

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1476/WP17 Status: öffentlich AZ: 35069-2018 Datum: 10.06.2020 Verfasser: Dez. III / FB 61/201									
<p>Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen -Vaalser Straße / Neuenhofer Weg- und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg</p> <p>hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss 										
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24.06.2020</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>20.08.2020</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	24.06.2020	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	20.08.2020	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
24.06.2020	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung								
20.08.2020	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

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

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

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss vorbehaltlich des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz, die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss vorbehaltlich des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

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

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

konnten, für beide Bauleitplanverfahren zurückzuweisen.

Er beschließt, die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen.

Außerdem beschließt er gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Am 07.05.2019 wurde das Vorhaben in der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg vorgestellt und intensiv diskutiert. Am 09.05.2019 hat der Planungsausschuss das Vorhaben beraten und aufgrund der dort vorhandenen Kaltluftbahnen die Höhe und Gestaltung der Parkpalette in Frage gestellt. Daraufhin haben die Planungsbüros des Vorhabenträgers die Kaltluftbildung mit dem Fachbereich Umwelt untersucht, mit dem Ergebnis, dass das Parkdeck lediglich am Rande der Kaltluftströme liegt. Trotzdem kann eine Höhenreduzierung die Verträglichkeit verbessern. Mit einem in der Höhe reduzierten Parkdeck erfolgte die Programmberatung im Planungsausschuss am 11.07.2019 und in der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 25.09.2019 mit dem Beschluss den Flächennutzungsplan 1980 zu ändern sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beiden Bauleitplanverfahren fand zwischen dem 28.10.2019 und dem 29.11.2019 statt. Zusätzlich wurde eine Anhörungsveranstaltung am 29.10.2019 angeboten.

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

Im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung sind insgesamt 3 Eingaben abgegeben worden. Zusätzlich sind auf dem Anhörungstermin 4 Bürger*innen erschienen, die vorwiegend in der unmittelbaren Nachbarschaft wohnen.

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

Hauptthemen der Eingaben und Anregungen sind der Verlust der Grünstrukturen, die Umweltbelastung, die Zunahme der Verkehre, der Gewerbestandort in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnen und die Architektur. Die Anwohner und Anwohnerinnen sehen ihren Wohnstandort insbesondere im Neuenhofer Weg durch die zeitnahen Entwicklungen des Uniklinikums Aachen, der Kinderpsychiatrie und der Gewerbeerweiterung bedrängt.

Der Wohnstandort wird durch das Vorhaben nicht in Frage gestellt und wurde in den letzten Jahren durch die Neubauten an der Vaalser Straße mit dem Einzelhandel gestärkt. Bei der gewerblichen Entwicklung ist die Schutzbedürftigkeit der Wohnnutzung maßgebend.

Dem Gestaltungsbeirat wurde bereits am 24.04.2019 die Planung vorgelegt. Die einheitliche Fassadengestaltung mit dem Fokus auf die Ellipse wird positiv bewertet. Es erfolgten Hinweise hinsichtlich einer Verstärkung der Ellipse durch eine Fuge zum Hauptbaukörper, einer leichten Lamellenfassade für die Ummantelung des Technikgeschosses und der Ausgestaltung der Fahrradabstellanlagen, die möglichst in den Baukörpern integriert werden soll oder zumindest die Materialität der Baukörper einnehmen soll. Bei der weiteren Bearbeitung des Hochbautentwurfes wurden alle Hinweise übernommen.

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

Parallel wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 3 davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben. Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung zu beiden Bauleitplanverfahren sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt

Die ASEAG merkt an, dass durch das Parkdeck und dem Angebot von Stellplätzen ein Umsteigen auf den ÖPNV erschwert werden könnte. Es handelt sich jedoch um notwendige Stellplätze, die nachgewiesen werden müssen. Um die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen zu motivieren auf andere Mobilitätsträger umzusteigen hat Abiomed ein Mobilitätskonzept entwickelt, das auch die Bereitstellung eines kostenlosen Job-Tickets beinhaltet.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland informiert, dass auf dem Nachbargrundstück Bodendenkmäler vorgefunden wurden, wodurch auch im Plangebiet Bodendenkmalsubstanz vermutet werden kann. Aufgrund der vorhandenen Versiegelungen kann erst mit Beginn der Baumaßnahmen Funde erfasst und gesichert werden. Die Bauarbeiten sind daher durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten.

Die Hinweise der unteren Wasserbehörde zur Entwässerung werden in einem Entwässerungskonzept aufgenommen.

4. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen.

Durch das Bauvorhaben wird ein bereits erschlossener Gewerbebereich verdichtet wodurch der Flächenverbrauch in unerschlossenen und außenliegenden Flächen gemindert wird. Eine bereits versiegelte Fläche wird durch das Parkdeck optimiert, wodurch weitere Versiegelungen vermieden werden können. Es handelt sich um eine kompakte Gebäudeanlage, dessen Dächer weitgehend intensiv begrünt werden. Zur Minderung der Verkehrsbelastung und in Folge davon einer Minderung der CO² Belastung hat der Vorhabenträger ein Mobilitätskonzept mit den Mitarbeiter*innen erarbeitet. Um das Bauvorhaben umsetzen zu können, müssen jedoch von den 109 im Plangebiet stehenden geschützten Bäumen 58 Bäume gefällt werden. Hierfür wird ein Ersatz von 97 Bäumen gefordert. 14 weitere geschützte Bäume liegen außerhalb des Plangebietes, ragen jedoch mit der Krone in den Vorhabenbereich. Ein Entfall dieser Bäume ist nach derzeitigem Planungsstand nicht notwendig. Aufgrund der Lage des Parkdecks am Rand einer großläufigen Kaltluftbahn in Richtung

Laurensberg/Soers und wegen der Durchlässigkeit der Fassade, werden die Funktionen der Kaltluftströme nicht wesentlich beeinträchtigt.

5. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Durch die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – und durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes sowie für ein Parkhaus auf den angrenzenden Parkplatzflächen des städtischen Sportplatzes geschaffen werden.

Mit der Erweiterung des Bürogebäudes wird der Gebäudekomplex neu gestaltet. Die Höhe wird weitgehend übernommen. Nur im östlichen Bereich wird der IV-geschossige Hauptbaukörper um ein Geschoss erhöht. Der durch die Erweiterung des Gewerbebetriebes erforderliche Stellplatzbedarf soll in einem Parkdeck untergebracht werden. Hierfür wird der ebenerdige Stellplatz der Sportanlage mit je zwei Geschossen unter- und überbaut. Für die Sportplatznutzung verbleiben die Stellplätze im Erdgeschoss des Parkhauses mit separater Zufahrt.

Es wird das Ziel verfolgt vor der Rechtskraft des neuen Flächennutzungsplans FNP Aachen*2030 das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 998 abzuschließen. Das Parkdeck lässt sich jedoch nicht aus dem Flächennutzungsplan 1980 entwickeln, so dass in dieser Übergangszeit noch ein parallel laufendes Änderungsverfahren des alten Flächennutzungsplanes notwendig wird.

Die Vorlage zum Umweltbericht kann für den Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz erst für den 18.08.2020 erstellt werden. Vor dem Planungsausschuss am 20.08.2020 liegt keine Sitzung der Bezirksvertretung Aachen Laurensberg, so dass die Verwaltung vorschlägt, im Bezirk den Offenlagebeschluss für die FNP-Änderung und den Bebauungsplan vorbehaltlich des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz zu treffen. Die vorläufige Prüfung des Umweltberichtes ergab, dass für die Begründungen der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes keine wesentlichen Änderungen zu erwarten sind.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Zudem empfiehlt die Verwaltung, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

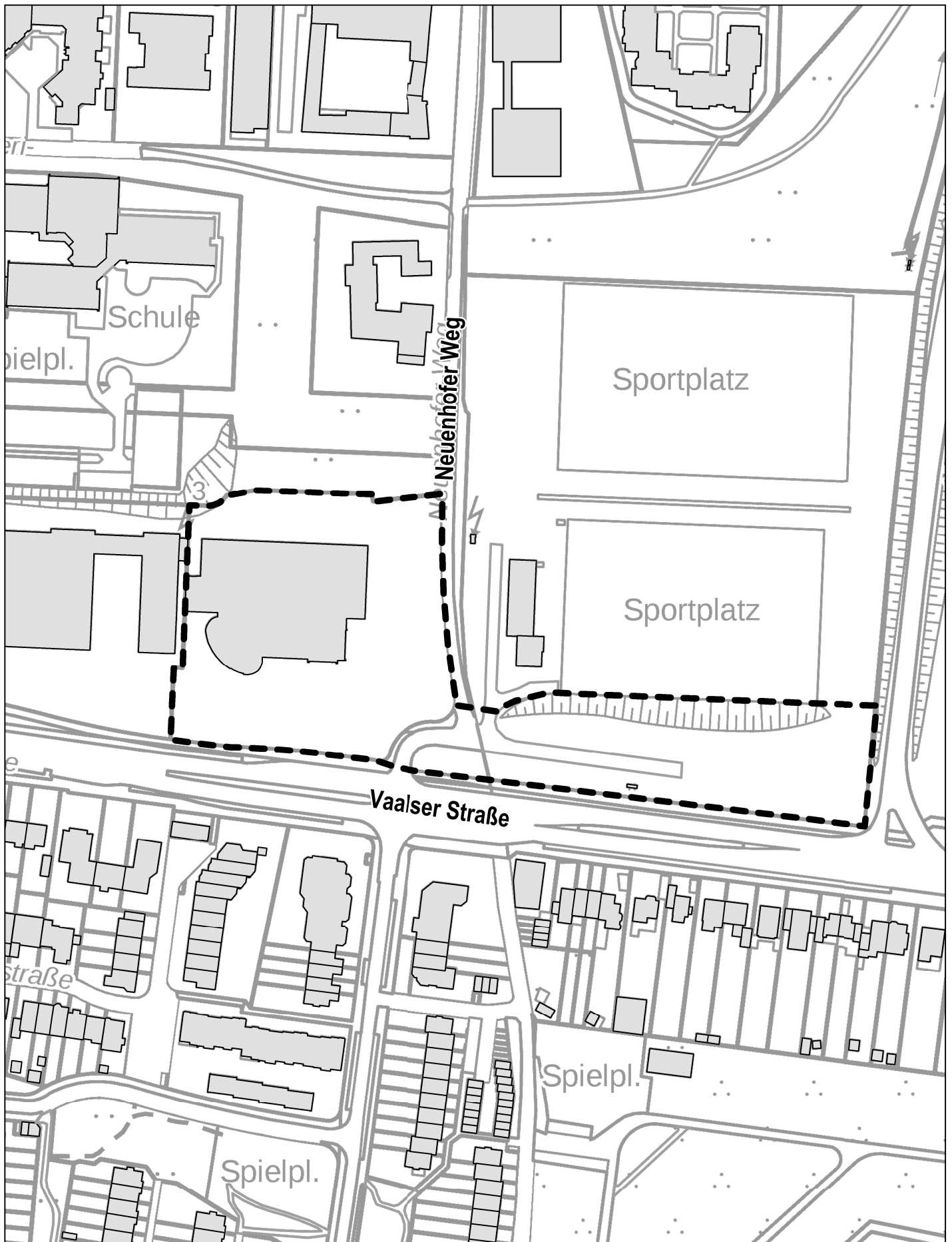
1. Übersichtsplan
2. Luftbild

3. B-Plan Entwurf des Rechtsplanes
4. B-Plan Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. B-Plan Entwurf der Begründung
6. B-Plan Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7. B-Plan Abwägungsvorschlag Behörden

