverkehr abgeleitet und die Kullenhofstraße insgesamt verkehrlich

entlastet. Die bisherigen Quell- und Zielverkehre zur Stellplatzanlage P2 reduzieren sich. Mit einem Nachweis der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs ist der Verkehrsfluss und die Belastbarkeit des Kreisverkehrs untersucht worden. Auch sind die Abfertigungsanlagen des neugeplanten Parkhauses ausreichend leistungsfähig, um einen Rückstau und eine daraus resultierende Einschränkung des Verkehrsflusses innerhalb des Kreisverkehrs zu verhindern.

6.3. Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung wurden ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Realisierung der Planung geht mit dem Verlust einer Grünfläche einher. Relevante Wegeverbindungen im Norden und Süden des Plangebietes zwischen Uniklinik Aachen einerseits und Dorbachtal andererseits bleiben erhalten. Durch die geplante Überbauung gehen lokal die entsprechenden Funktionen für den Naturhaushalt (Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Bodenfunktionen, Versickerungseigenschaften, lokalklimatische Funktionen) verloren. Im Süden und Norden des Plangebietes kann ein Teil der bestehenden Vegetationsbestände erhalten bleiben. Im Zuge des Vorhabens werden auch neue Strukturen im Zuge der Freiraumplanung realisiert (u.a. Baumpflanzungen, Hecken, Pflanzflächen). Weitergehende Aspekte zum Bodenschutz in der Bauphase, zur Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung durch Einleitung in den Dorbach werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan geregelt. Durch die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind keine erheblichen Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten zu erwarten. Durch die Lage des Parkhauses werden die Auswirkungen auf das Belüftungssystem Dorbach minimiert. Einer weiteren Einengung der Kaltluftschneise im Bereich des Dorbachtals soll so entgegengewirkt werden.

Zur Vermeidung erheblicher Einwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung durch Immissionen wird für die betroffenen Fassaden des Vorhabens ein erforderliches Schalldämmmaß für Außenbauteile festgesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung soll auch durch die Anlage der Zufahrt zum Parkhaus über die Ostseite des Baukörpers ausgeschlossen werden.

6.4. Planungsrechtliche Auswirkungen

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592, VIII Änderung wird durch den Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - ersetzt.

7. Kosten

Sämtliche entstehenden Planungskosten, die Kosten für die Baufeldfreimachung, der Neubau der Verkehrsflächen zur Erschließung des Parkhauses sowie die Kosten zur Herstellung des Parkhauses werden vom Vorhabenträger getragen. Kosten im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich für die Stadt Aachen nicht. Die Kostenübernahme aller erforderlichen Maßnahmen wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert.

8. Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes soll mit dem Vorhabenträger gemäß § 11 BauGB bis Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, die die Inhalte des Projektes und die Verpflichtungen der Vertragsparteien festlegen.

9. Plandaten

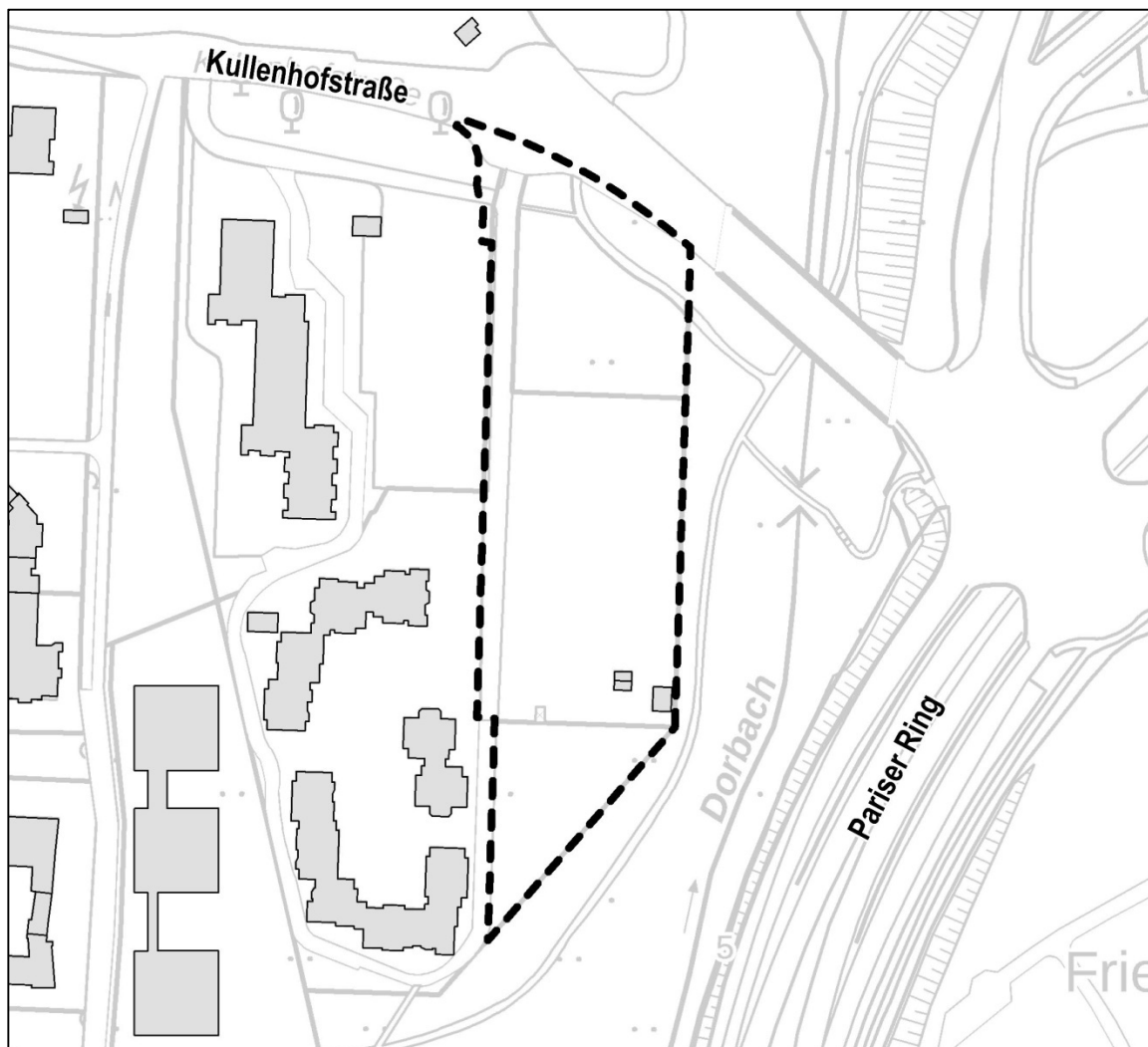
Gesamtplangebiet:	13.200 m ²
Sondergebiet:	10.954 m ²
davon überbaubare Fläche:	4.717 m ²
öffentliche Verkehrsfläche:	399 m ²
öffentliche Grünfläche:	710 m ²
private Grünfläche:	1.136 m ²

Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 971

- Parkhaus Uniklinik -

im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
für den Bereich zwischen Kullenhofstraße und Pariser Ring
im Rahmen der öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Planungsrelevante Eingaben gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1. E - Mail, vom 07.07.2016, eingegangen am 11.07.2016	4
2. E - Mail, vom 08.07.2016, eingegangen am 11.07.2016	7
3. E - Mail, vom 08.07.2016, eingegangen am 11.07.2016	9
4. E - Mail, vom 11.07.2016, eingegangen am 11.07.2016	12
5. E - Mail, vom 13.07.2016, eingegangen am 14.07.2016	14
6. E - Mail, vom 14.07.2016, eingegangen am 18.07.2016	15
7. Niederschrift der Abendveranstaltung, vom 28.06.2016, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -	17
8. Niederschrift der Abendveranstaltung, vom 17.11.2016, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik -	25

Vorwort

Die in der Abwägung beantworteten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (27.06.2016 - 08.07.2016) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB umfassen ausschließlich die Stellungnahmen bzw. die Teile der Stellungnahmen, welche Bezug zum Parkhaus Uniklinik und damit zum Bebauungsplanverfahren Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - haben. Die Stellungnahmen, die den Masterplan betreffen, werden in den Bebauungsplanverfahren Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -, Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - und Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - beantwortet.

Bei der Anhörungsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik - wurden ebenfalls Fragen zur Parkhausplanung gestellt. Diese werden deshalb in die Abwägung aufgenommen.

1. E - Mail, vom 07.07.2016, eingegangen am 11.07.2016

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 07.07.2016 23:39
Betreff: Feedback Planverfahren



Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik – und Masterplan Uniklinik

Kritik: Zum Masterplan:

1.
Die Lage des Parkhauses wurde unter anderem gewählt, weil sie am ökonomischsten ist. Welches geologischen Gutachten bestätigt, dass so nahe am Dorbach ein achtgeschossiges Gebäude problemlos zu errichten ist? Ich erinnere mich daran, dass zum Bau der Brücken über den Dorbach erheblich Baugrund-Ertüchtigungen notwendig waren. Könnte eine tiefere Bebauung ökonomisch konkurrenzfähig werden?
2.
Die Führung einer Baustraße an der Mensa Vita vorbei über Schneebergweg und Steinbergweg ist unökonomisch. Die Pauwelsstraße ist für schwere Fahrzeuge bis zur Baustelle ausgebaut. Werden die Haltestellen für Busse frühzeitig verlegt, sollte das eine bessere Lösung sein.
3.
Es wird gerne von „wildem Parkern“ am Steinbergweg und am Schneebergweg gesprochen. Tatsächlich sind das ökonomisch parkende Autofahrer, sie beanspruchen keine künstlich bewirtschafteten Parkplätze und parken in der Regel nahe an ihrem Arbeitsplatz. Dieses Verhalten ist zu respektieren. Schneebergweg und Steinbergweg sollten daher zu Straßen mit Parkmöglichkeiten, z.B. Schrägparken, ausgebaut werden.
4.
Wo bleiben eigentlich motorisierte Zweiräder? Die bisherigen Angebote gehen am Bedarf vorbei. Biker sind selten bereit, Parkgebühren zu zahlen und/oder weit zu gehen.

Zum Parkhaus:

1.
Wer soll im Parkhaus parken: Mitarbeiter des UKA, anwohnende Studenten, Patienten des UKA, Besucher des UKA?
2.
Wie soll das Parken im Parkhaus attraktiv gemacht werden?
Das Parkhaus steht so weit vom UKA weg, da kann man auch noch ein Stück weiter an der Vaalser Straße oder in Kullen oder in Muffet oder am Golfplatz parken.

Zustimmung: 1.
Die Trennung des Verkehrs von Fahrzeugen und Fußgängern ist zu begrüßen, problematisch bleibt es an der Kullenhofstraße.

2.
Es wird schön sein, wenn stinkende Busse nicht mehr vor dem UKA stehen.

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1:

zu 1. (Masterplan)

Die Wahl des Standortes für das Parkhaus ergab sich nach Analyse von zur Verfügung stehenden Flächen, die im Umkreis des UKA genutzt werden können. Die verkehrliche Abwicklung und die Erreichbarkeit der Uniklinik, die ökologischen Auswirkungen und die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens waren die Kriterien der Standortsuche.

Eine Standortalternative war die Fläche westlich des Steinbergweges. Diese Fläche steht sowohl aus ökologischen Gründen (Bodenschutz) als auch aus rechtlichen Gründen (Ausgleichsfläche für Campus Melaten) und aus Gründen des Denkmalschutzes nicht zur Verfügung.

Zumindest als temporäre Lösung wurde auch die Nutzung des P&R-Platzes Westfriedhof, Eingang Vaalser Straße sowie die Nutzung des RWTH-Parkhauses an der Forckenbeckstraße geprüft, allerdings ist die Entfernung zur Uniklinik zu groß. Eine weitere Alternative war die Errichtung von zwei Parkhäusern zwischen dem Personalwohnheim am Neuenhofer Weg, der Kullenhofstraße und der Valkenburger Straße. Dem Vorteil der schnelleren verkehrlichen Abwicklung sowie der niedrigeren Gebäudehöhe steht die stadtklimatische Anforderung gegenüber, die die weitgehende Freihaltung des Dorbachtals fordert. Vollständige oder teilweise Unterkellerungen der neuen Gebäude und die Bereitstellung von Tiefgaragenstellplätzen bleiben als eine Lösung im weiteren Verfahren bestehen, decken jedoch nicht den notwendigen Bedarf während der Bauphase ab.

Die Abwägung von Naturschutzbelangen, Denkmalschutzbelangen, dem Erweiterungsbedarf der Uniklinik und der verkehrlichen Abwicklung begründete den jetzigen Standort des Parkhauses. Im Bauleitplanungsverfahren wurden Gutachten erstellt, die das Planvorhaben hinsichtlich unterschiedlicher Belange (Umwelt, Verkehr, Lärm, Klima etc.) untersuchen. Ein solches Gutachten ist der geotechnische Bericht (Kramm Ingenieure, 10/2017). Der geotechnische Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass im Wesentlichen von einem mäßig tragfähigen, sandig-mergeligen Boden ausgegangen wird. Das Bauwerk kann daher mit herkömmlicher Flachgründung (Streifenfundamenten) gegründet werden. Bodenverbessernde Maßnahmen sind im Bereich der Verkehrsflächen notwendig. Zusätzlich weist das Bodengutachten auf die Empfindlichkeit von freigelegten, sandig-mergeligen Bodenschichten gegenüber Regen und Nutzungen hin. Baugrube, Baufeld sowie die Baustraßen sind entsprechend während der Baumaßnahmen zu schützen. Vor Beginn der Baumaßnahme sind daher eine befestigte Baustraße und Nebenflächen herzustellen. Das Gutachten stellt demnach fest, dass bei Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen, das Vorhaben realisiert werden kann.

Die übrigen Einwände zum Masterplan betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

zu 1. (Parkhaus)

Im Parkhaus werden primär Stellplätze für Mitarbeiter der Uniklinik und die anwohnenden Studenten angeboten. Auch Patienten und Besucher können das Parkhaus nutzen. Weitere Stellplatzflächen enthält der neu gestaltete Vorplatz. Für Patienten und Besucher besteht zusätzlich die Möglichkeit, die Restflächen der Stellplatzfläche P2 zu nutzen.

zu 2. (Parkhaus)

Die gute Erreichbarkeit des Parkhauses war ein wichtiges Kriterium bei der Standortsuche. Der Standort Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg liegt dem Haupteingang im Vergleich mit den anderen möglichen Standorten am nächsten. Die durchschnittliche Entfernung vom Stellplatz zum Haupteingang ist im Bestand (P1 / P2) vergleichbar mit der Planung (Parkhaus Kullenhofstraße).

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

2. E - Mail, vom 08.07.2016, eingegangen am 11.07.2016

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 08.07.2016 19:29
Betreff: Feedback Planverfahren



Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Parkhaus Uniklinik (Nr. 971)

Kritik: Ich bin weder damit einverstanden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, noch damit dass diese ohne Umweltprüfung durchgeführt wird. Jeder Bürger, der bauen möchte, muss sich auch an das gesetzlich vorgeschriebene Procedere halten.
Die Bäume auf dem jetzigen Uniklinik-Parkplatz stehen unter Baumschutz. Mit Fällung oder Schädigung dieser Bäume durch Baumaßnahmen bin ich nicht einverstanden.
Als der Radweg auf der Kullenhofstraße angelegt wurde, mussten die Bürger Anliegerbeiträge entrichten, da der Radweg eine Wohnumfeldverbesserung darstellte. Daher kann diese Wohnumfeldverbesserung nun nicht einfach rückgängig gemacht werden, ohne die Anlieger wegen der Verschlechterung ihres Wohnumfeldes zu entschädigen.
Was die Planung des Parkhauses betrifft, so kritisiere ich die Überplanung einer Ausgleichsfläche. Dies halte ich für rechtswidrig.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 2:

§ 13a-Verfahren nach BauGB

Im Rahmen der Vorprüfung der Umweltbelange wurde entschieden, dass der B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - nicht nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll. Das UVP-Gesetz formuliert zwar keine UVP-Pflicht für Parkhäuser, aber für Parkplätze. Da die Betroffenheit einiger Umweltbelange (Klimaschutz, Lärm) gegeben ist, wird in diesem Verfahren eine Umweltprüfung mit formalem Umweltbericht durchgeführt.

Freifläche

Der bestehende B-Plan Nr. 592 Vaalser Straße / Gut Kullen, VIII. Änderung sieht in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 11 Absatz 2 Satz 1 eine Obstwiese vor. Auf dieser Obstwiese soll der vorhandene Baumbestand von vier Bäumen um weitere 26 Bäume erweitert werden, dies ist bis heute nicht geschehen. Die Freifläche ist jedoch keine festgesetzte Ausgleichsfläche, sondern lediglich eine Grünfläche.

Die Überplanung einer Ausgleichsfläche ist grundsätzlich nicht rechtswidrig. Bauleitplanung schafft immer neues Planrecht. Dabei sind Ausgleichsflächen angemessen zu berücksichtigen und zu ersetzen.

