

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0952/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35034-2016
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	18.06.2018
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
<b>Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - für den Planbereich im Stadtbezirk Laurensberg im Bereich der Kullenhofstraße zwischen Steinbergweg und Pariser Ring hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
11.07.2018	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 1000 S – Erweiterung Uniklinik – sowie den städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - für den Planbereich im Stadtbezirk Laurensberg im Bereich der Kullenhofstraße zwischen Steinbergweg und Pariser Ring gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0720/WP17 und FB61/0720/WP17-1 – Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sowie  
FB61/0952/WP17 – Bericht über die Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung  
einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Anlass der Planung sind die Erweiterungsabsichten des Universitätsklinikums, um sowohl für den klinischen als auch den nicht-klinischen Bereich dem heutigen Raumbedarf Rechnung zu tragen. In diesem Zuge ist der Umbau der Kullenhofstraße zur Abwicklung der zukünftigen Verkehrsführung erforderlich.

In seiner Sitzung am 01.09.2016 hat der Planungsausschuss die Verwaltung beauftragt, einen Bebauungsplan für die Erweiterung der Uniklinik aufzustellen und dafür die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Die Bezirksvertretung Laurensberg hat sich diesem Beschluss aus bezirklicher Sicht am 05.10.2016 angeschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 14.11.2016 bis 25.11.2016 stattgefunden. Die Planung wurde öffentlich ausgestellt, die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Zudem fand am 17.11.2016 eine Anhörungsveranstaltung statt. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

Parallel wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Gegenstand des Verfahrens war zu diesem Zeitpunkt der Bereich zwischen Uniklinik, Versorgungszentrum, Steinbergweg, Kullenhofstraße und Dorbachtal.

Im weiteren Verfahren wurde eine Aufteilung des Bebauungsplanes Nr. 1000 in einen nördlichen und einen südlichen Teil vorgenommen (1000 N und 1000 S), wobei der südliche Teil ausschließlich die verbreiterte Kullenhofstraße einschließlich der Nebenanlagen umfasst (mit Ausnahme des Radwegs südlich vom Kreisverkehr, der Teil des Bebauungsplanes Nr. 971 ist). Der Bebauungsplan 1000 N wird weitergeführt, sobald die Planung der Erweiterung und der Außenanlagen soweit fortgeschritten sind, dass sie in einen Bebauungsplanentwurf übertragen werden können.

Am 05.07.2017 hat die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen beraten und dem Planungsausschuss den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss empfohlen.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.09.2017 mit der Angelegenheit beschäftigt und auf der Grundlage des zuvor vom Mobilitätsausschuss beschlossenen Entwurfs für die Umbauplanung der Kullenhofstraße wie folgt beschlossen:

*„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 mit städtebaulichem Vertrag Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - in der vorgelegten Fassung.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, in der Detailplanung möglichst viele Bäume zu erhalten. Die Detailplanung ist vor Satzungsbeschluss im Ausschuss vorzustellen.“*

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 14.11.2017 bis einschließlich 15.12.2017 durchgeführt. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat sich am 30.05.2018 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigt und entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung folgende Empfehlung abgegeben:

*„Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung einstimmig zur Kenntnis.*

*Sie empfiehlt dem Rat einstimmig, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“*

Der Planungsausschuss hat am 28.06.2018 beraten und eine inhaltsgleiche Empfehlung abgegeben.

**Anlage/n:**

Entwurf des Städtebaulichen Vertrags

Begründung

Zusammenfassende Erklärung

**Entwurf 26.06.2018**

**Planverwirklichungs- und Erschließungsvertrag**  
zum Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik -

zwischen der

**Stadt Aachen**

- vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Marcel Philipp  
und Herrn Stadtbaurat Werner Wingefeld -  
52058 Aachen

nachfolgend - **Stadt** -

und der

**Universitätsklinikum Aachen AöR**

- vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden  
Prof. Dr. med. Thomas H. Ittel  
und den Kaufmännischen Direktor  
Dipl.-Kfm. Peter Asché-  
Pauwelsstraße 30  
52074 Aachen

nachfolgend - **Vorhaben-/Erschließungsträgerin** -

über die Ausarbeitung und Verwirklichung der städtebaulichen Planungen zum Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - sowie die Herstellung der Erschließungsanlagen in diesem Plangebiet

**Präambel**

Das Plangebiet liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen. Es liegt südlich zwischen dem Steinbergweg und dem Pariser Ring. Es umfasst die städtischen Grundstücksflächen der Gemarkung Laurensberg, Flur 26, Flurstücke 530 (teilweise), 537 (teilweise), 531 und der Flur 25, Flurstücke 511 (teilweise), 524 (teilweise), 521, 519 (teilweise), 516 (teilweise), 523 und 522 (teilweise) sowie jeweils Teile der Grundstücksflächen Gemarkung Laurensberg, Flur 25, Flurstücke 528, 510, 525, 513, 514, 331 und 520, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen, Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (nachfolgend: Land NRW) stehen. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,85 ha.

Bei den Flächen, die im Eigentum des Landes NRW stehen, handelt es sich um sog. „betriebsnotwendige Grundstücke“ (§ 1 Abs. 2 Universitätsklinikums-Verordnung) der Vorhaben-/Erschließungsträgerin, über die diese verfügen kann. Darüber hinaus hat das Land NRW mit Schreiben vom 16.05.2018 die grundsätzliche Bereitschaft bekundet, die für die Erweiterung der Kullenhofstraße erforderlichen Flächen unentgeltlich an die Stadt zu übertragen. Die diesbezüglichen Vertragsverhandlungen sind nicht Bestandteil dieses Vertrages und bleiben von diesem unberührt.

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, das Universitätsklinikum Aachen zu erweitern, um sowohl im medizinischen als auch im nicht-medizinischen Bereich dem heutigen Standard entsprechen zu können. Für die Neustrukturierung, insbesondere den Neubau des Zentral-OPs, ist im Vorfeld eine Verbreiterung der Kullenhofstraße erforderlich, damit diese den durch die (zukünftige) Änderung der Linienführung des Busverkehrs infolge des Wegfalls der Pauwelsstraße (heutige Umweltrasse) steigenden Verkehrsanforderungen gerecht werden kann.

Mit der Flächenneuordnung im Plangebiet ist ein Zuwachs an befestigten Flächen verbunden. Da durch die Regionetz GmbH im Laufe des Jahres 2018 eine Ertüchtigung des Hochwasserrückhaltebeckens (HRB) Klinikum an der Pauwelsstraße durchgeführt wird, so dass Ende 2018 ein ausreichender Hochwasserschutz sichergestellt ist, sind weitergehende Maßnahmen zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich.

Die Stadt hat daher das Bebauungsplanverfahren Nr. 1000 S eingeleitet.

Dies vorausschickend schließen die Vertragspartner zur Sicherung der Verwirklichung des aufzustellenden Bebauungsplanes nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) folgenden öffentlich-rechtlichen Planverwirklichungs- und Erschließungsvertrag:

## Inhaltsübersicht

§ 1	Bestandteile des Vertrages .....	3
§ 2	Gegenstand des Vertrages .....	3
TEIL A – PLANVERWIRKLICHUNG .....		4
§ 3	Umweltbelange/ Ausgleich .....	4
TEIL B – ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG .....		7
§ 4	Übertragung der Erschließung .....	7
§ 5	Art, Umfang, Herstellung der Erschließungsanlagen .....	7
§ 6	Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung der Erschließungsanlagen.....	8
§ 7	Baubeginnanzeige.....	8
§ 8	Baudurchführung.....	8
§ 9	Haftung und Verkehrssicherung .....	9
§ 10	Fristen/Fertigstellung der Anlagen.....	9
§ 11	Abnahme und Mängelansprüche.....	10
§ 12	Übernahme der öffentlichen Verkehrsfläche .....	10
§ 13	Widmung .....	11
TEIL C – SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....		11
§ 14	Sicherheitsleistung .....	11
§ 15	Kostentragung .....	13
§ 16	Haftungsausschluss der Stadt.....	13
§ 17	Abtretung von Forderungen.....	13
§ 18	Rechtsnachfolge.....	13

§ 19	Kündigungsrecht .....	13
§ 20	Salvatorische Klausel .....	13
§ 21	Wirksamwerden.....	14

## § 1 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**),
- b) Bebauungsplan Nr. 1000 S – Erweiterung Uniklinik – einschließlich der schriftlichen Festsetzungen und der Begründung (**Anlagen 2a-c**),
- c) Ausführungsplanung Straßenbau, Projekt-Nr. 2016072, Lageplan Blatt 1-3, Plan-Nr. 302 A 01c-1-3 , Regelaufbau Gehweg, Plan-Nr. 301 A 10-1a, Regelaufbau Radweg, Plan-Nr. 301 A 10-2 und Regelaufbau Fahrbahn, Plan-Nr. 301 A 10-1a jeweils vom ... der BKI Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH, Aachen, Gestaltung Oberflächenbefestigung; Markierungs- und Beschilderungsplan (**Anlage 3a-...**),
- d) Konfliktplan/ Baumfällungen, Projekt-Nr. 2016058, Plan-Nr. E0 - 03 vom 27.03.2018, Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH, Aachen; BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen; Krämer Faber Architekten PartmbB, Aachen; FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf; BFT Planung GmbH; BFT Planung GmbH, Aachen (**Anlage 4**),
- e) Vertrag zwischen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, Bonn und der Uniklinik RWTH Aachen über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Geltungsbereich diverser Bebauungspläne der Stadt Aachen durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stiftung vom ... (**Anlage 5**),
- f) Plan Schallschutzmaßnahmen (**Anlage 6**),
- g) Umgestaltung Kullenhofstraße – Bauablauf, ukafacilities, GmbH, April 2018 (**Anlage 7**)
- h) Prognose zum Schallimmissionsschutz Bebauungsplan Nr. 1000 S „Erweiterung Uniklinik RWTH Aachen“ der BFT Cognos GmbH, Stand 06.06.2017
- i) Verkehrsgutachten für die Kullenhofstraße im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1000 S, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand: Juni 2017,
- j) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - ,FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Stand: 10.08.2017.

## § 2 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist
  - a) die Erstellung der städtebaulichen Planung des Bebauungsplanes Nr. 1000 S,
  - b) die Erstellung der ggf. erforderlichen weiteren Gutachten,
  - c) die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen,
  - d) die Sicherung weiterer mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele,
  - e) die Stellung von Sicherheiten,
  - f) die Regelung von Vertragsstrafen,
  - g) die Regelung der Kostentragung.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1000 S besteht seitens der Vorhaben-/Erschließungsträgerin nicht und kann auch nicht durch diesen Vertrag begründet werden.

## TEIL A – PLANVERWIRKLICHUNG

### § 3 Umweltbelange/ Ausgleich

#### (1) Schutzgut Pflanzen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung der Vorgaben des Baumbilanzplans (**Anlage 4**) in enger Abstimmung mit der Stadt – Fachbereich Umwelt – nach folgenden Maßgaben:

- a) Die im Baumbilanzplan (**Anlage 4**) dargestellten Pflanzungen/ Ansaaten sind entsprechend der festgesetzten Standorte anzupflanzen/einzusäen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- b) Die entlang der Kullenhofstraße zu pflanzenden Ersatzbäume (Kaiser-Linden) nach der Baumschutzsatzung müssen folgender Qualität entsprechen:
  - aa. 25 Bäume mit einem Stammumfang von 80-90 cm, einer Gesamthöhe von ca. 13-14 m und einer Kronenbreite von 6-8 m und
  - ab. 3 Bäume mit einem Stammumfang von 70-80 cm, einer Gesamthöhe von 11-12 m und einer Kronenbreite von 5-6 m.
- c) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bei der Neupflanzung und Pflege von Pflanzungen und Ansaaten die FLL-Gütevorschriften (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2015“ und „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2010“ einzuhalten. Die Qualität der zur Pflanzung vorgesehenen Gehölze muss den Gütebestimmungen des BdB (Bund Deutscher Baumschulen) entsprechen.
- d) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Pflanz- und Pflegearbeiten auf ihre Kosten fach- und sachgerecht nach DIN Normen 18915-18919 (Gärtnerische Arbeiten mit Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) ausführen zu lassen. Die Herstellung der Pflanzungen ist der Stadt – Fachbereich Umwelt – unter [uvp@mail.aachen.de](mailto:uvp@mail.aachen.de) spätestens vierzehn Tage vor der Pflanzung anzuzeigen und ein Abnahmetermin zu vereinbaren. Der Ablauf der 3-jährige Anwuchspflege für die Bäume nach lit. a) und b) ist ebenfalls der Stadt – Fachbereich Umwelt – unter [uvp@mail.aachen.de](mailto:uvp@mail.aachen.de) spätestens vierzehn Tage vor Fristablauf anzuzeigen und ein Abnahmetermin zu vereinbaren.
- e) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten. Während der Bauphase sind entsprechende fachgerechte Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich sind unzulässig. Die Bäume sind während der Bauphase durch einen 1,80 m hohen Zaun, welcher im Abstand von 1,50 m zu allen Seiten von der Kronentraufe aufzustellen ist, zu schützen. Abweichende Schutzmaßnahmen sind mit der Stadt - Fachbereich Umwelt - abzustimmen. Die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP4) und die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien zur Baumpflege (ZTV Baumpflege) sind zu beachten. Die Bäume sind insbesondere vor mechanischen Beschädigungen durch Baufahrzeuge, Bodenverdichtungen, Materiallagerungen usw. zu schützen.
- f) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Pflanzungen nach lit. a) spätestens in der auf die Schlussabnahme der auszubauenden öffentlichen Verkehrsfläche folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
- g) Die vertraglichen Regelungen ersetzen nicht die erforderliche Genehmigung nach der Baumschutzsatzung. Diese bleibt unberührt.

#### (2) Schutzgut Wasser

Die Oberflächenentwässerung der Kullenhofstraße, welche an die private Parkplatzentwässerung des Universitätsklinikums angeschlossen ist, soll zunächst in der bestehenden Form beibehalten werden, da ansonsten eine Verlegung eines neuen Regenwasserkanals in der Kullenhofstraße und im Steinbergweg erforderlich würde, was angesichts des Umfangs der gesamten Umbaumaßnahme vermieden werden sollte.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes 1000 N ist es beabsichtigt, an dessen Plangrenze zum B-Plan 1000 S einen Schutzstreifen parallel zur (zukünftigen) Verkehrsfläche der Kullenhofstraße mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festzusetzen, in welchem im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Planes 1000 N der Regenwasserkanal verlegt werden kann. Ein erneuter Eingriff in die Kullenhofstraße wird nicht erforderlich werden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Rahmen des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 1000 N entsprechende Regelungen zur Umsetzung/Sicherung dieser Planung mit der Stadt zu vereinbaren.