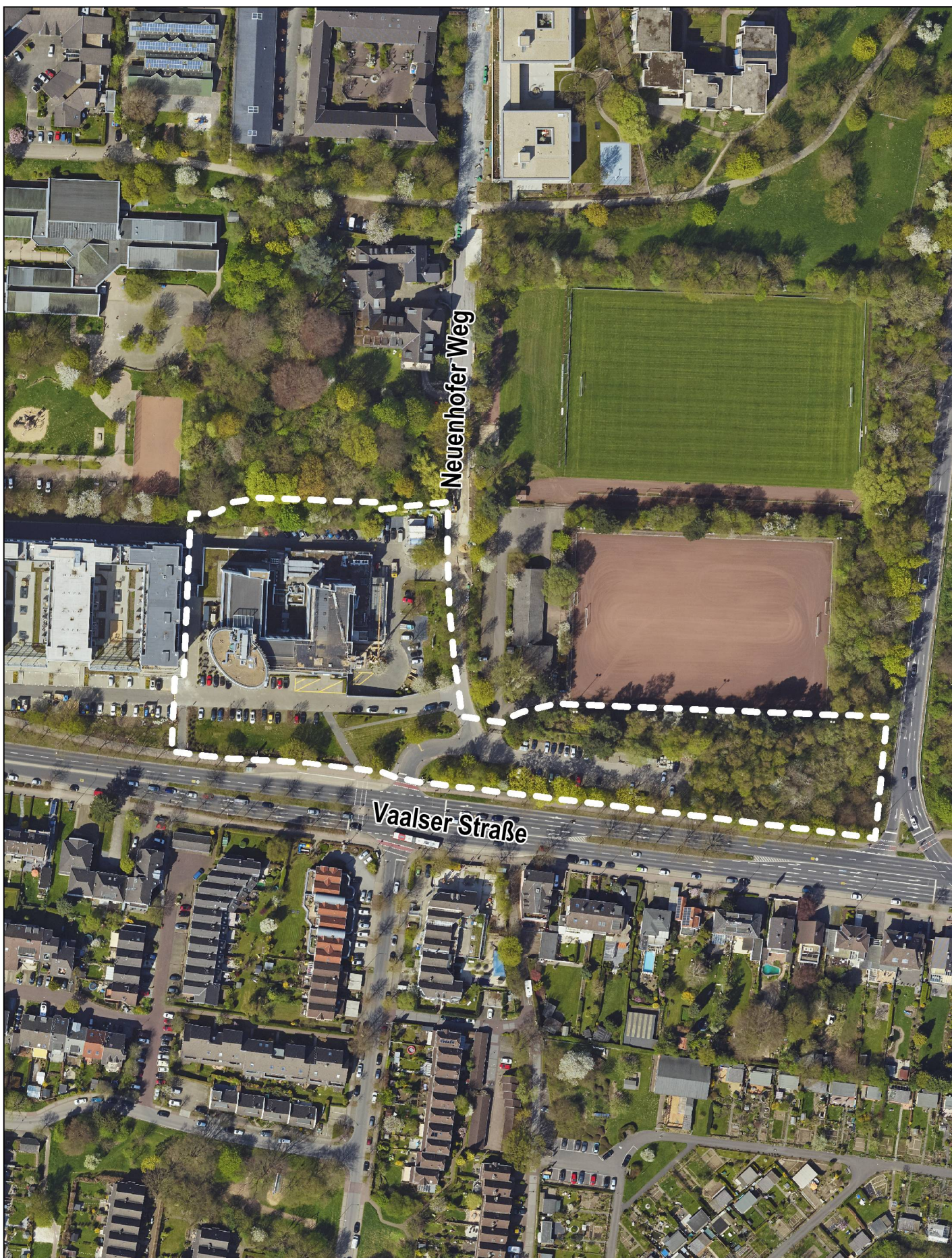
8. Vorhaben- und Erschließungsplan
9. Vorhaben- und Erschließungsplan Ansichten/Schnitte,
10. Vorhaben- und Erschließungsplan Perspektiven
11. Vorhaben- und Erschließungsplan Erläuterungen
12. Freiraumplanes
13. Grünordnungsplan
14. Baumbilanzplan
15. Baumbilanzliste

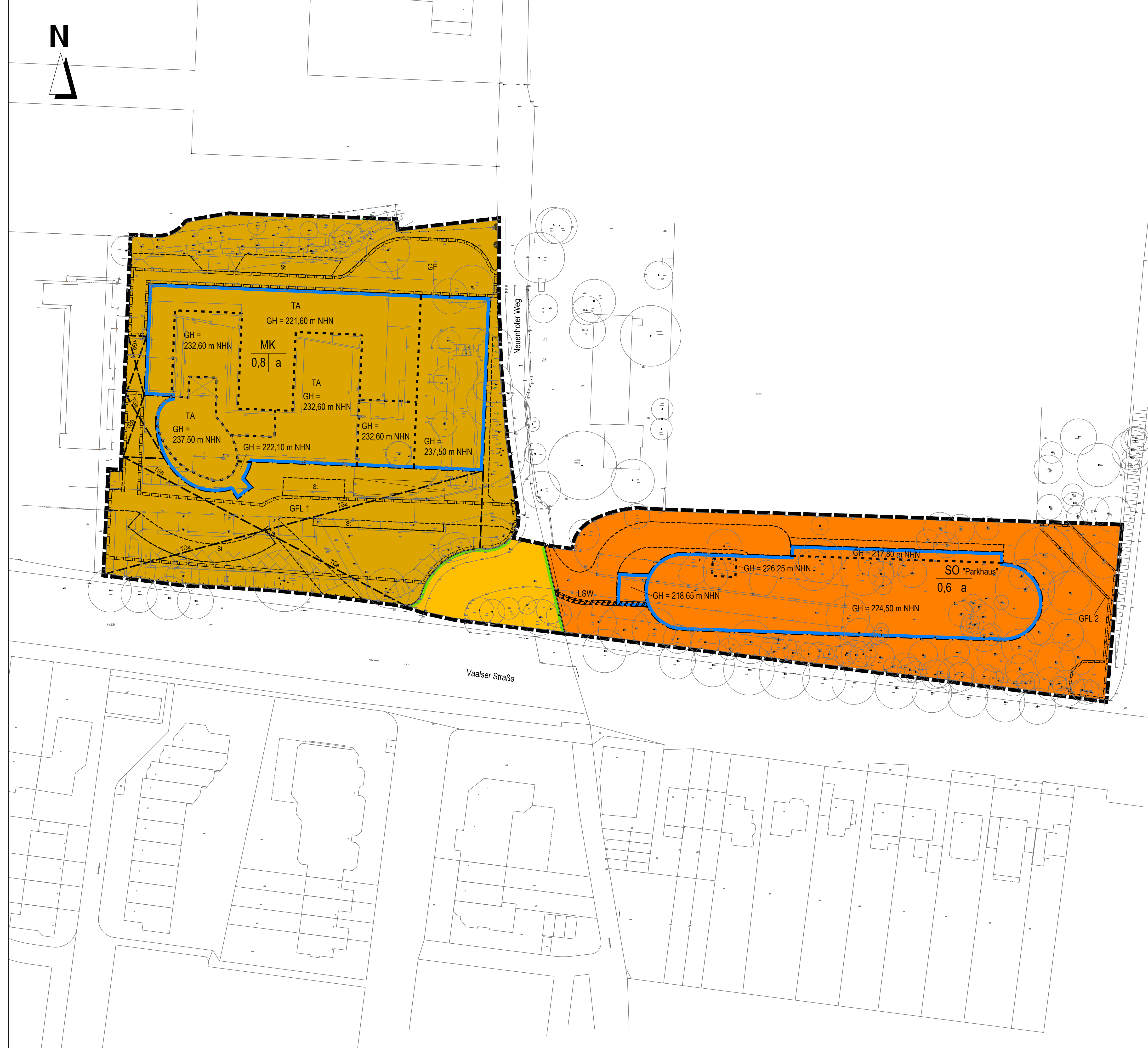
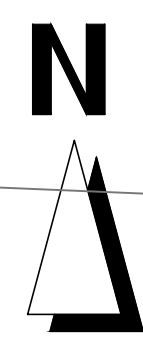
16. FNP Übersicht
17. FNP Luftbild
18. FNP Verfahrensplan zur Änderung des Flächennutzungsplanes
19. FNP Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes
20. FNP Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes
21. FNP Abwägungsvorschlag Behördenbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -



Bebauungsplan - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -





Legende

- Art der baulichen Nutzung
- MK Kerngebiete
 - SO Sonstige Sondergebiete

- Maß der baulichen Nutzung
- GH Gebäudehöhe
 - 0,6 - 0,8 Grundflächenzahl
 - TA Technische Aufbauten
 - Abgrenzung Höhen

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
 - a Abweichende Bauweise

- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der befestigten Flächen
 - St Stellplätze
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - GFL 1-2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - GF Geh- und Fahrrecht
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - LSW Lärmschutzwand
 - Tiefgarage
 - Zufahrt Tiefgarage
 - Bestandsgebäude
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

a	xxx	xx.xx.xxxx	xx	xx.xx.xxxx	xx
Planindex	Blattindex	Änderungen	geänd. am	Name	geprüft am
Grundlagen : 191014 160097_GLP_VEP bearbeitet					

ABIO MED
Recovering hearts. Saving lives.

Abiomed Europe GmbH
Neuenhofer Weg 3
52074 Aachen
www.abiomed.com

Telefon: 0241 / 88600
Telefax: 0241 / 8860-111
e-mail: europe@abiomed.com

BKI

Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de

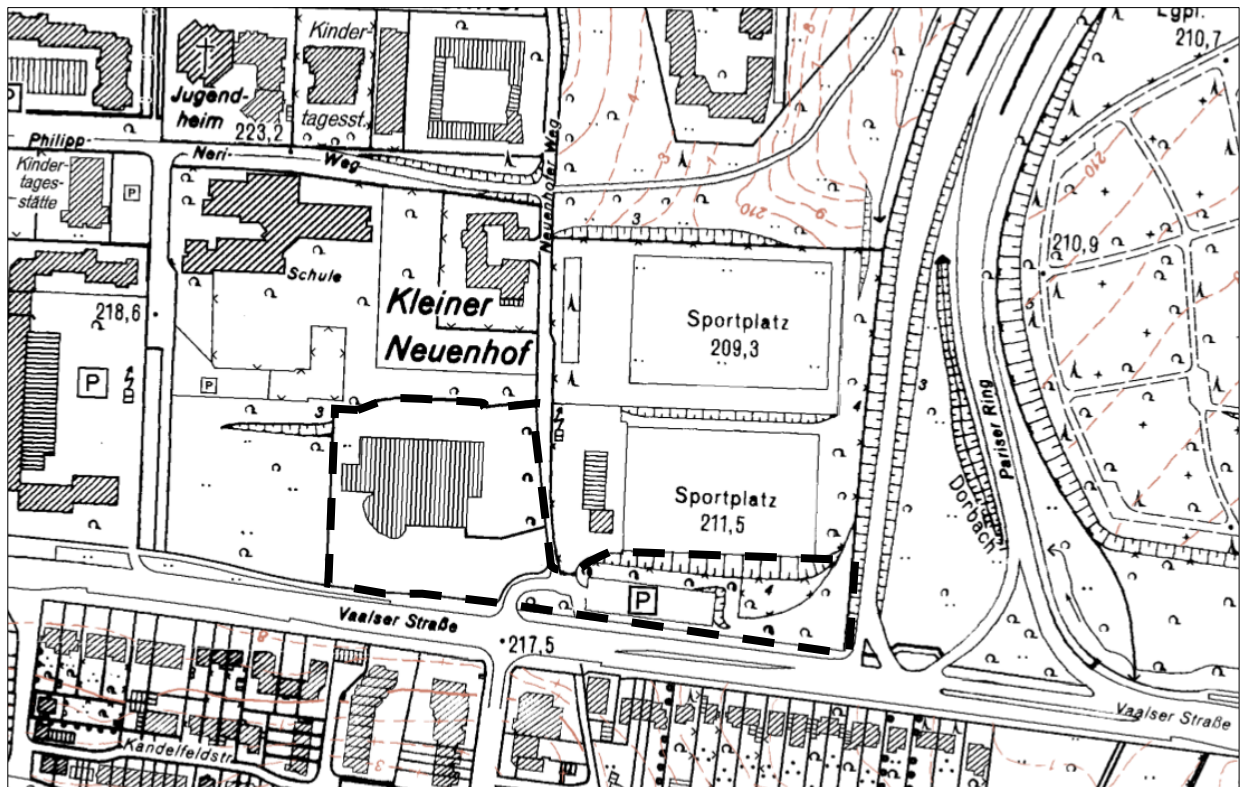
Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bki-aachen.de

Projekt:	Aachen Abiomed	Plan-Nr.:	280 E 01_lc
		Maßstab:	1 : 500
Planinhalt:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Bearb.:	20.05.2020
		Blattgr.:	1031 x 594

Datum, Unterschrift:	J. Drawings, Bkl 166 Aachen Abiomed E:\aktuell\280 E 01_lc.dwg
----------------------	--

Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich zwischen dem Grundstück Neuenhofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen Sportanlage
Neuenhofer Weg
im Stadtbezirk Aachen - Laurensberg
zur Offenlage



Lage des Plangebietes

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

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Kerngebiet (MK)

Im Kerngebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen nicht zulässig. Ausnahmsweise ist eine Kantinennutzung zulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet „Parkhaus“ (SO)

Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ sind ausschließlich bauliche Anlagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs (PKW und Fahrräder) sowie die dazugehörigen Zu- und Abfahrten und Nebenanlagen zulässig. Elektroladestationen für Elektrofahrzeuge sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Im Kerngebiet (MK) darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ausschließlich durch unterirdische Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss des Gebäudes. Bis zur festgesetzten Gebäudehöhe sind Baukörper und Aufbauten zulässig. Bezugshöhe der Festsetzungen ist Normalhöhennull (NHN).

2.2.1 Kerngebiet

Die im Kerngebiet (MK) festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch folgende Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden:

1. Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
2. Brüstungen, Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
3. Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m.

Die unter 1. und 3. genannten Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Für Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist.

In den mit „TA“ gekennzeichneten Bereichen dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen zusätzlich durch folgende Aufbauten überschritten werden:

1. nutzungsbedingte Anlagen, die der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Auslassöffnungen, Mündungen und Rückkühler) bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
2. Anlagen, die dem Schallschutz dienen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m.

Diese müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Auf den Abstand zur Gebäudekante kann verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind im Kerngebiet (MK) innerhalb der mit „TGa“ gekennzeichneten Fläche zulässig. Innerhalb der Tiefgaragen sind Räume für die Versorgung zulässig.

3.2 Flächen für den ruhenden Verkehr

Oberirdische Stellplätze für PKW sind im Kerngebiet (MK) nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

Oberirdische Stellplätze für Fahrräder sind im Kerngebiet (MK) außerhalb der überbaubaren Flächen und der befestigten Flächen mit einer maximalen Größe von 130 m² zulässig.

Oberirdische Stellplätze sind im sonstigen Sondergebiet „Parkhaus“ (SO) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.3 Fußwege

Im Kerngebiet (MK) sind außerhalb der überbaubaren und befestigten Flächen Fußwege mit einer maximalen Größe von 200 m² zulässig.