Die übrigen Einwände betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

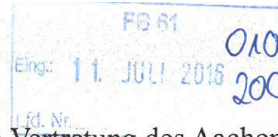
Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

3. E - Mail, vom 08.07.2016, eingegangen am 11.07.2016

Anfrage zur UKA-Erweiterung, 8.7.2016



Als Teilnehmer der Info-Veranstaltung am 28.6.2016 in Vertretung des Aachener Baumschutzbündnisses, möchte ich folgende, unbeantwortet bzw. unzureichend beantwortete, sowie ergänzende Fragen an Sie richten:

1) Das umrissene Plangebiet erfasst einen Streifen westlich des Steinbergweges, der als nicht wirklich dazugehörig mitgeteilt wurde, die vorhandenen Parkplätze und Container existieren nur „temporär“.

a) Warum die zeichnerische Begrenzung das Gebiet mit umfasst, ist nicht ganz deutlich geworden.

b) Da sich das schon einige Jahre hinzieht, fragt sich was unter „temporär“ zu verstehen ist.

c) Bei den vorgestellten Alternativen kam für das Parkhaus auch der linke untere Bereich westlich des Steinbergweges in Betracht. Wieso, wenn das erstens nicht zum Plangebiet gehören soll (siehe a)) und zweitens (wie sich später herausstellte) das eine Ausgleichsfläche für Campus Melaten sein soll?

d) Obwohl das Gut Melaten (wie mitgeteilt wurde) mittlerweile auch dem UKA gehört und dieses zu einem Kompetenzzentrum umgebaut werden soll, bleibt das außerhalb des dargestellten UKA-Gebietes.
Ebenso blieb unklar, in welche Zuständigkeit der Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie fällt.

Summa Summarum fragt sich, was die Skizze nun genau zeigt, wenn Teilgebiete ausgeklammert bleiben, dafür andere einbegriffen werden, die nicht dazugehören.

2) Die Fragen bzgl. der Neuüberplanung einer erst relativ jungen Vorgängerplanung wurden nicht oder widersprüchlich beantwortet.
Die komplette Neugestaltung der Parkraumsituation und Verkehrswegeführung sind unter heftigen Diskussionen 2012/13 umgesetzt worden. Wegen der vorgezogenen umfangreichen Baumfällungen in eiliger Aktion hatte es zahlreiche Proteste gegeben. Damals wurde der Vorschlag, zur Flächenreduzierung ein Parkhaus zu bauen, verworfen. Die in etlichen Ausschüssen durchdiskutierten Pläne haben sicherlich etliche Umbaukosten verursacht.

a) Wie hoch waren diese und wer bezahlte sie?

b) In der Diskussion wurde verdeutlicht, daß die aktuell anstehenden gewaltigen Fördermittel für UKA-Investitionen nicht Grund der umfangreichen Neuplanung waren, sondern letztere schon 2012 entwickelt wurden.
Wie oben festgestellt, wurde 2012/13 ganz anders geplant und ausgeführt, offenbar mit anderen finanziellen Mitteln, sodaß die Neuplanung mit den nun frischen, kräftigeren Zuschüssen die gerade erst wenige Jahre alte Bauausführung überplant.

Auch der neue Helikopter-Landeplatz als architektonisches Vorzeigeobjekt, greift nun tief die Neuplanung, denn wegen des zwingend erforderlichen Anflugwinkels sind die Neubauten strikt auf eine niedrige Bauhöhe beschränkt.

All das ist irritierend, denn entweder verweist das auf einen sorglosen Umgang mit öffentlichen Mitteln oder einem miserablen Planungsmanagement, wenn die gemachte Aussage so Bestand hat.

3) Bei der kritisierten massiven Grünflächenzerstörung wurde entgegengehalten, man werde wieder eine landschaftsmodellerte Grünfläche über den unterirdischen Bauten gestalten.

a) Der existierende unterirdische OP-Bereich sollte zwischen Haupt- und Versorgungsgebäude „ans Tageslicht“ geholt werden. Nun plant man neue, noch größere und wieder unterirdische OP s ?

b) Nebenbei wurde erwähnt, daß nicht nur das Klinikgebäude selbst, sondern auch der Freiraum Denkmalcharakter habe. Kann man sich diesbezüglich einfach über diesen Denkmalstatus hinwegsetzen und wenn ja, warum stockt man dann das Altgebäude im vorderen Teil nicht erst einmal auf, bevor man ganz neue Gebäude in Angriff nimmt?

Wie kann es dann sein, daß man mit den auch für die Rekonvaleszenz der Patienten dringend notwendigen Grünerholungsflächen umgeht, wie mit austauschbarem Dekorationsmaterial?

Über Jahrzehnte haben sie sich erst optimal entwickeln können, nun will man wieder bei Null anfangen.

c) Westlich des Versorgungsgebäudes wurde das Gelände kahlgeschlagen. Dort standen ca. 40 Jahre alte Eichen, ökologisch also hochwertig. Hinter dem Klinikum wurden für die KiTa-Erweiterung 30 Bäume gefällt. Zwischen den Gebäuden wurde ein Stück des Erholungsparks weggeschlagen.

2012 fielen bereits Bäume in Massen (ca. 200 ?) für die damalige Umgestaltung. Für die Kinder- und Jugendpsychiatrie wurde die Frischluftschneise nahezu verriegelt. Nun drohen noch umfangreichere Fäll- und Grünzerstörungsmaßnahmen des vorderen Parkbereiches mit schönen Parkbaumbestand und dichtem Unterholz, der für intensive Frischluft sorgt, sowie des gesamten Parkplatzbaumbestandes einschließlich der RWTH-Stellflächen.

Wie und wo soll da der notwendige Ausgleich geschaffen werden und wer ist Ansprechpartner, um sich darüber zu informieren?

Für die Beantwortung der Fragen bedanke ich mich im voraus und verbleibe

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 3:

zu 1c (Standort Parkhaus)

Das Plangebiet ist das Abwägungsergebnis einer Standortsuche für das Parkhaus. Wenn der Standort westlich des Steinbergwegs gewählt worden wäre, wäre dieser selbstverständlich zum Plangebiet geworden. Die Tatsache, dass die Flächen westlich des Steinbergwegs festgesetzte Ausgleichsflächen sind, wurde in der Abwägung der Standorte berücksichtigt und führte dazu, dass dieser Standort ausgeschlossen wurde.

Die übrigen Einwände betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

4. E - Mail, vom 11.07.2016, eingegangen am 11.07.2016

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 11.07.2016 03:13
Betreff: Feedback Planverfahren



Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Parkhaus Uniklinik Nr. 971

Kritik: Aufgrund der bisherigen Erfahrungen mit der Stadt Aachen fordere ich für dieses Bauvorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung.
Die im Planungsgebiet liegenden Ausgleichsflächen, sind keine Puzzlestücke, welche man nach Belieben hin - und her schieben kann.
Bezüglich der Kullenhofstraße ist diese in der jetzigen Breite von den Anwohnern bezahlt worden. Alle "Experimente" die massiven Geschwindigkeitsübertretungen einzudämmen schlugen bisher fehl. Von daher sind alle weitere Maßnahmen als überflüssig zu betrachten. Der im Rahmen der Umstruktuirung geplante Busverkehr in der Kullenhofstraße, kann problemlos über die Strecke Steinbergweg/Schneebergweg geleitet werden.
Unter anderem würde sich bei dieser Streckenführung eine Haltestelle "Kita-Uniklinik" problemlos darstellen lassen.
Ein Umbau der Kullenhofstraße würde sich somit erübrigen.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 4:

Umweltverträglichkeit

Im Rahmen der Vorprüfung der Umweltbelange wurde entschieden, dass der B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - nicht nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll. Das UVP-Gesetz formuliert zwar keine UVP-Pflicht für Parkhäuser, aber für Parkplätze. Da die Betroffenheit einiger Umweltbelange (Klimaschutz, Lärm) gegeben ist, hat sich die Stadt entschieden, in diesem Fall die Umweltprüfung mit formalem Umweltbericht durchzuführen.

Freifläche

Der bestehende B-Plan Nr. 592 Vaalser Straße / Gut Kullen, VIII. Änderung sieht in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 11 Absatz 2 Satz 1 eine Obstwiese vor. Auf dieser Obstwiese soll der vorhandene Baumbestand von vier Bäumen um weitere 26 Bäume erweitert werden, dies ist bis heute nicht geschehen. Die Freifläche ist keine festgesetzte Ausgleichsfläche, sondern lediglich eine Grünfläche.

Die Überplanung einer Ausgleichsfläche ist grundsätzlich nicht rechtswidrig. Bauleitplanung schafft immer neues Planrecht. Dabei sind Ausgleichsflächen angemessen zu berücksichtigen und zu ersetzen.

Die übrigen Einwände betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Der Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

5. E - Mail, vom 13.07.2016, eingegangen am 14.07.2016



An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 13.07.2016 12:16
Betreff: Bebauungsplan UKA-Aachen

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist vorgesehen, dass die Baustellenzufahrt über den Verbindungsweg Forckenbeckstr. zu Gut-Melaten stattfindet.

Für diese Baustellenzufahrt melden wir Bedenken an.

Begründung:

Es ist der fußläufige Hauptweg zwischen dem Campus Melaten, Nord und Ost nach West zur Mensa. Weiterhin ist die Bushaltestelle unmittelbar an der Forckenbeckstr. was dazu führt das der Fussweg zum Worringerweg (Mensa) gantztägig stark belastet ist. Weiterhin ist es die Hauptradwegeverbindung. Hörn zu den Sammelbauten Chemie Biologie und Klinikum.

Bereits als der Campus-Boulevard neu gebaut wurde, ist es immer wieder zu gefährlichen Situationen gekommen, da die Mitarbeiter und Studenten nicht bereit waren Verzögerungen hinzunehmen. Zäune wurden eingerissen, selbst ein eingeschalteter Wachdienst wurde umgangen. Durch dieses Verhalten ist es immer wieder zu sehr gefährlichen Situationen gekommen. Gott sei Dank ohne Personenschaden.

Wir empfehlen den Weg über die Schurzelter Str. und den Schneebergweg als Baustellenzufahrt zu nehmen. Dort sind Landstraßen vorhanden und die Ortsdurchfahrt Seffent ist erheblich geringer durch Personen frequentiert.

Das diese Zuwegung funktioniert haben wir mehrfach über unsere Baustellen erfahren können. Die Wegstrecke ist unwesentlich länger aus der Fahrtrichtung Autobahn.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 5 :

Masterplan (Baustellenzufahrt)

Die Einwände betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

6. E - Mail, vom 14.07.2016, eingegangen am 18.07.2016

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 14.07.2016 09:23
Betreff: Feedback Planverfahren



Absender der Mail!: kein@kommentar.de

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik – und Masterplan Uniklinik

Kritik: Sehr geehrte Damen und Herren,
ich möchte hiermit als alternativen Standort für ein Parkhaus die Flächen/Parkflächen nördlich des RWTH-Parkhauses an der Forkenbeckstraße vorschlagen. Von hier kann man bequem über die Fußwege zur Uniklinik gelangen. Außerdem ist dieses aktuell noch nicht voll ausgelastet, sodass einem kurzzeitigem "Parkplatzverlust" nichts entgegensetzen ist und hier vom Stadtbild ein Parkhaus besser aussehen würde.

Außerdem möchte ich anregen, dass die Stadt Aachen sich über die Finanzierung des Bauprojekts informieren sollte. Laut Infoveranstaltung im Uniklinikum MUSS der Bau bis 2020 abgeschlossen sein, da die Finanzierung bis dahin gedeckt ist. Was ist dannach? Baustillstand? Bauruine? Es müssen ja nur archäologische Funde entdeckt werden und der Bau verschiebt sich.

Mit freundlichen Grüßen.

Zustimmung: das Uniklinikum auf dem neuesten Standt sein möchte

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Wohnort: im Plangebiet

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 6 :

Standortwahl

Die Wahl des Standortes für das Parkhaus ergab sich nach Analyse von zur Verfügung stehenden Flächen, die im Umkreis des UKA genutzt werden können.

Das Parkhaus der RWTH an der Forckenbeckstraße hat nicht die Kapazität, den Stellplatzbedarf für die Erweiterung der Uniklinik zu decken. Auch wenn es derzeit nicht ausgelastet zu sein scheint, kann es nicht ca. 1.350 Stellplätze bereithalten. Der vorgeschlagene Standort nördlich des RWTH-Parkhauses steht nicht zur Verfügung.

Die übrigen Einwände betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzustellen.

7. Niederschrift der Abendveranstaltung, vom 28.06.2016, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

FB Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Der Oberbürgermeister



N I E D E R S C H R I F T

über die Durchführung der Anhörungsveranstaltung zur
Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971
- Parkhaus Uniklinik –
und zum
- Masterplan Uniklinik -

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand statt in der Zeit vom 27.06.2016 bis 08.07.2016 in der Uniklinik Aachen mit einer Ausstellung der Planunterlagen und der darin dargestellten Planungsziele und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Am 28.06.2016 wurde von 18.00 bis 20.45 Uhr eine Anhörungsveranstaltung durchgeführt.

Folgende Unterlagen waren ausgestellt:

- Plakat 1: Masterplan Uniklinik, städtebauliche Einbindung
- Plakat 2: Höhenentwicklung Nutzflächen und Vorplatz (Schnitte)
- Plakat 3: Perspektive, Zeitplan, Baustellenverkehr, Teilmaßnahmen
- Plakat 4: Planung Parkhaus (Lageplan, Schnitt), bestehendes Planungsrecht
- Plakat 5: Verkehr (Masterplan und Parkhaus)
- Plakat 6: Erläuterungsbericht, Geltungsbereich, Luftbild

Von der Verwaltung waren anwesend:

- Frau Hildersperger - Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Moderatorin
- Herr Schaffert - Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
- Frau Ohlmann - Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Bebauungsplan
- Frau Hergarten - Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Bebauungsplan
- Herr Müller - Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Verkehrsplanung
- Frau Hoffmann - Fachbereich Umwelt / Umweltbereich

Von Seiten der Uniklinik (UKA) waren anwesend:

- Herr Asché - Kaufmännischer Direktor / Vorstand
- Herr Niemeyer - UKA Facilities

Von Seiten der Planungsbüros BKI, BSV und FSWLA waren anwesend:

- Frau Schweer - BKI, Stadtplanung
- Herr Springsfeld - BSV, Verkehrsplanung
- Herr Steinhauer - FSWLA, Grünplanung
- Frau Heckmann - FSWLA, Grünplanung

Es waren ca. 40 Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Bebauungsplan Nr. 971
- Parkhaus Uniklinik -

Niederschrift zur Anhörungsveranstaltung
Fassung vom 29.06.2016

Um 18.00 Uhr eröffnete Frau Hildersperger den Anhörungstermin und informierte die Anwesenden über den vorgesehenen Ablauf des Abends. Die Bürger/innen wurden aufgefordert, nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen.

Nach Begrüßung durch Herrn Asché und durch Herrn Schaffert erklärte Frau Hergarten den Anwesenden den Ablauf des Bauleitplanverfahrens. Im Anschluss daran stellte Frau Schweer anhand einer PowerPoint-Präsentation die Planung vor, sowohl den Masterplan zur Gesamtentwicklung der Uniklinik einschließlich der künftigen Verkehrserschließung als auch die konkrete Planung des Parkhauses.

Hauptthemen der Veranstaltung waren die Auswirkungen der Planung auf die Parkplatzsituation des Studierendenwerks und die Umwelt sowie der Baustellenverkehr. Die in der Veranstaltung geäußerten Anregungen sind in der Anlage (Foto Moderationstafel, s. Anlage) dargestellt.

Nachfolgend sind die von den Bürgerinnen und Bürgern angesprochenen Themen zusammengefasst dargestellt:

Bebauungsplanverfahren

- In Bezug auf die im Vortrag genannte Vorprüfung (der Umweltbelange) des Einzelfalls wurde nachgefragt, wie dies im Zusammenhang stehe mit dem Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB.
- Die vorgestellte Planung stellt einen Entwurf dar, der nicht ohne Zustimmung der Stadt umgesetzt werden kann, da die Planungshoheit bei der Kommune liegt.
- Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes (Klinkerweiterung) sollte nicht über den Steinbergweg hinausgehen. Es soll sichergestellt werden, dass die Fläche westlich des Steinbergwegs nicht bebaut wird.

Parkhaus

- Die Höhe des Parkhauses wird kritisch gesehen, vor allem wegen der Aussicht aus Richtung der Studierendenwohnheime. Zur Reduzierung der Höhe wird vorgeschlagen, mehrere Ebenen unterirdisch anzulegen.
- Der Standort wurde in Frage gestellt. Von Seiten der Studierenden wurde ein Standort westlich des Steinbergweg vorgeschlagen oder auf dem Parkplatz vor dem ehemaligen Schwesternwohnheim.
- Die Bewohner des Studentenwohnheims befürchten, dass durch das Parkhaus Immissionen (Licht / Lärm) entstehen, die ihre Lebensqualität beeinträchtigen, auch während der Bauzeit.
- Es wurde auf Falschparker im Bereich der Feuerwehrezufahrt hingewiesen.

Parkplatz, Wohnanlage Kullenhofstraße (Studierendenwerk)

- Die Bewohner befürchten den Verlust ihrer bisherigen, kostenfreien Stellplätze auf dem Parkplatz vor der Wohnanlage. Auch der Erhalt der (Motorrad-) Garagen und Müllcontainer wird gefordert. Es wird darauf hingewiesen, dass häufig Umzugswagen / Transporter vorfahren müssen.
- Die Studierenden wünschen im künftigen Parkhaus einen eigenen kostenfreien Stellplatzbereich, möglichst mit separater Zufahrt. Auch das Parken während der Bauzeit müsse sichergestellt werden.
- Die Studierenden wünschen sich, dass sie bei den Verhandlungen zwischen UKA und dem Studierendenwerk beteiligt werden, um ihre Anforderungen einbringen zu können.

Neuenhofer Weg / Kullenhofstraße

- Es wurde nachgefragt, ob der Bereich Neuenhofer Weg in die Planung einbezogen wird, ob dort weitere (Bau-) Maßnahmen geplant sind und wie der Neubau der Jugendpsychiatrie eingebunden ist.
- Es wurde darauf hingewiesen, dass im Bereich Neuenhofer Weg kein durchgehender Grünstreifen vorhanden ist. (Im Gesamtkonzept ist ein durchgehender Grünzug zwischen UKA und Vaalser Straße dargestellt, dieser ist jedoch durch den Bau der Jugendpsychiatrie unterbrochen.)
- Die Wegeführung vom Parkhaus zur Uniklinik wird kritisch gesehen, da Konflikte zwischen dem Straßenverkehr und den Fußgängern im Bereich der Querung Kullenhofstraße befürchtet werden.