(3) Schutzgut Mensch/Passiver Schallschutz

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass an den in der **Anlage 6** aufgeführten Gebäuden (Nordfassaden der Wohnbebauung südlich der Kullenhofstraße) passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Kosten des erforderlichen passiven Schallschutzes für Fenster, ggf. Schalldämmlüfter, nach Maßgabe der folgenden Regelungen zu tragen und die Abwicklung in eigener Zuständigkeit selbst vorzunehmen. Die erforderlichen Sanierungskosten sind unter Anrechnung eines Vorteilsausgleichs und eines Abzuges „neu für alt“ vollständig von der Vorhabenträgerin zu übernehmen.

Die Notwendigkeit eines Schallschutzes bzw. einer Lärmsanierung ist jedoch im Hinblick auf die bestehende Ausstattung im Einzelfall von dem jeweiligen Eigentümer des/der betroffenen Gebäudes/Wohnung durch ein entsprechendes Schallschutzgutachten nachzuweisen. Die Wahl des Gutachters obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Die Gutachterkosten trägt die Vorhabenträgerin, soweit diese erforderlich sind und die übliche Vergütung nicht überschreiten.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die betroffenen Eigentümer der vorgenannten Gebäude/Wohnungen innerhalb von vier Wochen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich über die möglichen Ansprüche zur Lärmsanierung zu informieren. Es bleibt der Stadt unbenommen, dies von sich aus zu tun. Die Berechtigten können innerhalb von 5 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ihre Ansprüche gegenüber der Vorhabenträgerin geltend machen. Maßgeblich ist die Antragstellung innerhalb dieser Frist, auch wenn die Prüfung des Antrags später abgeschlossen wird. Die Vorhabenträgerin informiert die Stadt über die gestellten Anträge und erstellt eine Dokumentation über die durchgeführten Schallschutzmaßnahmen.

Die Kosten des passiven Schallschutzes an den betroffenen Gebäuden/ Wohnungen belaufen sich auf insgesamt ca. 47.250,00 € (in Worten: siebenundvierzigtausendzweihundertfünfzig Euro) zuzüglich der diesbezüglichen Ingenieur- und Gutachterkosten in Höhe von ca. 7.100,00 € (in Worten: siebentausendeinhundert Euro). Der Gesamtbetrag in Höhe von rd. 54.500,00 € (in Worten: vierundfünfzigtausendfünfhundert Euro) ist durch Stellung einer auf sieben Jahre befristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft zu sichern.

(4) Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

a) Bodendenkmäler

Für die Flächen im Bebauungsplangebiet sind Untersuchungen zum Bestand an Bodendenkmälern bislang nicht durchgeführt worden, so dass diesbezüglich nur eine Prognose möglich ist. Auf Basis der derzeit verfügbaren Unterlagen sind jedoch keine Konflikte mit den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen.

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei Entdeckung von Bodendenkmälern): Danach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde unverzüglich der Stadt Aachen als Untere Denkmalbehörde (Lagerhausstraße 20, 52058 Aachen, Tel.: 0241/432-6164, denkmalpflege@mail.aachen.de) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland



(Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0) zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten, bis die Weisung der zuständigen Stelle für die Fortsetzung der Arbeiten vorliegt.

Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSchG NRW).

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

b) **Kampfmittel**

In der Vergangenheit wurden bereits für Teilflächen des Bebauungsplanes Luftbildauswertungen durchgeführt. Die Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Konkrete Hinweise auf Kampfmittel und/oder Bombenblindgänger liegen nicht vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst, Bezirksregierung Düsseldorf, empfiehlt eine geophysikalische Überprüfung der zu bebauenden Fläche.

Eine Kampfmitteluntersuchung ist jedoch aufgrund der vorhandenen Infrastruktur (versiegelte Flächen, Leitungen etc.) technisch nicht möglich. Mit den Bauarbeiten kann daher aus Sicht der Bauverwaltung der Stadt Aachen als örtliche Ordnungsbehörde für die Kampfmittelbeseitigung begonnen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Bombenblindgängern/Kampfmitteln gewertet werden.

Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Kampfmittelfunden 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 „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ (abrufbar unter: [http://www.brd.nrw.de/ordnung\\_ghafahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_ghafahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)) verwiesen.

(5) Externer Ausgleich

- a) Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt können nur teilweise innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Es verbleibt ein Verlust von 626 Wertepunkten, der außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1000 S und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

Mit Datum vom 15.05.2018 hat die Untere Naturschutzbehörde das Ökokonto „Aachen-Eupener Straße“ anerkannt. Die gesamte Ausgleichsfläche des Ökokontos umfasst mit insgesamt 124.683 m<sup>2</sup> Teilflächen der Grundstücke Aachen, Gemarkung Aachen, Flur 78, Flurstücke 304 und 400). Im Bereich der Ausgleichsfläche werden Maßnahmen nach Anlage 1 (Maßnahmenkennblatt) zur **Anlage 5** dieses Vertrages mit einem Wert von 626 Wertepunkten durchgeführt.

- b) Die nach diesem Vertrag durchzuführenden externen Ausgleichsmaßnahmen sind dinglich im Grundbuch in der Weise zu sichern, dass sich die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke, welche in der Anlage 3 (Lageplan) zur **Anlage 5** dieses Vertrages als „Ökokontofläche“ ausgewiesen sind, zur dauerhaften Duldung der Umsetzung und der Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen auf ihrem Grundstück verpflichten. Darüber hinaus ist auch durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit sicherzustellen, dass sowohl die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft als auch Bedienstete der Stadt, von der Stadt beauftragte Personen sowie Bedienstete der deutschen Fachaufsichtsbehörden berechtigt sind, das Grundstück jederzeit zu Zwecke der Besichtigung und Untersuchung zu betreten. Die notarielle Beurkundung der Dienstbarkeiten, ihre unwiderrufliche Bewilligung sowie eine

Bestätigung des Grundbuchamtes, dass der Antrag auf Eintragung derselben in das Grundbuch eingegangen ist, ist vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1000 S der Stadt – Bauverwaltung – nachzuweisen.

- c) Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der nach diesem Vertrag durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen obliegt – unabhängig von den Eigentumsverhältnissen an den in lit. a) genannten Flächen und ungeachtet des Maßnahmeübernahmevertrages – der Vorhabenträgerin bzw. ihrem Rechtsnachfolger. Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf einen eventuellen Rechtsnachfolger übergehen.

Die Vorhabenträgerin hat mit Maßnahmeübernahmevertrag vom ... (**Anlage 5**) die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft mit der Umsetzung des Ausgleichs beauftragt. Diese wird die Maßnahmen durchführen und für die Dauer von 30 Jahren die fachgerechte Pflege und Aufrechterhaltung sowie die Kontrolle und Dokumentation der Kompensationsmaßnahmen sicherstellen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt – Fachbereich Umwelt – unverzüglich die vollständige Zahlung des in § 2 des vorgenannten Maßnahmeübernahmevertrages vereinbarten Finanzierungsbetrages nachzuweisen sowie die Stadt – Fachbereich Umwelt – unverzüglich schriftlich davon in Kenntnis zu setzen, wenn das Vertragsverhältnis mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vorzeitig beendet wird.

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass sie trotz Maßnahmeübernahmevertrag gegenüber der Stadt Schuldnerin des erforderlichen externen Ausgleichs bleibt.

- d) Die der Vorhabenträgerin durch diesen Vertrag auferlegte Verpflichtung zur dauernden Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen gilt zeitlich unbefristet. Die Vorhabenträgerin kann jedoch vorzeitig von dieser Verpflichtung entbunden werden bei
- Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1000 S der Stadt oder
  - Wegfall der Ausgleichsbedürftigkeit aus anderen Gründen.

Sofern dies nicht unmittelbar aufgrund geänderter Rechtsvorschriften eintreten sollte, ist für die Feststellung dieser Voraussetzung die Entscheidung der örtlich zuständigen Landschaftsbehörde maßgeblich.

- e) Mit Beendigung der vertraglichen Verpflichtung zur dauerhaften Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen steht es dem Eigentümer des Grundstücks frei, dieses wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen.

## **TEIL B – ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG**

### **§ 4 Übertragung der Erschließung**

- (1) Die Stadt überträgt nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB den Aus-/Umbau der öffentlichen Erschließungsanlage (Fahrbahnen, Straßenbegleitgrün, Gehweg, Radweg, Parkflächen, Querungshilfe) im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1000 S – Erweiterung Uniklinik – sowie die erforderlichen Anpassungsarbeiten auf die Erschließungsträgerin.
- (2) Maßgebend für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließungsanlagen ist die mit den zuständigen Fachbereichen der Stadt oder anderen Dienststellen und den Versorgungsträgern abgestimmte Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen (**Anlage 3a-...**).

### **§ 5 Art, Umfang, Herstellung der Erschließungsanlagen**

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung folgende Leistungen:

- a) Herstellung der Fahrbahnen,
- b) Herstellung des Gehwegs und des Radwegs,
- c) Herstellung des Straßenbegleitgrüns,
- d) Herstellung einer Querungshilfe,
- e) alle Beschilderungen, Markierungsarbeiten sowie die erforderliche Anpassungsarbeiten,

## **§ 6 Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung der Erschließungsanlagen**

- (1) Mit der Ausführungsplanung und der Bauleitung hat die Erschließungsträgerin mit Zustimmung der Stadt – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen – die BKL Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH beauftragt. Eine dem Projekt entsprechende Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden ist durch das beauftragte Ingenieurbüro auf Anforderung durch die Stadt – Bauverwaltung – nachzuweisen.
- (2) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten sind einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Maßgabe in Auftrag zu geben, diese mit der Stadt – Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung – abzustimmen.
- (3) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) und des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW und Zustimmung durch die Stadt – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen – zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen auch die Leistungsverzeichnisse aller Bauleistungen vor deren Ausgabe. Die Vergabe darf nur an für den öffentlichen Straßenbau zertifizierte Tiefbauunternehmen und mit Zustimmung der Stadt erfolgen.

## **§ 7 Baubeginnanzeige**

- (1) Der Baubeginn ist der Stadt – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Straßenbau (strassenbau@mail.aachen.de) – zwei Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen, damit die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter die ordnungsgemäße und vertragskonforme Herstellung der Erschließungsanlagen überwachen kann.
- (2) Wird mit dem Bau ohne vorherige Anzeige nach Absatz 1 begonnen, ist die Stadt – Bauverwaltung – berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 € von der Erschließungsträgerin zu erheben. Die Vertragsstrafe wird vier Wochen nach schriftlicher Anforderung durch die Stadt – Bauverwaltung – fällig. Die Erschließungsträgerin unterwirft sich hinsichtlich ihrer Verpflichtung zur Zahlung der Vertragsstrafe der sofortigen Vollstreckung im Sinne des § 61 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NW).
- (3) Die Stadt behält sich das Recht vor, die Abnahme der Erschließungsanlage nach § 11 sowie deren Übernahme nach § 12 zu verweigern, falls eine Baubegleitung aus Gründen, die sie nicht zu vertreten hat, teilweise oder gänzlich unmöglich war. Dies gilt für den Fall einer fehlenden Baubeginnanzeige.

## **§ 8 Baudurchführung**

- (1) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die Bauleistungen auf Grundlage der VOB (B und C) ausführen zu lassen.

- (2) Die Erschließungsträgerin hat notwendige behördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen.
- (3) Die Erschließungsträgerin hat durch Planvereinbarung/Koordinierung mit Versorgungsträgern (Regionetz GmbH) und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Kabel für Telefon und Antennenanschluss, Telekommunikations-, Strom-, Gas- und Wasserleitungen sowie Leitungen weiterer Nutzungsberechtigter) so rechtzeitig in der künftigen Verkehrsfläche verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Die Verlegung von Kabeln über Freileitungen ist nicht zugelassen. Notwendig werdende Zustimmungen zur Verlegung von Leitungen sind einzuholen und vorzulegen.
- (4) Die Erschließungsträgerin hat bei begründetem Verdacht auf eine mangelhafte Qualität der für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien auf Verlangen der Stadt von diesen nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen – vorzulegen. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten angemessenen Frist zu entfernen.
- (5) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die Herstellung des Straßenbegleitgrüns in Abstimmung der Stadt – Fachbereich Umwelt – durchzuführen. Die Regelungen des § 3 Abs. 1 lit. c-e) gelten entsprechend.

## § 9 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Ausbauarbeiten übernimmt die Erschließungsträgerin im jeweiligen Bauabschnitt innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen des Vertragsgebietes gemäß § 5 die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht.
- (2) Die Erschließungsträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Straßenbau (strassenbau@mail.aachen.de) – für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht in den jeweiligen Bauabschnitten entsteht und für solche Schäden, die infolge der Ausbaumaßnahme an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Erschließungsträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

Voraussetzung für die Entlassung aus der Haftung ist die Abnahme und Übernahme des jeweiligen Bauabschnittes. Der Ablauf der Bauabschnitte erfolgt gemäß der **Anlage 7** zu diesem Vertrag.