3.4 Müllsammelplätze

Im Kerngebiet (MK) sind außerhalb der überbaubaren und befestigten Flächen Müllsammelplätze mit einer maximalen Größe von 160 m² zulässig.

4. Bauweise

Für das Kerngebiet (MK) und das sonstige Sondergebiet „Parkhaus“ (SO) wird folgende abweichende Bauweise (a) festgelegt: Die Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch darf die Längenbeschränkung der offenen Bauweise von 50 m überschritten werden.

5. Flächen mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten

Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL 1) belegten Fläche ist

- zugunsten des westlich angrenzenden Grundstücks eine Durchfahrt in einer Mindestbreite von 6,00 m für Bewohner/innen, Kunden und Rettungsfahrzeuge freizuhalten,
- zugunsten der Versorgungsunternehmen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sicherzustellen.

Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL 2) belegten Fläche ist

- zugunsten des Gasversorgungsunternehmens ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sicherzustellen.

Innerhalb der mit Geh- und Fahrrechten (GF) festgesetzten Fläche ist

- zugunsten des westlich angrenzenden Grundstücks eine Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge freizuhalten.

6. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Lärmschutzwand Erschließung Parkhaus

Im sonstigen Sondergebiet „Parkhaus“ (SO) ist im Bereich der Zufahrt eine Abschrimeinrichtung (LSW) mit einer maximalen Höhe für die Oberkante von 218,50 m über NHN zu errichten. Die Abschrimeinrichtung ist schallabsorbierend auszuführen ($D_{La} \geq 9$ dB und $D_{Lr} \geq 20$ dB) und muss dicht an den Baukörper des Parkhauses anschließen.

Akustische Auskleidung Parkhaus

Im sonstigen Sondergebiet „Parkhaus“ (SO) sind die Decken aller Geschosse, bei denen die Oberkante des Fertigfußbodens mindestens 215,00 m über NHN liegt, sowie die Decken der Zufahrts- und Abfahrtsrampen vollflächig in Materialien mit einem Schallabsorptionsgrad $\alpha_w = 0,9$ auszuführen.

Fassadengestaltung Parkhaus

Im sonstigen Sondergebiet „Parkhaus“ (SO) ist im Bereich der Zufahrts- und Abfahrtsrampen des Parkhauses die Fassade vollflächig zu schließen.

Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren durch anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere bzw. geringere geeignete Maßnahmen ausreichend sind.

Passive Lärmschutzmaßnahmen

Im Kerngebiet (MK) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von Januar 2018 zu erfüllen.

Das erforderliche Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,ges}$ nach DIN 4109-1, Gleichung 6) für Außenbauteile ist im Bauantragsverfahren nach der Berechnungsvorschrift der DIN 4109-1 zu ermitteln. Der entsprechende Außenlärmpegel (L_r) kann aus den Karten unter Hinweise Nr. 3 für die jeweilige Fassadenseite und Raumart (Tag/Nacht) abgelesen werden. In schutzbedürftigen Schlafräumen, die durch Beurteilungspegel >45 dB(A) zur Nachtzeit belastet sind, sind zusätzlich Schalldämmlüfter einzubauen.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämmmaße für Außenbauteile gem. DIN 4109 (2018) ausreichend sind.

7. Gestalterische Festsetzungen nach § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

7.1 Dachform

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

7.2 Dachbegrünung

Im sonstigen Sondergebiet „Parkhaus“ (SO) ist das Dach vollständig mit einer intensiven Begrünung zu bepflanzen.

Im Kerngebiet (MK) sind mindestens 500 m² der gesamten Dachfläche (inklusive Bestandsgebäude) intensiv und mindestens 200 m² der gesamten Dachfläche (inklusive Bestandsgebäude) extensiv zu begrünen.

Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat und die Pflanzen. Für intensive Dachbegrünungen ist eine Mindestsubstrathöhe von 60 cm herzustellen und für extensive Dachbegrünungen ist eine Mindestsubstrathöhe von 8 cm herzustellen.

7.3 Einfriedungen

Im Kerngebiet (MK) sind zwischen der südlichen Grundstücksgrenze (Vaalser Straße) und der Vorderkante des Baukörpers (ohne Ellipse) und dessen Verlängerung an die seitlichen Grundstücksgrenzen („Vorgarten“) bauliche Einfriedungen unzulässig. Auf allen anderen Seiten sind Einfriedungen bis 2,00 m Höhe zulässig.

Hinweise

1. **Kampfmittel**

Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Es liegen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe vor. Konkrete Verdachte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Bombenblindgängern liegen nicht vor. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird für den Bereich des geplanten Parkhauses und den Bereich der geplanten Gebäudeerweiterung parallel zum Neuenhofer Weg empfohlen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ zu berücksichtigen.

2. **Bodendenkmäler**

Beim Bau des Drei-Länder-Carrées auf den westlich angrenzenden Flächen konnte ein vollkommen erhaltener Abschnitt einer Panzersperre als Teil des sogenannten Westwalls freigelegt werden. Zum anderen wurde dabei ein mittelneolithisches Erdwerk freigelegt. Dementsprechend werden auch innerhalb des Plangebietes archäologisch bedeutsame Funde und Befunde (Bodendenkmäler) vermutet.

Bauherren haben dort, wo sie in den Boden eingreifen und wo sich nach wissenschaftlicher Auswertung der Stadt Aachen UDB, bzw. des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vermutete Bodendenkmäler befinden, deren vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen.

Im Rahmen der Baumaßnahme müssen die Bautätigkeiten durch eine archäologische Fachfirma begleitet und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden. Einzelheiten hierzu sind mit der UDB Stadt Aachen und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Die Kosten hierfür sind im Rahmen des Zumutbaren (§ 29 Abs. 1 Satz 1 DSchG NW) von den Bauherren zu tragen. Zur Umsetzung der archäologischen Untersuchung ist eine Erlaubnis nach § 13 DSchG NW einzuholen und die Beauftragung einer Fachfirma erforderlich. Es ist ein Antrag bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde zu stellen. Die Erlaubnis ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Aachen (dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) vor Beginn der Erdarbeiten vorzulegen.

3. **Lärmschutz**

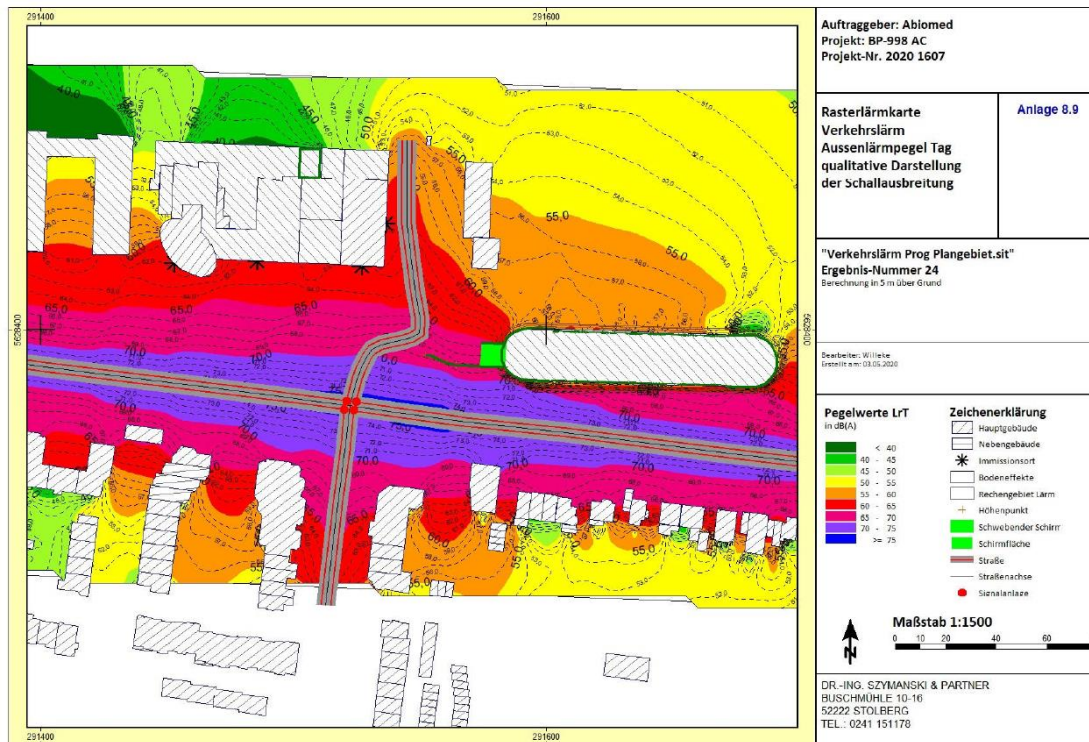
Das Plangebiet wird mit Lärm belastet. Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Zum Schutz vor Außenlärm sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von zu schützenden Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Für die Berechnung der Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Außenlärmpegel in dB (A) für die Tag-

Situation und die Nacht-Situation ermittelt.

Die Karten hierzu werden als Auszug des „Gutachten zu den Auswirkungen von Emissionen verbunden mit den zukünftig zu erwartenden Verkehrsgenerierungen und gewerblichen Aktivitäten im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 -Vaalser Straße / Neuenhofer Weg- in Aachen“ vom 11.05.2020 von Dr. Szymanski & Partner wie folgt dargestellt.

Tag-Situation: Außenlärmpegel Lr (Tag)

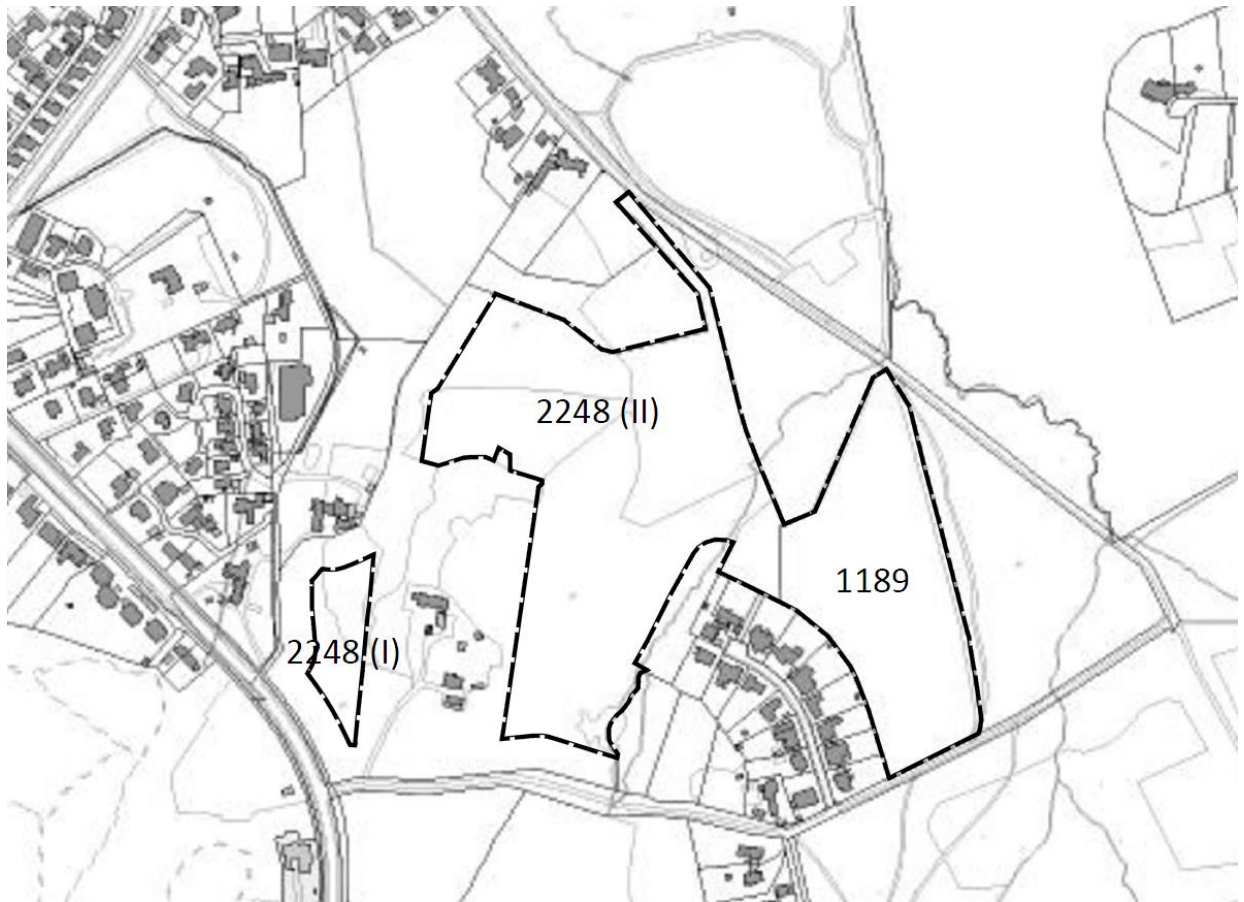


Nacht-Situation: Außenlärmpegel Lr (Nacht)



4. Flächen und Maßnahmen zum externen Ausgleich

Das errechnete Kompensationsdefizit von 1.077 Punkten gemäß der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan wird extern ausgeglichen. Der externe Ausgleich erfolgt in der Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 1188 und 2248 tlw.