Bebauungsplan Nr. 971
- Parkhaus Uniklinik -

Niederschrift zur Anhörungsveranstaltung
Fassung vom 29.06.2016

- Es wurde angemerkt, dass der geplante Radweg nicht auf der Nordseite der Kullenhofstraße angelegt werden sollte.

Baustellenverkehr

- Bei einer Führung des Baustellenverkehrs über den Schneebergweg und Steinbergweg werden Konflikte mit Fußgängern und Radfahrern gesehen. Insbesondere das hohe Fußgängeraufkommen von und zur Mensa ist problematisch. Es wurde vorgeschlagen, die vorhandenen Straßen zu nutzen.
- Es wurde die Frage gestellt, ob auch beim Neubau des Parkhauses diese Trasse für den Baustellenverkehr genutzt wird.
- Es wurde um Klärung gebeten, wo sich die Fläche für die Baustelleneinrichtung befindet.

Bäume / Grün

- Es wurde kritisiert, dass alle erst gerade gepflanzten Bäume wieder gefällt werden müssen, so wie zuvor schon Bäume im Rahmen der Erweiterung des Parkplatzes gefällt wurden. Auch für andere Projekte im Bereich der Uniklinik müssen aktuell Bäume entfallen. Frage war, wie dies kompensiert werden soll.
- Es wurde nachgefragt, wie die künftige Grüneinbindung gestaltet wird und wo Ausgleichsflächen angelegt und wie diese dauerhaft erhalten werden können. Ein finanzieller Ausgleich sei kein Ersatz. Ausgleichsflächen sollten möglichst im näheren Umfeld geschaffen werden.
- Aus Gründen des Denkmalschutzes und als Erholungsfläche für Patienten ist der Erhalt der Grünflächen von besonderer Bedeutung. Es wurde auf die Schädigung der Grünflächen durch den regelmäßig stattfindenden Flohmarkt hingewiesen.
- Gibt es Planungen für bauliche Entwicklungen im Bereich Gut Melaten?

Finanzen

- Es wurde darauf hingewiesen, dass erst vor kurzem durch den Umbau des Parkplatzes und den Bau der Umwelttrasse hohe Kosten entstanden sind und hierfür auch Fördermittel verwendet wurden. Es wurde nachgefragt, wer bzw. ob das UKA diese Kosten trägt, wenn diese Flächen nun wieder überplant werden.
- Es wurde nachgefragt, ob die derzeitigen Erweiterungspläne der Uniklinik nur wegen der in Aussicht stehenden Fördergelder entstanden sind.

2. Bauabschnitt

- Es wurde nachgefragt, an welchem Standort die erforderlichen Stellplätze für den 2. Bauabschnitt hergestellt werden.

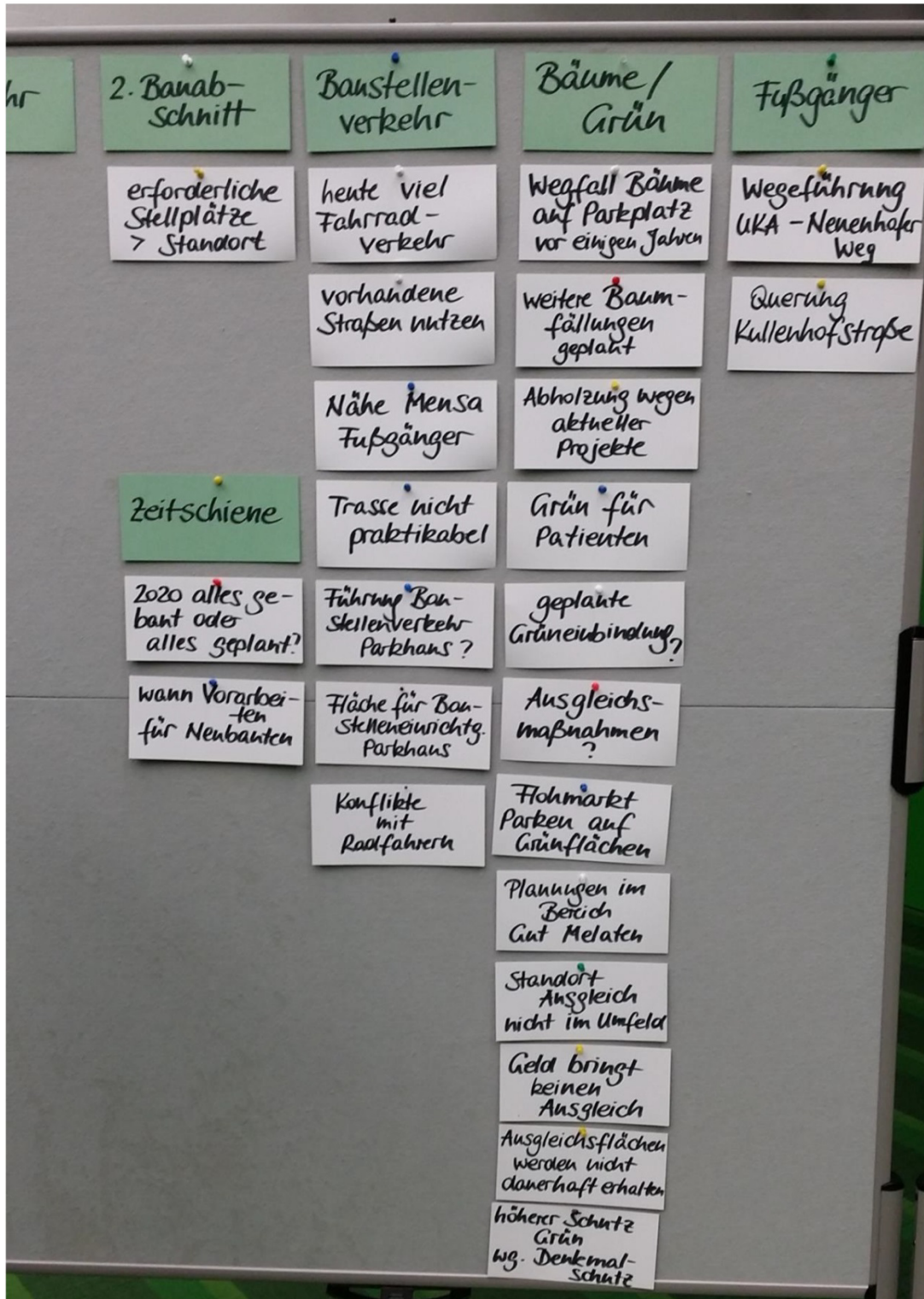
Darüber hinaus wurde noch die Zeitplanung angesprochen sowie die Möglichkeit, im Rahmen der Offenlage Gutachten einsehen zu können.

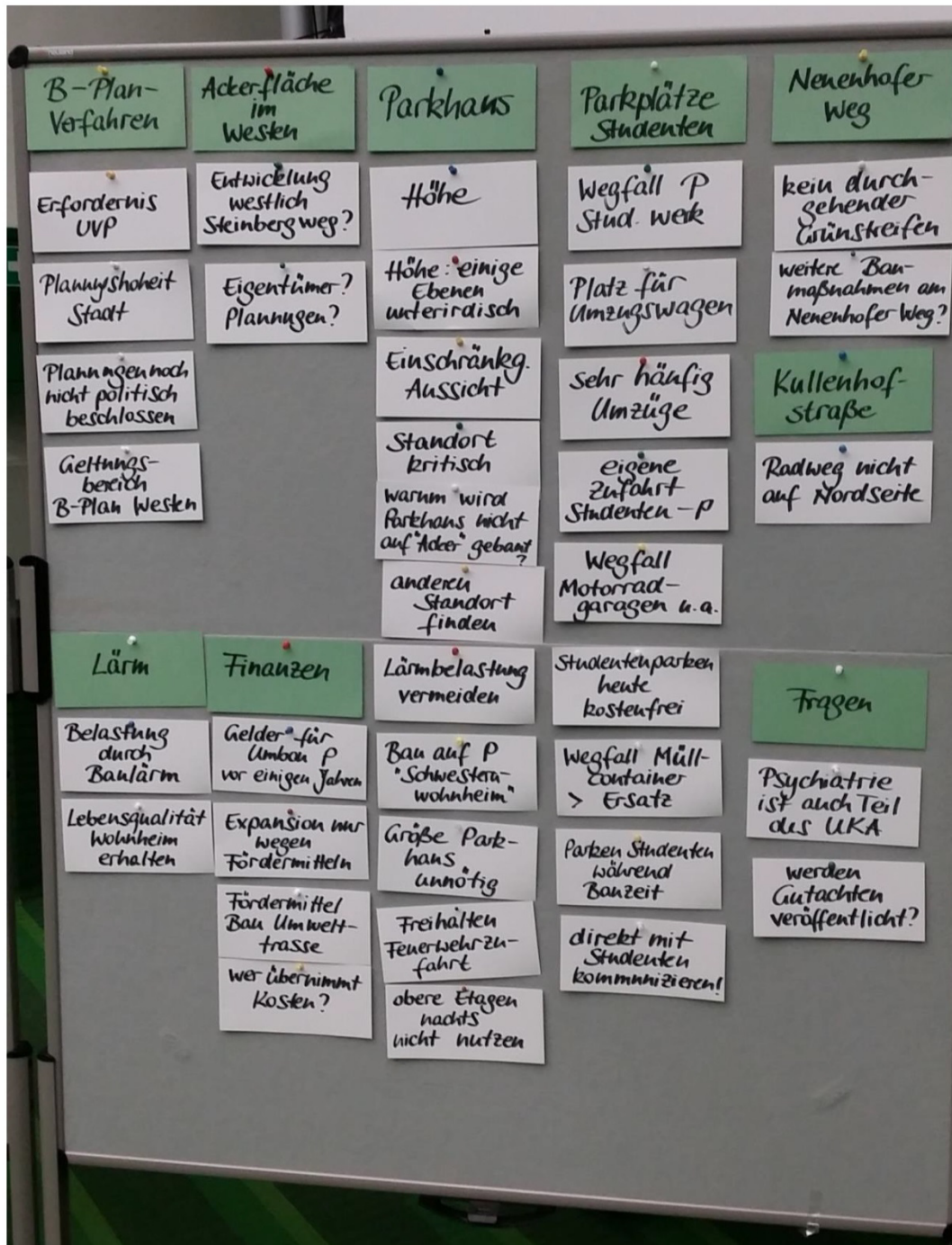
Soweit möglich wurden die Fragen von den Vertretern der Stadt Aachen, der Uniklinik und der Planungsbüros beantwortet.

Abschließend wurden die Bürger noch einmal darauf hingewiesen, dass weitere Anregungen dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen bis zum 08.07.2016 zugeschickt werden können.
Gegen 20.45 Uhr beendete Frau Hildersperger die Bürgerinformation.

(Gabi Hergarten)

Anlage: Fotos Moderationstafel





Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 7:

B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - Bebauungsplanverfahren / § 13a-Verfahren nach BauGB

Im Rahmen der Vorprüfung der Umweltbelange wurde entschieden, dass der B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - nicht nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll. Das UVP-Gesetz formuliert zwar keine UVP-Pflicht für Parkhäuser, aber für Parkplätze. Da die Betroffenheit einiger Umweltbelange (Klimaschutz, Lärm) gegeben ist, hat sich die Stadt entschieden, in diesem Fall die Umweltprüfung mit formalem Umweltbericht durchzuführen.

Bebauungsplanverfahren / Planungshoheit der Kommune

Der Bebauungsplan wird durch die Gemeinde als Satzung (Ortsgesetz) beschlossen. In diesem Fall soll für die Realisierung eines Parkhauses Baurecht geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen erarbeitet sowie durch die Ausschüsse der Stadt Aachen beschlossen. Die Planungshoheit obliegt der Stadt Aachen.

Parkhaus / Gebäudehöhe

Der städtebauliche Entwurf sieht im Plangebiet ein achtgeschossiges Parkhaus vor, das als Solitärgebäude realisiert werden soll. Zum Dorbbachtal hin fällt das Baufeld um ein Geschoss ab, wodurch das Gebäude talseitig bündig im Gelände platziert wird und sich hangseitig entsprechend in das Gelände um ein Geschoss gräbt, das bedeutet, dass die acht Geschosse nur talseitig wahrnehmbar sind. Über die Angabe einer maximalen zulässigen Höhe über NHN wird eine absolute Höhenbeschränkung festgesetzt. Für das Parkhaus werden vier maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Es werden Höhenbeschränkungen von 231,00 m ü. NHN, 232,00 m ü. NHN, 232,00 m ü. NHN und 235,00 m ü. NHN festgesetzt, so dass sich der Neubau in die umgebende Bebauungsstruktur (benachbarte Wohnbebauung, Bestandsgebäude Uniklinik Aachen) einpasst. Die Gebäudehöhen der Nachbarbebauung werden damit unterschritten. Die Höhenfestsetzung dient unter anderem dem Schutz der benachbarten Bebauung. Die Festsetzung ermöglicht eine Gebäudehöhe von 25 m.

Maßgeblich für die Festsetzung der Gebäudehöhen ist die benachbarte Bebauung bestehend aus den Studierendenwohnheimen (XV Geschosse) sowie dem Schwesternwohnheim der Uniklinik Aachen (VII - XII Geschosse).

Das derzeitige Planungsrecht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 592, VIII Änderung setzt für ein Baufenster eine maximale Gebäudehöhe von 224,6 m ü. NN fest, was einer Höhe von 17,5 m über der Geländeoberkante entspricht. Südlich im Plangebiet ist ein Baufenster festgesetzt, das eine maximale Gebäudehöhe von 225,6 m ü. NN zulässt, was einer Höhe von 18,5 m über der Geländeoberkante entspricht.

Mit der Errichtung des Parkhauses auf einer heute als versiegelte mit Baumreihen erlebbaren Stellplatzfläche verändert sich das 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 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. Der Siegerentwurf des durchgeführten Fassadenwettbewerbes sieht die Integration des kompakten Baukörpers in die Landschaft der Kullenhofstraße vor. Dies geschieht mithilfe einer leichten, farbigen, transparenten Lamellenfassade. Der Siegerentwurf wird im Zuge der weiteren Realisierung der Hochbauplanung gestalterisch umgesetzt und über eine Gestaltungssatzung und den städtebaulichen Vertrag gesichert.

Parkhaus / Standort des Parkhauses

Die Wahl des Standortes für das Parkhaus ergab sich nach Analyse von zur Verfügung stehenden Flächen, die im Umkreis des UKA genutzt werden können. Die verkehrliche Abwicklung und die Erreichbarkeit der Uniklinik, die ökologischen Auswirkungen und die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens waren die Kriterien der Standortsuche.

Eine Standortalternative war die Fläche westlich des Steinbergweges. Diese Fläche steht sowohl aus ökologischen Gründen (Bodenschutz) als auch aus rechtlichen Gründen (Ausgleichsfläche für Campus Melaten) und aus Gründen des Denkmalschutzes nicht zur Verfügung.

Zumindest als temporäre Lösung wurde auch die Nutzung des P&R-Platzes Westfriedhof, Eingang Vaalser Straße sowie die Nutzung des RWTH-Parkhauses an der Forckenbeckstraße geprüft, allerdings ist die Entfernung zur Uniklinik zu groß. Eine weitere Alternative war die Errichtung von zwei Parkhäusern zwischen dem Personalwohnheim am Neuenhofer Weg, der Kullenhofstraße und der Valkenburger Straße. Dem Vorteil der schnelleren verkehrlichen Abwicklung sowie der niedrigeren Gebäudehöhe steht die stadtklimatische Anforderung gegenüber, die die weitgehende Freihaltung des Dorbachtals fordert. Vollständige oder teilweise Unterkellerungen der neuen Gebäude und die Bereitstellung von Tiefgaragenstellplätzen bleiben als eine Lösung im weiteren Verfahren bestehen, decken jedoch nicht den notwendigen Bedarf während der Bauphase ab.

Die Abwägung von Naturschutzbelangen, Denkmalschutzbelangen, dem Erweiterungsbedarf der Uniklinik und der verkehrlichen Abwicklung begründete den jetzigen Standort des Parkhauses. Im weiteren Bauleitplanungsverfahren werden Gutachten erstellt, die das Planvorhaben hinsichtlich unterschiedlicher Belange (Umwelt, Verkehr, Lärm, Klima etc.) untersuchen. Ein solches Gutachten ist der geotechnische Bericht. Der geotechnische Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass im Wesentlichen von einem mäßig tragfähigen, sandig-mergeligen Boden ausgegangen wird. Das Bauwerk kann daher mit herkömmlicher Flachgründung (Streifenfundamenten) gegründet werden. Bodenverbessernde Maßnahmen sind im Bereich der Verkehrsflächen notwendig. Zusätzlich weist das Bodengutachten auf die Empfindlichkeit von freigelegten, sandig-mergeligen Bodenschichten gegenüber Regen und Nutzungen hin. Baugrube, Baufeld sowie die Baustraßen sind entsprechend während der Baumaßnahmen zu schützen. Vor Beginn der Baumaßnahme sind daher eine befestigte Baustraße und Nebenflächen herzustellen.

Parkhaus / Immissionen (Licht & Lärm)

Im Zuge des B-Plan-Verfahrens wurden mit einem Schallschutzgutachten die Auswirkungen des Vorhabens auf westlich des Plangebietes betroffene Wohnbebauung untersucht. Im Ergebnis wird die westliche, südliche und Teile der nördlichen Fassade des Parkhauses komplett geschlossen, um den Nachweis der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die angrenzende Wohnbevölkerung zu erreichen. Dazu müssen die geschlossenen Außenwände der West-, Süd- und Nordfassade ein Schalldämmmaß von mindestens $R'_{w,res} \geq 20$ dB nach DIN 4109 aufweisen.