## § 10 Fristen/Fertigstellung der Anlagen

- (1) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, den Aus-/Umbau der Erschließungsanlage innerhalb von 24 Monaten nach Wirksamwerden dieses Vertrages durchzuführen und abzuschließen.
- (2) Schäden der Straße, einschließlich der Straßenaufbrüche an Baustellen, sind vor Fertigstellung der Straße fachgerecht durch die Erschließungsträgerin zu beseitigen.
- (3) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, das Straßenbegleitgrün spätestens in der auf die Schlussabnahme der Tiefbauarbeiten folgende Pflanzperiode im Benehmen mit der Stadt – Fachbereich Umwelt – herzustellen.
- (4) Erfüllt die Erschließungsträgerin ihre Verpflichtungen nicht, nicht vollständig oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die

Erschließungsträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Erschließungsträgerin ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

## **§ 11 Abnahme und Mängelansprüche**

- (1) Die Erschließungsträgerin zeigt der Stadt – Bauverwaltung – die vertragsgemäße Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche einschließlich Beleuchtung und Straßenbegleitgrün schriftlich an. Teilabnahmen sind möglich. Nach Eingang der Anzeige setzt die Stadt – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen für die Verkehrsfläche und Fachbereich Umwelt sowie E 18 GB 4 für das Straßenbegleitgrün – einen Abnahmetermin innerhalb der nächsten zwei Wochen fest. Die Leistungen sind von der Stadt – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen bzw. Fachbereich Umwelt und E 18 GB 4 – und der Erschließungsträgerin bzw. einem von ihr Beauftragten sowie bei Abnahme der Beleuchtung auch von der Regionetz GmbH gemeinsam abzunehmen. Die Ergebnisse sind zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien und ggf. der Regionetz GmbH zu unterzeichnen.
- (2) Nach der dreijährigen Anwuchspflege des Straßenbegleitgrüns – gerechnet vom Tage der Abnahme der Pflanzungen nach Absatz 1 – erfolgt eine weitere Abnahme der Pflanzmaßnahme. Absatz 1 gilt entsprechend.
- (3) Die Erschließungsträgerin übernimmt die Gewähr dafür, dass ihre Leistungen im Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, der VOB sowie den zusätzlichen technischen Vorschriften und Richtlinien für den Bau von Verkehrsflächenbefestigungen aus Asphalt (ZTV Asphalt-STB) und zur Herstellung von Pflasterdecken, Plattenbelägen und Einfassungen (ZTV Pflaster-STB) sowie den FLL-Gütevorschriften (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2015“ und „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2010“ und bezüglich der Qualität der zur Pflanzung vorgesehenen Gehölze den Gütebestimmungen des BdB (Bund Deutscher Baumschulen) in den jeweils geltenden Fassungen entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Die Mängelansprüche der Stadt werden durch sonstige Genehmigungen und Abnahmen der Vertragsleistungen nicht eingeschränkt.
- (4) Die Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB sowie den zusätzlichen technischen Vorschriften und Richtlinien für den Bau von Verkehrsflächenbefestigungen aus Asphalt (ZTV Asphalt-STB) und zur Herstellung von Pflasterdecken, Plattenbelägen und Einfassungen (ZTV Pflaster-STB) in den jeweils geltenden Fassungen. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche für die öffentliche Verkehrsfläche wird auf vier Jahre festgesetzt. Die Verjährungsfristen beginnen mit der Abnahme der jeweiligen Maßnahme durch die Stadt.
- (5) Werden Mängel bei der Abnahme festgestellt, so sind diese innerhalb einer angemessenen Frist, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch die Erschließungsträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Erschließungsträgerin beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 250,00 € (in Worten: zweihundertfünfzig EURO) erhoben werden. Dies gilt auch, wenn die Erschließungsträgerin bzw. ein von ihr Beauftragter zum Abnahmetermin nicht erscheint.

## **§ 12 Übernahme der öffentlichen Verkehrsfläche**

- (1) Die (erneute) Übernahme der Erschließungsanlagen in die Straßenbaulast und die Verkehrssicherungspflicht der Stadt erfolgt mit der Abnahme der endgültig nach § 5 dieses Vertrages

fertiggestellten öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Teileinrichtungen. Die Übernahme der Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht des Straßenbegleitgrüns erfolgt nach der endgültigen Abnahme nach der dreijährigen Anwuchspflege.

- (2) Bis spätestens jeweils sechs Monate nach der Übernahme der Erschließungsanlagen bzw. Teileinrichtungen bzw. des Straßenbegleitgrüns sind die von der Erschließungsträgerin und die durch den von ihr beauftragten Ingenieur gefertigten und beschafften Unterlagen über die nach diesem Vertrag hergestellten Erschließungsanlagen bzw. hergestellte öffentliche Grünfläche der Stadt - Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Abteilung Straßenbau (strassenbau@mail.aachen.de) (Verkehrsfläche) bzw. Fachbereich Umwelt, uvp@mail.aachen.de und E 18 GB 4 – kostenfrei auszuhändigen.
- (3) Zu den Unterlagen nach Abs. 2 gehören:
  - a) die vom beauftragten Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne (öffentliche Verkehrsfläche und öffentliche Grünfläche),
  - b) der Nachweis (Kopie der Grenzniederschrift) über die vollständige Abmarkung der Erschließungsanlage im Rahmen einer Grenzvermessung; die Skizze zur Grenzniederschrift muss sämtliche Grenzzeichen und ggf. die Abweichungen zwischen der ausgebauten Erschließungsanlage und den Eigentumsgrenzen enthalten,
  - c) ein 3D Bestandsplan der ausgebauten Erschließungsanlage in digitaler Form (dwg/dxf-Format mit 3D Zeichenelementen) auf Grundlage der unter b) durchgeführten Grenzvermessung in den amtlichen Systemen ETRS89/UTM und Normalhöhennull; aufzumessen sind alle wesentlichen topografischen Merkmale der Erschließungsanlage nach Lage und Höhe, insbesondere Straßen-, Rad- und Gehwegbegrenzungen mit Bordsteinober- und -unterkanten, Randsteinen, Straßenmarkierungen, Bäumen (mit Stammumfang und Kronendurchmesser) sowie alle Ein- und Aufbauten, wie z.B. Straßenabläufe, Gas-, Wasserschieber, Laternen, Hydranten, Strom-, Schaltkästen, etc.
- (4) Bei nicht fristgerechtem Einreichen der Unterlagen bei der Stadt verpflichtet sich die Erschließungsträgerin zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von monatlich 150,00 €. Die Vertragsstrafe wird vier Wochen nach schriftlicher Anforderung durch die Stadt - Bauverwaltung – fällig. Die Erschließungsträgerin unterwirft sich hinsichtlich ihrer Verpflichtung zur Zahlung der Vertragsstrafe der sofortigen Vollstreckung im Sinne des § 61 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NW).
- (5) Die nach Absatz 2 i. V. m. Absatz 3 vorgelegten Unterlagen und Pläne gehen kostenfrei in das Eigentum der Stadt über. Ein Zurückbehaltungsrecht der Erschließungsträgerin ist ausgeschlossen.

### **§ 13 Widmung**

Die Widmung der Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt in einem Verfahren nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW). Die Erschließungsträgerin stimmt hiermit unwiderruflich der Widmung zu und verzichtet auf diesbezügliche Rechtsbehelfe.

## **TEIL C – SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 14 Sicherheitsleistung**

- (1) Vertragserfüllungsbürgschaft

- a) Die Vorhaben-/Erschließungsträgerin leistet zur Sicherung der sich für sie aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen eine Sicherheit in Höhe von insgesamt ... € (in Worten: ... EURO) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer der deutschen Bankenaufsicht unterstellten Bank oder Sparkasse.
- b) Der vorgenannten Bürgschaft liegt folgende Kostenkalkulation zugrunde:
- |  |       |
|--|-------|
| aa. Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche                   |       |
| - befestigte Verkehrsfläche einschl. Anpassungsarbeiten      |       |
| 1. Bauabschnitt.....   | XXX € |
| 2. Bauabschnitt.....   | XXX € |
| - Straßenbegleitgrün einschl. 3-jähriger Anwuchspflege ..... | XXX € |
| ab. Beleuchtung .....  | XXX € |
| ac. Ingenieurhonorar.....                                    | XXX € |
| ad. Vermessung .....   | XXX € |
| ae. ....   |       |
- c) Die Vorhabenträgerin leistet zur Sicherung der gemäß § 3 Abs. 3 dieses Vertrages erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen eine Sicherheit in Höhe von insgesamt 54.500,00 € (in Worten: vierundfünfzigtausendfünfhundert Euro) durch Übergabe einer auf sieben Jahre befristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer der deutschen Bankenaufsicht unterstellten Bank oder Sparkasse.
- d) Die Bürgschaften sind unaufgefordert innerhalb von sechs Wochen nach Wirksamwerden dieses Vertrages bei der Stadt – Bauverwaltung – einzureichen.
- e) Die Bürgschaften nach lit. b) lit. aa. - ad werden durch die Stadt – Bauverwaltung – nach erfolgter Teilabnahme bzw. Abnahme der Anlagen bzw. nach der Abnahme nach der dreijährigen Anwuchspflege und der ggf. erforderlichen Mängelbeseitigungen soweit nachfolgend vereinbart Zug um Zug gegen Vorlage der jeweiligen Mängelansprüchebürgschaft nach Abs. 2 unverzüglich entsprechend reduziert bzw. an die Vorhaben-/Erschließungsträgerin zurückgegeben.
- f) Die Bürgschaft nach lit. c) wird nach Vorlage und Prüfung der Dokumentation der durchgeführten passiven Schallschutzmaßnahmen nach § 3 Abs. 3 zurückgereicht.
- g) Die Bürgschaft nach lit. b) lit. af. wird nach Eingang der jeweiligen Vermessungsunterlagen bei der Stadt – Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung – entsprechend reduziert oder bei Vorliegen aller Unterlagen unverzüglich zurückgereicht.
- h) Erfüllt die Vorhaben-/Erschließungsträgerin ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht, nicht vollständig oder fehlerhaft, so ist die Stadt – Bauverwaltung – berechtigt, der Vorhaben-/Erschließungsträgerin schriftlich eine Frist von drei Monaten zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhaben-/Erschließungsträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die Arbeiten nicht, nicht vollständig oder fehlerhaft oder wird über das Vermögen der Vorhaben-/Erschließungsträgerin das Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen oder ist die Vorhaben-/Erschließungsträgerin aus sonstigen Gründen zahlungsunfähig, ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten durch Dritte ausführen zulassen, in bestehende Werkverträge einzutreten und noch offen stehende Forderungen Dritter gegen die Vorhaben-/Erschließungsträgerin aus diesem Vertrag aus dieser Sicherheit zu befriedigen. Darüber hinaus kann die Bürgschaft in Anspruch genommen werden, wenn die Stadt – aus welchen Gründen auch immer – verpflichtet wird, die Arbeiten in der öffentlichen Verkehrsfläche und/ oder öffentlichen Grünanlage selbst durchzuführen oder fertig zu stellen.

(2) Mängelansprüchebürgschaft

- a) Als Sicherheit für die ordnungsgemäße Herstellung der vertraglich vereinbarten Anlagen nach Absatz 1 lit. b) lit. aa. - ac. hat die Vorhaben-/Erschließungsträgerin nach erfolgter Teilabnahme bzw. Abnahme der Anlagen und der ggf. erforderlichen Mängelbeseitigungen unverzüglich von der/ den ausführenden Firma/en eine unbefristete selbstschuldnerische Mängelansprüchebürgschaft in Höhe von 3 % der jeweiligen Auftragssumme, welche der Stadt Aachen – Bauverwaltung – durch die Vorhaben-/Erschließungsträgerin nachzuweisen ist, einer der deutschen Bankenaufsicht unterstellten Bank oder Sparkasse zugunsten der Stadt bei der Stadt – Bauverwaltung – einzureichen.
- b) Nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche nach VOB und der ggf. erforderlichen Mängelbeseitigungen reicht die Stadt – Bauverwaltung – die Mängelansprüchebürgschaft unverzüglich an die sie stellende Bank oder Sparkasse zurück.

### **§ 15 Kostentragung**

Die Vorhaben-/Erschließungsträgerin trägt alle Kosten für die nach diesem Vertrag durchzuführenden Maßnahmen.

### **§ 16 Haftungsausschluss der Stadt**

Eine Haftung der Stadt für Entschädigungen und etwaige sonstigen Aufwendungen der Vorhaben-/Erschließungsträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1000 S getroffen hat, wird durch diesen Vertrag nicht begründet. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

### **§ 17 Abtretung von Forderungen**

Forderungen der Vorhaben-/Erschließungsträgerin gegen die Stadt aus diesem Vertrag können an Dritte nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt – Bauverwaltung – abgetreten werden.

### **§ 18 Rechtsnachfolge**

Die Vorhaben-/Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an einen/e evtl. Rechtsnachfolger/in in rechtsverbindlicher Form mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Die Vorhaben-/Erschließungsträgerin haftet der Gemeinde neben einem/r etwaigen Rechtsnachfolger/in als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

### **§ 19 Kündigungsrecht**

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

### **§ 20 Salvatorische Klausel**

- (1) Vertragsänderungen und/oder Ergänzungen sowie das Abweichen von dieser Formvorschrift bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.



(2) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ungültig erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung möglichst so umzudeuten oder zu ergänzen, dass mit ihr der beabsichtigte rechtliche und wirtschaftliche Zweck erreicht wird.

(3) Die Vertragspartner sichern sich insoweit gegenseitig eine loyale Erfüllung dieses Vertrages zu.