5. Schonung des Gehölzbestandes während der Bauphase

Während der Bauphase ist der zum Erhalt festgesetzte sowie der nicht anlagenbedingt zu entnehmende Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes inklusive seines Kronentraufbereichs auch zum Schutz des Wurzelbereichs mit einer Auszäunung zu versehen („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ gemäß DIN 18.920).

6. Umgang mit Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen hinsichtlich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung enthält DIN 18915.

7. Umgang mit Bodenaushub

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.

8. Baufeldfreimachung

Baufeldfreimachungen sind aufgrund des Tötungsverbotes wildlebender europäischer Vogelarten nur außerhalb der

Brutperiode im Zeitraum zwischen Ende August und Ende Februar des Folgejahres durchzuführen.

Die Abnahme der Metall-Attika am Bestandsgebäude hat im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar des Folgejahres zu erfolgen. Sollte dieses Bauzeitenfenster nicht eingehalten werden können sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der gemeldeten planungsrelevanten Fledermausarten zu ergreifen (z.B. das Abhängen der Attika mit Folie im Zeitraum Juni bis August, welche einen Ausflug aber keinen erneuten Einflug ermöglicht).

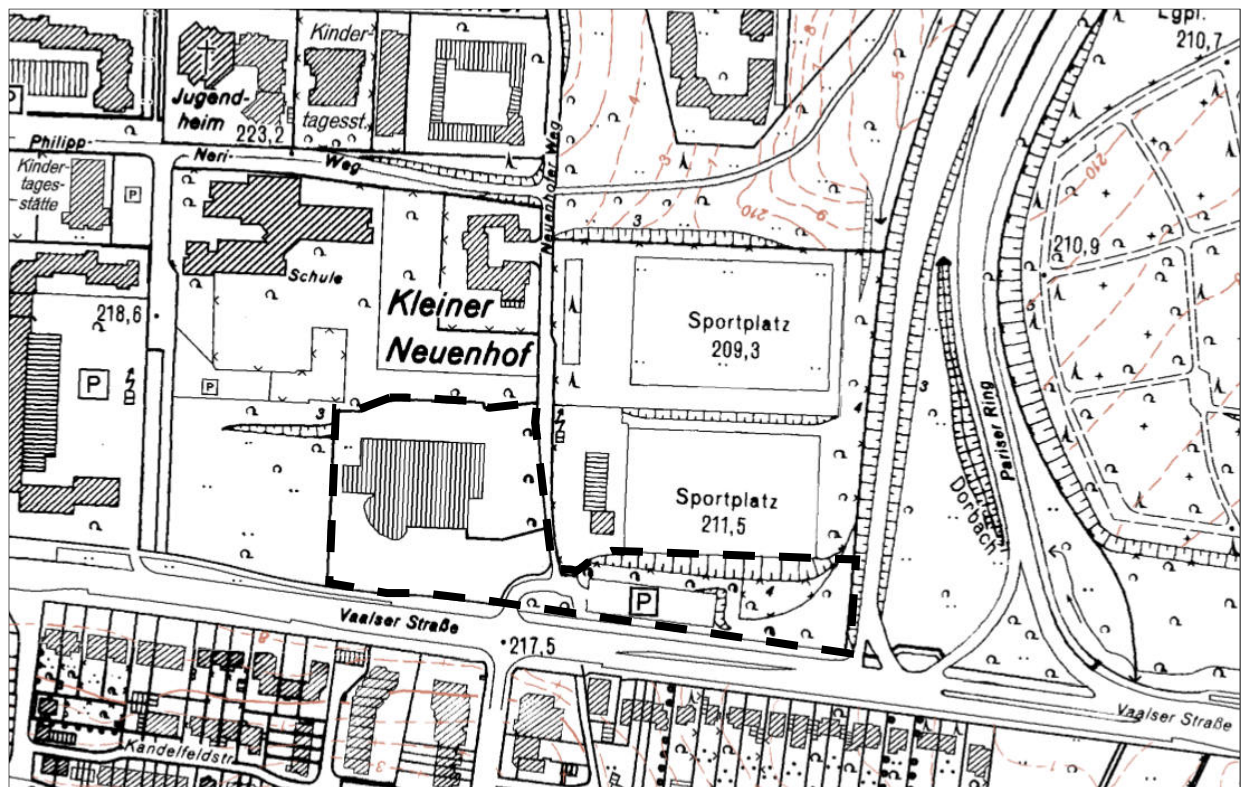
Diese schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 20.08.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 998 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - beschlossen hat.

Aachen, den 21.08.2020

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich zwischen dem Grundstück Neuenhofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg
im Stadtbezirk Aachen - Laurensberg
zur Offenlage



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1.	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	4
1.1.	Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.2.	Landesplanerische Vorgaben	4
1.3.	Regionalplan	4
1.4.	Masterplan Aachen*2030.....	4
1.5.	Flächennutzungsplan (FNP)	5
1.6.	Landschaftsplan.....	6
1.7.	Bestehendes Planungsrecht	6
2.	Anlass der Planung	6
3.	Ziel und Zweck der Planung	7
3.1.	Ziel der Planung.....	7
3.2.	Städtebauliches Konzept	7
3.3.	Verkehrliche Anbindung, Mobilitätskonzept und Stellplatzbedarf.....	8
3.4.	ÖPNV - Anbindung	10
3.5.	Klimaschutz und Klimaanpassung	10
3.5.1.	Mindestanforderung	10
3.5.2.	Standortwahl der Bebauung	11
3.5.3.	Solare Wärme- und Energiegewinnung	11
3.5.4.	Umgang mit Freiflächen	11
3.5.5.	Umgang mit Niederschlagswasser	11
3.5.6.	Umgang mit der Energieversorgung	11
4.	Begründung der Festsetzungen	12
4.1.	Art der baulichen Nutzung.....	12
4.2.	Überbaubare Grundstücksflächen	14
4.3.	Bauweise	14
4.4.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
4.5.	Öffentliche Verkehrsfläche	15
4.6.	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	15
4.7.	Einfahrtsbereiche	15
4.8.	Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen.....	15
4.9.	Gestalterische Festsetzungen.....	17
5.	Umweltbericht	19
5.1.	Einleitung	19
5.2.	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	19
5.3.	Ziele des Umweltschutzes	19
5.4.	Untersuchungsgebiet	19
5.5.	Beschreibung des Vorhabens	20
5.6.	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen sowie übergeordnete Planungen.....	20
5.6.1.	Fachgesetze	20
5.6.2.	Schutzgebiete	21
5.6.3.	Sonstige planerische Vorgaben	22
5.7.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	25
5.7.1.	Einleitung	25
5.7.2.	Schutzgut Mensch	25
5.7.3.	Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt	32

5.7.4. Schutzgut Boden	37
5.7.5. Schutzgut Fläche	38
5.7.6. Schutzgut Wasser	38
5.7.7. Schutzgüter Luft und Klima / Energie	40
5.7.8. Schutzgut Landschaft	41
5.7.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	42
5.7.10. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter	43
5.7.11. Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	43
5.7.12. Abfall	45
5.7.13. Risiken	45
5.7.14. Erneuerbare Energien	45
5.8. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	45
5.9. Grundlagen	46
5.10. Monitoring	46
5.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	47
5.12. Planverfahren.....	48
6. Städtebaulicher Vertrag	49

Teil I Begründung

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1. Beschreibung des Plangebietes

Das ca. 1,74 ha große Plangebiet befindet sich im Aachener Stadtteil Laurensberg. Es liegt ca. 700 m südlich der Uniklinik Aachen und besteht aus den Parzellen

- Flurstück 658, Flur 26, Gemarkung Laurensberg, 10.486 m², Gebäudestandort,
- Flurstück 396, Flur 25, Gemarkung Laurensberg, 34.658 m² mit einer Teilfläche von rd. 6.210 m², Grünfläche / Sportanlage / Stellplätze,
- Flurstück 584, Flur 26, Gemarkung Laurensberg, 4.778 m², mit einer Teilfläche von rd. 720 m², öffentliche Verkehrsfläche.

Es wird begrenzt:

- Im Westen durch das Drei-Länder-Carrée mit 118 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit,
- im Norden durch eine Grün- und Ausgleichsfläche und einen schmalen Wasserlauf, der zur Regenwasserrückhaltung dient, sowie einen städtischen Sportplatz,
- im Osten durch den Pariser Ring,
- im Süden durch die Vaalser Straße.

Nördlich des Plangebietes befinden sich mehrere soziale Einrichtungen. Dazu gehören eine Grundschule, ein Jugendheim, eine Kirche und zwei Kindertagesstätten, die Kinder- und Jugendpsychiatrie des Uniklinikums sowie die unter anderem vom Sportverein Westwacht 08 genutzten städtischen Sportanlagen. Südlich der Vaalser Straße, die die Aachener Innenstadt mit der westlich liegenden niederländischen Ortschaft Vaals verbindet, ist die Umgebung durch Wohnbebauung, bestehend aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern, geprägt. Auf Höhe des Pariser Rings befindet sich die 2018 neu eröffnete evangelische Genezareth-Kirche.

1.2. Landesplanerische Vorgaben

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

1.3. Regionalplan

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

1.4. Masterplan Aachen*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse dieses Planes sind daher gemäß §1 (6) Nr. 11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Handlungsfeld Wirtschaft forciert dabei unter dem Gesichtspunkt „Moderne Wirtschaft auf erprobten Standorten“ die Sicherung und Fortentwicklung von Arbeitsplätzen, um so Aachen als Wissenschaftsstadt zu profilieren und Einheimische und Arbeitsplätze an die Stadt zu binden. Die vorliegende Planung kann aus den Zielsetzungen des Masterplanes Aachen*2030 abgeleitet werden.

1.5. Flächennutzungsplan (FNP)

Flächennutzungsplan 1980

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan 1980 stellt im Hauptplan den Bereich des Abiomed-Gebäudes als gemischte Baufläche (FNP-Änderung Nr. 30 Gut Kullen) dar, der Bereich des geplanten Parkhauses, derzeit als Parkplatz genutzt, ist im Hauptplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt mit der ergänzenden Darstellung für Parkplatz und Parkbauten. Der Beiplan 3 Grün- und Forstflächen/Spiel- und Sportanlagen übernimmt diese Darstellung der Grünfläche.

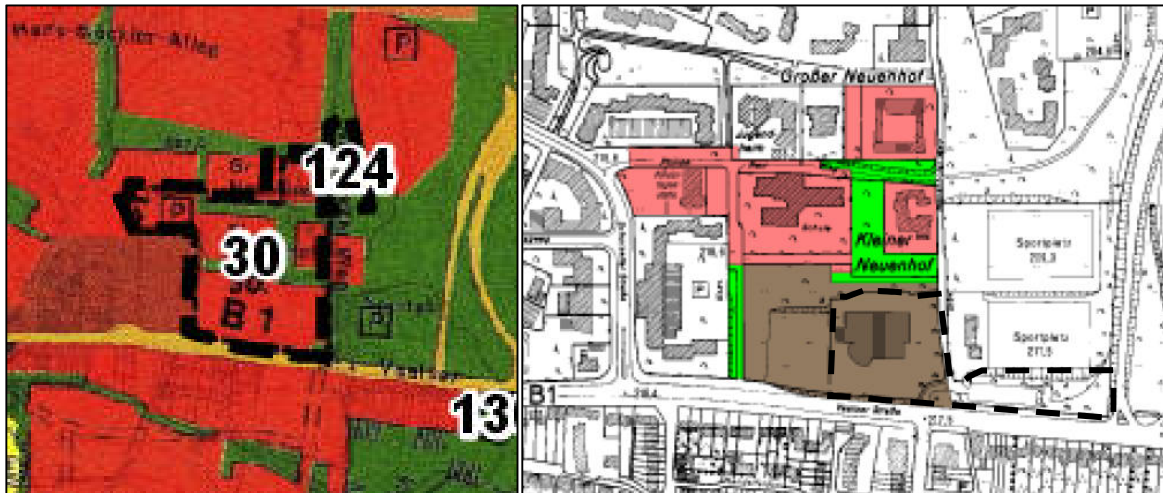


Abbildung 1 und 2: Änderung des FNP 1980 mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Quelle: Stadt Aachen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030

Der in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan AACHEN*2030 übernimmt im Entwurf die Darstellungen des FNP 1980 mit Ausnahme der Signatur „Parkplatz und Parkbauten“ in der Grünfläche. Des Weiteren ist der Geltungsbereich mit der Darstellung Belüftungsbahn überlagert.