Lärmauswirkungen durch die Baumaßnahmen u.a. auch durch die Baumaßnahmen für die Errichtung des Parkhauses sind hinzunehmen. Auf der Ebene der Baugenehmigungen werden Regelungen zu Arbeitszeiten usw. zur Berücksichtigung des Schallschutzes getroffen.

Parkhaus / Falschparker

Falschparker auf Feuerwehrzufahrten sind beim Ordnungsamt der Stadt Aachen zu melden und werden durch die Behörde konsequent abgeschleppt.

Parkplatz / Verlust von kostenfreien Stellplätzen

Im Parkhaus werden ca. 1.350 Stellplätze für Mitarbeiter, Patienten und Besucher der Uniklinik angeboten. Dazu zählen auch Ersatzstellplätze für das Studierendenwerk innerhalb des Parkhauses, die durch die Realisierung des Vorhabens überplant werden. Entlang der Westseite des Parkhauses verläuft die Zufahrt zum Studierendenwerk. Begleitend zu dieser Erschließungsstraße werden 24 private Stellplätze für PKWs und 6 Stellplätze für Motorräder angeboten, um den Bedarf für den ruhenden Verkehr zu decken. Im weiteren Verlauf nach Süden werden in der gleichen Flucht ein neuer Müllstandort und zwei Doppelgaragen errichtet. Angedient werden diese über die oben genannte Erschließungsstraße der benachbarten Wohngebäude und den neu geplanten Wendehammer. Der Wendehammer ist zudem Bestandteil der Feuerwehrumfahrt und kann somit auch von größeren wie Transportern / Umzugswagen genutzt werden.

Parkplatz / Ersatzstellplätze während der Bauzeit

Durch die Realisierung des Bauvorhabens werden die Stellplätze des Studierendenwerkes in Anspruch genommen. Während der Bauzeit ist ein temporäres Angebot für Ersatzstellplätze zu schaffen. Das Konzept befindet sich aktuell in Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Parkplatz / Beteiligung der Studenten an Verhandlungen

Dieser Einwand ist intern beim Studierendenwerk zu klären. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes werden die Studenten formal beteiligt.

Neuenhofer Weg, Kullenhofstraße / Wegführung Parkhaus - Uniklinik

Die Wegführung vom Parkhaus in Richtung Uniklinik Aachen wird über einen großzügigen Seitenraum im südlichen Bereich der Kullenhofstraße verträglich und verkehrssicher abgewickelt. Die Kullenhofstraße wird über eine breite Querung gequert.

Die übrigen Fragen und Eingaben aus der Niederschrift zur Abendveranstaltung des Bebauungsplanes Nr. 971 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind kein Bestandteil in diesem Verfahren und für den Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - nicht von Belang. Die übrigen Eingaben und Fragen sind Bestandteil der Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -, zum Bebauungsplan Nr. 1000 S bzw. zum Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Verfahrenswahl des Bebauungsplanes und zur Planungshoheit der Stadt Aachen zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zu Gebäudehöhen zurückzuweisen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zum alternativen Standort des Parkhauses zurückzuweisen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zu den Immissionen zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zu Falschparkern im Bereich von Feuerwehruzufahrten zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu den Ersatzstellplätzen für Pkws und Motorräder für das Studierendenwerk zu folgen. Die Parkhausplanung sieht die Ersatzstellplätze vor.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Beteiligung der Studierenden zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Wegführung vom Parkhaus zur Uniklinik Aachen zur Kenntnis zu nehmen.

8. Niederschrift der Abendveranstaltung, vom 17.11.2016, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik -

FB Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Der Oberbürgermeister



NIEDERSCHRIFT

über die Durchführung der Anhörungsveranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand statt in der Zeit vom 14.11.2016 bis 25.11.2016 in der Uniklinik mit einer Ausstellung der Planunterlagen und der darin dargestellten Planungsziele und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Am 17.11.2016 wurde von 18.00 bis ca. 20.00 Uhr eine Anhörungsveranstaltung im Hörsaal 3 der Uniklinik durchgeführt.

Folgende Unterlagen waren ausgestellt:

- Luftbild
- Übersichtsplan
- Masterplan Uniklinik einschließlich städtebaulicher Einbindung
- Schnitte in Ost-West sowie Nord-Süd-Richtung
- 3D-Animation
- Übersicht über die Teilmaßnahmen mit grober Zeitschiene
- Verkehrskonzept
- Erläuterungstext

Ergänzt wurden die Unterlagen durch ein Ablaufschema zum Bebauungsplanverfahren.

Von der Verwaltung waren anwesend:

Burkhard Kelberlau	-	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Moderator
Heike Ohlmann	-	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Bauleitplanung

Dazu geladen war

Peter Asché	-	Uniklinik
Friederike Schweer	-	Planungsbüro BKI

Zu der Veranstaltung waren ca. 10 Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Um 18.00 Uhr eröffnete Herr Asché den Anhörungstermin und erläuterte den Planungsanlass. Frau Ohlmann erklärte den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens. Im Anschluss daran stellte Frau Schweer anhand einer PowerPoint-Präsentation der ausgestellten Pläne die Planung einschließlich der verkehrlichen Auswirkungen vor. Anschließend wurden die Anwesenden von Herr Kelberlau aufgefordert, nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen.

Hauptthema der Veranstaltung waren verkehrliche sowie Umweltaspekte. Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden folgende Themen angesprochen und Fragen dazu gestellt:

Bebauungsplan Nr. 1000
Erweiterung Uniklinik

Niederschrift zur Anhörungsveranstaltung
Fassung vom

Verkehr

- Vor einigen Jahren wurden bereits Anliegerbeiträge für Verkehrsberuhigungsmaßnahmen auf der Kullenhofstraße gezahlt. Werden diese bei einem erneuten Umbau erstattet? Müssen für den geplanten Umbau erneut Anliegerbeiträge gezahlt werden?
- Wie groß wird die zukünftige Breite der Kullenhofstraße sein? Welche zulässige Höchstgeschwindigkeit ist vorgesehen?
- Gibt es keine Alternativroute zur Kullenhofstraße für die Buslinienführung?
- Die Einmündung des Steinbergweges in die Kullenhofstraße ist heute bereits sehr stark belastet. Kann darüber überhaupt Busverkehr abgewickelt werden?
- Wo sind zukünftig Bushaltestellen vorgesehen?
- Wieviele Stellplätze sind im Parkhaus vorgesehen?
- 2012 wurde von der Stadt zugesagt, dass für die Kullenhofstraße ein Fahrverbot für LKWs über 7,5 Tonnen angeordnet wird, dies wurde bis heute nicht umgesetzt.
- Auf der Kullenhofstraße sollte eine „Blitze“ aufgestellt werden.
- Über welche Strecke wird zukünftig der LKW-Anlieferverkehr der Uniklinik erfolgen?

Freiraum / Grün / Ausgleich

- Wie ist der ökologische Ausgleich für die geplanten Maßnahmen vorgesehen? Reine Ersatzpflanzungen reichen dafür nicht aus.
- Stehen auch die Außenanlagen der Uniklinik unter Denkmalschutz? Wieso können diese dann überplant werden?
- Wie lange werden die Container westlich des Steinbergwegs dort noch stehen bleiben?
- Der Grünanteil der Neuplanung ist sehr niedrig, auch die OPs erhalten keine komplette Dachbegrünung.
- Wie und wo ist bei anderen Baumaßnahmen der Uniklinik, z.B. Neubau der Kita, der Ausgleich erfolgt?

Geplante Bebauung

- Warum sind die OPs unterirdisch vorgesehen? Warum kann das Klinikgebäude nicht aufgestockt werden?
- Warum sind die geplanten Gebäude nach Süden ausgerichtet?
- Welche Kriterien waren ausschlaggebend für das Konzept: der Denkmalschutz oder die Einflugschneisen des Hubschraubers?
- Die geplante Bebauung entlang der Kullenhofstraße versperrt den Blick auf das Denkmal Uniklinik.

Baustellenverkehr / Baulärm

- Erhalten die Anwohner eine Entschädigung wegen der jahrelangen Belastung durch Baustellenlärm und -verkehr?
- Ist zu erwarten, dass diese Belastung über mehrere Jahre anhält?
- Wie ist die Führung des Baustellenverkehrs vorgesehen?

Städtebaulicher Vertrag

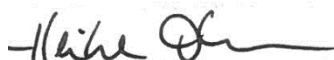
- Ist dieser öffentlich einsehbar?

Fördermittel

- Müssen die Fördermittel für den Bau der Umweltrasse zurückgezahlt werden? Geht dies zu Lasten der Steuerzahler?

Soweit möglich wurden die Fragen vom Podium beantwortet. Abschließend wurden die Bürger noch einmal darauf hingewiesen, dass weitere Anregungen dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen innerhalb der nächsten zwei Wochen zugeschickt werden können.

Gegen 20.00 Uhr beendete Herr Kelberlau den Anhörungstermin zur Bürgerbeteiligung.



(Heike Ohlmann)

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 8:

Parkhaus

Das aktuelle städtebauliche Konzept zum Parkhaus sieht Stellplatzkapazitäten in Höhe von ca. 1.350 Stellplätzen vor.

Ersatzpflanzungen

Die unter Baumschutz stehenden Bäume werden bei Fällung durch Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen ersetzt.

Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens ist begleitend zum Parkhaus, von Wegen sowie Erschließungsflächen die Neuanpflanzung von Bäumen geplant. Die Sicherung der geplanten Neupflanzungen (Bäume / Gehölze) wird über die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan erfolgen. Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird der Bedarf an Ausgleich ermittelt. Die Sicherung des Ausgleiches erfolgt im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan.

Die übrigen Fragen und Eingaben aus der Niederschrift zur Abendveranstaltung des Bebauungsplanes Nr. 1000 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind kein Bestandteil in diesem Verfahren und für den Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - nicht von Belang. Die übrigen Eingaben und Fragen sind Bestandteil der Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - bzw. zum Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - oder wurden in der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zu den Stellplatzkapazitäten im Parkhaus zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zu den Ersatzpflanzungen zur Kenntnis zu nehmen.

Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

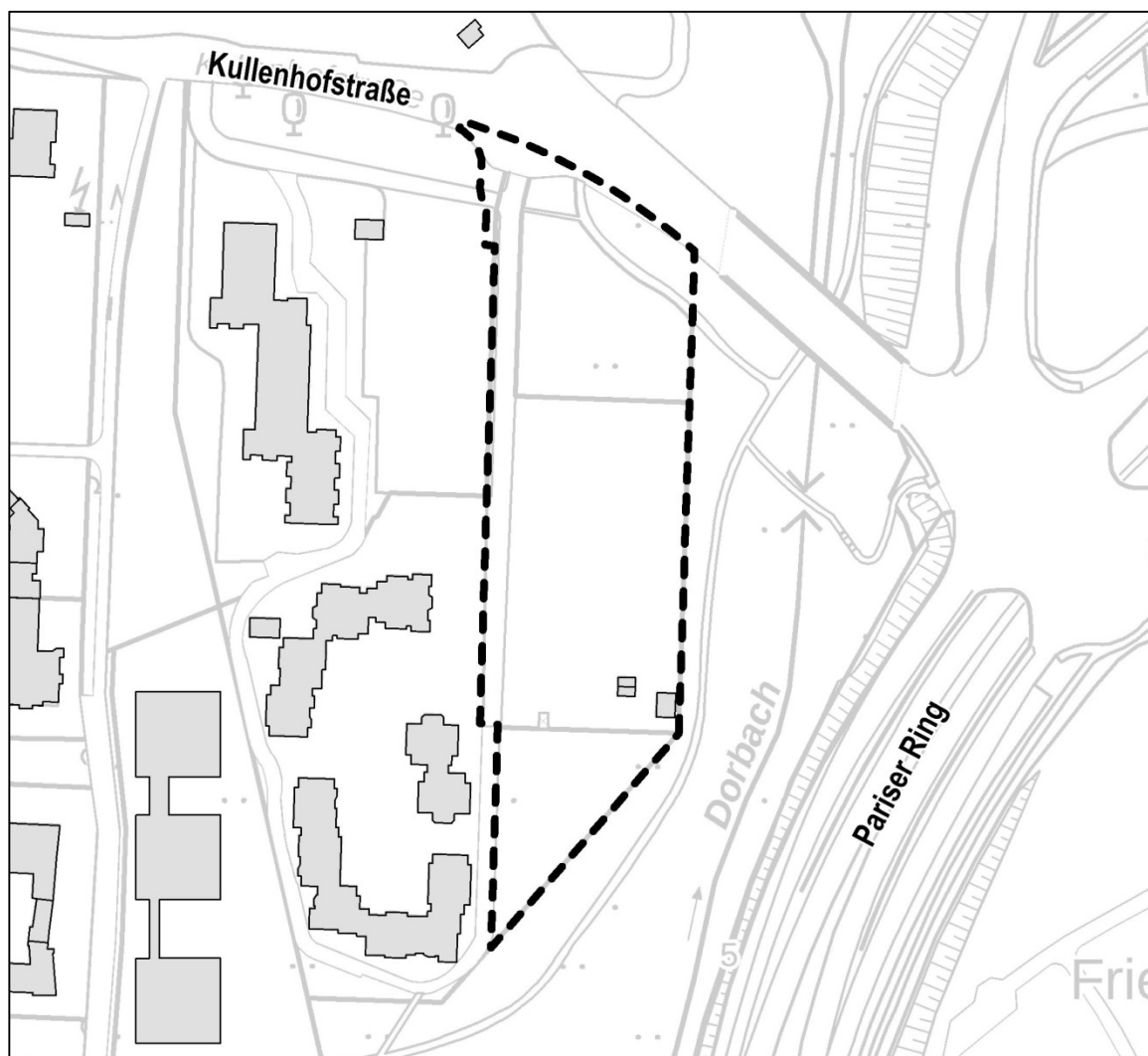
Bebauungsplan Nr. 971

- Parkhaus Uniklinik -

im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

für den Bereich zwischen Kullenhofstraße und Pariser Ring

im Rahmen der öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Planungsrelevante Eingaben gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1. LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 11.07.2016, eingegangen am 12.07.2016	3
2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, vom 27.06.2016, eingegangen am 29.06.2016	5
3. Bezirksregierung Düsseldorf, vom 18.07.2016	7
4. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, vom 19.08.2016	9
5. Bezirksregierung Köln, vom 18.08.2016, eingegangen am 29.08.2016.....	15
6. Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt - Untere Wasserbehörde, vom 11.06.2016	20
7. Bauverwaltung, vom 11.06.2016	26

1. LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 11.07.2016, eingegangen am 12.07.2016

Von: "Francke, Ursula Dr." <Ursula.Francke@lvr.de>
An: ""bebauungsplan@mail.aachen.de"" <bebauungsplan@mail.aachen.de>
CC: ""denkmalpflege@mail.aachen.de"" <denkmalpflege@mail.aachen.de>
Datum: 11.07.2016 10:27
Betreff: VBB Nr. 971 Parkhaus Uniklinik

FB 01
12 JULI 2016
010
200
Abt.
35004-2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu o.a. Planung.

Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ursula Francke
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-134
Fax: 0221/8284-0362
e-mail: ursula.francke@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,4 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitglieds Körperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1:

B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, im weiteren Verfahren berücksichtigt. In den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern aufgenommen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, vom 27.06.2016, eingegangen am 29.06.2016



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen



Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Aachen
FB 61/201
52058 Aachen

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(242/16)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 27.06.2016

Bebauungsplan 971 Aachen Laurensberg, Parkhaus Uniklinik und Masterplan Uniklinik; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 22.06.2016 Az: FB 61/620-35004-2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken, sofern ein Mindestabstand zum Fahrbahnrand der L 260 von 10,0 m eingehalten wird.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktiven und/oder passiven Lärmschutz** durch Verkehrslärm der L 260, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Aachen
Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlis Hess

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 2:

B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur überbaubaren Grundstücksfläche wird gewährleistet, dass der Mindestabstand zur L 260 eingehalten wird.

Bei der Planung eines Parkhauses sind die durch die L 260 verursachten Lärmimmissionen nicht relevant. Insofern können auch keine Ansprüche gegenüber der Straßenbauverwaltung auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderliche Maßnahmen der Schadstoffausbreitung entstehen.

Sonstige Verkehrsemissionen wie Staub, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser sind in Nachbarschaft zu Verkehrsflächen generell üblich und bedürfen keines zusätzlichen Hinweises.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

3. Bezirksregierung Düsseldorf, vom 18.07.2016

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Aachen
Der Oberbürgermeister
-FB 61-
52058 Aachen

Vorab per E-Mail: bebauungsplan@mail.aachen.de;

Bauleitplanung im Bereich des Hubschraubersonderlandeplatzes des Universitätsklinikum Aachen

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971 „Parkhaus Uniklinik“**
- **Masterplan Uniklinik**

Ihr Schreiben vom 22.06.2016 AZ: FB 61/620-35004-2016

Das Plangebiet „Parkhaus Uniklinik“ befindet sich ca. 130m südöstlich des Hubschraubersonderlandeplatzes (Dachlandeplatz) am Klinikum Aachen. Der Landeplatz sowie die dazugehörenden An- und Abflugsektoren sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Ich bitte jedoch folgenden Hinweis schon jetzt mit aufzunehmen:

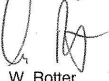
Auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Hubschraubersonderlandeplatz sind mir alle Bauhilfsanlagen wie Krane etc. zur Prüfung und Veröffentlichung vorzulegen. Hierzu werden die Angabe der Kranhöhe in Meter über NN und über Grund sowie die Auslegerlänge und die geplante Standzeit benötigt.