### § 21 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1000 S.

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

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

Die Vorhaben-/Erschließungsträgerin

Stadt Aachen

\_\_\_\_\_  
(Prof. Dr. med. Thomas H. Ittel)  
Vorstandsvorsitzender

\_\_\_\_\_  
(Marcel Philipp)  
Oberbürgermeister

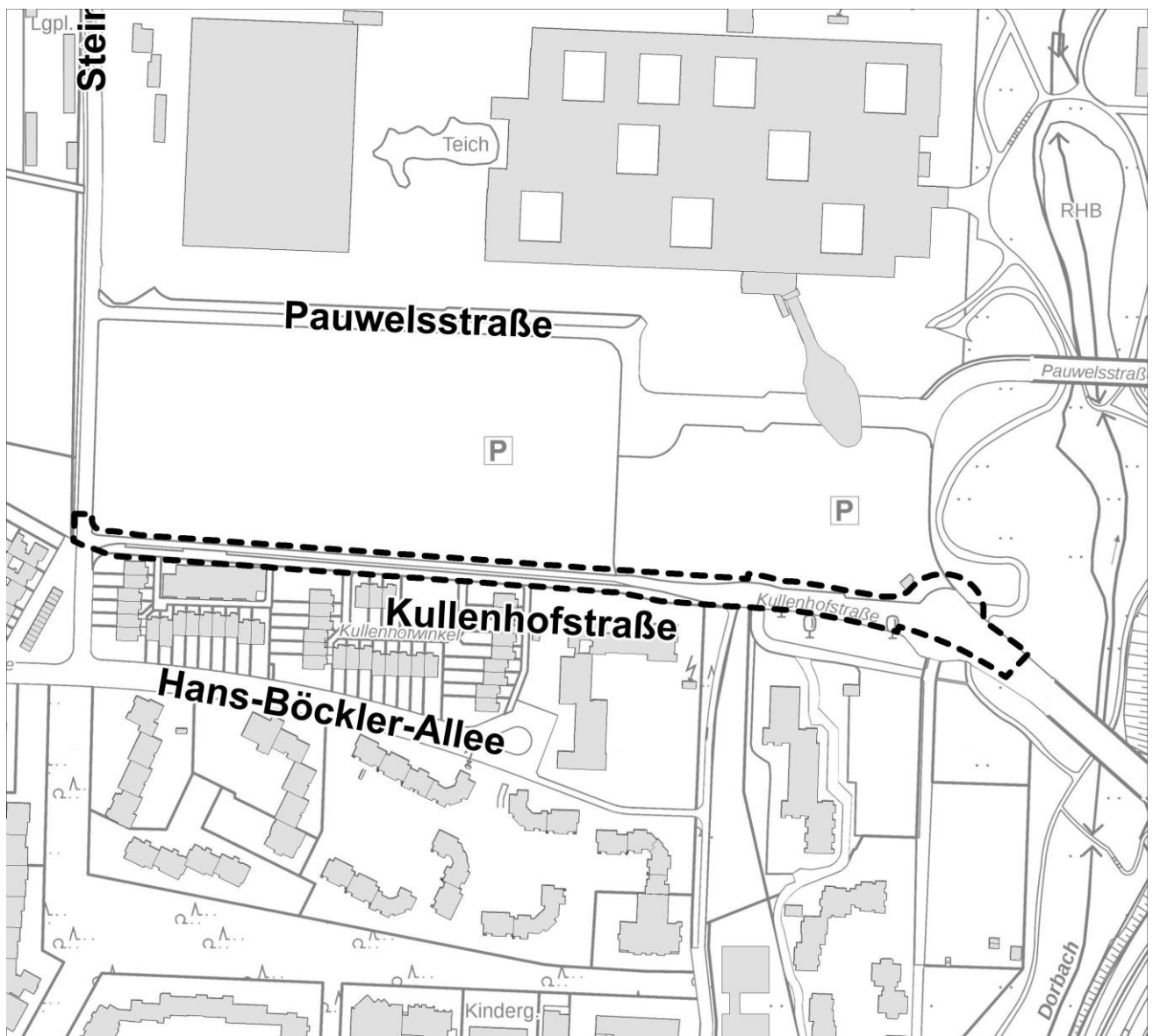
In Vertretung

\_\_\_\_\_  
(Dipl.-Kfm. Peter Asché)  
Kaufmännischer Direktor

\_\_\_\_\_  
(Werner Wingefeld)  
Stadtbaurat

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik -

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



Lage des Plangebietes

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation</b>	<b>4</b>
1.1. Beschreibung des Plangebietes	4
1.2. Regionalplan	4
1.3. Flächennutzungsplan (FNP)	4
1.4. Bestehendes Planungsrecht	4
1.5. Landschaftsplan	4
<b>2. Anlass der Planung</b>	<b>4</b>
<b>3. Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>4</b>
3.1. Allgemeine Ziele	4
3.2. Ziel der Planung	5
3.3. Erschließung	5
3.4. Freiraumkonzept	5
3.5. Jugend- und Familienfreundlichkeit	5
3.6. Klimaschutz und Klimaanpassung	5
<b>4. Begründung der Festsetzungen</b>	<b>6</b>
4.1. Öffentliche Verkehrsfläche	6
<b>5. Umweltbericht</b>	<b>6</b>
5.1. Einleitung	6
5.1.1. Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen/Versiegelungsgrad	6
5.1.2. Ziele des Umweltschutzes	6
5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
5.2.1. Schutzgut Mensch	6
5.2.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt	12
5.2.3. Schutzgut Boden	14
5.2.4. Schutzgut Fläche	14
5.2.5. Schutzgut Wasser	15
5.2.6. Schutzgüter Luft und Klima/Energie	16
5.2.7. Schutzgut Landschaft	17
5.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
5.2.9. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	18
5.2.10. Risiken für die menschliche Gesundheit	19
5.2.11. Nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen (Schutzgüter)	19
5.2.12. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter	19
5.3. Grundlagen	19
5.3.1. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	19
5.3.2. Bei der Durchführung der Planung	19
5.3.3. Nullvariante	20
5.3.4. Alternativprüfung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl	20
5.4. Monitoring	20
5.5. Zusammenfassung	20
<b>6. Auswirkungen der Planung</b>	<b>21</b>

<b>7. Kosten.....</b>	<b>21</b>
<b>8. Städtebaulicher Vertrag / Erschließungsvertrag .....</b>	<b>21</b>
<b>9. Plandaten.....</b>	<b>22</b>

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

### **1.1. Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Stadt Aachen im Stadtteil Laurensberg. Es liegt zwischen dem Steinbergweg und dem Pariser Ring und umfasst ausschließlich die Straßenverkehrsflächen der Kullenhofstraße sowie deren geplanter Erweiterung. Das Plangebiet beinhaltet auf der Flur 26 die Flurstücke 530 teilweise, 537 teilweise, und 531, sowie Flur 25, die Flurstücke 528 teilweise, 510 teilweise, 511, 525 teilweise, 512, 513 teilweise, 514 teilweise, 524 teilweise, 521, 519 teilweise, 516 teilweise, 523, 331 teilweise, 520 teilweise und 522 teilweise in der Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,85 ha.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die Aachener Universitätsklinik mit den Anfahrtsbereichen und der Stellplatzanlage P1 und P2. Östlich befindet sich das Dorbbachtal, südlich das Vaalserquartier und westlich landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Kullenhofstraße ist eine öffentliche Verkehrsfläche, die im Zuge des Vorhabens in das Gelände der Universitätsklinik hinein verbreitert werden soll.

### **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 gültige FNP der Stadt Aachen stellt für das Plangebiet Sondergebietsfläche dar.

Der Vorentwurf der Neuaufstellung des FNP Aachen 2030 (Stand frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Mai 2014) zeigt im westlichen Teil der Kullenhofstraße vom Steinbergweg bis zur Höhe der Grünsperre „Wohnbaufläche“. Ab der Höhe Grünsperre bis zum Kreisverkehr auf der Kullenhofstraße übernimmt der FNP die Darstellung „Sondergebietsfläche“. Damit entspricht die Zielsetzung des Bebauungsplanes, Festsetzungen einer Straßenverkehrsflächen, sowohl den Zielen des gültigen FNP als auch den Zielen des FNP 2030.

### **1.4. Bestehendes Planungsrecht**

Für das Plangebiet gibt es keinen gültigen Bebauungsplan und somit kein gültiges Planungsrecht. Bei der Kullenhofstraße handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Straße.

### **1.5. Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes 1988 und der Vorstudie zum Landschaftsplan 2030.

## **2. Anlass der Planung**

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, die Universitätsklinik zu erweitern, um sowohl für den klinischen als auch den nicht - klinischen Bereich den heutigen Standards in der medizinischen Versorgung Rechnung zu tragen. Für die Neustrukturierung der Universitätsklinik sind im Vorfeld Teilmaßnahmen notwendig, um die Baufeldfreimachung für den Neubau des Zentral - OPs zu erreichen. Eine Teilmaßnahme zur Baufeldfreimachung ist die Verbreiterung der Kullenhofstraße.

## **3. Ziel und Zweck der Planung**

### **3.1. Allgemeine Ziele**

Für die Neustrukturierung und Erweiterung der Universitätsklinik ist eine Änderung der Linienführung des Busverkehrs, die Umplanung der Taxizufahrten, der Bereiche für Radfahrende und zu Fuß Gehende sowie des Parkverkehrs erforderlich. Bei diesen Umplanungen wird die Pauwelsstraße (heutige Umweltrasse) durch den ersten Bauabschnitt (unterirdi-

sche OP-Erweiterungen) in Höhe des heutigen Haupteingangs abgeschnitten. Die Kullenhofstraße muss durch die Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen an die neue Verkehrssituation angepasst werden.

### **3.2. Ziel der Planung**

Die Kullenhofstraße muss verbreitert werden, um den Begegnungsverkehr für Bus / Bus zu ermöglichen. Sie wird nach der Erweiterung der Universitätsklinik durch drei Buslinien, den Anliegerverkehr sowie von Radfahrenden und zu Fuß Gehenden genutzt. Die Fahrbahnfläche der Kullenhofstraße muss für den Begegnungsverkehr Bus / Bus auf eine Fahrbahnbreite von 6,50 m ausgebaut werden. Für den Radverkehr wird im Süden der Kullenhofstraße eine Führung im Zweirichtungsverkehr vorgesehen. Die Planungen sehen vor, dass die südliche Grundstücksgrenze zum Teil gehalten wird. In östliche Fahrtrichtung wird der südliche Seitenraum ab Höhe der neu gestalteten Mittelinsel durch einen getrennten Fuß- und Radweg in südliche Richtung auf privaten Grund erweitert. Der Seitenraum ist hier 6,50 m breit. Die neu gestaltete Mittelinsel soll die Querung des Rad- und Fußverkehrs sowie die Fußgängerströme des neu geschaffenen Parkhauses, siehe B-Plan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik -, sicherer machen und somit zu einer höheren Verkehrssicherheit beitragen. Zur Geschwindigkeitsreduzierung können in zwei bis drei Bereichen optional Engstellen auf der Kullenhofstraße nach dem Straßenumbau realisiert werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Kullenhofstraße auf privatem Grund zu erweitern. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - wird dabei aus dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik - herausgelöst. Somit kann in einem eigenständigen Bebauungsplanverfahren die rechtliche Grundlage für die zeitnahe Realisierung des Umbaus der Kullenhofstraße geschaffen werden. Durch die Aufteilung entsteht ein B-Plan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - und ein Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -.

Für den Bebauungsplan Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik - hat bereits die Programmberatung mit anschließender frühzeitiger Beteiligung der BürgerInnen und Behörden mit Anhörungstermin stattgefunden. Daher wurden die beiden Teilpläne jeweils mit der Offenlage fortgesetzt.

### **3.3. Erschließung**

Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird in vorhandene Regenwasserleitungen unter den bestehenden Parkplatz P2 geleitet. Innerhalb der Kullenhofstraße ist eine ausreichend dimensionierte Mischwasserkanalisation vorhanden. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit der Regionetz GmbH. Das Plangebiet ist als öffentliche Verkehrsfläche Bestandteil des Straßennetzes der Stadt Aachen. Die Erschließung ist insgesamt gesichert.

### **3.4. Freiraumkonzept**

Bei der Straßenbaumaßnahme sind entlang der verbreiterten öffentlichen Verkehrsflächen straßenbegleitende Bäume zu pflanzen. Des Weiteren ist die öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün zu versehen. In einem 5,50 m breiten Seitenraum, südlich der Fahrbahn, wird der Fuß- und Radverkehr geführt. In östliche Fahrtrichtung wird der südliche Seitenraum ab Höhe der neu gestalteten Mittelinsel durch einen getrennten Fuß- und Radweg in südliche Richtung auf privaten Grund erweitert. Der Seitenraum ist hier 6,50 m breit.

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

Ist in diesem Planverfahren nicht von Belang.

### **3.6. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die Flächen des Plangebietes sind im Bestand, gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag, zu 78 % versiegelt. Der Umbau der Kullenhofstraße erfolgt abschnittsweise, um die Erreichbarkeit des Parkplatzes P2 zu erhalten. Gegenüber dem Bestand entstehen durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes keine negativen Veränderungen in der kli-

matischen Situation. Es ist zu erwarten, dass das bisher vorherrschende Siedlungsklima durch das Vorhaben erhalten bleibt.

#### **4. Begründung der Festsetzungen**

##### **4.1. Öffentliche Verkehrsfläche**

Der Bebauungsplan dient ausschließlich der planungsrechtlichen Sicherung der Verbreiterung der Kullenhofstraße für den Begegnungsfall Bus - Bus. Entsprechend wird der gesamte Bereich als Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.

#### **5. Umweltbericht**

##### **5.1. Einleitung**

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - aufgestellt. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verbreiterung der Kullenhofstraße zu schaffen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,85 ha.

##### **5.1.1. Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen/Versiegelungsgrad**

Flächeninanspruchnahme nach Nutzungen: Öffentliche Verkehrsfläche: 0,85 ha

##### **5.1.2. Ziele des Umweltschutzes**

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 Verbreiterung der Kullenhofstraße (Stand Juni 2017) durch das Büro BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. Ing. Reinhold Baier GmbH erstellt. Hierbei wurde die verkehrliche Bestandssituation, eingeteilt in mehrere Streckenabschnitte bedingt durch die Ein- und Ausfahrten auf dem Stellplatz P2 (siehe Abbildung 1) als Zustand 0 (Bestand) auf Basis der Datengrundlage durchschnittliche Tagesverkehrsbelastungen (DTV) erfasst.



Abbildung 1: Streckenabschnitte Kullenhofstraße, [Quelle: Verkehrsgutachten BSV, Kartengrundlage: Land NRW]

Streckenabschnitt	DTV [Kfz/24h]	SV <sub>DTV</sub> [%] Lkw > 3,5 t	Tag (6-22 Uhr)		Nacht (22-6 Uhr)	
			M [Kfz/h]	p [%] Lkw > 2,8 t	M [Kfz/h]	p [%] Lkw > 2,8 t
1	2.300	3,6	133	5,8	20	5,4
2	3.350	2,4	195	3,8	29	3,7
3	4.400	1,8	256	2,9	39	2,8
4	7.500	1,1	435	1,8	66	1,7

Tabelle 1: Verkehrsbelastung im Bestand, [Quelle: Verkehrsgutachten BSV]

Die DTV-Werte belegen, dass die Verkehrsbelastungen auf der Kullenhofstraße aufgrund der unterschiedlichen Zu- und Ausfahrten von Osten nach Westen deutlich abnehmen. Die größte Abnahme von über 40 % findet aufgrund der Hauptzu- und Ausfahrt zum / vom P2 vom Abschnitt 4 zum Abschnitt 3 statt. Die Schwerverkehrsanteile steigen hingegen von Westen nach Osten, da die Lkw's nicht auf die Parkplätze fahren, sondern auf der Straße bleiben und somit der prozentuale Anteil an der Gesamtverkehrsbelastung in Richtung Westen zunimmt.

#### Lärmimmissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schallschutzgutachten (Stand 02.01.2018) sowie eine ergänzende Prognose zum Schallimmissionsschutz (Stand 11.01.2018) durch das Büro BFT Cognos GmbH erstellt. Darin erfolgen Aussagen zum vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrslärm unter Berücksichtigung der vorhabenbedingten verkehrlichen Entwicklung. Die Umgebung des Plangebietes ist grundsätzlich als Wohngebiet einzuordnen und entsprechend zu beurteilen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ausschließlich die Kullenhofstraße als öffentliche Verkehrsfläche. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Universitätsklinik Aachen. Südlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung.

#### Erholung und Freizeit

Die Kullenhofstraße hat keine Bedeutung als Naherholungsfläche für die Bevölkerung.

#### 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



Neben der Ermittlung und Darstellung der Verkehrsbelastungen im Bestand sind im Rahmen des Verkehrsgutachtens weitere Verkehrszustände und daraus resultierende Kfz-Belastungen ermittelt worden, die sich während und nach der Baumaßnahme aufgrund von unterschiedlichen Verkehrszusammensetzungen für die Streckenabschnitte 1 bis 4 auf der Kullenhofstraße ergeben werden. Mit den unterschiedlichen verkehrlichen Zuständen sollen in einer Worst-Case-Betrachtung die unterschiedlichen Lärmbelastungen im Zuge der Bauvorhaben betrachtet werden. Folgende verkehrliche Zustände wurden im Zuge der Gutachten untersucht:

- Zustand 0 (Bestand): Bestandsverkehr Kullenhofstraße
- Zustand A1: Bestandsverkehr und Busse, welche nach Umlegung der Pauwelsstraße auf der Kullenhofstraße fahren (Eventualfall, wenn das neue Parkhaus noch nicht in Betrieb ist, aber die Busse schon umgeleitet werden, die Kullenhofstraße wäre endausgebaut, eher unrealistisch)
- Zustand A2: Bestandsverkehr unter Berücksichtigung des reduzierten Parkverkehrs zu P2 infolge vom Wegfall von Parkflächen auf P2 und Nutzung des neuen Parkhauses sowie Busse; 200 LKW zum Bauabschnitt für den Neubau Zentral-OP bei möglicher Baustellenverkehrsführung über Kullenhofstraße
- Zustand A3: Bestandsverkehr unter Berücksichtigung des reduzierten Parkverkehrs infolge vom Wegfall von Parkflächen auf P2 und Nutzung des neuen Parkhauses. Berücksichtigung der neuen Buslinienführung, ohne Baustellenverkehr für den Zentral - OP.
- Zustand B: Annahmen aus Zustand A3 mit zusätzlichen Verkehrsbelastungen, die sich aus den geplanten klinischen Entwicklungen am Neuenhofer Weg ergeben (Bebauungsplan Nr. 977) sowie einer weiteren potentiellen Verkehrszunahme durch mehr Kurzzeitparker auf dem reduzierten P2
- Zustand C1: Bestandsverkehr unter Berücksichtigung des reduzierten Parkverkehrs infolge vom Wegfall von Parkflächen auf P2 und Nutzung des neuen Parkhauses. Berücksichtigung der neuen Buslinienführung. Berücksichtigung des Baustellenverkehrs zum Bauabschnitt 2 auf der ehemaligen Teilfläche von P2.
- Zustand C2: Finaler Zustand unter Berücksichtigung der ausgebauten Bauabschnitte 1 und 2 auf ehemaliger Parkfläche P2

Zustand A1						
Streckenabschnitt	DTV [Kfz/24h]	SV <sub>DTV</sub> [%] Lkw > 3,5 t	Tag (6-22 Uhr)		Nacht (22-6 Uhr)	
			M [Kfz/h]	p [%] Lkw > 2,8 t	M [Kfz/h]	p [%] Lkw > 2,8 t
1	2.450	9,1	142	14,4	21	13,8
2	3.500	6,4	204	10,0	31	9,6
3	4.550	4,9	266	7,7	40	7,4
4	7.650	3,0	444	4,7	67	4,5
Zustand A2						
1	2.600	14,8	151	23,8	21	14,0
2	3.300	11,5	192	18,7	27	10,8
3	4.000	9,5	234	15,4	34	8,8
4	6.250	6,0	361	9,8	60	5,6
Zustand A3						
1	2.400	9,3	140	14,6	21	14,0
2	3.100	7,1	181	11,3	27	10,8
3	3.850	5,8	223	9,2	34	8,8
4	6.050	3,6	350	5,7	60	5,6
Zustand B						
1	2.500	9,0	145	14,1	22	13,5
2	3.200	7,0	186	11,0	28	10,5
3	5.600	4,0	324	6,3	49	6,0
4	7.850	2,8	451	4,5	78	4,3
Zustand C1						
Keine DTV-Daten, da der Baustellenverkehr im entsprechenden BA2 immer geringer wäre als der im BA1						
Zustand C2						
Keine DTV-Daten, da in möglichen Tiefgaragen nie mehr Stellplätze entstehen als gegenwärtig auf P2 vorhanden sind.						

Tabelle 2: Verkehrsbelastung Zustände A1-C2, [Quelle: Verkehrsgutachten BSV]

Für die unterschiedlichen Zustände wurden folgende DTV-Werte festgehalten:

Die DTV-Werte im Zustand A1 zeigen, dass sich die Tagesbelastungen im Verhältnis zum Bestand nur geringfügig erhöhen und sich durch die zusätzlichen Busse lediglich die Schwerverkehrsanteile etwas erhöhen.

Im Zustand A2 wird sich der Ziel- und Quellverkehr zum P2 reduzieren, da das Parkhaus in Betrieb ist. Im Zustand A2 wird die Kfz-Belastung in den Abschnitten 3 und 4 zum Teil deutlich reduziert. Die Schwerverkehrsanteile nehmen hingegen aufgrund der zusätzlich berücksichtigten möglichen Baustellenverkehre im Vergleich zum Zustand A1 erneut zu. Der Zustand A3 stellt den Verkehrszustand nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes dar und entspricht demnach dem Zustand A2 ohne mögliche Baustellenverkehre für den Neubau des Zentral-OP. Die Kfz-Belastungen nehmen im Vergleich zum Bestand in fast allen Abschnitten ab. Analog zu den anderen Verkehrszuständen nehmen im Vergleich zum Bestand auch die Schwerverkehrsanteile im Zustand A3 zu.

Der Zustand B stellt die Annahmen aus dem Zustand A3 dar sowie zusätzliche Kfz-Belastungen, die sich aus den geplanten Entwicklungen am Neuenhofer Weg (B-Plan Nr. 977) ergeben sowie einer weiteren potentiellen Verkehrszunahme durch mehr Kurzzeitparker auf dem reduzierten P2. Da sich das Szenario von mehr Kurzzeitparkern auf dem P2 ausschließlich auf Quell- und Zielverkehre beschränkt, sind in diesem Szenario keine Veränderungen im Schwerlastverkehr zu erwarten. Auch die Zunahmen im Schwerlastverkehr bzw. Lkw-Verkehr durch die geplanten Entwicklungen am Neuenhofer Weg (B-Plan Nr. 977) sind nur durch einige wenige zusätzliche Liefer- und Wirtschaftsverkehre pro Tag zu begründen.

Als Zustand C1 wird der Verkehrszustand auf der Kullenhofstraße definiert, der sich für den gegenwärtig ungewissen Fall ergeben würde, wenn gemäß dem Masterplan Uniklinik auch die langfristig vorgesehenen Hochbauten entlang der Kullenhofstraße gebaut werden sollten. Da eine solche Baumaßnahme im Vergleich zum ersten Bauabschnitt (BA1) in Teilabschnitten durchgeführt werden würde, bedeutet dies, dass der Baustellenverkehr im entsprechenden BA2 immer geringer wäre als der im BA1. Eine gesonderte Berechnung der Kfz-Belastungen ist daher für den Zustand C1 nicht durchgeführt worden.

Für den Zustand C2 müssten die Nutzungen der zukünftigen Hochbauten definiert werden, diese sind derzeit weder geplant noch bekannt. Zur Prognose bzw. Abschätzung der zukünftigen Verkehrssituation auf der Kullenhofstraße wird in diesem Zusammenhang die (realistische) Annahme getroffen, dass unter den Hochbauten maximal eine Tiefgaragenebene gebaut werden könnte. Dies würde bedeuten, dass in den Tiefgaragen nicht mehr Stellplätze entstehen könnten, als im Zustand A3 auf der (Rest-)Parkfläche des P2 voraussichtlich vorhanden sind. Somit wäre der Zustand C2 identisch mit dem Zustand A3.

#### Lärmimmissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde für die angrenzende Wohnbebauung an der Kullenhofstraße sichergestellt, dass „Zum Schutz der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche“ der Beurteilungspegel den Immissionsgrenzwert in Reinen, Allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nachtzeit nicht überschreitet.

Das Ergebnis wird über den Zustand B geführt, der lärmtechnisch maßgeblich hinsichtlich der maximalen Lärmbelastung ist und den Planungszustand ohne Baustellenverkehre abbildet. Das Ergebnis hierzu zeigt, dass die Beurteilungspegel nach den baulichen Veränderungen (Zustand B) an vier Immissionspunkten (Immissionspunkt 2,7,8 und 10) an den Nordfassaden der Gebäude in der Nachtzeit oberhalb der zulässigen Grenzwerte (+ 1-2 dB) der 16. BImSchV liegen.

In einer Eingabe aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wird die Vermutung geäußert, dass die Reflexion der geplanten Neubebauung an der Kullenhofstraße fälschlicherweise nicht berücksichtigt wurde. Tatsächlich wurde sie nicht berücksichtigt, weil sie derzeit planungsrechtlich nicht zulässig ist. Im Sinne des vorsorgenden Immissionsschutzes wurde die Anregung aufgenommen und eine Ergänzung des Schallschutzgutachtens (Stand 11.01.2018) erarbeitet, in der die geplante Bebauung entsprechend dem aktuellen Entwurf des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes berücksichtigt wurde.

Im Ergebnis wurde an den Nordfassaden der Gebäude (Immissionspunkt 8 und 10) eine erhöhte Überschreitung (+ 3 dB) der Grenzwerte zur Nachtzeit nachgewiesen. Die Berücksichtigung eines geschlossenen Baukörpers entlang der Kullenhofstraße ergibt hier eine zusätzliche Überschreitung der Grenzwerte um 1 dB.

Die Grenzwertüberschreitung wurden schon durch den Zustand B nachgewiesen. Zusätzliche betroffene Fassaden ergeben sich nicht. Die Übernahme der Kosten für die passiven Schallschutzmaßnahmen wird über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert.

#### Erschütterungen, Gefahrenschutz

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

#### Hochwasserschutz

Der westliche Teil der Kullenhofstraße entwässert über Sammelleitungen unterhalb der bestehenden Stellplatzfläche P2 über eine Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße in westliche Richtung und im Steinbergweg in ein Beckensystem Regenklärbecken (RKB) - Regenrückhaltebecken (RRB) - Horizontalbodenfilter (BF) und leitet in Höhe Rabentalweg in

den Dorbach ein, der ab Seffent (Siebenquellen) zum Wildbach wird. In Seffent durchfließt der Wildbach das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Seffent, anschließend das HRB Schloss Rahe. Beide Hochwasserrückhaltebecken werden vom Wasserverband Eifel-Rur betrieben.

Das anfallende Niederschlagswasser wird im östlichen Teil der Kullenhofstraße vor der Einleitung in den Dorbach im bestehenden städtischen Regenklärbecken Nr. 105 Pauwelsstraße West behandelt. Aus wasserschutzrechtlicher Sicht besteht im Zuge der Realisierung des Planvorhabens kein Handlungsbedarf. Zusätzliche Hochwasserschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Erholung und Freizeit

Der Bebauungsplan sieht für das Vorhaben eine Straßenbaumaßnahme vor, die bereits im Bestand zu 86 % versiegelt ist. Das Plangebiet umfasst Straßenverkehrs- und Stellplatzflächen. Bei der geplanten baulichen Nutzung ist ein Großteil des Baumbestandes am nördlichen Rand des Plangebietes nicht zu erhalten.

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

#### Lärmimmissionen

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass an den vier betroffenen Nordfassaden der Wohnbebauung südlich der Kullenhofstraße passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) erforderlich sind. Die Bemessung hierzu erfolgt nach DIN 4109 (Januar 2018). Entsprechend des jeweils berechneten maßgeblichen Außenlärmpegels und der daraus resultierenden Lärmpegelbereiche ergeben sich Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile der Gebäude entsprechend Lärmpegelbereich III. Als mögliche Maßnahmen sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern oder mechanische Belüftungen zu nennen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Eine weitere detaillierte Bewertung des Baustellenverkehrs nach AVV-Baulärm sollte zusätzlich außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Bauanträge für die jeweiligen Baumaßnahmen erfolgen.

Die Sicherung der passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass an den betroffenen Nordfassaden der Wohnbebauung südlich der Kullenhofstraße passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) erforderlich sind.

### **Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase**

Zur Umsetzung eines möglichen Bauvorhabens entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes muss die heutige Straßenbreite der Kullenhofstraße erweitert werden. Gebäudebestand muss im Zuge der Verbreiterung der Kullenhofstraße nicht zurückgebaut werden.

Bei sämtlichen Bauarbeiten sind die Anforderungen an den Lärmschutz in einem allgemeinen Wohngebiet durch den Einsatz entsprechend schallgeschützter Baumaschinen und lärmindernder Bautechniken sicherzustellen. Die Einhaltung der Vorgaben der „Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV“, der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm“ sowie der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ werden während des gesamten Betriebes kontrolliert. Die größten Lärmquellen stellen die Baumaschinen für die Verbreiterung der Straße dar. Während der Baumaßnahme besteht insbesondere für die AnwohnerInnen der näheren Umgebung des Plangebietes das Risiko erhöhter Lärmbelastungen. Durch die Straßenverbreiterung sind Lärmemissionen und Staubemissionen sowie Lichtemissionen durch die Baustelleneinrichtungen sowie Baustellenverkehre zu erwarten. Diese beschränken sich aber weitgehend auf die Tagesstunden und über wenige Monate. Da keinerlei radioaktive oder wärmeerzeugende Stoffe im Boden bekannt sind, ist nicht von erheblichen Emissionen von Wärme und Strahlung auszugehen.

Weitere Emissionen von Wärme, Strahlung und Erschütterungen sind in der Betriebsphase der Nutzung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zu erwarten und gehen nicht über das ortsübliche Maß hinaus.