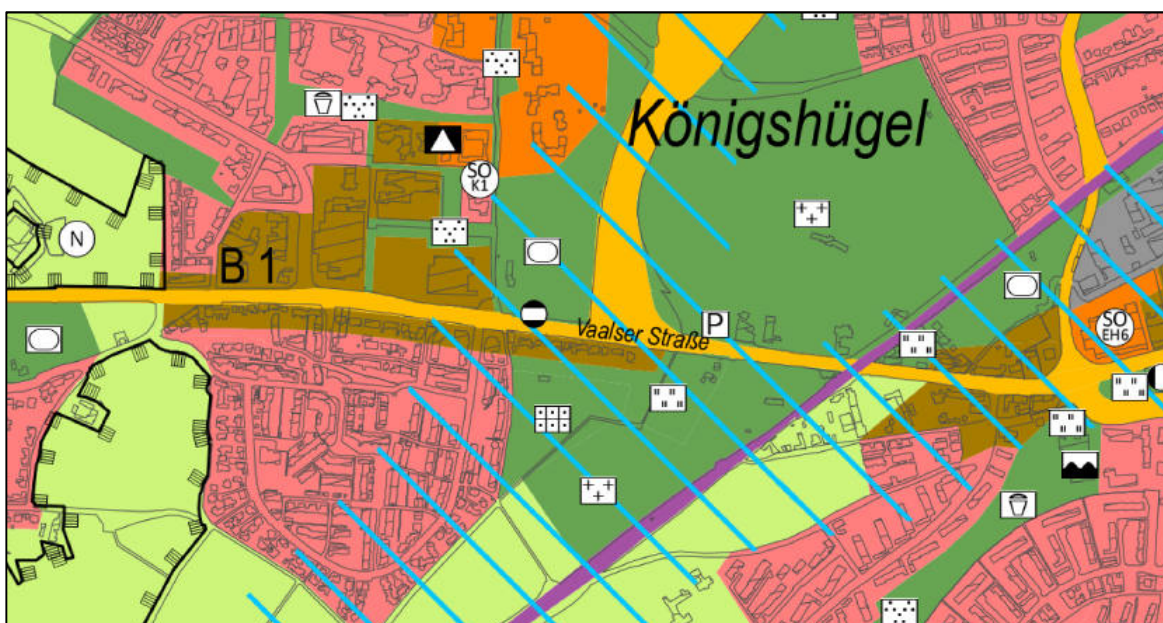


Abbildung 3: FNP Aachen*2030 (Stand März 2019)
Quelle: Stadt Aachen

Das geplante Parkhaus in mehrgeschossiger Bauweise widerspricht beiden Darstellungen. Für die Flächen ist daher eine Änderung der Darstellung von Grünfläche in Gemischte Baufläche erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

1.6. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988. Auch im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes (Stand 2018) liegt das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereiches.

1.7. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 592 „Gut Kullen“ sowie teilweise in den Geltungsbereichen der VI., X. und XI. Änderung und teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 700 „Vaalser Straße“.

Der Bebauungsplan Nr. 592 ist seit dem 22.02.1975 rechtskräftig und setzt für die Fläche des Sportplatzes und der bestehenden Stellplatzanlage Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest.

Die seit dem 24.06.1989 rechtskräftige VI. Änderung setzt die Fläche des Neuenhofer Weges als Verkehrsfläche fest.

Die seit dem 28.01.2002 gültige X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 592 legt für das Grundstück der Abiomed Europe GmbH (Flurstück 658) eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 fest. Des Weiteren sieht der Bebauungsplan eine Tiefgarage im südlichen Grundstücksteil vor und einen Bereich für Stellplätze. Oberhalb der Tiefgarage und im östlichen Grundstücksteil ist eine Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern festgesetzt.

2015 wurde zur Erweiterung des Dreiländer-Carrée eine XI. Änderung vorgenommen. Das Plangebiet wurde damals geteilt, die Änderung betrifft die Teilfläche westlich des Abiomed-Grundstückes. Dadurch wurde die Bezugsfläche für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) verkleinert. Die festgesetzte GRZ von 0,4 ist daher im Bestand überschritten. Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 wird dagegen auch nach der Verkleinerung der Fläche im Bestand eingehalten. Da die Flurstücksgrenze des Flurstücks 658, Flur 26, Gemarkung Laurensberg in der südwestlichen Grundstücksecke um ca. 3,5 m nach Westen verspringt, liegt das Plangebiet teilweise im Geltungsbereich der XI. Änderung, aber außerhalb der überbaubaren Flächen.

Die planungsrechtliche Sicherung der Gebäudeerweiterung und des Parkhauses soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen.

2. Anlass der Planung

Der Aachener Standort der Abiomed Europe GmbH mit derzeit über 400 Beschäftigten geht aus der Fusion der Abiomed Inc. (USA) mit der Impella Cardioteknik hervor. Das 1997 in Aachen gegründete Unternehmen hat eine Herzpumpe zur temporären Entlastung des Herzens bei minimalinvasivem Eingriff entwickelt. Als medizintechnisches Unternehmen konzentriert sich Abiomed auf die Entwicklung und Herstellung von Herzpumpen als High-Tech-Produkte zur Herz-Kreislauf-Unterstützung für Kardiologie und Herzchirurgie.

Das Unternehmen wächst stetig und hat das Ziel, seine Produktion in absehbarer Zeit zu vervierfachen. Dazu werden zusätzliche 200 bis 250 neue Angestellte und entsprechender Raum für die Produktion und Entwicklung am Standort in Aachen erforderlich, den das Firmengebäude am Neuenhofer Weg in seiner heutigen Form nicht bieten kann. Eine

Standortverlagerung ins Ausland möchte das Unternehmen auf Grund seiner langjährigen Verbindung mit der Stadt Aachen und der Zusammenarbeit mit der RWTH vermeiden.

Zur Lösung des Platzproblems wurden in einem ersten Schritt temporäre Containerbauten am östlichen Grundstücksrand aufgestellt. Sie sollen für maximal zwei Jahre der Unterbringung zeitweise ausgelagerter Nutzungen, insbesondere auf Grund von Umbauarbeiten am Bestandsgebäude, dienen. Sie lösen das Problem des weiteren Platzbedarfs jedoch nicht langfristig.

Anlass der Planung ist daher die Notwendigkeit, das bestehende Firmengebäude auf den vorhandenen Flächen durch einen Anbau zu erweitern. Gleichzeitig müssen für die neuen Beschäftigten im Umfeld des Gebäudes weitere Stellplätze bereitgestellt werden. Hierfür wird ein Parkhaus auf dem benachbarten Grundstück der städtischen Sportanlage geplant (bei Beibehaltung des Stellplatzangebotes für die Sportanlage).

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes auf dem Flurstück 658 sowie zur Unterbringung der mit der Erweiterung einhergehenden zusätzlichen notwendigen Stellplätze in einem Parkhaus auf den angrenzenden Parkplatzflächen des städtischen Sportplatzes.

3.2. Städtebauliches Konzept

Das bestehende viergeschossige Firmengebäude ist mit seiner Längsseite zur Vaalser Straße hin ausgerichtet und bildet durch zwei rückwärtige Trakte eine U-Form mit einem zentralen Hof. Darunter liegt ein sockelartiges Untergeschoss (Produktion und Tiefgarage), das das nach Norden hin abfallende Gelände ausgleicht. Die darüber liegenden Gebäudeteile springen im Westen, Norden und Osten um einige Meter zurück. Die südwestliche Ecke des Gebäudes wird durch einen ovalen fünfgeschossigen Baukörper ergänzt, der die Gebäudeecke und die dort befindliche Eingangssituation in das Gebäude architektonisch betont. Das Dach des westlichen Gebäudeteils dient als Dachterrasse.

Zur Unterbringung der erforderlichen Produktions- und Büroflächen soll das bestehende Gebäude nach Osten hin erweitert werden. Durch den Anbau wird das Gebäude parallel zur Vaalser Straße in Richtung Neuenhofer Weg verlängert. Der bestehende viergeschossige Gebäudetrakt wird dabei in gleicher Höhe fortgeführt und auch das in den Hang eingeschobene Untergeschoss wird entsprechend erweitert. Ein parallel zum Neuenhofer Weg geplanter Baukörper wird fünfgeschossig. Dabei soll sich das oberste Geschoss aufgrund seiner reinen Nutzung als Technikgeschoss durch die Gestaltung der Fassade vom restlichen Neubau absetzen und optisch zurücktreten. Das Technikgeschoss wird nach oben weitestgehend geschlossen und extensiv begrünt, nur in einem Teilbereich erfolgt aufgrund der für bestimmte Geräte notwendigen höheren Belüftung eine Öffnung der Dachhaut. Zwischen dem neuen L-förmigen Baukörper und dem viergeschossigen Bestandsgebäude entsteht durch die Baumaßnahme ein zweiter Innenhof.

Ziel der Planung ist es, das Oval in der südwestlichen Gebäudeecke als Eingangssituation zu stärken und die bisher sehr unruhige Gebäudehülle zu vereinheitlichen. Daher wird die neu geplante Fassade auch im Bereich des Bestandsgebäudes fortgeführt und der derzeit noch vorhandene Eingang zum ehemaligen Haus Nr. 5 zurückgebaut. Durch waagerechte Fugen in der Fassade soll ein liegender Charakter erzeugt werden, der in deutlichem Kontrast zum senkrechten, ovalen Baukörper steht.

Gestärkt wird die Eingangssituation darüber hinaus durch die Umplanung des Vorplatzes. Der Bereich wird bisher lediglich als Durchfahrt vom westlich angrenzenden Drei-Länder-Carrée und als Stellplatzanlage genutzt. In Zukunft soll hier die ovale Form des Eingangsbereiches aufgegriffen werden, indem die Fahrbahn durch eine nach Süden ausholende

Verschwenkung den Durchfahrtsverkehr verlangsamt. Der Vorbereich wird durch Begrünung und Sitzmöglichkeiten deutlich aufgewertet und so zu einem qualitativvollen Aufenthaltsraum. Von der Bushaltestelle an der Vaalser Straße aus wird ein Fußweg angelegt, der strahlenförmig auf den Haupteingang zuführt.

Als rückseitiger Abschluss des Gebäudes wird die Fluchtlinie des westlichen Drei-Länder-Carrées und des Bestandsgebäudes aufgenommen. In der Folge werden die im nördlichen Gebäudebereich liegenden Technikanlagen in Zukunft verdeckt und sind vom Neuenhofer Weg aus nicht mehr sichtbar. In der nordöstlichen Ecke des Plangebietes liegt der Ladebereich. Der neue Baukörper kragt hier ab dem ersten Obergeschoss um ca. 12 m aus und wird durch Stützen gehalten, um ausreichende Rangierflächen für die ankommenden Lastkraftwagen zu bieten.

3.3. Verkehrliche Anbindung, Mobilitätskonzept und Stellplatzbedarf

Das Firmengebäude ist zur Vaalser Straße hin ausgerichtet. Die Erschließung erfolgt jedoch über die bestehenden Zufahrten vom Neuenhofer Weg aus, einer Seitenstraße der Vaalser Straße. Im südlichen Grundstücksbereich liegt die Zu- und Abfahrt zum Vorplatz, über die die hier liegenden Stellplätze angefahren werden können. Gleichzeitig wird die Abfahrt der Verkehre des westlich angrenzenden Grundstücks ermöglicht. Weiter nördlich liegt eine zweite Zufahrt, über die die Tiefgarage und die nördlich in der Grünfläche liegenden Stellplätze erreicht werden. Hierüber wird auch der Lieferverkehr abgewickelt. Insgesamt stehen dem Unternehmen derzeit 128 Stellplätze zur Verfügung (45 im Freien und 83 in der Tiefgarage) – diese konnten durch eine temporäre Erweiterung im Bereich des Vorplatzes auf 149 Stellplätze erhöht werden.

Langfristig bedarf die angestrebte Vervielfachung der Produktion einer Beschäftigung von bis zu 650 Angestellten. Da der verfügbare Platz für die damit einhergehenden weiteren Stellplätze nicht ausreicht und eine Erweiterung der vorhandenen Tiefgarage aufgrund der südlich liegenden Leitungstrasse und des hohen Bauaufwandes nicht möglich ist, hat Abiomed mit dem Fraunhofer Institut und BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH ein Mobilitätskonzept entwickelt, das aktiv verfolgt und umgesetzt wird. Grundlage war eine interne Umfrage, in der zwischen 20 % und 27 % der Beschäftigten erklärten, dass sie bei entsprechender Förderung auf den ÖPNV, das Fahrrad oder Fahrgemeinschaften umsteigen würden.

Das Konzept stellt verschiedene Maßnahmen zusammen, mit denen die Anzahl der benötigten Stellplätze reduziert werden kann. Zu den bereits umgesetzten Maßnahmen gehören eigens ausgewiesene Stellplätze für Fahrgemeinschaften sowie eine App zur Organisation der Fahrten, AVV-Job-Tickets zur Nutzung des ÖPNV, separate Motorradstellplätze und die Anlage von Duschen und Umkleiden insbesondere für Radfahrende. Geplant sind außerdem auch Ladestationen für E-Fahrzeuge und E-Fahrräder sowie sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Außerdem sollen die Beschäftigten durch Vergünstigungen zur vermehrten Nutzung von Car- und Bike- Sharing gebracht werden. Derzeit wird das Angebot von Jobrädern für die Angestellten geprüft. Darüber hinaus nimmt Abiomed an der Programminitiative „Aachen clever mobil“ der Stadt Aachen in Zusammenarbeit mit der Industrie- und Handelskammer Aachen teil. Das Programm unterstützt Unternehmen bei der Begutachtung und Optimierung von Mobilitätsmaßnahmen und berät bei der Implementierung zusätzlicher Maßnahmen.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen wurde der Bedarf bei 650 prognostizierten Mitarbeitenden ermittelt. Als Grundlage wurden die Flächen des Bestandsgebäudes und der Erweiterung entsprechend ihrer Nutzung differenziert und gemäß den Kennwerten der Stellplatzsatzung betrachtet. Dabei wurden auch für die Sanitärflächen, Erholungsflächen und Flächen ohne Aufenthalt Annahmen getroffen, um bei späteren Anpassungen der internen Gebäudestrukturen die Vorgaben der Satzung weiterhin einzuhalten. Insgesamt ergibt sich nach einer Abminderung gemäß § 3 Abs. 8 der Stellplatzsatzung von 10 % auf Grund der guten Anbindung an den ÖPNV ein Bedarf von 240 Kfz-Stellplätzen sowie 240 Fahrradstellplätzen.