Unter Beachtung der Hinweise erhebe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Parkhaus Uniklinik.

Vom Plangebiet „Masterplan Uniklinik“ ist der Hubschraubersonderlandeplatz direkt betroffen. Die Planabschnitte befinden sich unterhalb der An- / Abflugsektoren. Um die Einsatzbereitschaft des Hubschraubersonderlandeplatzes nicht zu gefährden empfehle ich frühzeitig die weitergehende Planung in Abstimmung mit der Landeplatzbetreiberin bzw. dem technischen Eignungsgutachter durchzuführen. Hier sind insbesondere die freizuhaltenden Mindesthöhen beim Überfliegen der Hindernisse/Bauwerke zu berücksichtigen als auch eine spätere Baustelleneinrichtung mit Baukranen und weiteren Bauhilfsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



W. Rotter

Datum: 18. Juli 2016

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
26.01.01.06 HSLP UKA
bei Antwort bitte angeben

Herr Rotter
Zimmer: BO 3028
Telefon:
0211 475-3204
Telefax:
0211 475-3988
wolfgang.rotter@brd.nrw.de

Dienstgebäude:
Am Bonnehof 35
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof

Bahn U78/U79
bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke

Seite 2 von

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 3:

B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

Der Hinweis zur Vermeidung evtl. Beeinträchtigung des Hubschrauberlandeplatzes wird in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die übrigen Einwände betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden im jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe in Bezug auf den Hinweis zu folgen.

4. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, vom 19.08.2016

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Aachen
Fachbereich 61
Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
Frau Hergarten
52058 Aachen

Datum und Zeichen bitte stets angeben

19.08.2016
16-4871-Ka

Maria Kampshoff
Tel 02234 9854-541
Fax 0221 8284-1991
Maria.Kampshoff@lvr.de

Aachen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971 nach § 13a BauGB – Parkhaus Uniklinik - und – Masterplan Uniklinik- im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zwischen Kullenhofstraße und Pariser Ring

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 22.06.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hergarten,

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs ist die Errichtung eines Parkhauses zur Unterbringung der Stellplätze für das Uniklinikum. Der Masterplan stellt die künftigen Erweiterungspläne der Uniklinik Aachen dar. Gegenstand der Planung ist also das am 20.11.2008 als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragene RWTH Klinikum mit den umgebenen Freiflächen; ausdrücklich wird als konstitutives Merkmal des Baudenkmales die „freie Lage des Hauptgebäudes mit umgebenden Grün- und Parkflächen“ genannt; Klinikgarten, Parkplatz und Vorplatz sind im dazugehörigen Lageplan als Bestandteile des Denkmals gekennzeichnet.

Das Gutachten des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland zum Denkmalwert des Klinikums (Hoffmann-20.09.1999) führt aus:

„Neben der Planung der inneren Struktur und deren Veranschaulichung vor allem mit einem darauf abgestimmten Farbkonzept galt auch der Außenerscheinung, der Einbindung in die Umgebung sowie dem Verhältnis von Innen und außen besondere Aufmerksamkeit. Das Kli-



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

kum Aachen ist am Rande der Stadt, im Grünen errichtet worden, unweit der deutschen Landesgrenze. Die nahe Wohnbebauung rückte erst im Verlauf der vergangenen Jahre so dicht heran, wie sie sich heute zeigt. An diesem Standort kann das Großgebäude aber noch immer von allen Seiten aus vergleichsweise großer Distanz betrachtet werden. Sein Baukörper dominiert die Landschaft weithin. Diese Situation bot die Möglichkeit, Blickbeziehungen von innen nach außen einzuplanen. Insbesondere die Patientenzimmer sind nach Möglichkeit so angelegt, dass ein Ausblick in die Landschaft möglich ist. Der Eindruck der Integration des Großbaus in die Natur wird durch Gärten verstärkt, die sich zwischen den kammartig nach außen gerichteten Trakten der Pflegeabteilungen oberhalb der Geschosse 01 und 02 befinden. Ein ähnlicher Effekt wird im Eingangsgeschoß erzielt, denn die vor den Außenseiten wie Fassaden installierten Baubereiche beginnen erst vor dem Emporengeschoß, so dass aus dem Geschoß, in welchem der Besucher das Gebäude betritt, auch von weit innen der Blick in die Umgebung fallen kann. Dieser Eindruck wird durch Gärten mit Anhöhen intensiviert, die in einigen Bereichen des Eingangsgeschosses angelegt sind. Die Integration des Klinikums Aachen in die umgebende Landschaft wird durch Pflanzenbewuchs verstärkt, der an den zahlreichen Gittern an den Außenseiten des Gebäudes hochrankt.“

Grundlage für die denkmalrechtliche Beurteilung des Bebauungsplanentwurfs bzw. des Masterplans sowie den damit verbundenen möglichen Erweiterungsflächen ist der Eintragungstext mit den darin beschriebenen konstitutiven Merkmalen des Baudenkmales.

Die zum Denkmal gehörigen Freiflächen werden in einer ergänzenden Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege vom 15.5.2001 detailliert beschrieben und im Folgenden hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Denkmal bewertet:

- Das Klinikum wurde als freistehendes Gebäude errichtet. Seine das Umfeld prägende Wirkung ist Teil des Denkmalwertes und soll darum nicht durch unmaßstäbliche Bauten verstellt werden.
- Die parkähnliche Gestaltung an drei Seiten des Denkmals ist Teil des Denkmals und deshalb in ihren wesentlichen Charakteristika zu erhalten.
- Der Parkplatz hat Bedeutung als eine von hoher Bebauung freigehaltene Fläche, die die Ansicht auf das breit gelagerte Klinikum ermöglicht. Der Betrachter kann dadurch Dimensionen und Gliederung der Architektur erfassen und sich orientieren.

Zum Bebauungsplan:

Der vorliegende vorhabenbezogenen Bebauungsplan betrifft einen Bereich südöstlich des Klinikums. Trotz der enormen Höhe und des großen Bauvolumens des geplanten Parkhauses scheint es aufgrund der vorhandenen Topographie die Höhe des benachbarten Studentenwohnheims nicht zu überragen, so dass davon auszugehen ist, vorbehaltlich noch zu überprüfender Blickachsen auf das Klinikum, die in diesem Bereich des heute noch vorhandenen Grünzugs bestehen, dass keine gravierende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmales vorliegt.

Zum Masterplan:

Der Masterplan zur Erweiterung des RWTH Klinikums greift erheblich in die Belange des Denkmalschutzes ein.

Gemäß § 1 DSchG NRW sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. § 1 Abs.3 Satz 2 DSchG regelt, dass die für die Denkmalpflege zuständigen Behörden frühzeitig einzuschalten und so mit dem Ziel in die Abwägung mit anderen Belangen einzubeziehen sind, dass die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind. Leider haben diesbezüglich, trotz mehrfacher Anregung von Seiten der Denkmalpflege, keine gemeinsamen Erörterungen seitens UKA mit dem Fachamt stattgefunden. Entsprechend sind die Belange der Denkmalpflege nicht mit der ihr angemessenen Gewichtung in die Planung eingeflossene, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmales „Klinikum mit Parkanlage“ zu verzeichnen ist. „Denkmalschutzaspekte“ (s.1 Erläuterungsbericht) finden im Masterplan, ausgehend von den zuvor genannten konstitutiven Merkmalen des Baudenkmales, keine Berücksichtigung.

Die Grenzen des Masterplans umfassen auch die westlich vom Steinbergweg liegenden Freiflächen. Diese Flächen ermöglichen es heute noch die Idee der geplanten dominanten Lage des Großbauwerks in der Landschaft zu transportieren. Eine Änderung / Bebauung, und sei es mit weiteren Baucontainern, würde diesen landschaftlich geprägten Freiraum, wie bereits durch die gegen denkmalpflegerisches Votum errichteten Container am Steinbergweg geschehen, weiter mindern.

Östlich des Klinikums stellt der Masterplan ein an das Klinikum angebautes Gebäude für die Strahlentherapie dar. Wie bereits für das Bauvorhaben „Operative Intensivmedizin“ an der Nordwestseite des Klinikums wird anscheinend eine Erweiterung des Klinikums vorgesehen, die weder in Struktur noch Architektur des Baudenkmales einzubinden scheint und außerdem erheblich in die hier noch weitgehend authentische Topographie mit der zugehörigen Freiraumgestaltung eingreift. Planungen sind nicht bekannt, eine abschließende Beurteilung aus denkmalpflegerischer Sicht ist nicht möglich.

Nördlich in Fortsetzung des durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Parkhauses soll ein weiteres Parkhaus, ebenfalls im Bereich des östlichen Grünzuges errichtet werden. Dieses Gebäude scheint in der in den Unterlagen zum aktualisierten Rahmenplan dargestellten schützenswerten Blickbeziehung auf das Baudenkmal Klinikum im Sichtbereich zu liegen. Auch wenn der Baukörper in sich gestaffelt zu sein scheint, mit niedrigem Bauteil zum Klinikum hin, ist von einer Beeinträchtigung der Erlebbarkeit des Baudenkmales auszugehen. Lage und Höhe sind daher im Hinblick auf das Klinikum (Sichtbeziehungen, Einbettung in die Landschaft) zu visualisieren, um eine Beurteilung möglich zu machen; allerdings ist davon auszugehen, dass das Gebäude in seinen Ausmaßen zu reduzieren bzw. in östlicher Richtung zu verschieben ist.

In einem 1. Bauabschnitt sollen einerseits ein neues Eingangsgebäude, andererseits eine Erweiterung der Zentral-Operationsbereiche ermöglicht werden. Der Bereich für die weitgehend unterirdisch geplanten Operationsräume erstreckt sich im Bereich der denkmalgeschützten Freifläche des Parkplatzes (Begrünung) sowie auch im Bereich der zwischen Klinikum und Versorgungsgebäude liegenden substanziell geschützten Patientengärten. Da die Patientengärten im Bereich der Neubauplanung für die Operative Intensivmedizin bereits erheblich in ihrer Ausdehnung gemindert werden, ist eine Erhaltung der Flächen an dieser Stelle in ihrer ursprünglichen Gestaltung umso wichtiger. Eventuell erforderliche Verbindungen zwischen dem Neubau und dem Versorgungsgebäude sind daher auf das Minimum zu beschränken und möglichst so anzuordnen, dass Eingriffe in die Parkanlage vermieden werden können. Der unterirdische südlich gelegene Erweiterungsbau selbst ist mit Abstand vom Baudenkmal zu planen, um die Fassade des Untergeschosses substanziell erhalten zu können aber auch weiter erlebbar zu machen. Auch hier sind die Anbindungen auf ein Minimum zu beschränken. Oberkante Dach sollte das heutige Niveau des Parkplatzes nicht überschreiten. Gestalterische Maßgaben für die „Dachfläche“ sind unter denkmalpflegerischen und nicht nur funktionalen Gesichtspunkten zu entwickeln.

Unmittelbar an den Haupteingang des Klinikums anbindend soll das neue Eingangsgebäude errichtet werden. Um das Klinikum in seiner Gänze wahrnehmen zu können, ist das Eingangsgebäude in Höhe und Tiefe auf ein Minimum zu reduzieren. Eine 3-Geschossigkeit wird angesichts des oben genannten denkmalpflegerischen Schutzzieles als eine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmales gewertet. Der Umgang mit der dem heutigen Haupteingang vorgelagerten Freifläche ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, ebenso der Umgang mit dem zum Erscheinungsbild des Baudenkmales substanziell zugehörigen Haupteinganges selbst (Schutzumfang des Baudenkmales).

Entlang der Kullenhofstraße sieht der Masterplan einen Entwicklungsbereich vor, der mit einer Bebauung von bis zu 6 Geschossen und einer fast vollständigen Bebauung des Parkplatzes bis fast zum Steinbergweg hin die denkmalgeschützten Freiflächen des Klinikums vollständig überplant. Die von Süden bzw. Westen so wichtigen Blickbeziehungen auf das Klinikum finden in der Planung keine Erwähnung bzw. Berücksichtigung. Die Dominanz des Klinikums verliert sich angesichts der gewünschten Baumassen und der damit einhergehenden Länge des Bauriegels. Bebaute und unbebaute Fläche, sprich denkmalgeschützte Fläche, stehen in keinem angemessenen Verhältnis zueinander. Alleine der geringe Abstand des sog. „Entwicklungsbereichs“ zum Klinikum lässt keine Durchblicke mehr zu und mindert die Erlebbarkeit des Solitärs erheblich. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist der Abstand der Bebauung entlang der Kullenhofstraße zum Klinikum hin auf mindestens 100 Meter anzulegen, die Länge und Höhe des Bauriegels hat sich u.a. an den zu erhaltenen Blickbeziehungen auf das Klinikum zu orientieren, die seitens der Denkmalpflege bereits benannt und dem UKA zur Kenntnis gegeben wurden, leider aber keine Berücksichtigung gefunden haben.

Seite 5

Die bereits in den letzten Jahren sukzessiv vollzogene Veränderung der das Klinikum umgebenden Freiflächen durch zusätzliche Bebauung (Heizzentrale, Kindergarten, Baucontainer, Operative Intensivmedizin, Hubschrauberlandeplatz, Fällung von Bäumen auf dem Parkplatz, etc...) hat die in der Unterschutzstellung des Klinikums genannten konstitutiven Merkmale des Baudenkmales erheblich beeinträchtigt. Weitere Eingriffe in das Baudenkmal und der zugehörigen Freiflächen sind daher frühzeitig mit der Denkmalpflege auf ihre Denkmalverträglichkeit und auch Notwendigkeit hin durch entsprechende Machbarkeitsstudien, die auch Varianten untersuchen, zu erörtern.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Auftrag

M.Kampshoff



Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 4:

B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

Die Stellungnahme bestätigt, dass durch das geplante Vorhaben keine gravierende Beeinträchtigung des Baudenkmals entsteht. Durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe wird zudem sichergestellt, dass das Parkhaus das benachbarte Studierendenwohnheim nicht überragen wird. Darüber hinaus wurde zur Qualitätssicherung ein Fassadenwettbewerb durchgeführt. Über eine Gestaltungssatzung und den städtebaulichen Vertrag werden die Qualitäten des Siegerentwurfes gesichert.

Durch die Überprüfung von Blickachsen in Richtung Uniklinik Aachen ist die Verträglichkeit des Vorhabens sichergestellt worden. Das Ergebnis der Überprüfung mit den entsprechenden Unterlagen wurde dem Landschaftsverband Rheinland zur Verfügung gestellt. Mit der Realisierung des Parkhauses entsteht keine gravierende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals.

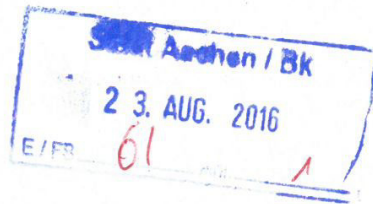
Die übrigen Einwände betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden im jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

5. Bezirksregierung Köln, vom 18.08.2016, eingegangen am 29.08.2016

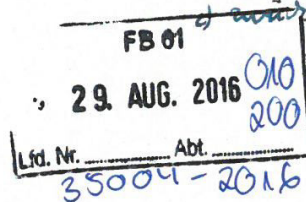
Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung Aachen
FB 61
Frau Hergarten
52058 Aachen

hi 25/02 1) b. p für mich und Herrin Dr. Geffke



Datum: 18. August 2016
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
35.4.15-01.74

Auskunft erteilt:
Frau Schmitz
Frau Buggert
gudrun.schmitz@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: H 436 H 414
Telefon: (0221) 147 - 2211 2764
Fax: (0221) 147 -

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971 nach §13a BauGB-
Parkhaus Uniklinik- und - Masterplan Uniklinik -
Beteiligung von Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 22.06.2016

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

Sehr geehrte Frau Hergarten,

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971 zum Parkhaus Uniklinik nehme ich wie folgt Stellung:

Besuchereingang (Hauptforte):
Zeughausstr. 8

Das Klinikum Aachen ist eine weithin sichtbare städtebauliche Dominante und als solche auch zu erhalten. Das neu zu errichtende Parkhaus für die Uniklinik östlich der Personal- und Studentenwohnheime am Neuenhofer Weg liegt bedingt durch die Topographie tiefer und greift in das Erscheinungsbild des Klinikums nicht erheblich ein. Solange die Planung für das Parkhaus hinsichtlich ihrer Höhe oder Breite eingehalten wird, bestehen denkmalrechtlich keine Bedenken.

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Zu dem Masterplan Uniklinik:

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Der Geltungsbereich des Masterplans darf aus Sicht des Denkmalschutzes nicht über den Steinbergweg hinaus greifen. Die ursprüngliche Einbettung des Klinikums in einen unbebauten Freibereich ist nur noch auf der nördlichen und westlichen Seite erhalten. Mit der geplanten Bebauung am Kullenhofweg wird der Freiraum um das Klinikum weiter reduziert. Umso wichtiger sind die verbleibenden landschaftlich geprägten Räume am Steinbergweg und Schneebergweg. Für das derzeit bestehende Containerlager am

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
UST-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Bezirksregierung Köln



Datum: 18. August 2016
Seite 2 von 4

Steinbergweg besteht lediglich eine auf fünf Jahre befristete denkmalrechtliche Erlaubnis. Danach ist dieses Provisorium zurückzubauen. Die langfristige Bebauung dieses Standortes ist aus den o.a. Gründen denkmalrechtlich nicht erlaubnisfähig.