### Erschütterungen in der Abriss- und Gründungsphase

Hinsichtlich möglicher Erschütterungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

### Baustellenverkehr

Die Kullenhofstraße wird nach derzeitigem Stand der Planung in Bauabschnitten erweitert. Dadurch können Flächen der Kullenhofstraße während der Bauphase als potentielle Stellflächen für Baumaschinen und Abfallcontainer sowie als Beladungsbereich für LKW genutzt werden. Nach aktueller Planung ist die Erschließung des Baugeländes über die Kullenhofstraße und Pariser Ring geplant. Der Baustellenverkehr ist dadurch sehr gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

## **5.2.2 Schutzgüter Tiere und 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 Plangebietes 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.

### Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist bereits heute durch die öffentliche Verkehrsfläche sowie durch Stellplatzflächen und deren Zufahrten zu 78 % versiegelt. Gehölz- und Baumstrukturen, die eine besondere Bedeutung für das Kleinklima einnehmen könnten, sind im Plangebiet nur in sehr begrenztem Umfang erhalten. Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH - Gebiet oder Natura 2000 Gebiet.

Zur Erfassung des Baumbestandes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro FSWLA (Stand März 2018) erstellt. Unmittelbar angrenzende Bestandsbäume, die baubedingt durch die Baumaßnahme betroffen sein könnten, werden in die Betrachtung einbezogen. Demnach sind innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes 58 Bäume dokumentiert, die durch die Umbaumaßnahme betroffen sind. Diese befinden sich größtenteils im nördlichen Plangebiet entlang der Kullenhofstraße.

Da die vorhandenen Grünstrukturen des Plangebietes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, kommt die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen für diesen Bereich zur Anwendung. 22 Bäume sind gemäß der Baumschutzsatzung geschützt, weitere 18 Bäume sind Ersatzpflanzungen für frühere Rodungen satzungsgeschützter Bäume und somit als satzungsgeschützter Baumbestand zu werten, sodass insgesamt 40 der 58 erfassten Bäume unter Satzungsschutz stehen.

Im Norden wie auch im Südosten grenzen vereinzelt mit Bäumen bestandenen Vegetationsflächen unmittelbar an das Bebauungsplangebiet Nr. 1000 S an. Von den insgesamt 11 betrachteten Bestandsbäumen, die durch den Straßenbau baubedingt betroffen sein können, sind 10 Bäume satzungsgeschützt. Von den 10 satzungsgeschützten Bäumen sind 3 Bäume Ersatzpflanzungen für frühere Rodungen satzungsgeschützter Bäume.

Das Ergebnis der Biotopbewertung gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zeigt, dass in dem heute vor Ort anzutreffenden Bestand ein Flächenwert von 1.031 Biotoppunkten erreicht wird. Die Fläche weist eine niedrige ökologische Wertigkeit vor.

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

#### Schutzgut Tiere

Im Zuge der Artenschutzuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik - sind keine planungsrelevanten Tierarten erfasst worden. Baumhöhlen, die von höhlenbrütenden Vögeln genutzt werden könnten, konnten im Bereich der Kullenhofstraße nicht nachgewiesen werden. Von erheblichen Auswirkungen auf lokale Populationen planungsrelevanter Tierarten ist daher nicht auszugehen.

#### Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Insgesamt können 58 Bäume im Zuge der Verbreiterung der Kullenhofstraße nicht erhalten bleiben. Ein Erhalt der 40 erfassten satzungsgeschützten Bäume ist nicht möglich, da die baumbestandenen straßenbegleitenden Grünflächen für die Straßenerweiterung in Anspruch genommen werden. 18 Bäume davon sind Ersatzbäume für frühere Rodungen. Zusätzlich können 18 Bäume, die nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen, für Straßenverbreiterungsmaßnahme der Kullenhofstraße nicht erhalten bleiben.

Neben den betroffenen Bäumen innerhalb des Plangebietes sind 11 Bäume in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1000 S baubedingt betroffen. 10 Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen. 3 Bäume davon sind Ersatzpflanzungen für frühere Rodungen satzungsgeschützter Bäume. Bei Inanspruchnahme des satzungsgeschützten Baumbestandes ist der Ausgleich nach dem Regelwerk der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen abzuwickeln.

Das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass die Planung einen Flächenwert von 405 Biotoppunkten aufweist. Durch die Planung wird ein Biotoppunktedefizit von 626 Wertpunkten ausgelöst.

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

#### 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. Für die Fällung dieser 40 satzungsgeschützten Bäume ist als Ausgleich gemäß der Baumschutzsatzung die Pflanzung von 48 Bäumen erforderlich.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1000 S sind Ersatzpflanzungen nicht möglich. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1000 S sieht der freiraumplanerische Entwurf in dem nördlich der Fahrbahn begleitenden Grünstreifen die Neupflanzung von 28 Bäumen (Kaiser-Linde) vor. Weitere 7 Neupflanzungen sollen innerhalb der veränderten Zufahrt zum Uniklinikparkplatz P2 erfolgen. Für die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1000 S oder in unmittelbarer Nachbarschaft nachweisbaren Ersatzpflanzungen ist vorgesehen, dass zusätzliche Ersatzpflanzungen (13 Bäume) im Bereich der Vorplatzplanung UKA nachgewiesen werden.

Innerhalb der Gesamtliegenschaft der Universitätsklinik sollte für den Biotopsverlust von 626 Wertpunkten bei der Anlage neuer Vegetationsflächen ein Ersatz geschaffen werden. Da durch die zahlreichen geplanten Umbau- und Neubaumaßnahmen innerhalb der Universitätsklinik Aachen und in den angrenzenden städtischen Bereichen keine Flächen für räumlich-funktionale Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen langfristig bereitgestellt werden können, soll der erforderliche Ausgleich über ein Ökokonto „Eupener Straße“ abgeglichen werden. Die Maßnahmen werden auf den in der Stadt Aachen gelegenen Grundstücken der Gemarkung Aachen, Flur 78, Flurstücke 304 und 400 teilweise, von der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft durchgeführt.

Die Art des Ausgleichs sowie die nachzuweisende Flächengröße für die jeweilige Ersatzmaßnahme werden durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, als Verwalter des Ökokontos „Eupener Straße“, dokumentiert. Die Regelung zu der Einrichtung und Fortführung des Ökokontos wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

### **Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase**

Innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine konkreten Hinweise auf Quartiere von Fledermäusen, so dass nicht von einer Beeinträchtigung von Fledermauspopulationen und Vögeln während der Bauzeit ausgegangen wird. Baubedingt werden vorübergehend ein höherer Störungsgrad sowie eine Phase herrschen, in der nahezu eine völlige Vegetationsfreiheit vorliegt. Während der Betriebsphase der öffentlichen Verkehrsfläche sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nicht zu erwarten.

### **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 Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden im Sinne des § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW. Aufgrund von bereits erfolgten Baumaßnahmen mit daraus folgenden Eingriffen in den Boden ist davon auszugehen, dass die ursprünglichen Böden im Plangebiet in ihrem Bodenaufbau durch Umlagerungen, Abgrabungen und Anschüttungen bereits entfernt oder zumindest erheblich geschädigt wurden. Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken im Hinblick auf die geplanten Nutzungen.

#### Altlastenverdachtsflächen

Im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Aachen liegen für die einzelnen Grundstücke innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar an das Plangebiet angrenzend keine Einträge im Altlastenverdachtsflächenkataster vor.

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

#### Schutzwürdige Böden

Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase**

Da keine schutzwürdigen Böden und der Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vorliegen, sind wesentliche Auswirkungen auf den Boden durch die Bauphase nicht zu erwarten. Durch mechanische Belastungen bei den Rohbauarbeiten kann es grundsätzlich zu zusätzlichen Verdichtungen im Boden kommen. Während der Betriebsphase der öffentlichen Verkehrsfläche sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten.

### **5.2.2. Schutzgut Fläche**

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

Gemäß § 1 a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der

Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu Nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Plangebiet ist ca. 0,85 ha groß und als öffentliche Verkehrsfläche größtenteils versiegelt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich straßenbegleitender Baumbestand.

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

Die grundsätzliche Nutzung des Plangebietes bleibt erhalten. Die Kullenhofstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche verbreitert, um den Bus-Bus-Begegnungsverkehr entlang der Kullenhofstraße zu ermöglichen. Durch die Verbreiterung der Kullenhofstraße nimmt der Versiegelungsgrad im Vergleich zum Bestand zu. Nördlich an das Plangebiet angrenzend wird im westlichen Bereich zwischen dem Abschnitt Vorplatz und Steinbergweg Straßenbegleitgrün angepflanzt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

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

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase**

Siehe Schutzgut Boden.

#### **5.2.4. Schutzgut Wasser**

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

Nach § 1 (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.

##### Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten sowie außerhalb des Einzugsbereiches von Grundwasserbrunnen, thermalwasserführenden Schichten oder Grundwassermessstellen. Anstehendes Grundwasser ist in einer Tiefe von mindestens 15 m unter Geländehöhe zu erwarten (Grundwassergleichenplan und Baugrunderkarte der Stadt Aachen).

##### Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Östlich des Plangebietes, in ca. 80 m Entfernung, verläuft der Dorbach durch eine mit Gehölzen bestandene Grünfläche.

##### Abwasser

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Aachen-Soers. Im südlichen Seitenraum der Kullenhofstraße liegt ein vorhandener Mischwasserkanal. Die Kullenhofstraße trägt ausschließlich zur abwassertechnischen Erschließung des südlich gelegenen Vaalserquartieres bei. Durch die Planung bleiben diese Belange unberührt.

##### Niederschlagswasser

Der westliche Teil der Kullenhofstraße entwässert über Sammelleitungen unterhalb der bestehenden Stellplatzfläche P2 über eine Regenwasserleitung in der Pauwelsstraße (wird wegen der Aufgabe der Pauwelsstraße verlegt) in westliche Richtung und im Steinbergweg in ein Beckensystem Regenklärbecken (RKB) - Regenrückhaltebecken (RRB) - Horizontalbodenfilter (BF). Das anfallende Niederschlagswasser leitet in Höhe Rabentalweg in den Dorbach ein, der ab Seffent (Siebenquellen) zum Wildbach wird. In Seffent durchfließt der Wildbach das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Seffent,



anschließend das HRB Schloss Rahe. Beide Hochwasserrückhaltebecken werden vom Wasserverband Eifel-Rur betrieben.

Das anfallende Niederschlagswasser wird im östlichen Teil der Kullenhofstraße vor der Einleitung in den Dorbach im bestehenden städtischen Regenklärbecken Nr. 105 Pauwelsstraße West behandelt.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer ist gegeben. Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist damit grundsätzlich über die Anschlüsse an die vorhandenen Leitungen gewährleistet.

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

Der derzeit bestehende Versiegelungsgrad wird lediglich um 11 % erhöht, was keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz in den betroffenen Gewässern hat. Die entwässerungstechnische Erschließung erfolgt weiterhin wie im Bestand. Der im südlichen Seitenraum der Kullenhofstraße vorhandene Mischwasserkanal, der ausschließlich zur abwassertechnischen Erschließung des südlich gelegenen Vaalserquartieres beiträgt, bleibt durch die Planung unberührt. Aufgrund dessen sind keine Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

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

Aus wasserschutzrechtlicher Sicht besteht kein Handlungsbedarf. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase**

Ein Schadstoffeintrag in den Boden durch einzelne schadstoffhaltige Baustoffe und damit in das Grundwasser ist nicht zu erwarten ist. Während der Betriebsphase der öffentlichen Verkehrsfläche sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

### **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.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Klimafunktionskarte des gesamtstädtischen Klimagutachtens Aachen im sogenannten Siedlungsklima. Die überwiegend locker bebauten und gut durchgrüntes Wohnsiedlungen des Siedlungsschwerpunktes Laurensberg bewirken schwache Wärmeinseln. Ein ausreichender Luftaustausch führt meist zu guten Bioklimaten. Eventuelle klimatisch-lufthygienische Probleme beschränken sich auf die verkehrliche Situation der Haupteinfahrungsstraße (Pariser Ring). Laut Auswertung der Gesamtkarte Stadtklima im Rahmen des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Aachen von 2014 sind in den vorhandenen Freiflächen des Dorbachs Kaltluftsammlgebiete zu erkennen.

Lufthygienisch ist durch die vorhandene verkehrliche Belastung der Kullenhofstraße von einer Grundbelastung an lufthygienischen Schadstoffen auszugehen.

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

Der Umbau der Kullenhofstraße erfolgt abschnittsweise, um die Erreichbarkeit des Parkplatzes P2 zu erhalten. Gegenüber dem Bestand entstehen durch die bauliche Maßnahme keine negativen Veränderungen in der klimatischen Situation. Das bisher vorherrschende Siedlungsklima wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Lufthygienisch ist von keiner zunehmenden Luftschadstoffbelastung auszugehen. Durch die Führung von Teilen des Busverkehrs über die Kullenhofstraße nimmt der Schwerlastverkehr marginal zu, jedoch ist langfristig eine Reduzierung des Gesamtverkehrsaufkommens zu erwarten, da das neu zu errichtende Parkhaus südlich der Kullenhofstraße Quell- und Zielverkehre auf der Kullenhofstraße reduziert. Bei einer möglichen Führung des Baustellenverkehrs über die Kullenhofstraße wird sich temporär der Anteil des Schwerlastverkehrs erhöhen. Eine solche Beeinträchtigung ist jedoch zeitlich begrenzt. Insgesamt lässt sich festhalten, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als gegeben bewertet werden.

#### **Auswirkungen auf den Klimawandel / Anfälligkeiten des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Beseitigung von Baumbestand geht ein Teil der Frischluftproduktion vor Ort verloren. Dies wirkt sich auf das Mikroklima des Standortes und des näheren Umfelds aus. Insgesamt betrachtet, erhöht sich innerhalb des Bebauungsplanes der zulässige Versiegelungsgrad gegenüber dem heutigen Bestand, so dass geringfügige zusätzliche Auswirkungen auf das Mikroklima entstehen. Durch Baumpflanzungen im westlichen Bereich der Kullenhofstraße soll hierfür eine teilweise Kompensation bewirkt werden. Eine besondere Anfälligkeit der geplanten Straßenverbreiterung gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht zu erwarten.