Im Bestand sind 149 Stellplätze auf dem Firmengelände vorhanden, von denen 21 nur temporär genehmigt sind. Von diesen Stellplätzen entfallen durch die Planung 73 Stellplätze, 76 Stellplätze bleiben erhalten. Demnach besteht ein Defizit von 164 Stellplätzen. Da diese künftig erforderlichen Stellplätze nicht vollständig auf dem Firmengelände realisiert werden können, soll auf dem östlich des Abiomed-Grundstücks gelegenen städtischen Sportgelände ein Parkhaus mit zwei unterirdischen und drei oberirdischen Ebenen gebaut werden, das die fehlenden Stellplätze aufnimmt. Geplant sind 200 Stellplätze für das Unternehmen. Die oberste Geschossebene wird durch ein begrüntes Dach geschlossen. Aufgrund des von der Vaalser Straße aus abfallenden Geländes liegt die Oberkante des Parkhauses trotz der drei oberirdischen Geschosse nur knapp 6,30 m über dem Niveau der Vaalser Straße.

In der Baugenehmigung der städtischen Sportanlage von 1977 werden 80 geplante Stellplätze ausgewiesen. Davon wurden 20 innerhalb des Stadions realisiert und 60 Stellplätze für Zuschauer sind auf der Fläche des geplanten Parkhauses mit einer Breite von je 2,30 m dargestellt. Da die vorgesehene Breite von 2,30 m nicht mehr dem Standard heutiger PKW entspricht entfallen 10 Stellplätze, so dass insgesamt derzeit nur 50 der Stellplätze nutzbar sind. Als Ausgleich für die entfallenden Stellplätze werden im Erdgeschoss (mittleres Geschoss) der Parkpalette 48 öffentliche Stellplätze hergestellt, die restlichen 12 werden auf das Sportgelände verlegt und nördlich des Vereinsheims angelegt, so dass hier in Zukunft 32 Stellplätze vorhanden sind.

Die restlichen vier Geschosse mit insgesamt 200 Stellplätzen werden von Abiomed genutzt. Das Verkehrsgutachten setzt als „Worst Case“ an, das sowohl morgens als auch nachmittags alle Schichtarbeiter (jeweils 150) im Parkhaus parken. Die Erschließung des Parkhauses erfolgt entsprechend der heutigen Erschließung des Parkplatzes vom Neuenhofer Weg aus, die Zu- und Abfahrt für die Abiomed-Mitarbeiter befindet sich am Kopfende des Parkhauses. Zur Verteilung der Verkehre auf die Parkebenen ist jeweils eine Spindel an den beiden Enden des Parkhauses notwendig. Zur Trennung der städtischen Ebene sind die öffentlichen Stellplätze über eine separate Zu- und Abfahrt an der nördlichen Seite des Parkhauses anfahrbar. Die fußläufige Strecke zum Firmeneingang beträgt weniger als 100 m.

Die Fassade des Parkhauses wird strömungsdurchlässig ausgeführt, um mögliche klimatische Auswirkungen zu minimieren.

Die Stellplätze auf dem Vorplatz sind weiterhin über die südliche Zufahrt erreichbar. Durch die Umplanung der Außenanlagen und den Wegfall der temporären Stellplätze entfallen insgesamt 40 Stellplätze im Freien. Die Erschließung der Tiefgarage wird in Zukunft ebenfalls über die südliche Grundstückszufahrt abgewickelt, hier entfallen aufgrund von Umbauten ebenfalls 40 Stellplätze, so dass über die nördliche Zufahrt in Zukunft nur noch Lieferverkehre erfolgen.

Im Rahmen des durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH (BSV) erarbeiteten Verkehrsgutachtens erfolgte eine Betrachtung des Knotenpunktes Vaalser Straße / Neuenhofer Weg / Steppenbergallee sowie der Zufahrten zum geplanten Parkhaus, der südlichen Grundstückszufahrt und der nördlichen Grundstückszufahrt.

Knotenpunkt Vaalser Straße / Neuenhofer Weg / Steppenbergallee

Im Bestand wird die Qualität der Verkehrsabläufe in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde als „befriedigend“ (Qualitätsstufe C) eingestuft. Ausschlaggebend ist dafür der Linksabbiegerstrom aus dem Neuenhofer Weg auf die Vaalser Straße. Für die Verkehrsabläufe auf der Vaalser Straße werden die Qualitätsstufen „gut“ und „sehr gut“ erreicht. Da ein Großteil der Beschäftigten in Schichten arbeitet und Beginn und Ende der Früh- und Spätschicht außerhalb der allgemeinen Spitzenstunden liegen, sind die Auswirkungen der Planung auf den Knotenpunkt gering. In der Morgenspitze verändern sich die Verkehrsqualitäten der einzelnen Knotenpunktströme im Vergleich zum Bestand gar nicht, in der Nachmittagspitze verschlechtert sich die Qualität des Linksabbiegerstroms vom Neuenhofer Weg auf die

Vaalser Straße in Fahrtrichtung Innenstadt von C auf D, demnach ist die Verkehrsqualität auch in der Nachmittagsspitze ausreichend.

Anbindung Parkhaus

Für die Erschließung des Parkhauses wurde eine gerade Zufahrt gewählt, über die die vier durch Abiomed genutzten Geschosse angefahren werden. Ergänzt wird diese durch einen nördlichen Abzweiger für die Zufahrt in die städtische Ebene. Da die in Schichten arbeitenden Angestellten morgens und mittags in einem kurzen Zeitfenster in das Parkhaus einfahren, kann es zu Rückstaus von zwei bis drei Fahrzeugen kommen, wobei kein Rückstau bis auf den Neuenhofer Weg erwartet wird. Da die städtischen Stellplätze, die der Sportanlage zugeordnet sind, in der Regel abends und an Wochenenden genutzt werden, sind Konflikte an der Abzweigung vor dem Parkhaus so gut wie ausgeschlossen. Die im Bestand an der Parkplatzzufahrt liegende Toreinfahrt auf das Sportgelände bleibt erhalten und kann weiterhin genutzt werden.

Zufahrt Vorplatz

Da auf dem Vorplatz Stellplätze entfallen, aber in Zukunft die Tiefgarage ebenfalls über diese Zufahrt erschlossen wird, ergibt sich hier in Summe nur eine geringfügige Veränderung der Verkehrsbelastung. Aufgrund dieser nur unwesentlichen Veränderung der Ziel- und Quellverkehre sind an dieser Stelle keine negativen Auswirkungen der Baumaßnahme auf den Verkehrsablauf zu erwarten. Der Anschluss beider Verkehrsströme (Vorplatz und Tiefgarage) muss über einen gemeinsamen Anschluss an den Neuenhofer Weg erfolgen. Aufgrund der ungünstigen Höhensituation (Rampe „aufwärts“ zum Vorplatz und „abwärts“ in die Tiefgarage) kann es zu Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen kommen. Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage soll daher mit einer Lichtsignalanlage geregelt werden.

Zufahrt Ladehof

Im nördlichen Grundstücksbereich erfolgen die Anlieferung von Materialien und Rohstoffen sowie die Abholung von Produkten. Dies geschieht in der Regel mit Transportern und kleinen LKW. Eine Anlieferung mit Sattelzugmaschine stellt eine Ausnahme dar. Der Ladehof wurde aber so geplant, dass die An- und Abfahrt eines Sattelzuges ohne eine Überführung des verkehrsberuhigten Bereiches auf dem Neuenhofer Weg erfolgen kann, der im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze beginnt. Durch die Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt nach Süden werden die Verkehrsmengen an dieser Stelle reduziert, so dass hier auch zukünftig keine Probleme im Verkehrsablauf zu erwarten sind.

3.4. ÖPNV - Anbindung

Unmittelbar am Plangebiet liegt an der Vaalser Straße die Haltestelle „Steppenberg“. Die hier haltenden Buslinien 25, 35, 45 und 55 fahren in enger Taktung in Richtung Uniklinikum oder Richtung Vaals, bzw. in entgegengesetzter Richtung in die Aachener Innenstadt und dann weiter Richtung Aachen-Brand. Nach nur fünf Haltestellen in Fahrtrichtung Innenstadt erreicht man den Bahnhof „Aachen Schanz“, von hier besteht Anschluss an den Regionalverkehr.

Zusätzlich wird die Haltestelle „Steppenberg“ von der Linie 30 angefahren, die von Vaals über Burtscheid bis in die Aachener Soers und zum Campus Melaten bzw. Uniklinikum fährt.

3.5. Klimaschutz und Klimaanpassung

3.5.1. Mindestanforderung

Ziel des Bebauungsplanes ist es unter anderem, Maßnahmen darzustellen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie Maßnahmen, die der Anpassung der Flächennutzung (z.B. Vegetationsflächen) an den Klimawandel dienen. Die notwendigen Maßnahmen werden im Umweltbericht dargestellt.

3.5.2. Standortwahl der Bebauung

Im Sinne von § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen im bebauten Innenbereich gegenüber der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen bevorzugt zur baulichen Entwicklung genutzt werden. Durch die Erweiterung des bestehenden Firmensitzes im bebauten Innenbereich statt eines Neubaus und Umzugs des gesamten Unternehmens auf bisher unbebaute Flächen wird dieser Vorgabe entsprochen.

3.5.3. Solare Wärme- und Energiegewinnung

Im sonstigen Sondergebiet sollen die Dachflächen intensiv begrünt werden, eine Nutzung der Flächen für solare Wärme- und Energiegewinnung ist daher nicht vorgesehen. Gleichzeitig sollen aufgrund der Lage des sonstigen Sondergebietes in der „Belüftungsbahn Stadtklima“ eventuell durch Solarpaneele entstehende Aufheizeffekte verhindert werden.

Im Kerngebiet (MK) ist durch die Ausrichtung des Gebäudes parallel zur Vaalser Straße in Richtung Süden grundsätzlich sowohl eine aktive Energiegewinnung als auch eine ausreichende passive solare Wärme- und Energiegewinnung möglich. Da die Dachflächen zu einem großen Teil durch technische Aufbauten oder Dachbegrünung beansprucht werden, sind keine Flächen für die solare Wärme- und Energiegewinnung vorgesehen. Solar- und Photovoltaikanlagen werden jedoch zugelassen, so dass grundsätzlich eine Nutzung möglich ist.

Die Nutzung von Geothermie wird im Plangebiet zugelassen, ob eine Nutzung möglich und sinnvoll ist wird geprüft.

3.5.4. Umgang mit Freiflächen

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich handelt, wird eine relativ hohe Verdichtung angestrebt. Dies wird insbesondere durch eine höhenmäßige Ausnutzung der Fläche durch die mehrgeschossige Bebauung erreicht, so dass der Versiegelungsgrad begrenzt wird. Innerhalb des Sondergebietes sollen die Flächen rund um das geplante Parkhaus weitgehend eingegrünt werden. Die stark bewachsene Grünfläche im Norden des geplanten Kerngebietes soll im Rahmen der Planung nur geringfügig verändert werden. Die Rasenfläche zwischen der Vaalser Straße und dem Firmengebäude wird so weit wie möglich erhalten. Die derzeit nur als Erschließungsfläche genutzte Durchfahrt soll in Zukunft aufgewertet werden und einen platzähnlichen Charakter mit Begrünung und Sitzmöglichkeiten bekommen, der insbesondere den Mitarbeitern z.B. für kurze Pausen zur Verfügung steht.

Im Bereich des bestehenden Parkplatzes und der östlich angrenzenden Gehölzflächen befindet sich eine Gasleitung, die bei Umsetzung der Baumaßnahme nach Osten verlegt werden muss. Oberhalb der verlegten Leitung ist ein beidseitig je 3 m breiter Schutzstreifen von Begrünung freizuhalten.

3.5.5. Umgang mit Niederschlagswasser

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Kläranlage Soers, die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem. Nach Angaben der Regionetz GmbH ist ein Anschluss an das vorhandene Mischwassernetz in der Vaalser Straße / dem Neuenhofer Weg hinsichtlich der Kanalnetzhydraulik mit einer Befestigung der Flächen im Plangebiet von bis zu 90 % vertretbar. Dies entspricht der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,9 für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen.

Somit kann das gesamte Niederschlagswasser des Plangebietes in das vorhandene Mischwassersystem der Vaalser Straße / des Neuenhofer Weges eingeleitet werden. Eine Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in das angrenzende Oberflächengewässer (Dorbach) ist nicht vorgesehen, da der angrenzende Mischwasserkanal ausreichende Kapazitäten aufweist und damit die Vorgaben des § 44 LWG NRW eingehalten werden.

Das städtische Sportgelände wird derzeit über eine private Entwässerungsleitung in den Dorbach entwässert. Die Flächen des Parkhauses sind in Zukunft von dieser Entwässerung zu trennen und mit einer neuen Leitung an den Mischwasserkanal im Neuenhofer Weg anzuschließen. Dies hat zur Folge, dass die Entwässerung des Sportplatzes weiterhin in Privateigentum bleiben und durch die zuständige städtische Dienststelle betrieben und unterhalten werden kann.

3.5.6. Umgang mit der Energieversorgung

Der Energiebedarf der umfangreichen Produktion und der notwendigen Reinräume im geplanten Neubau ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht genau zu bestimmen. Ob die Energieversorgung des Erweiterungsbaus über den An-

schluss des Bestandsgebäudes erfolgt, oder ein zweiter Hausanschluss notwendig ist, wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt.