Das geplante Parkhaus für Besucher östlich des neu geplanten Vorplatzes Klinikum liegt durch den Geländeabfall zum Dorbachtal hin tiefer. Gegen eine Umsetzung in der vorgelegten Ausdehnung und Höhe bestehen keine grundsätzlichen denkmalrechtlichen Bedenken. Genauere Abstimmungen hierzu sind im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu treffen. Um die Blickbeziehungen zum Klinikum hin nicht weiter einzuschränken, teile ich Ihnen schon zum jetzigen Zeitpunkt mit, dass eine zukünftige Erhöhung des Parkhauses bei einem Mehrbedarf an Parkplätzen denkmalrechtlich problematisch ist.

Das im Masterplan dargestellte Baufeld für den Erweiterungsbau Zentral-OP erstreckt sich auch in den Bereich des Patientengartens zwischen Versorgungsgebäude und Klinikum. Da hier einer der wenigen Bereiche ist, in dem der denkmalgeschützte Patientengarten noch in seiner ursprünglichen Gestaltung erlebbar ist und das Erscheinungsbild des Klinikums hierdurch geprägt wird, ist eine Bebauung nur auf die technische Anbindung an das Versorgungsgebäude bzw. an das unterirdische Transportsystem zu beschränken. Diese Beschränkung ist umso wichtiger, als der Patientengarten im nördlich angrenzenden Bereich bereits durch den Neubau der Operativen Intensivmedizin erheblich reduziert wird.

Bei der für das neue Eingangsgebäude dargestellten Fläche handelt es sich um das Baufeld für das Gebäude. Das erforderliche neue Eingangsgebäude ist in der Größe und Höhe so zu planen, dass eine Wahrnehmung des Klinikums als Ganzes für den Betrachter vom Vorplatz aus weiterhin möglich ist. Die Anbindung des Verbindungsbaus von der späteren Bebauung Kullenhofstraße an Ebene +3 des Klinikums ist auf ein Minimum zu begrenzen. Die hierfür notwendige Höhe des Bauwerks entspricht einer Dreigeschossigkeit, die die Sicht für Fußgänger auf das Klinikum erheblich einschränkt. Eine andere planerische Lösung für die Verbindung würde aus Sicht der Denkmalbehörden sehr begrüßt.

Bezirksregierung Köln



Datum: 18. August 2016
Seite 3 von 4

Der für die Strahlentherapie geplante Anbau an der Westseite des Klinikums ist mir nicht bekannt. Da ich die Einbindung des Gebäudes in die Topographie und die vorgesehene Geschossigkeit nicht kenne, kann ich die Auswirkungen des Anbaus auf das Baudenkmal nicht beurteilen. Denkmalrechtliche Abstimmungen müssen hierfür noch erfolgen. Hierzu sind Planunterlagen mit Angaben zur Geländehöhe und zur geplanten Höhe des Gebäudes erforderlich.

Gegen die im Masterplan dargestellte bebaubare Fläche entlang der Kullenhofstraße bestehen **erhebliche Bedenken**. Der vom Klinikum eingehaltene Abstand von 80 Metern ist zu gering, um den für das Klinikum notwendigen Freiraum zu erhalten. Das Verhältnis von bebaubarer Fläche und Freifläche verändert sich erheblich und gerät ins Ungleichgewicht.

Die Wahrnehmung des Klinikums von der Südseite wird zukünftig bereits durch die Nebengebäude Hubschrauberlandeplatz, Parkhaus für Besucher, Eingangsgebäude und Verbindungsbau erheblich eingeschränkt.

Die heute vorhandene Platzfläche, die das Klinikum förmlich präsentiert, würde durch die geplante Bebauungstiefe an der Kullenhofstraße **auf einen Korridor** zwischen den langgestreckten Baublöcken **reduziert**. Ein wesentliches und für die Denkmaleigenschaft konstituierendes Charakteristikum des Klinikums, nämlich seine Fernwirkung als städtebaulich dominanter Solitärbau, würde durch das dichte Heranrücken der Neubebauung zunichte gemacht.

Aus Sicht des Denkmalschutzes muss die Bebauungstiefe der geplanten Bebauung entlang der Kullenhofstraße deshalb einen Abstand von mindestens 100 Metern zum Klinikum hin einhalten, um den notwendigen Freiraum für den Großbau Klinikum zu gewährleisten und Blickachsen sowohl von Westen, Südwesten und Südosten zu erhalten.

Die geplante Bebauungshöhe der Neubebauung an der Kullenhofstraße orientiert sich bisher allein an den Vorgaben der Flugsicherheit, eine denkmalrechtliche Abstimmung dazu hat bisher nicht stattgefunden. Die in den Plänen angegebene maximale Gebäudehöhe von sechs Geschossen erscheint zu hoch; da die Topografie des gesamten Geländes sehr bewegt ist und auf den Planunterlagen Höhenangaben fehlen, sind die Auswirkungen der Bebauungshöhen auf das Erscheinungsbild des Klinikums nicht prüfbar. Aus diesem Grund kann

Bezirksregierung Köln



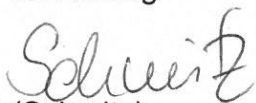
Datum: 18. August 2016
Seite 4 von 4

ich zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen zu denkmalverträglichen Gebäudehöhen der Neubebauung zu machen. Um die Auswirkungen der geplanten Gebäude auf das Baudenkmal prüfen und nähere Aussagen zu einer denkmalverträglichen Gebäudehöhe machen zu können, bitte ich um weitere Planunterlagen mit Höhenangaben und Schnitten, die die geplante Bebauung mit der bestehenden Wohnbebauung an der Kullenhofstraße und dem Klinikum im Zusammenhang darstellen. Außerdem ist eine Untersuchung zu den Veränderungen der Fernwirkung des Denkmals mittels Visualisierung erforderlich.

Weiterhin darf die Neubebauung nicht zur Folge haben, dass auf weiteren Flächen außerhalb dieses Baufeldes Parkplätze geschaffen werden müssen, z.B. durch Erhöhung der Parkhäuser oder Bau weiterer Parkhäuser im Umfeld. Sollten weitere Parkplätze bzw. ein Ersatz der heutigen Stellplätze erforderlich sein, so sind diese im Neubau unterzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Schmitz)

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 5:

B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

Die Stellungnahme bestätigt, dass durch das geplante Vorhaben keine gravierende Beeinträchtigung des Baudenkmals entsteht. Durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe wird zudem sichergestellt, dass das Parkhaus das benachbarte Studierendenwohnheim nicht überragen wird. Darüber hinaus wurde zur Qualitätssicherung ein Fassadenwettbewerb durchgeführt. Über eine Gestaltungssatzung und den städtebaulichen Vertrag werden die Qualitäten des Siegerentwurfes gesichert.

Durch die Überprüfung von Blickachsen in Richtung Uniklinik Aachen ist die Verträglichkeit des Vorhabens sichergestellt worden. Das Ergebnis der Überprüfung mit den entsprechenden Unterlagen wurde der Bezirksregierung zur Verfügung gestellt. Mit der Realisierung des Parkhauses entsteht keine gravierende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals.

Die übrigen Einwände betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - und sind somit kein Bestandteil dieser Abwägung. Die Stellungnahmen werden im jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

6. Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt - Untere Wasserbehörde, vom 11.06.2016

Fachbereich Umwelt
Untere Wasserbehörde

Der Oberbürgermeister



Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen -FB36/30- 52058 Aachen



Auskunft

Rolf Deigmann

An

-FB 61/20 -

Gebäude Reumontstr. 1 / Zimmer 106
Telefon +49 (0) 241 / 432-3689
Telefax +49 (0) 241 / 432-3699
e-mail rolf.deigmann@mail.aachen.de
Internet www.aachen.de
Haltestellen Reumontstraße, Hauptbahnhof,
Misereor, Burtscheid Hauptstraße
Datum 11.07.2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971 nach § 13a BauGB – Parkhaus Uniklinik – und – Masterplan Uniklinik – im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich im Stadtbezirk Aachen–Laurensberg zwischen Kullenhofstraße und Pariser Ring
Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde als Träger öffentlicher Belange**

Die Stellungnahme der UWB als Träger öffentlicher Belange befasst sich mit folgendem Themenkatalog:

I.1. Grundwasserschutz / Allgemein (§ 49 WHG)

I.2. Grundwasserschutz / Messstellen

I.3. Grundwasserschutz / festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete (§ 52 WHG)

I.4. Grundwasserschutz / Thermalquellenschutz (§ 53 WHG)

II.1. Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG)

II.2. Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG)

II.3. Oberirdische Gewässer / Ausbau (§ 27 WHG)

II.4. Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)

III. Entwässerung / Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG)

Konto der Stadtkasse: Konto Nr. 34
Sparkasse Aachen BLZ 390 500 00
IBAN: DE 09 3905 0000 0000 0000 34
BIC: AACSD33

Öffnungszeiten
Montag bis Donnerstag
Freitag

Fachbereich Umwelt
8:00 Uhr bis 15:00 Uhr
8:00 Uhr bis 13:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Nach Prüfung aller Unterlagen nehme ich zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Für das untersuchte B-Plangebiet sind die Punkte I.1 (Grundwasserschutz / allgemein), II.1 (Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz), II.4. (Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen) und III. (Entwässerung / Beseitigung von Niederschlagswasser) zu thematisieren.

I.1.Grundwasserschutz / Allgemein (§ 49 WHG)

Hinweis:

Das Bebauungsplangebiet ist in weiten Teilen bebaut und soll weiter verdichtet werden. Der anstehende Boden wird dominiert von den bis in größere Tiefen reichenden Mergelschichten. Überlagert werden diese Schichten von Lößlehmen sowie teilweise mächtigen Auffüllungen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß Karte im Planbereich zwischen 15 und 30 Metern. Damit ist ein Einbinden von Bauwerken (Tiefgeschosse wie z.B. die Gebäude für den OP-Bereich oder Tiefgaragen bzw. deren Gründung) ins Grundwasser ggf. möglich.

Anforderung:

Sollten Bauwerke ins Grundwasser einbinden, sind ggf. Maßnahmen, wie z.B. eine druckwasserdichte Abdichtung der erdberührenden Bauwerke, zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstromes um den Baukörper herum, erforderlich. Diese Maßnahmen sind dann durch einen Gutachter zu benennen und Lösungsansätze zu ermitteln und zu beschreiben.

Die Anforderungen ergeben sich aus den vorhandenen wasserrechtlichen Bestimmungen (§ 49 WHG). Danach sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf das Grundwasser auswirken können, der UWB einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Ggf. wird dann eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die möglicherweise an Auflagen, wie zum Beispiel das Erstellen von hydrogeologischen Gutachten und das Umsetzen der darin ermittelten Schutzmaßnahmen, gebunden ist. Sollte gemäß Gutachten eine Umleitung des Grundwasserstromes erforderlich werden, ist bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) eine Erlaubnis zu beantragen.

Um keine Verzögerungen durch umfangreiche Genehmigungsverfahren zu verursachen und erforderliche Änderungen der Ausführungsplanung während der Bauphase zu vermeiden, wird dringend empfohlen, in einem frühzeitig erstellten Baugrundgutachten die maximalen Grundwasserstände im betroffenen Planbereich zu ermitteln und die Planung gegebenenfalls mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Erforderlich werdende Erlaubnisse bzw. Genehmigungen können dann rechtzeitig vor Baubeginn eingeholt werden.

Kommentar:

Damit ist der allgemeine Grundwasserschutz grundsätzlich geregelt und vom Planer entsprechend der erforderlichen Schutzmaßnahmen und der anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Wird dies umgesetzt, bestehen seitens der Abteilung Gewässerschutz keine Bedenken zum allgemeinen Grundwasserschutz.

Die Umsetzung der Auflagen und Schutzmaßnahmen, die in der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. in den erforderlichen Gutachten benannt sind, können jedoch im Bebauungsplanverfahren nicht direkt gesichert werden, sondern sind bereits durch die Gesetzgebung (hier § 49 WHG) vorgeschrieben.

II.1. Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG)

Hinweis:

Das o.g. Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach und Wurm. Im Bereich Dorbach und Wildbach ist die Hochwassersituation angespannt. An der Wurm besteht unterhalb des Stadtgebietes von Aachen seit längerem massiv Hochwassergefahr. Bei weiteren Versiegelungen in vorgenanntem Einzugsgebiet wird der notwendige Hochwasserschutz für die gefährdeten Bereiche erst durch die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem aufgestellten Hochwasserrisikomanagementplan (HWRM-Plan) nach § 75 WHG erreicht werden. Die Umsetzung der Vielzahl an Maßnahmen wird nach derzeitigem Wissensstand noch viele Jahre in Anspruch nehmen. Basis für den zu gewährleistenden

Hochwasserschutz ist das 100-jährliche Niederschlagsereignis.

Bis zur Verwirklichung dieser Maßnahmen müssen, zur Abflachung der Hochwasserwelle, bei neuen Baumaßnahmen, die eine zusätzliche, maßgebliche Flächenversiegelung mit sich bringen (können), örtliche, dezentrale Maßnahmen zum Hochwasserschutz bezogen auf das 100-jährliche Ereignis ergriffen werden, um die bestehende, bereits kritische Situation nicht weiter zu verschärfen. (Verursacherprinzip)
(siehe hierzu auch Abschnitt Entwässerung)

Anforderung:

Da die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem HWRM-Plan noch nicht erfolgt ist, muss im Rahmen der Entwässerungsplanung für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (FB 61/702)

- der rechnerische Nachweis erbracht werden, dass keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Istzustand, d.h. gegenüber
 - o dem bisher genehmigten Bebauungsplan erfolgt, bzw.
 - o einem sonstigen Baurecht erfolgt, oder
- der rechnerische Nachweis erbracht werden, dass keine maßgebliche Erhöhung des Oberflächenabflusses aus dem B-Plangebiet erfolgen wird (eine schriftliche Aussage des WVER ist dazu einzuholen), oder
- basierend auf der Aussage des WVER, eine dezentrale Hochwasserschutzmaßnahme (Drosselung und Rückhaltung) im Baugebiet vorgesehen werden.

Kommentar:

Die Erfüllung der gewählten Maßnahmen zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes muss in Absprache mit der abwasserbeseitigungspflichtigen Stadt (FB 61/702) je nach Art der Maßnahme entweder durch die Planung (z.B. Beschränkung der Versiegelung) oder seitens des FB 61/702 (z.B. dezentrale private Hochwasserschutzmaßnahmen) umgesetzt und gesichert werden.

Eine diesbezügliche schriftliche Bestätigung des Abwasserbeseitigungspflichtigen ist der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen.

II.4. Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen (§ 97 LWG – Innenbereich bzw. § 38 WHG - Außenbereich)

Hinweis:

Das Plangelände wird im Osten vom „Dorbach“ von Süden nach Norden gequert und durchfließt das „Hochwasserrückhaltebecken Klinikum“, das im bestehenden Bebauungsplan als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ gesichert ist. Es befindet sich im Innenbereich; damit ist hier der § 97 LWG zu berücksichtigen:

„Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten des Gewässers und seine Anlieger haben die zur Gewässerunterhaltung erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen am Gewässer und auf den Ufergrundstücken zu dulden. Die Anlieger haben zu dulden, dass der zur Unterhaltung Verpflichtete die Ufer bepflanzt, soweit es für die Unterhaltung erforderlich ist.

Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten des Gewässers und seine Anlieger haben alles zu unterlassen, was die Sicherheit und den Schutz der Ufer gefährden oder die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. An fließenden Gewässern zweiter Ordnung und an sonstigen fließenden Gewässern darf eine bauliche Anlage innerhalb von drei Metern von der Böschungsoberkante nur zugelassen werden, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Sie umfassen das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Er ist im Innenbereich beidseitig des Gewässers mindestens drei Meter breit. Die zuständige Behörde kann ihn für Gewässerabschnitte abweichend festsetzen.

Anforderung:

Entlang des Gewässers ist beidseitig jeweils ein Streifen von mindestens drei Metern von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. Sie dienen der Entwicklung des Gewässers gemäß den Vorgaben der „Blauen Richtlinie“ (Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen) des MUNLV NRW-2010. Um dies sicherzustellen, sind bei der Aufstellung des B-Plans diese Flächen zur „Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (20) BauGB festzusetzen.

Alternativ kann die Fläche auch als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden.

Die Fläche des Hochwasserrückhaltebeckens, die im bestehenden Bebauungsplan als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt ist, ist in den neuen Bebauungsplan zwingend zu übernehmen.

Kommentar:

Die Erfüllung dieser Maßnahmen zum Schutz der Gewässerrandstreifen (und des Hochwasserrückhaltebeckens) sind im Bebauungsplanverfahren zwingend in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde umzusetzen.

III. Entwässerung:

Allgemein:

Hinweis:

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

Anforderung:

Zur Sicherstellung der entwässerungstechnischen Erschließung der überplanten Fläche muss der Vorhabenträger (bzw. sein beauftragter Entwässerungsplaner)

- in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen der Stadt (Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Koordinierungsstelle Abwasser, FB 61/702),
- in Abstimmung mit der STAWAG (als Netzbetreiber),
- in Abstimmung mit dem WVER (bezogen auf den Hochwasserschutz),
- ggf. in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde bezüglich der Einleitung von Niederschlagswasser ins Gewässer
- unter Beachtung der Kanalanschlusssatzung der Stadt Aachen,
- unter Beachtung des § 55 (2) WHG (s.u.)
- und unter Beachtung aller übrigen relevanten entwässerungstechnischen, a.a.R.d.T.,

zunächst ein Entwässerungskonzept für das o.g. Plangebiet erstellen und dieses später auch umsetzen.

Auf der Basis des Konzeptes muss bei Betrachtung des Themas Wasser dargelegt werden, wie die Entwässerung für den o.g. Planbereich erfolgen soll, welche Maßnahmen erforderlich werden und wie sie umgesetzt werden sollen, um die geordnete abwassertechnische Erschließung zu gewährleisten.