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

Um die Bestandssituation nicht weiter zu beeinträchtigen und eine Verbesserung des Kleinklimas, insbesondere hinsichtlich der benachbarten Wohnnutzung zu erzielen, wird mit der Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen ein Beitrag zur Verbesserung des derzeitigen Lokalklimas und der lokalen lufthygienischen Situation geleistet. Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### **Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase**

Klimatische Auswirkungen durch die Bauphase sind nicht zu erwarten. Während der Betriebsphase der öffentlichen Verkehrsfläche sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Energie nicht zu erwarten.

### **5.2.6. Schutzgut Landschaft**

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

Die Kullenhofstraße liegt innerhalb der zentralen Lage des bebauten Innenbereiches des Stadtteils Laurensberg. Die das Plangebiet zweiseitig umgebenden Gebäude- und Nutzungsstrukturen sind heterogen strukturiert. Nördlich des Plangebietes liegt die Universitätsklinik Aachen und südlich des Plangebietes Wohnbebauung. Das Umfeld des Plangebietes ist aufgrund der unterschiedlichen Gebäudestrukturen und -kubaturen sowie der baulichen Höhen städtisch geprägt. Die Außenflächen innerhalb dieses Bereiches sind durch Gebäude, Parkplatzflächen sowie durch Erschließungsflächen größtenteils versiegelt. Westlich des Plangebietes liegen weiträumige landwirtschaftliche Nutzflächen, die durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt werden. Der vorhandene Gehölzbestand im Plangebiet ist nicht landschaftsprägend. Dem Plangebiet kommt keine fernwirksame Bedeutung zu.

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

Erhebliche Auswirkungen auf das bestehende Ortsbild durch die geplante Bebauung sind nicht zu erwarten, da ausschließlich eine öffentliche Verkehrsfläche mit seitlichem Baumbestand verbreitert wird. Durch die Anpflanzung von Baumstandorten entlang der Kullenhofstraße in der vorgesehenen Art und Anzahl wird eine sowohl ökologische als auch städtebaulich sinnvolle Begrünung des Straßenraumes erreicht. Das Ortsbild einer mit Bäumen begrüneten städtischen Straße wie es heute wahrnehmbar ist, wird durch die Anpflanzung von straßenbegleitenden Baumstandorten wiederhergestellt.

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

Nördlich des Plangebietes werden im westlichen Bereich der Kullenhofstraße Ersatzbäume als Straßenbegleitgrün gepflanzt.

### **Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase**

Während der Bauphase wird es zu einer Veränderung des Stadtbildes kommen. Dieses ist temporär. Nach erfolgter Neubebauung wird das Stadtbild durch die städtebauliche Situation der zukünftigen Bebauung geprägt.

### **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 Denkmalsbereiches Innenstadt sowie außerhalb einer archäologisch bedeutsamen Landschaft. Nördlich des Plangebietes liegt das Baudenkmal Universitätsklinikum Aachen. Das Baudenkmal umfasst neben dem Gebäude des Klinikums auch die dazugehörigen Parkanlagen sowie den Parkplatz mit baumbestandenen Grünstreifen am südlichen Rand als Abgrenzung zur Kullenhofstraße. Der zur Überplanung vorgesehene Grünstreifen im nördlichen Teil des Plangebietes ist damit Bestandteil des Baudenkmals. Innerhalb des Plangebiets sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Südwestlich des Plangebietes liegt die historische Hofanlage „Großer Neuenhof“, die aktuell als Kinder- und Jugendpsychiatrie genutzt wird. Südlich dahinter liegt der „kleine Neuenhof“, der zur Wohnnutzung genutzt wird.

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

Die Verlegung des Grünstreifens bedeutet einen Eingriff in das Baudenkmal. Zur Gestaltung des Grünstreifens nördlich der Kullenhofstraße ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen einzuholen. Im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit möglichen Bodenfundstellen im Zuge von Bauarbeiten mit dem Hinweis des zu benachrichtigenden Fachamtes aufgenommen. Durch die unter den Hinweisen erfassten Maßnahmen bei etwaigen Bodenfunden werden erhebliche Beeinträchtigungen auf die Kultur und Sachgüter verhindert.

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

Die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens einzuholen. Vorsorglich wird im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass im Falle von Funden oder Hinweisen auf Bodendenkmäler während der Bautätigkeiten die zuständige Behörde gem. §§ 15, 16 DSchG (Denkmalschutzgesetz) einzuschalten ist.

### **Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase**

Da der Grünstreifen zwischen Kullenhofstraße und der Stellplatzanlage Bestandteil des Denkmals ist, wird dieser im Zuge der Bauphase in Anspruch genommen. Nach der Realisierung der Straßenerweiterung wird durch die Anpflanzung von Ersatzbäumen einer neuer Grünstreifen angelegt.

### **5.2.3. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Durch den Bebauungsplan wird die Verbreiterung einer öffentlichen Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Durch die Nutzung werden keine großen Mengen an Abfällen erwartet.

#### **5.2.4. Risiken für die menschliche Gesundheit**

Von den Planungen im Bebauungsplan gehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit einher. Gebäudebestand mit auftretenden Gefahrstoffen wie Asbest, KMF alter Generation, PCB, PAK etc. ist im Plangebiet nicht vorhanden. Besondere Arbeitsschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

#### **5.2.5. Nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen (Schutzgüter)**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Aspekte wie Gesundheitsvorsorge; Wohnqualität, Grün- und Freiflächen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bezogen auf das Schutzgut Mensch berücksichtigt und somit dem Erhalt der Gesundheit des Menschen Rechnung getragen. Auswirkungen auf schützenswerte Tierarten wurden nicht festgestellt, da das Artenspektrum innerhalb des Plangebietes sehr gering ist. Das anfallende Wasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt bzw. in den Dorbach eingeleitet und letztendlich gereinigt dem Wasserkreislauf erneut zur Verfügung gestellt.

#### **5.2.6. 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 Anforderungsprofil 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:

- Prognose zum Schallimmissionsschutz „B-Plan 1000 S, Erweiterung Uniklinik RWTH Aachen, Ausgliederung der Kullenhofstraße“, BFT Cognos GmbH, Stand 02.01.2018
- 1. Ergänzung zur Prognose zum Schallimmissionsschutz „B-Plan 1000 S, Erweiterung Uniklinik RWTH Aachen, Ausgliederung der Kullenhofstraße“, BFT Cognos GmbH, Stand 11.01.2018
- Verkehrsgutachten für die Kullenhofstraße im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1000 S, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand Juni 2017
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1000 S Erweiterung Uniklinik, Büro FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Stand 27.03.2018

### **5.3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

#### **5.3.1. Bei der Durchführung der Planung**

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verbreiterung der Kullenhofstraße geschaffen. Die Verbreiterung der Kullenhofstraße ist ein wichtiger Baustein zum notwendigen Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf der Uniklinik Aachen, um einen zukunftsorientierten Standort für die Uniklinik Aachen zu erreichen.

Mit der Straßenverbreiterung wird im westlichen Bereich der Kullenhofstraße ein bisheriger straßenbegleitender Grünstreifen mit Baumbestand in Anspruch genommen. Der Baumbestand im Plangebiet kann bei Umsetzung der Planung nicht erhalten bleiben. Im westlichen Bereich der Kullenhofstraße werden Ersatzpflanzungen im Rahmen der Baum-

schutzsatzung vorgenommen. Der neue straßenbegleitende Grünstreifen dient auch als Abgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und dem Baudenkmal Universitätsklinikum Aachen mit seiner Grün- und Freiflächen.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass an vier betroffenen Nordfassaden der Wohnbebauung südlich der Kullenhofstraße passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) erforderlich werden. Die Sicherung der passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan.

### **5.3.2. Nullvariante**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt die Kullenhofstraße in ihrer heutigen Ausbaubreite erhalten. Die Kullenhofstraße würde nicht verbreitert werden und ein wichtiger Baustein für die Erweiterung und Modernisierung der Uniklinik Aachen für einen attraktiven und zukunftsorientierten Standort würde entfallen. Dem Erweiterungs- und Modernisierungsbedarf der Uniklinik Aachen würde nicht entsprochen. Als ÖPNV-Trasse würde weiterhin die heutige Umwelttrasse dienen, die im Zuge der Realisierung des neuen Zentral-OP der Uniklinik Aachen entfallen muss.

### **5.3.3. Alternativprüfung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl**

Eine Alternativplanung für das Plangebiet ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erfolgt. Durch die Tatsache, dass der Uniklinik Aachen nur eine begrenzte Anzahl an Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen, hat die Planung eine Führung des Busverkehrs über die Kullenhofstraße ergeben. Für einen Bus-Bus-Begegnungsverkehr ist die Verbreiterung der Kullenhofstraße erforderlich.

### **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.

Von großer Bedeutung im Bebauungsplanverfahren ist die Betrachtung der Lärmauswirkungen durch das Vorhaben. Die Beurteilungspegel des zu erwartenden Lärms infolge der baulichen Veränderungen der Kullenhofstraße und der Vorplatzgestaltung der Universitätsklinik Aachen unterschreiten an den maßgeblichen Ost- und Westfassaden der südlich der Kullenhofstraße gelegenen Wohnbebauung den Grenzwert gemäß 16. BImSchV zur Tag- und Nachtzeit an allen betrachteten Zuständen der Verkehrssituation. An den Nordfassaden der Gebäude wird der Grenzwert in den Zuständen A1 bis A3 sowie Zustand B zum Teil überschritten. Zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sind passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) an den relevanten Fassaden erforderlich. Die Sicherung der passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.

Insgesamt können 58 Bäume im Zuge der Verbreiterung der Kullenhofstraße nicht erhalten bleiben. 40 Bäume fallen davon unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen. 18 Bäume der satzungsgeschützten Bäume sind Ersatzpflanzungen für frühere Rodungen. Ein Erhalt der 40 erfassten satzungsgeschützten Bäume ist nicht möglich, da die baubestanden straßenbegleitenden Grünflächen für die Straßenerweiterung in Anspruch genommen werden. In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches befinden sich zusätzlich 11 Bäume, die durch den Straßenumbau baubedingt betroffen sein können. 10 Bäume davon sind satzungsgeschützt. 3 Bäume sind davon als Ersatzpflanzungen für frühere Rodungen satzungsgeschützter Bäume zu werten.

Nach derzeitigem Planungsstand wären ca. 48 Ersatzbäume zu pflanzen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1000 S sind keine Ersatzpflanzungen möglich. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollen 28 standortgeeignete Laubbäume als Ersatzpflanzungen in einem nördlich der Fahrbahn begleitenden Grünstreifen gepflanzt werden. Des Weiteren sollen insgesamt 7 Bäume im Bereich der veränderten Zufahrten zum Klinik-Parkplatz P2 erfolgen. Für die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1000 S oder in unmittelbarer Nachbarschaft nachweisbaren Ersatzpflanzungen ist vorgesehen, dass zusätzliche Ersatzpflanzungen (13 Bäume) im Bereich der Vorplatzplanung UKA nachgewiesen werden.

Innerhalb der Gesamtliegenschaft der Universitätsklinik sollte für den Biotopsverlust von 626 Wertpunkten bei der Anlage neuer Vegetationsflächen ein Ersatz geschaffen werden. Da durch die zahlreichen geplanten Umbau- und Neubaumaßnahmen innerhalb der Universitätsklinik Aachen und in den angrenzenden städtischen Bereichen keine Flächen für räumlich-funktionale Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen langfristig bereitgestellt werden können, soll der erforderliche Ausgleich über ein Ökokonto „Eupener Straße“ abgeglichen werden. Die Maßnahmen werden auf den in der Stadt Aachen gelegenen Grundstücken der Gemarkung Aachen, Flur 78, Flurstücke 304 und 400 teilweise, von der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft durchgeführt. Die Art des Ausgleichs sowie die nachzuweisende Flächengröße für die jeweilige Ersatzmaßnahme werden durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, als Verwalter des Ökokontos, dokumentiert. Die Regelung zu der Einrichtung und Fortführung des Ökokontos wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

## **6. Auswirkungen der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - wird die Voraussetzung geschaffen, die Verbreiterung der Kullenhofstraße herzustellen und einen Bus-Bus-Begegnungsverkehr zu schaffen. Die Anforderung an den Bus-Bus-Begegnungsverkehr entsteht durch den Neubau des Zentral-OPs. Der neue Zentral-OP kappt die bisherige Umwelttrasse, die Pauwelsstraße, was das Erfordernis einer neuen Verkehrsführung des Busverkehrs erklärt. Über die neu gestaltete Kullenhofstraße können die Busse über den Steinbergweg in Richtung Süden zur Vaalser Straße fahren. Die Prüfung aller Umweltbelange hat ergeben, dass erhebliche negative Auswirkungen für die Umwelt durch die Planung nicht zu erwarten sind.

## **7. Kosten**

Der Antragsteller des Verfahrens trägt sämtliche Kosten, die durch das Bebauungsplanverfahren verursacht werden.

## **8. Städtebaulicher Vertrag / Erschließungsvertrag**

Zur Sicherstellung des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des Vorhabens wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Aachen und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag abgeschlossen, in welchem Anforderungen geregelt werden, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus gehen. Zu den Regelungsinhalten des städtebaulichen Vertrages bzw. des Erschließungsvertrages zählen folgende Maßnahmen:

- Für den Biotopverlust von 626 Wertpunkten kann im Bebauungsplangebiet kein Ersatz geschaffen werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese werden im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert. Hierzu schließt die Uniklinik einen Vertrag mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Die Kompensation erfolgt im Bereich eines Ökokontos „Eupener Straße“. Die Maßnahmen werden auf den in der Stadt Aachen gelegenen Grundstücken der Gemarkung Aachen, Flur 78, Flurstück 304 und 400 teilweise, durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft durchgeführt.
- Insgesamt können 58 Bäume innerhalb des Plangebietes nicht erhalten bleiben. 40 Bäume sind als satzungsgeschützt zu werten. Insgesamt sind gemäß Baumschutzsatzung als Ersatz 48 Bäume zu pflanzen. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollen 28 standortgeeignete Laubbäume als Ersatzpflanzungen in ei-

nem nördlich der Fahrbahn begleitenden Grünstreifen gepflanzt werden. Des Weiteren sollen insgesamt 7 Bäume im Bereich der veränderten Zufahrten zum Klinik-Parkplatz P2 gepflanzt werden. Darüber hinaus sind weitere 13 Ersatzbäume zu pflanzen. Die Ersatzpflanzungen sollen im Bereich des Vorplatzes der Uniklinik erfolgen. Die Auflagen aus der Baumschutzsatzung werden nicht über den städtebaulichen Vertrag gesichert, sondern erfolgen im Rahmen der Fällgenehmigungen. Nur der ökologische Ausgleich sowie Auflagen zu den Pflanzmaßnahmen werden vertraglich gesichert.