4. Begründung der Festsetzungen

Um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten und die Ziele des Bebauungsplans auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes umzusetzen, sind die Festsetzungen bezüglich

- des inneren Erschließungskonzeptes,
- der überbaubaren Grundstücksflächen,
- der äußeren Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Höhe, Kubatur und Dachform,
- der Regelungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs

von substantieller Bedeutung. Sie stellen die Grundzüge des städtebaulichen Konzeptes dar.

4.1. Art der baulichen Nutzung

Für den Bereich des Flurstücks 658, Flur 26, Gemarkung Laurensberg, auf dem die Erweiterung des bestehenden Firmengebäudes realisiert werden soll, wird ein Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

Die geplante Nutzung entspricht dem Charakter eines Kerngebietes (MK) sowie eines Gewerbegebietes. Da der bestehende Bebauungsplan Nr. 592 X. Änderung die Flächen bereits als Kerngebiet festsetzt, und im Rahmen der Neuaufstellung nur die für das Vorhaben notwendigen Änderungen durchgeführt werden sollen, wird mit der Festsetzung als Kerngebiet die Darstellung des derzeit gültigen Bebauungsplanes übernommen. Durch die Festsetzung werden die westlich angrenzenden Flächen, die ebenfalls als Kerngebiet festgesetzt sind, bis zum Neuenhofer Weg erweitert und erhalten einen sinnvollen räumlichen Abschluss. Für Kerngebiete werden strengere Richtwerte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gefordert. Da ein Großteil des Gebäudes im Plangebiet für Büro- und Verwaltungstätigkeiten genutzt wird, trägt die Festsetzung als Kerngebiet zum Schutz der Mitarbeiter und zur Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse bei.

Von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten) soll nur eine Kantinennutzung zugelassen werden. Die Ausschlüsse erfolgen, weil die Nutzungen nicht den Zielen des geplanten Vorhabens entsprechen und auf den westlich angrenzenden Flächen, die im Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Aachen (Stand 2015) als Nahversorgungszentrum „Steppenbergl/Kullen“ dargestellt sind, bereits Einzelhandel angesiedelt ist, bzw. weil sich die Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten nicht in die nähere Umgebung, die in erster Linie durch Wohnnutzung geprägt ist, einfügen würden.

Die gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 (Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen) und Nr. 2 (Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. Die Nutzungsausschlüsse erfolgen, weil sie nicht den Zielen des geplanten Vorhabens entsprechen und im Plangebiet keine Flächen vorhanden sind, auf denen die Nutzungen realisiert werden könnten.

Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 4 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke), Nr. 5 (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) und Nr. 7 (sonstige Wohnungen) BauNVO zulässigen Nutzungen sollen im MK ausgeschlossen werden. Die Ausschlüsse erfolgen, weil die Nutzungen nicht den Zielen des geplanten Vorhabens entsprechen und bereits im derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 592 X. Änderung ausgeschlossen sind. Zusätzlich sind im Plangebiet keine Flächen vorhanden, auf denen die Nutzungen realisiert werden könnten.

Die Teilfläche des Flurstücks 396, Flur 25, Gemarkung Laurensberg wurde in den Geltungsbereich aufgenommen, um Flächen zur Sicherung der für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze bereitzustellen. Dem entsprechend sollen auf der Fläche ausschließlich die Errichtung und der Betrieb eines Parkhauses zulässig sein.

Würde das Parkhaus auf dem Betriebsgebäude integriert sein, würde die Zulässigkeit im Kerngebiet geregelt. Als Solitär getrennt durch eine öffentliche Verkehrsfläche entspricht das Parkhaus nicht dem Gebietscharakter eines Kerngebietes.

Für die Flächen des geplanten Parkhauses wird daher ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 wird die gemischte Baufläche auf den Bereich des Parkhauses verlängert. Das Sondergebiet kann aus der gemischten Baufläche entwickelt werden, da das Parkhaus und das Betriebsgebäude in dem Kerngebiet in einem Nutzungszusammenhang stehen.

Grundflächenzahl

Im Kerngebiet (MK) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zugelassen, um die geplante Gebäudeerweiterung und die notwendigen Außenanlagen planungsrechtlich zu sichern. Die Grundflächenzahl liegt unterhalb der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung von Kerngebieten nach § 17 BauNVO von 1,0. Die Beschränkung erfolgt, um eine vollständige Versiegelung des Plangebietes zu verhindern und durch den Erhalt der Grünflächen im Norden und Süden des Plangebietes eine teilweise Eingrünung im Plangebiet zu erreichen.

Zusätzlich wird eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch unterirdische bauliche Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 festgesetzt, um die Tiefgarage planungsrechtlich zu sichern, wobei auch hier die Versiegelung des Plangebietes auf die notwendigen Flächen beschränkt werden soll, damit in Teilen des Plangebietes die natürlichen Böden erhalten werden.

Für das sonstige Sondergebiet (SO) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, um eine Eingrünung des Baukörpers nach Süden und Osten zu sichern und eine Beeinträchtigung der Blickbeziehungen zur Vaalser Straße und zum Pariser Ring zu minimieren.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Gebäudehöhen für den Erweiterungsbau orientiert sich an der Bestandsbebauung und der näheren Umgebung. Durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen wird der Bebauung eine klare städtebauliche Begrenzung gegeben und es entsteht keine für die Lage an einer Haupteinfallstraße unangemessene Höhenentwicklung.

Ausgehend vom Erdgeschossniveau im Eingangsbereich auf der Südseite des Gebäudes hat das Gebäude eine Höhe von ca. 15,50 m. Der ovale Anbau im südwestlichen Gebäudebereich und das Technikgeschoss auf dem östlichen Gebäuderiegel überragen das Gebäude mit einer Gesamthöhe von ca. 21,00 m. Um eventuelle sich im Rahmen der Ausführungsplanung ergebene geringfügige Abweichungen von den geplanten Gebäudehöhen zu ermöglichen werden diese mit einer Toleranz von 0,50 m bis 1,00 m gegenüber dem Vorhabenplan festgesetzt.

Im Kerngebiet (MK) werden Überschreitungen der maximalen Höhen durch Solar- und Photovoltaikanlagen, Brüstungen, Absturzsicherungen, Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser zugelassen. Damit werden die vorhandenen Anlagen gesichert und die erforderliche Nutzung der Dachflächen zugelassen.

Überschreitungen durch nutzungsbedingte Anlagen, die der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, werden nur in den mit „TA“ gekennzeichneten Bereichen zugelassen. Damit werden insbesondere die bereits im Bestand vorhandenen Anlagen gesichert und den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) und der bestehenden sowie geplanten Nutzung als Bürogebäude mit Labor- und Produktionsflächen in Form von Reinräumen entsprochen. Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sind im Bereich der technischen Aufbauten Schallschutzmaßnahmen, z.B. in Form von Schallschutzwänden, notwendig. Daher wird in diesen Bereichen ebenfalls eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhen durch Anlagen, die dem Schallschutz dienen, zugelassen.

Zur Wahrung der Siedlungssilhouette müssen die technischen Aufbauten mindestens um das Maß ihrer Höhe, das die festgesetzte GH überschreitet, von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abrücken.

Im sonstigen Sondergebiet (SO) werden keine Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zugelassen, da das vorhandene Treppenhaus über eine eigene Baugrenze festgesetzt wird und Solar- und Photovoltaikanlagen aufgrund der Festsetzung als Gründach mit einer intensiven Begrünung nicht möglich sind. Technische Aufbauten, die der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, sind im Parkhaus nicht notwendig.

4.2. Überbaubare Grundstücksflächen

Tiefgaragen

Im Kerngebiet (MK) wird für den Bereich südlich und westlich des Gebäudes eine Tiefgarage festgesetzt, um die bestehende Tiefgarage planungsrechtlich zu sichern. Die Darstellung für den südlichen Bereich wird weitestgehend aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 592 X. Änderung übernommen.

Flächen für den ruhenden Verkehr

Zur Vermeidung einer wahllosen und uneinheitlichen Anordnung von Stellplätzen sind diese im Kerngebiet (MK) nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Oberirdische Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren und befestigten Flächen zulässig, um einen gewissen Spielraum bei der Gestaltung des Vorplatzes zu gewährleisten. Die maximale Fläche wird so festgesetzt, dass der Flächenansatz der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen von 1,0 m² je Fahrradstellplatz für die notwendigen Fahrradstellplätze eingehalten werden kann.

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ (SO) sind Stellplätze aufgrund der geplanten Nutzung als Parkhaus nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Fußwege

Zur Erreichbarkeit der außerhalb der überbaubaren und befestigten Flächen zulässigen Fahrradstellplätze sowie zur Herstellung einer sicheren Verbindung für Fußgänger zwischen dem geplanten Haupteingang sowie dem Parkhaus werden im Kerngebiet ebenfalls außerhalb der überbaubaren und befestigten Flächen Fußwege zugelassen.

Müllsammelplätze

Da bereits im Bestand und auch zukünftig innerhalb des Gebäudes produziert werden soll, fällt gewerblicher Müll an, der nicht von der städtischen Müllabfuhr abgeholt wird, sondern durch entsprechende Dienstleister. Für die Zwischenlagerung dieser Abfälle müssen auf dem Gelände Flächen vorgesehen werden. Da die Lage dieser Flächen von der inneren Aufteilung des Gebäudes abhängig ist, sollen die Flächen nicht konkret verortet werden, stattdessen werden sie innerhalb der Außenanlagen mit einer Fläche von bis zu 160 m² zugelassen.

4.3. Bauweise

Für das Kerngebiet (MK) und das Sondergebiet (SO) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Diese entspricht der offenen Bauweise, hebt aber die Längenbeschränkung von 50 m auf, da der geplante Baukörper parallel zur Vaalser Straße eine Länge von ca. 90 m und das Parkhaus im Sondergebiet eine Gesamtlänge von ca. 110 m hat. Durch die offene Bauweise soll auf allen Seiten durch die Einhaltung seitlicher Grenzabstände die solitäre Wirkung des Baukörpers beibehalten werden.

4.4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL 1) festgesetzte Fläche dient zur Anbindung des westlich liegenden Dreiländer-Carrées, das Wohnungen und eine Einzelhandelsfläche beinhaltet, an das umliegende Verkehrsnetz. Im Bestand ist die Durchfahrt bereits durch eine Baulast gesichert. Die Fläche dient zusätzlich genau wie die Fläche mit Geh- und Fahrrechten (GF) im nördlichen Bereich des Plangebietes zur Erschließung des Plangebietes und des westlich angrenzenden Grundstücks durch Rettungsfahrzeuge.

Die Durchfahrt muss in einer Mindestbreite von 6,00 m hergestellt werden. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist in der Planzeichnung teilweise großflächiger dargestellt, um dem Vorhabenträger bei der Umsetzung des Vorplatzes einen gestalterischen Spielraum zu lassen.

Durch das Leitungsrecht wird die vorhandene Leitungstrasse gesichert.

Im Bereich des geplanten Parkhauses liegt eine Gasleitung, die von Norden kommend die hier befindliche Gasdruckregelanlage bedient. Im Rahmen der Baumaßnahme müssen Leitung und Station umgelegt werden. Geplant ist eine Verlegung Richtung Pariser Ring und dann parallel zur Fahrbahn Richtung Süden. Hier soll die Leitung an die bestehende

Leitung im Gehweg der Vaalser Straße angeschlossen werden. Durch diesen Leitungsverlauf wird der Eingriff in die bestehenden Grünstrukturen so weit wie möglich reduziert. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) sichert die zukünftige Lage der Gasleitung und der Gasdruckregelanlage im Plangebiet und die Erreichbarkeit der Flächen durch das Versorgungsunternehmen.

4.5. Öffentliche Verkehrsfläche

Ein Teilstück des Neuenhofer Weges befindet sich aufgrund seiner Lage zwischen dem geplanten Kerngebiet (MK) und dem östlich liegenden geplanten sonstigen Sondergebiet (SO) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es wird entsprechend der Darstellung im bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 592 VI. Änderung als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt und somit planungsrechtlich gesichert.

4.6. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Der Neuenhofer Weg wird nördlich der geplanten Gebäudeerweiterung zu einem verkehrsberuhigten Bereich. Um eine Überfahung der verkehrsberuhigten Flächen durch Lastkraftwagen zu verhindern wird an der nordöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 658 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgelegt.

4.7. Einfahrtsbereiche

Die definierten Einfahrtsbereiche zum Vorplatz des Gebäudes sowie zur Tiefgarage, zum Ladehof und zum geplanten Parkhaus ergeben sich aus dem Vorhabenplan und entsprechen weitestgehend der Lage der Zufahrtsbereiche im Bestand.

4.8. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Straßen- und Gewerbegeräuschquellen, gleichzeitig werden durch das Vorhaben Emissionen ausgelöst, die auf die nähere Umgebung, insbesondere die südlich westlich und nördlich liegenden Wohnnutzungen, einwirken. In einem durch das Ingenieurbüro Dr. Szymanski & Partner erarbeiteten Schallschutzgutachten (Stand 02.05.2020) ist auf der Basis des aktuellen Vorhabenplanes die zu erwartende Verkehrs- sowie Gewerbegeräuschsituation im Hinblick auf mögliche Lärmkonflikte beurteilt worden.