Eine detaillierte schriftliche Stellungnahme des Abwasserbeseitigungspflichtigen zum aufgestellten Entwässerungskonzept ist der Abteilung Gewässerschutz in Form des Formblattes „Beschreibung der Abwasserbeseitigung im Bebauungsplanverfahren durch FB 61/702“ vorzulegen.

Kommentar:

Sobald eine positive Stellungnahme des Abwasserbeseitigungspflichtigen zum Entwässerungskonzept der Unteren Wasserbehörde vorliegt und von der unteren Wasserbehörde akzeptiert wurde, gilt die Entwässerung als gesichert und das Bebauungsplanverfahren kann abgeschlossen werden.

Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen kann im Bebauungsplanverfahren jedoch nicht direkt gesichert werden, sondern ist lediglich durch die Gesetzgebung vorgeschrieben. Die Sicherstellung muss im Baugenehmigungsverfahren durch die Beteiligung des FB 61/702 erfolgen.

Eine zusätzliche Sicherung über den „städtebaulichen Vertrag“ mit einer Abdeckung über Bürgschaften ist daher empfehlenswert.

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG):

Hinweis:

Das anfallende Niederschlagswasser unbebauter Grundstücke ist grundsätzlich, dem § 55 (2) WHG in Verbindung mit § 51 a LWG entsprechend, zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, wenn dies möglich ist und die entsprechenden Flächen nicht bereits kapazitätsmäßig in den vorhandenen Kanalleitungen der Stadt Aachen berücksichtigt wurden.

Anforderung:

Es ist zu überprüfen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, ob der § 55 (2) anzuwenden ist.

Sollte danach beabsichtigt werden, anfallendes Niederschlagswasser gezielt zu versickern, ist die Versickerungsfähigkeit gutachterlich nachzuweisen. Versickerungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Antragstellung muss bei der Unteren Wasserbehörde erfolgen. Vor der Versickerung ist belastetes Niederschlagswasser vorzuklären.

Sollte beabsichtigt werden, anfallendes Niederschlagswasser in den Dorbach einzuleiten, ist vorab eine Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Das Niederschlagswasser darf nur gedrosselt eingeleitet werden. Belastetes Niederschlagswasser ist vorzuklären.

Kommentar:

Soll eine Versickerung oder eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Dorbach erfolgen, und dies mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt ist, gilt eine geordnete Entwässerung als umsetzbar und damit als geregelt.

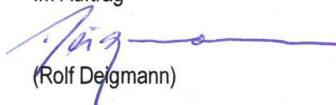
Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen kann im Bebauungsplanverfahren jedoch nicht direkt gesichert werden, sondern ist lediglich durch die Gesetzgebung vorgeschrieben. Die Sicherstellung muss im Baugenehmigungsverfahren durch die Beteiligung der unteren Wasserbehörde erfolgen.

Eine zusätzliche Sicherung über den „städtebaulichen Vertrag“ mit einer Abdeckung über Bürgschaften ist daher empfehlenswert.

Fazit:

Gegen den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens bestehen Bedenken. Meine Bedenken sind ausgeräumt, wenn die vorgenannten Anforderungen erfüllt und die dazu erforderlichen Maßnahmen im Rechtsplan, in den schriftlichen Festsetzungen oder im städtebaulichen Vertrag verankert sind.

Im Auftrag



(Rolf Deigmann)

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 6:

B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

Die Anregungen und Hinweise sind im bisherigen Verfahren berücksichtigt worden. Es wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet und ein Baugrundgutachten vorgelegt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

7. Bauverwaltung, vom 11.06.2016

Bauverwaltung
- B 03/12 -



Aachen, 23. Juni 2016
Hausruf: 6012
Az.: 2016-9532



An
- FB 61/201, z. H. Frau Hergarten -

Kampfmittelbeseitigung

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 971 – Parkhaus Uniklinik und Masterplan Uniklinik – im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zwischen Kullenhofstraße und Pariser Ring (Aktenzeichen: 35004-2016)
Az. des KBD: 22.5-3-5313000-35/16**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland (KBD), Bezirksregierung Düsseldorf, hat zur Belastung des o. g. Grundstückes mit Kampfmitteln am 03.03.2016 wie folgt Stellung genommen:

Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich.

Aus Sicht des KBD kann mit den Arbeiten begonnen werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. **Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden.** Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Bauverwaltung der Stadt Aachen oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall wird auf das als Anlage beigefügte „Merkblatt für Baugründeingriffe“ verwiesen.

Im Auftrag

(Braun)

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.7:

B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ein Hinweis in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe zu folgen.

Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -

für den Bereich zwischen der Kullenhofstraße und Pariser Ring im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
(Vorentwurf 23.10.2017)

Aufgrund § 86 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 65 Abs. 1 Nr. 33 bis 36 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994, jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am **xxx** diese Satzung beschlossen:

§ 1

Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist die Sicherung der architektonischen Gestaltung des Parkhauses und der Nebenanlagen innerhalb des Plangebietes. Die hohen Anforderungen an die Qualität bestehen, weil das Parkhaus an einem exponierten Standort errichtet wird und aufgrund der Anzahl der Stellplätze eine verträgliche gestalterische Abwicklung erreicht werden muss.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -.
- (2) Der Plan mit Eintragung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1).

§ 3

Inhalt der Satzung

Die Satzung regelt die äußere Gestaltung des Parkhauses Uniklinik sowie der Nebenanlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -.

§ 4
Fassade Parkhaus

- (1) Alle Fassaden, außer der reinen Ostfassade, sind geschlossen auszuführen. Die Nord-, West- und Südfassade sind mit einer geschlossenen Verglasung aus Gussglas auszuführen. Zur Verkleidung sind die Fassadenelemente in diesen Bereichen mit einer Vorhangfassade aus mehrfach gekanteten, farbigen Blechlamellen auszuführen.
- (2) Die Gestaltung der Parkhausfassade ist gemäß der Anlagen 2 bis 9 auszuführen. Diese sind Bestandteil der Satzung.

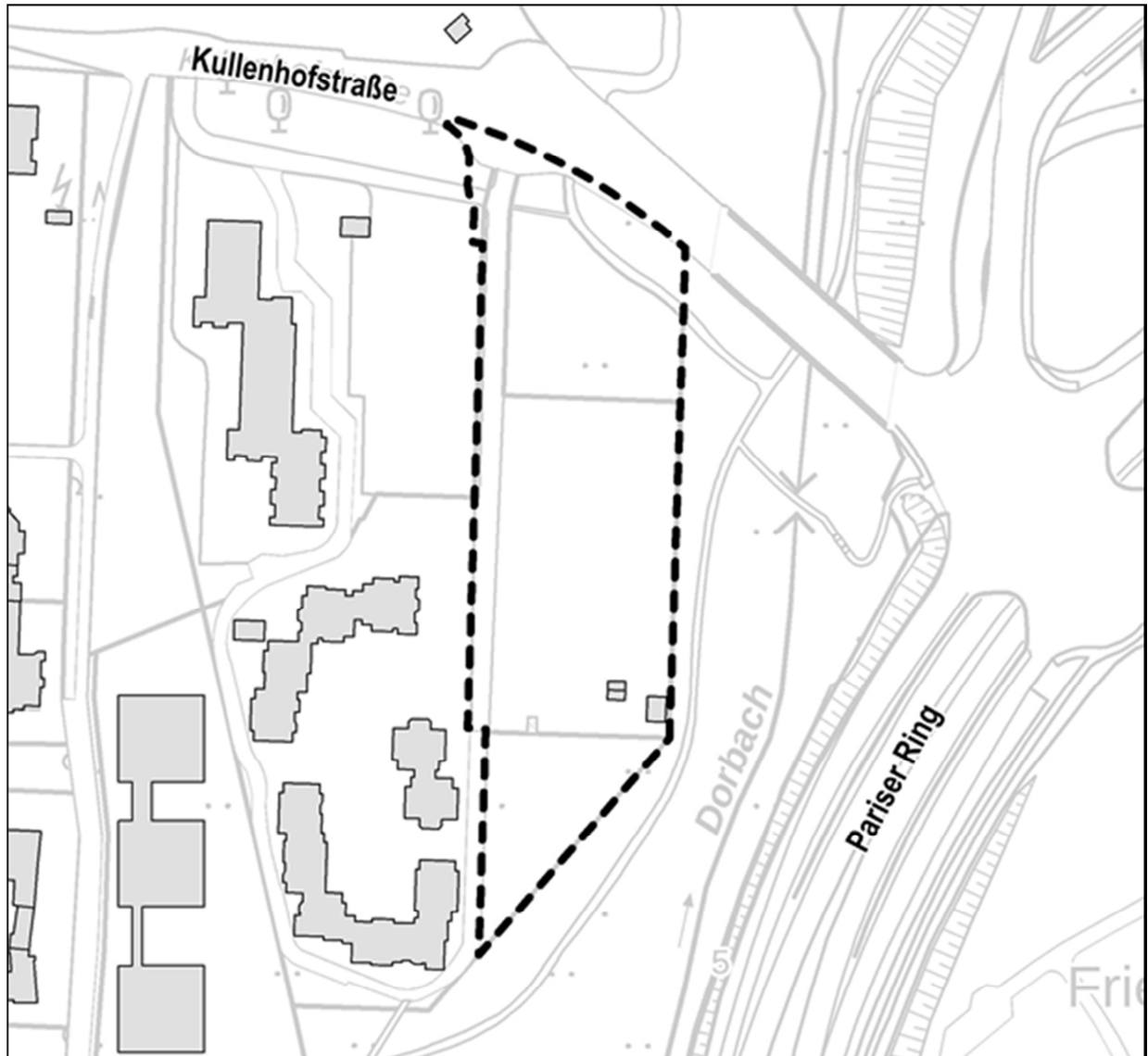
§ 5
Nebenanlagen, Garagen, Gemeinschaftsgaragen und überdachte Stellplätze

- (1) Bauteile der Nebenanlagen und Garagen dürfen ausschließlich in Grautönen ausgeführt werden.
- (2) Standorte für Müllbehälter sind mit Hecken oder Mauern (mindestens in der Höhe der Müllbehälter) so einzufrieden, dass ein ausreichender Sichtschutz mindestens in der Höhe der Müllbehälter auf die Müllbehälter entsteht. Für Müllcontainerboxen gilt Absatz 1.

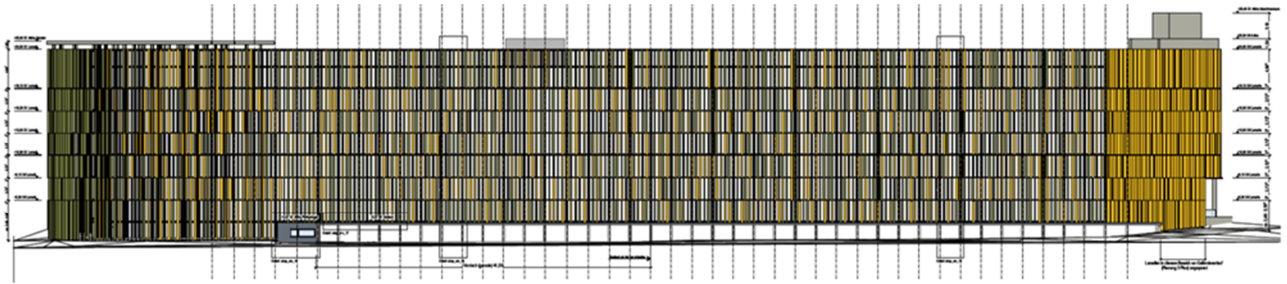
§ 6
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

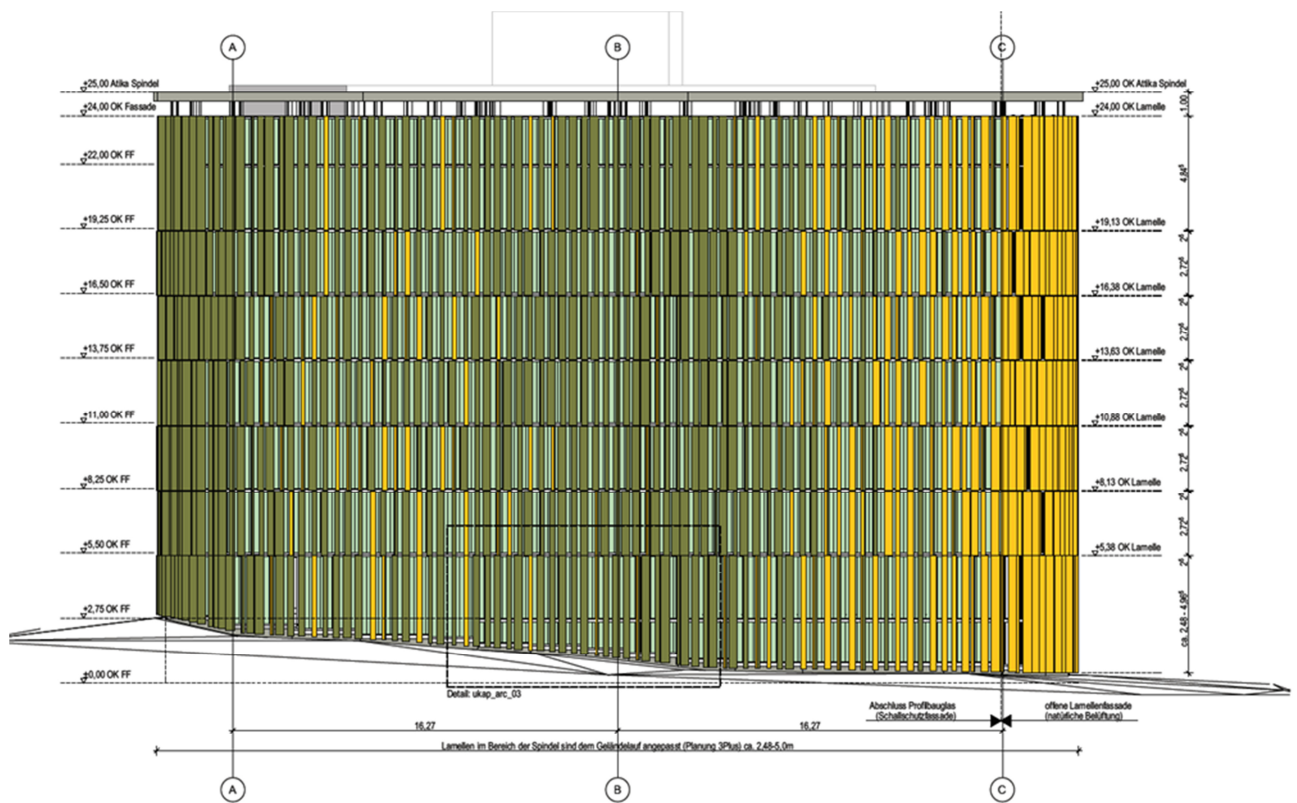
Anlage 1: Lageplan mit Eintragung des Geltungsbereiches