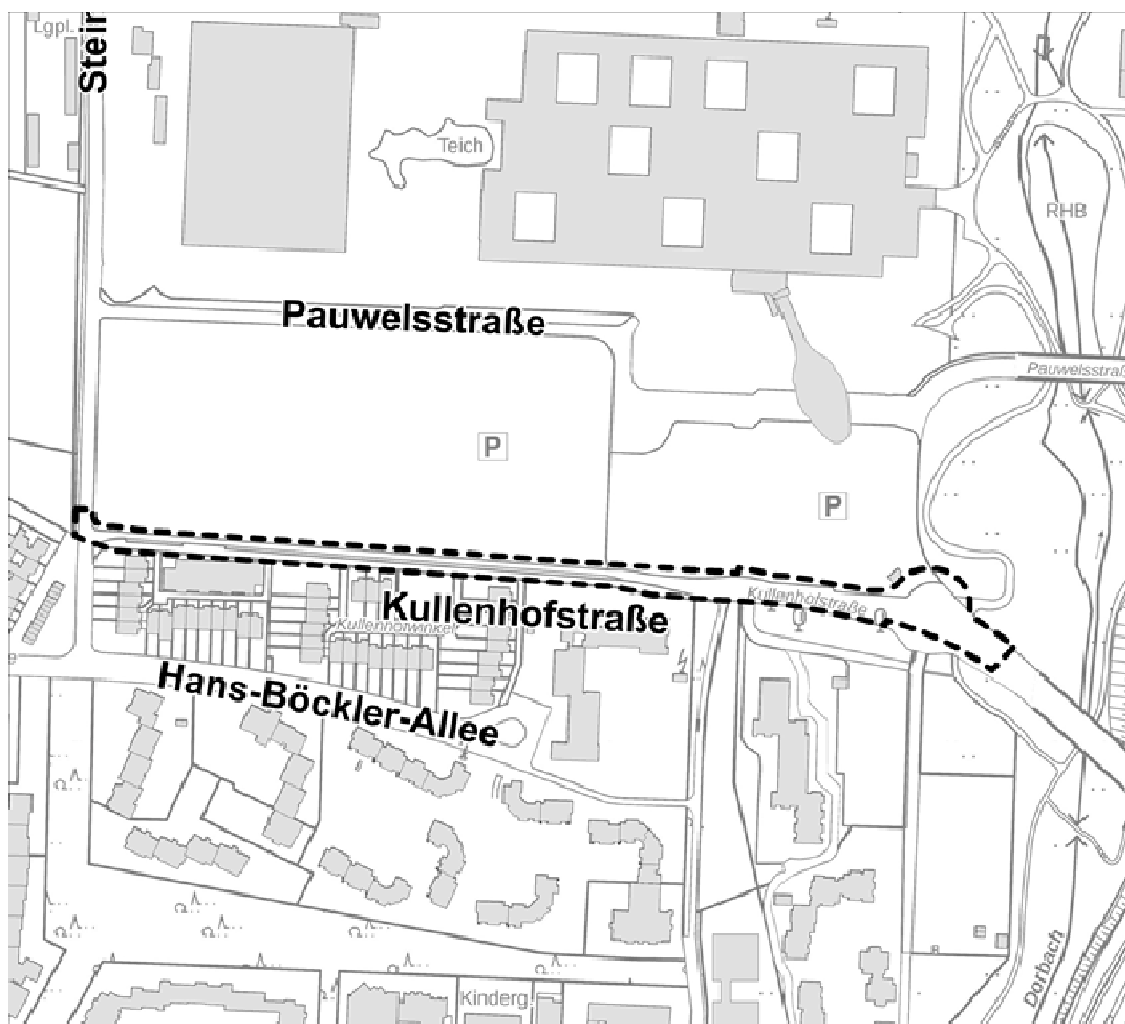
- An den Nordfassaden der Gebäude wird der zulässige Grenzwert gemäß 16. BImSchV zum Teil überschritten. Zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sind passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) an den relevanten Fassaden erforderlich. Die Sicherung der passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.
- Die Kosten für den Ausbau der Kullenhofstraße werden von der Vorhabenträgerin, der Uniklinik Aachen übernommen. Über den Erschließungsvertrag wird die Übernahme der Kosten finanziell gesichert.
- In den Vertrag werden Hinweise zur Bodendenkmalpflege aufgenommen.

## **9. Plandaten**

Straßenverkehrsfläche / Plangebiet ca. 8.579 m<sup>2</sup>

## Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik -

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



Lage des Plangebietes



## 1. **Verfahrensablauf**

- 01.09.2016 Beauftragung der Verwaltung der Stadt Aachen durch den Planungsausschuss, die Aufstellung eines Bebauungsplans mit städtebaulichem Vertrag durchzuführen
- 14.11.-25.11.16 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Ausstellung der Planunterlagen und einer öffentlichen Anhörung am 17.11.2016 in der Universitätsklinik Aachen
- 14.11.-19.12.16 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)
- 06.07.2017 Planungsbeschluss zur Anpassung der Kullenhofstraße im Mobilitätsausschuss (separat vom Bebauungsplanverfahren)
- 09.10.-10.11.17 Offenlage des Bebauungsplanes
- 01.03.2018 Ausführungsbeschluss zur Anpassung der Kullenhofstraße im Mobilitätsausschuss (separat vom Bebauungsplanverfahren)

## 2. **Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Ziel 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 Nachbainteressen 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.

Für die Neustrukturierung der Universitätsklinik sind im Vorfeld Teilmaßnahmen notwendig, um die Bauelfreimachung für den Neubau des Zentral - OPs zu erreichen. Eine Teilmaßnahme zur Bauelfreimachung ist die Verbreiterung der Kullenhofstraße, da für die Realisierung des Zentral-OPs die bisherige Umweltrasse (Pauwelsstraße) zurückgebaut werden muss. Eine Änderung der Linienführung des Busverkehrs impliziert eine Verbreiterung der Kullenhofstraße, um einen Bus / Bus-Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Die Kullenhofstraße übernimmt die zuvor in der Pauwelsstraße bestehenden Funktionen. Die Kullenhofstraße muss durch die Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen an die neue Verkehrssituation angepasst werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Kullenhofstraße auf privatem Grund zu erweitern. Der Bebauungsplan sichert die Verbreiterung der Kullenhofstraße über die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - war Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1000 - Erweiterung Uniklinik -. Durch die Aufteilung des Bebauungsplanes in den B-Plan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - und den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kann in einem eigenständigen Bebauungsplanverfahren die rechtliche Grundlage für die zeitnahe Realisierung des Umbaus der Kullenhofstraße geschaffen werden, da die Verbreiterung der Kullenhofstraße

Voraussetzung ist, um die neuen Zentral-OPs realisieren zu können. Die Kosten für die Verbreiterung der Kullenhofstraße werden durch die Vorhabenträgerin, der Universitätsklinik Aachen übernommen. Die Sicherung erfolgt über den Erschließungsvertrag.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet ist durch den bisherigen Querschnitt der Kullenhofstraße geprägt. Entlang der Kullenhofstraße befindet sich, vor allem im westlichen Bereich, ein nördlich verlaufender straßenbegleitender Grünstreifen mit Baumbestand. Bei der Verbreiterung der Kullenhofstraße können 58 Bäume nicht erhalten bleiben. 40 Bäume fallen davon unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1000 S sind Ersatzpflanzungen nicht möglich. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1000 S sollen in dem nördlich der Fahrbahn begleitenden Grünstreifen 28 Bäume (Kaiser-Linde) gepflanzt werden. Weitere 7 Neupflanzungen sollen innerhalb der veränderten Zufahrt zum Uniklinikparkplatz P2 erfolgen. Weitere Ersatzpflanzungen sind nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung abzuwickeln. Auflagen zu den Pflanzmaßnahmen werden vertraglich gesichert.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Aus der Umweltprüfung ergaben sich daher umweltrelevante Belange, die als Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung im Bebauungsplan im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt werden. Durch die Maßnahmen können unverträgliche und erheblich nachteilige Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Mensch (passive Schallschutzmaßnahmen) und Landschaft (externe Kompensationsmaßnahmen) vermieden bzw. gemindert werden. Der Eingriff in den Naturhaushalt ist rechnerisch kompensiert.

Auch wenn die fachlichen Konflikte zwischen Umweltbelangen und Planungszielen bestehen bleiben, verbleiben nach erfolgter Abwägungsentscheidung des Rates der Stadt Aachen rechtlich keine unverträglichen Auswirkungen.

#### 3.1 Beurteilung der Umweltbelange

Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ist im Umweltbericht dargestellt. Zur Beurteilung der Umweltbelange wurden die nachfolgenden Gutachten erstellt:

- ein Verkehrsgutachten zur Überprüfung der verkehrlichen Erschließung und zur Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen und zur Verkehrsverträglichkeit,
- ein schalltechnisches Gutachten sowie eine Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens zur Untersuchung und Bewertung der zu erwartenden Verkehrsimmissionen,
- ein Artenschutzbeitrag zur Betroffenheit von planungsrelevanten Arten,
- ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB).

### 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Offenlage des Bebauungsplanes eingereichten Anregungen wurden eingehend geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Die vorgebrachten Belange aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes stehen im Widerspruch zu den Belangen der Wirtschaft, der medizinischen Versorgung und der Sicherung von Arbeitsplätzen. Darüber hinaus ist es die besondere überregionale Aufgabe der Stadt Aachen, die Entwicklung der Forschung und Ausbildung an der Aachener Hochschule zu fördern. Insofern werden die damit verbundenen Belan-

ge gegenüber anderen Belangen höher gewichtet. Die rechtlichen Anforderungen des Natur- und Umweltschutzes sind im Rahmen der Umweltprüfung erfasst und über den Bebauungsplan rechtlich gesichert. Es verbleiben rechtlich keine unverträglichen Auswirkungen.

Von vielen Bürgern wurden die Notwendigkeit der Verbreiterung der Kullenhofstraße, die Führung des Busverkehrs über die Kullenhofstraße und vor allem der damit verbundene Verlust von Baumbestand in Frage gestellt.

## 5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Sie beinhalten vor allem Hinweise für die Planung zum Thema Entwässerung und zum Thema Denkmalschutz und Durchführung. Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt und deren Belange im Umweltbericht eingearbeitet. Für die Gestaltung des Grünstreifens mit den notwendigen Ersatzpflanzungen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW erforderlich. Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird abseits des Bebauungsplanverfahrens bei der zuständigen Denkmalbehörde beantragt.

## 6. Ergebnis der Abwägung

Im Zuge der Straßenplanung zur Erweiterung der Kullenhofstraße sind verschiedene Planungsvarianten diskutiert worden. Abwägungsrelevant sind u.a. ein konfliktfreier ÖPNV, Radverkehrssicherheit, Versorgungssicherheit der Universitätsklinik Aachen und Baumerhalt. Aus der Abwägung aller Planungskriterien ist eine Variante durch den Mobilitätsausschuss als Beschlussvariante beschlossen worden. Die Beschlussvariante sieht einen 5,50 m breiten Seitenraum vor. Der Radverkehr wird im südlichen Seitenraum im Zweirichtungsverkehr geführt. Dem Schutz des Radverkehrs wird eine hohe Priorität eingeräumt. Eine Führung des Radverkehrs nördlich einer bestehenden Baumreihe würde zu einem erhöhten Konfliktpotential mit den Ein- und Ausfahrtbereichen für die Stellplatzanlage P2 führen. Die Führung des Radverkehrs auf der Südseite ist verkehrstechnisch sicherer. Im südlichen Seitenraum wird zusätzlich eine Gasleitung zur Inbetriebnahme der Energiezentrale der Universitätsklinik Aachen verlegt. Eine 6,50 m breite Fahrbahn ermöglicht einen Bus-Bus-Begegnungsverkehr. Durch diesen Straßenquerschnitt kann die bestehende Baumreihe nicht erhalten bleiben und ist nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung auszugleichen.

Für den Wegfall der Bäume werden Neupflanzungen vorgenommen, die nach Abstimmungen mit den politischen Gremien eine Mindestgröße von ca. 80 - 90 cm Stammumfang haben werden und damit hochwertig sind, als die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fordert

Weitere Vorschläge zum Ausbauquerschnitt der Kullenhofstraße, die sich aus der Bürgerbeteiligung ergaben, konnten in der Abwägung nicht berücksichtigt werden. Sie widersprachen entweder der Verkehrssicherheit oder einfach der verkehrstechnischen Umsetzbarkeit.

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile des möglichen Ausbauquerschnittes haben die Vorhabenträgerin, die Universitätsklinik Aachen, die Stadtverwaltung sowie die beteiligten Planungsbüros der Politik die Umsetzung des oben beschriebenen Ausbauquerschnittes empfohlen. Ausschlaggebend war einerseits die Errichtung einer Gasleitung im südlichen Seitenraum der Straße, die Führung des ÖPNVs über die Kullenhofstraße sowie ein zusätzliches Angebot für den Radverkehr im südlichen Seitenraum in einer Tempo-30-Zone, um dem Ranfahrenden ein duales System und damit eine komfortable und sichere Führung zu ermöglichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Prognose zum Schallimmissionsschutz für den Umbau der Kullenhofstraße erstellt worden. Im Ergebnis des Schallschutzgutachtens ist an den Nordfassaden an vier Immissionspunkten eine Überschreitung (+ 2 dB) der Grenzwerte gemäß 16. BImSchV zur Nachtzeit nachgewiesen worden. Hier werden passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) erforderlich. Bei entsprechendem Erfordernis übernimmt die Uniklinik Aachen als Verursacherin der Planung die Kosten für die passiven Schallschutzmaßnahmen. Die Übernahme der Kosten für die passiven Schallschutzmaßnahmen wird über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert.

Sollten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes unerwartete nachteilige Umweltauswirkungen auftreten, werden diese frühzeitig ermittelt und ihnen wird mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat am xxx den Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - als Satzung beschlossen hat.

Aachen, den

(Marcel Philipp)