Anlage 2: Schnitt längs



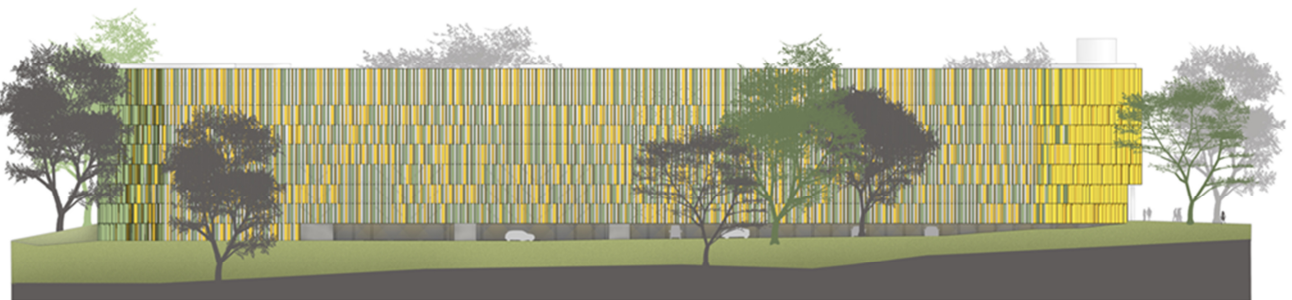
Anlage 3: Schnitt quer 1



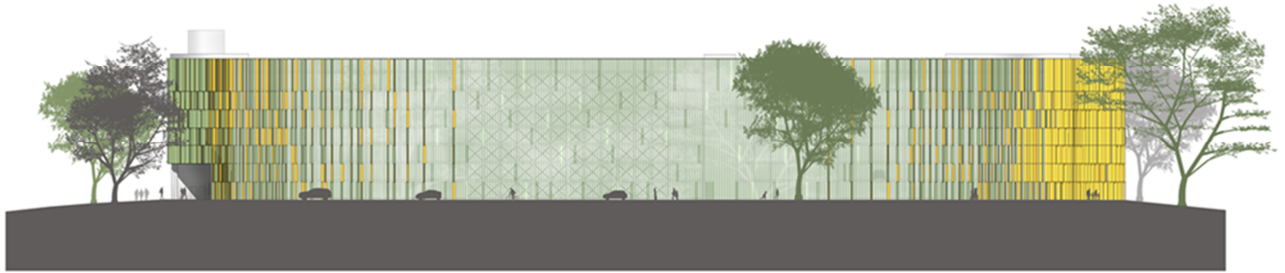
Anlage 4: Schnitt quer 2



Anlage 5: Ansicht Ost



Anlage 6: Ansicht West



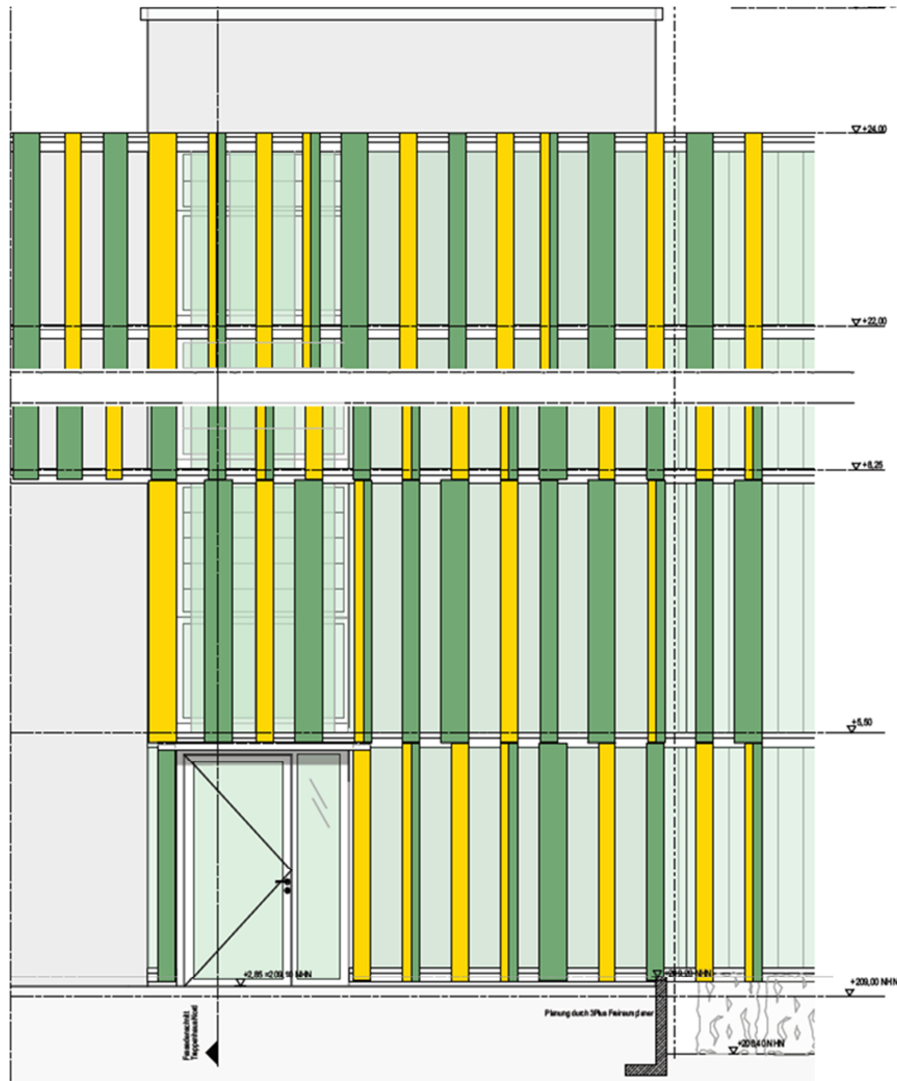
Anlage 7: Fassadendetail 1

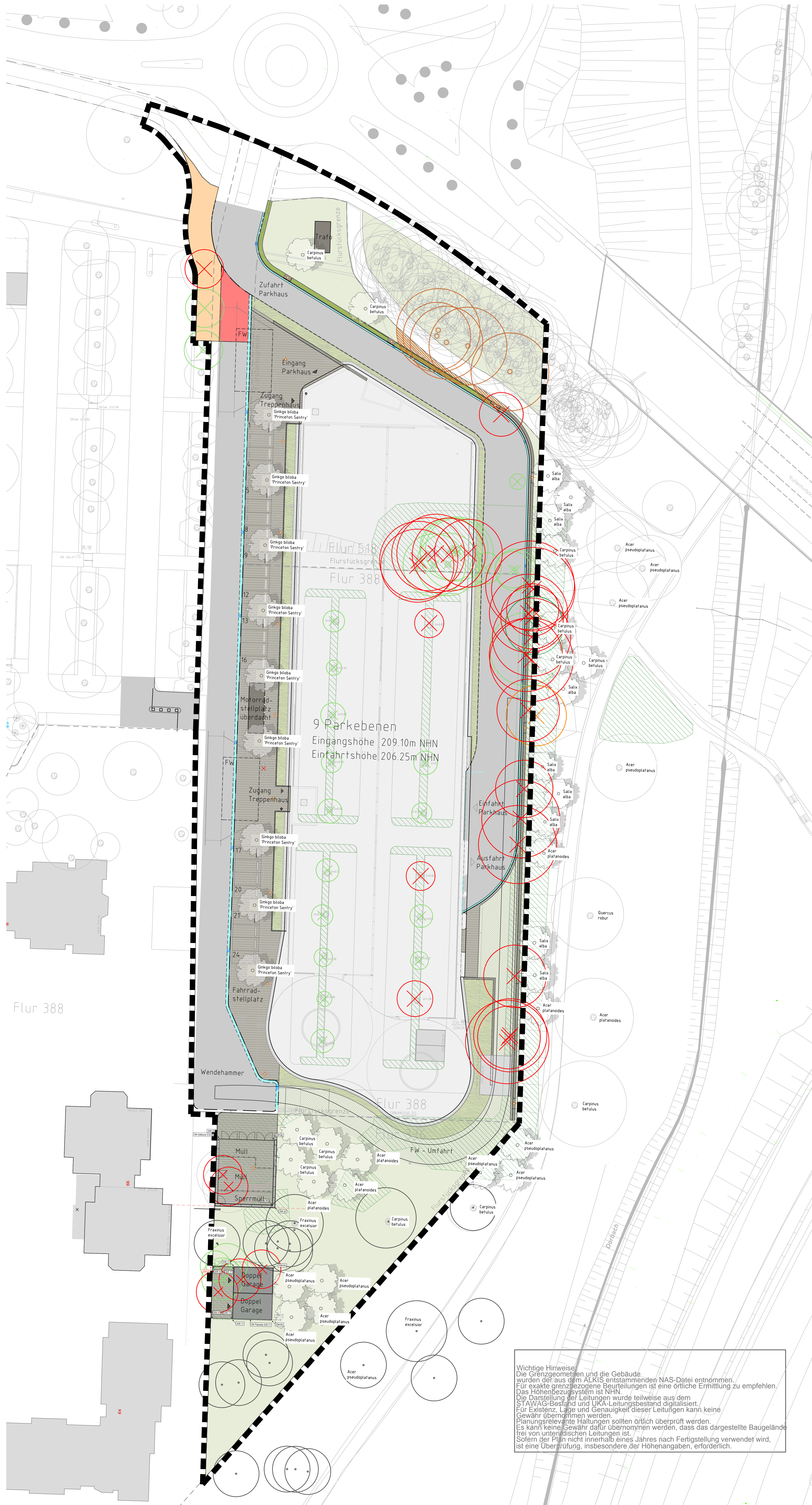


Anlage 8: Fassadendetail 2

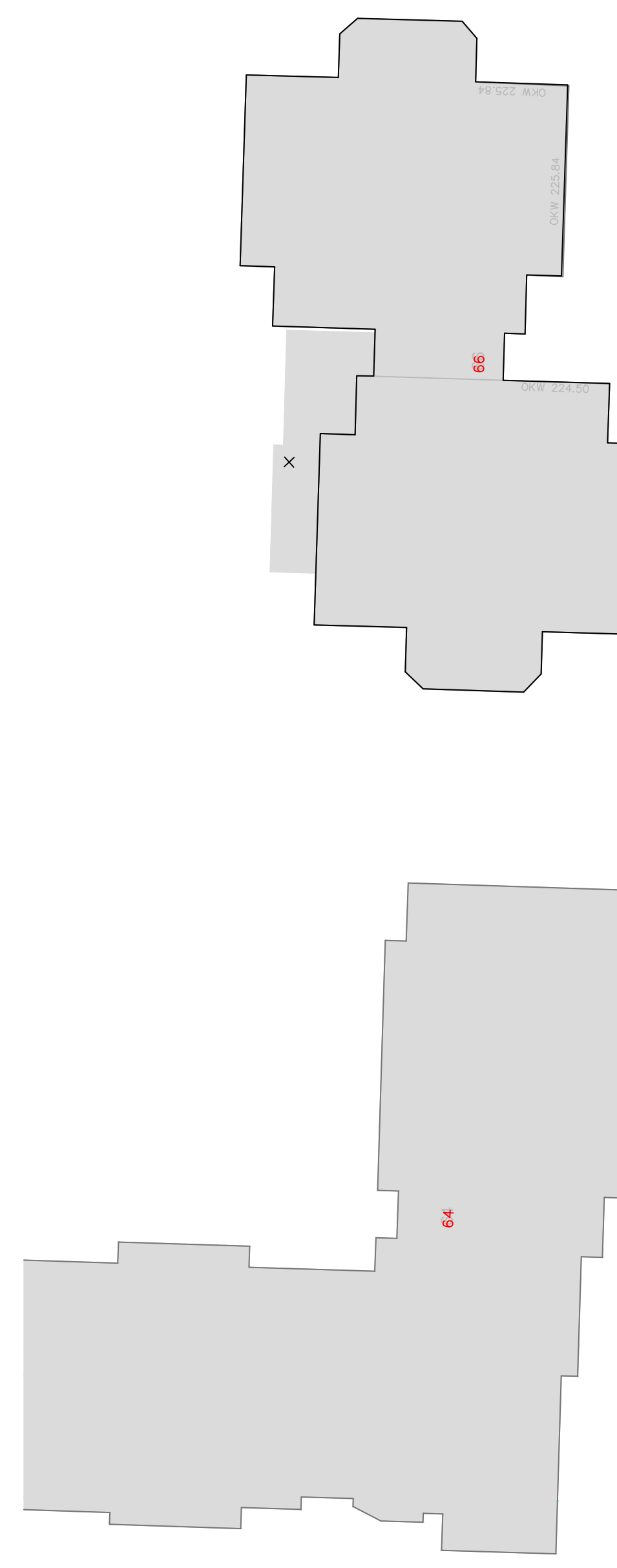


Anlage 9: Fassadendetail 3





Flur 388



9 Park Ebenen
 Eingangshöhe 209.10m NHN
 Einfahrtshöhe 206.25m NHN

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 Höhenbezugssystem ist NHN.
 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 Haltungen 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.

- ALLGEMEIN**
- Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Geltungsbereich Bebauungsplan
- Befestigte Flächen**
- Pflaster
 - Kies
 - Rasenwabe
- Baukonstruktion**
- Betonfertigteil
 - Winkelstützwand / L-Stein
- Technische Anlagen**
- Mastleuchte
 - Abflüsse und Rinnen
- Einbauten**
- Fahrradbügel
 - Parkbügel
 - Abfallbehälter
 - Zaun
- Pflanzflächen**
- Rasenfläche
 - Pflanzfläche
 - Hecke
 - Bäume, geplant
- zu fallende Bäume, geschützt
 - zu fallende Bäume, ungeschützt
 - zu fallende Bäume, geschützt (außerhalb des Grundstücks)
 - Ersatzpflanzungen Privatstraße im Westen (9 Stk.) (großkroniger Laubbaum Säulenform STU 30-35, Ginkgo biloba 'Princeton Sentry')
 - Ersatzpflanzungen im Wiesenbereich (29 Stk.) (großkroniger Laubbaum STU 18-20, entsprechend Bestand z.B. Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Salix alba)
 - Strauchfläche Rodung
 - 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 NHN.

DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	INDEX
24.10.2017	DM	Änderung Geltungsbereich Städtebauliches Konzept	3
10.08.2017	DM	Änderung Geltungsbereich Verkehrs- und Erschließungsplan	2
08.08.2017	DM	Änderung Maßstab: Mikrometerskalen übersicht	1

Übersicht:

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

Leistungphase: **Genehmigungsplanung**

Plan-Nr.: 504.00_LA_FFGP	Datum Erstellung: 28.06.2017	Datum Index: 24.10.2017
Projekt-Nr. ukafacilities: 2016030	gezeichnet: DM	Index: .3
Maßstab: 1 : 200	geprüft: KA	
Blattgröße: 841 x 1189		

3PLUS FREIRAUMPLANER

ukafacilities GmbH
 Ein Unternehmen der Uniklinik North Aachen
 Schmalzbergweg 6, Nr. D-52074 Aachen
 Tel: +49 241 50 60 77 Fax: +49 241 53 11 64
 www.3plus.de

Blattgröße: 841 x 1189 mm, 1:200



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 FSFWSLA ARCHITEKTUR

bft Ingenieure Architekten Gesamtplaner

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

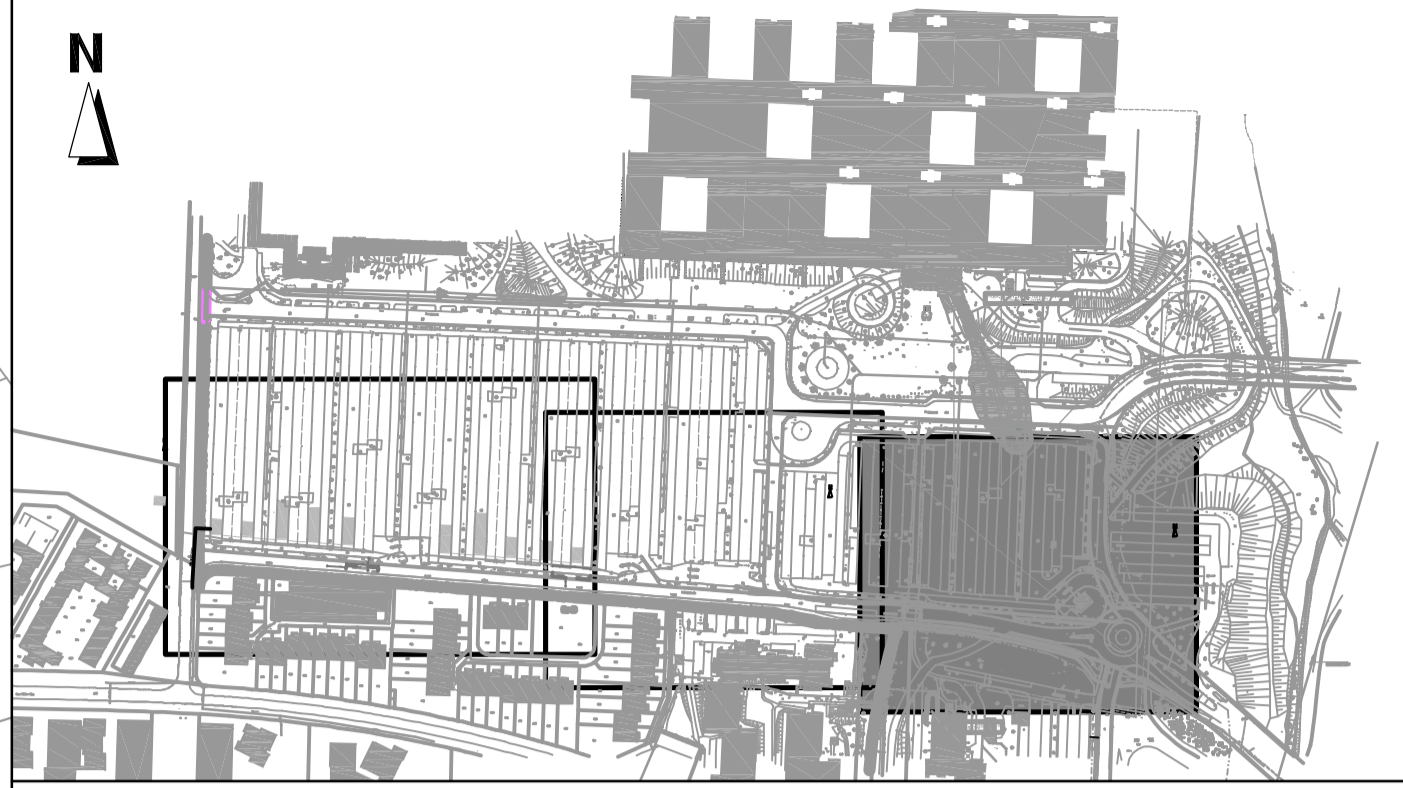
Planinhalt:
LFB / GOP
E/ A Bilanzierung
Konfliktplan / Baumfällungen

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_ARCHITEKTUR\LANDSCHAFTSPLANUNG\1\71000_BAUANTRAG_PLANUNG_16058_01_PLANUNG



Lageplan



Legende

- Gehweg, Pflaster 15/30 cm, grau
- Radweg, Pflaster 15/30 cm, rot
- Fahrbahn, Asphalt
- Fahrbahnteiler / Verkehrsinseln, Pflaster 15/30 cm, anthrazit
- Parken, Pflaster 15/30 cm, anthrazit
- Schutzstreifen, Pflaster 15/30 cm, grau
- Grünfläche
- Hochbord, H 15/25
- Rundbord, R 15/22
- Tiefbord, T 8/25
- 2.5 %
Querneigung

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!

DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	INDEX

Projekt: **Kullenhofstraße 130-07**

Bauherr: **Universitätsklinikum Aachen
Pauwelsestraße 30
52074 Aachen**


Planinhalt: **Lageplan
Blatt 3
Variante 2**

Leistungsphase: **Entwurfsplanung**

Plan-Nr.: **363 E 04-3**


Projekt-Nr. ukafacilities: 2016072	Datum Erstellung: 21.07.2017	Datum Index:
--	--	--------------

Maßstab: 1 : 250	gezeichnet: SBÖ	Index:
Blattgröße: 1160X594	geprüft: SBÖ	



Ein Unternehmen der
Uniklinik RWTH Aachen

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



Barungsgesellschaft für
kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318-320
52074 Aachen
www.bki-aachen.de
Telefon: 0241 / 58 91 70
Telefax: 0241 / 16 36 95
e-mail: info@bki-aachen.de

Entwurfsvorfall