Straßenverkehrslärm

Durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH (BSV) wurde im April 2020 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses diente als Grundlage für die Erstellung des Schallschutzgutachtens. Im Zuge des Verkehrsgutachtens wurden unter Berücksichtigung der durch das Vorhaben ausgelösten zukünftig steigenden Mitarbeiterzahlen Prognosen für die zukünftigen Verkehrsmengen im Bereich des Knotenpunktes Vaalser Straße / Neuenhofer Weg / Steppenbergallee und an der südlichen und nördlichen Grundstückszufahrt sowie an der Zufahrt zum Parkhaus getroffen. Das Verkehrsgutachten kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

Knotenpunkt Vaalser Straße / Neuenhofer Weg / Steppenbergallee

Im Bestand wird die Qualität der Verkehrsabläufe in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde als „befriedigend“ (Qualitätsstufe C) eingestuft. Ausschlaggebend ist dafür der Linksabbiegerstrom aus dem Neuenhofer Weg auf die Vaalser Straße. Für die Verkehrsabläufe auf der Vaalser Straße werden die Qualitätsstufen „gut“ und „sehr gut“ erreicht. Da ein Großteil der Beschäftigten in Schichten arbeitet und Beginn und Ende der Früh- und Spätschicht außerhalb der allgemeinen Spitzenstunden liegen, sind die Auswirkungen der Planung auf den Knotenpunkt gering. In der Morgenspitze verändern sich die Verkehrsqualitäten der einzelnen Knotenpunktströme im Vergleich zum Bestand gar nicht, in der Nachmittagspitze verschlechtert sich die Qualität des Linksabbiegerstroms vom Neuenhofer Weg auf die Vaalser Straße in Fahrtrichtung Innenstadt von C auf D, demnach ist die Verkehrsqualität auch in der Nachmittagspitze ausreichend.

Anbindung Parkhaus

Für die Erschließung des Parkhauses wurde eine gerade Zufahrt gewählt, über die die vier durch Abiomed genutzten Geschosse angefahren werden. Ergänzt wird diese durch einen nördlichen Abzweiger für die Zufahrt in die städtische Ebene. Empfohlen wird die Nutzung einer Schrankenanlage mit Transpondertechnik für die Angestellten. In diesem Fall kommt es nur zu kurzen Rückstaus von zwei bis drei Fahrzeugen, so dass kein Rückstau bis auf den Neuenhofer Weg erwartet wird. Da die städtischen Stellplätze, die der Sportanlage zugeordnet sind, in der Regel abends und an Wochenenden genutzt werden, sind Konflikte an der Abzweigung vor dem Parkhaus so gut wie ausgeschlossen. Die im Bestand an der Parkplatzzufahrt liegende Toreinfahrt auf das Sportgelände bleibt erhalten und kann weiterhin genutzt werden.

Zufahrt Vorplatz

Da auf dem Vorplatz Stellplätze entfallen, aber in Zukunft die Tiefgarage ebenfalls über diese Zufahrt erschlossen wird, ergibt sich hier in Summe nur eine geringfügige Veränderung der Verkehrsbelastung. Aufgrund dieser nur unwesentlichen Veränderung der Ziel- und Quellverkehre sind an dieser Stelle keine negativen Auswirkungen der Baumaßnahme auf den Verkehrsablauf zu erwarten. Der Anschluss beider Verkehrsströme (Vorplatz und Tiefgarage) muss über einen gemeinsamen Anschluss an den Neuenhofer Weg erfolgen. Aufgrund der ungünstigen Höhensituation (Rampe „aufwärts“ zum Vorplatz und „abwärts“ in die Tiefgarage) kann es zu Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen kommen. Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage soll daher mit einer Lichtsignalanlage geregelt werden.

Zufahrt Ladehof

Im nördlichen Grundstücksbereich erfolgen die Anlieferung von Materialien und Rohstoffen sowie die Abholung von Produkten. Dies geschieht in der Regel mit Transportern und kleinen LKW. Eine Anlieferung mit Sattelzugmaschine stellt eine Ausnahme dar. Der Ladehof wurde aber so geplant, dass die An- und Abfahrt eines Sattelzuges ohne eine Überfahung des verkehrsberuhigten Bereiches auf dem Neuenhofer Weg erfolgen kann, der im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze beginnt. Durch die Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt nach Süden werden die Verkehrsmengen an dieser Stelle reduziert, so dass hier auch zukünftig keine Probleme im Verkehrsablauf zu erwarten sind.

Die durch das Vorhaben ausgelösten Mehrverkehre sind aus schalltechnischer Sicht insgesamt als unbedenklich zu bewerten. Innerhalb des Plangebietes werden an den für die Beurteilung maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte für Kerngebiete unterschritten. Die für den erforderlichen baulichen Schallschutz im Kerngebiet (MK) relevanten Außenlärmpegel sind den Darstellungen in den Hinweisen zu entnehmen. Da der vorliegende Bebauungsplan ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB ist, verpflichtet sich der Vorhabenträger nach Satzungsbeschluss, das Bauvorhaben innerhalb eines im Durchführungsvertrag benannten Zeitraums auszuführen. Da aufgrund dieses Vorhabenbezugs die Bebauung des Plangebietes entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlich ist, wurden bei der Berechnung des Verkehrslärms die Gebäude im Plangebiet berücksichtigt.

Gewerbelärm

Der durch das geplante Vorhaben ausgelöste Gewerbelärm umfasst in erster Linie die Emissionen der vorhandenen sowie geplanten technischen Aufbauten und die Emissionen der Mitarbeiterverkehre im geplanten Parkhaus sowie im Bereich der Zufahrt. Zur Einhaltung der notwendigen Richtwerte sind aktive Schallschutzmaßnahmen notwendig:

Festsetzung Lärmschutzwand Erschließung Parkhaus

Parallel zur Einfahrt des geplanten Parkhauses ist eine Lärmschutzwand (LSW) zu errichten. Damit sollen die schalltechnischen Auswirkungen der ein- und ausfahrenden Pkw auf die südlich liegende Wohnbebauung reduziert werden.

Festsetzung Akustische Auskleidung Parkhaus

Da das Parkhaus aufgrund der Lage im Randbereich der Belüftungsbahn weitestgehend strömungsdurchlässig ausgeführt wird, sind schalltechnische Auswirkungen auf die südlich der Vaalser Straße liegende Wohnbebauung zu erwarten, die insbesondere durch Türeenschlagen und fahrende bzw. rangierende Pkw in den oberen Geschossen und in den Spindeln ausgelöst werden. Zur Reduzierung dieser Auswirkungen wird für alle Geschosse, die mit der Oberkante des Fertigfußbodens mindestens 215,00 m über NHN liegen, die Nutzung von schallabsorbierenden Materialien an den Decken und in den Spindeln festgesetzt. Das festgesetzte Niveau ergibt sich aus den Vorgaben des Vorhabenplans und der Oberkante der Vaalser Straße, die im Bereich des Parkhauses eine Höhe von ca. 217,00 m über NHN hat. Durch die Festsetzung werden alle Geschosse berücksichtigt, die durch ihre Höhe einen wesentlichen schalltechnischen Einfluss auf die Vaalser Straße sowie die angrenzende Wohnbebauung haben. Für das mittlere Geschoss mit den notwendigen Stellplätzen der städtischen Sportanlage sind keine Schallschutzmaßnahmen notwendig, da es unter dem Niveau der Vaalser Straße liegt und die Bewegungen auf dieser Ebene durch die geringere Nutzung deutlich niedriger sind.

Festsetzung Fassadengestaltung Parkhaus

Im Bereich der Zufahrts- und Abfahrtsrampen ist eine vollständige Schließung der Fassade notwendig, um schalltechnisch problematische Auswirkungen auf die südlich liegende Wohnbebauung ausschließen zu können. Dies wird in den schriftlichen Festsetzungen festgesetzt.

Festsetzung Einhausung von technischen Aufbauten

Im Kerngebiet (MK) sind auf den Dachflächen des geplanten Baukörpers und des Bestandsgebäudes für den Betrieb der Firma technische Anlagen notwendig, von denen Schallemissionen ausgehen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der relevanten Immissionsrichtwerte für die Umgebung durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachzuweisen. Zur Sicherung eventuell notwendiger Maßnahmen werden Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen durch Schallschutzmaßnahmen in den Bereichen, in denen technische Anlagen zugelassen sind, ermöglicht.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen werden durch das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht keine bedenklichen Emissionen ausgelöst.

4.9. Gestalterische Festsetzungen

Dachform

Mit der Festsetzung zur Dachform wird das Ziel verfolgt, die gestalterischen Anforderungen gemäß dem städtebaulichen Konzept umzusetzen und gestalterische Fehlentwicklungen zu vermeiden. Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes nur Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit maximal 10 Grad Neigung zulässig sind. Damit soll sich die Bebauung gestalterisch an das im Plangebiet vorhandene Bestandsgebäude und das westlich angrenzende Dreiländer-Carrée anpassen.

Dachbegrünung

Die Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen fordert bei Neuerrichtungen eine Begrünung von 60 % der Flächen. Da ein Großteil der Dachflächen im Kerngebiet (MK) durch technische Anlagen belegt ist, die aufgrund der geplanten Reinnräume notwendig sind, ist eine Dachbegrünung hier nur in geringem Umfang möglich. Zur Kompensation wird daher im sonstigen Sondergebiet (SO) eine flächige intensive Dachbegrünung festgesetzt. Insgesamt wird so eine Begrünung erreicht, die die Mindestvorgaben der Grün- und Gestaltungssatzung deutlich überschreitet.

Einfriedungen

Im rückwärtigen Teil des als Kerngebiet festgesetzten Grundstücks sowie westlich und östlich des Gebäudes werden Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen. Damit soll eine Sicherung der Anlieferungsbereiche für Produktion und Kantine sowie der direkt an die Außenflächen angrenzenden Reinnräume gegen unbefugten Zutritt ermöglicht

werden. Zwischen der Vaalser Straße und der südlichen Baugrenze werden aus gestalterischen Gründen bauliche Einfriedungen ausgeschlossen. Eine Gliederung der Fläche durch Heckenpflanzungen ist möglich.

Teil II Umweltbericht

5. Umweltbericht

5.1. Einleitung

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

5.2. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist durch das Baugesetzbuch (BauGB) als Regelverfahren in der Bauleitplanung eingeführt. Sie ist eigenständiger Bestandteil des Planungsprozesses, der in das Bauleitplanverfahren integriert ist. Die Ergebnisse und Ermittlungen der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Umweltprüfung erfolgt nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Sie orientiert sich nach Inhalt und Detaillierungsgrad nach vernünftigem planerischem Ermessen an der vorliegenden Planungsaufgabe. Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts richtet sich nach den durch das BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten. Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle „Bestand“, „Nullvariante“ und „Planung“ vorgenommen.

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf dem vorliegenden städtebaulichen Konzept. Im Rahmen der Offenlage wird um Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Diese wird im weiteren Verfahren ggf. den neuen Erkenntnissen angepasst.

5.3. Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora, Fläche, Landschaft, Kultur und Sachgüter. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden dabei die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen.

5.4. Untersuchungsgebiet

Das ca. 1,74 ha große Plangebiet befindet sich im Aachener Stadtteil Laurensberg. Es liegt ca. 700 m südlich des Uniklinikums und besteht aus den Parzellen

- Gemarkung Laurensberg, Flur 26, Flurstück 658, 10.486 m², Gebäudestandort,
- Gemarkung Laurensberg, Flur 25, Flurstück 396, 34.658 m², mit einer Teilfläche von rd. 6.210 m², Grünfläche / Sportanlage / Stellplätze,
- Gemarkung Laurensberg, Flur 26, Flurstück 584, 4.778 m², mit einer Teilfläche von rd. 720 m², öffentliche Verkehrsfläche.

Es wird begrenzt:

- Im Westen durch das Drei-Länder-Carrée mit 118 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit,
- im Norden durch eine Grün- und Ausgleichsfläche und einen schmalen Wasserlauf, der zur Regenwasserrückhaltung dient, sowie einen städtischen Sportplatz,
- im Osten durch den Pariser Ring,
- im Süden durch die Vaalser Straße.

Nördlich des Plangebietes befinden sich mehrere soziale Einrichtungen. Dazu gehören eine Grundschule, ein Jugendheim, eine Kirche und zwei Kindertagesstätten, die Kinder- und Jugendpsychiatrie des Uniklinikums sowie die unter anderem vom Sportverein Westwacht 08 genutzten städtischen Sportanlagen. Südlich der Vaalser Straße, die die Aachener Innenstadt mit der westlich liegenden niederländischen Ortschaft Vaals verbindet, ist die Umgebung durch Wohnbebauung, bestehend aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern, geprägt. Auf Höhe des Pariser Rings befindet sich die 2018 neu eröffnete evangelische Genezareth-Kirche.

5.5. Beschreibung des Vorhabens

Der Aachener Standort der Abiomed Europe GmbH mit derzeit über 400 Mitarbeitern geht aus der Fusion der Abiomed Inc. (USA) mit der Impella Cardioteknik hervor. Das 1997 in Aachen gegründete Unternehmen hat eine Herzpumpe zur temporären Entlastung des Herzens bei minimalinvasivem Eingriff entwickelt. Als medizintechnisches Unternehmen konzentriert sich Abiomed auf die Entwicklung und Herstellung von Herzpumpen als High-Tech-Produkte zur Herz-Kreislauf-Unterstützung für Kardiologie und Herzchirurgie.

Das Unternehmen wächst stetig und hat das Ziel, seine Produktion in absehbarer Zeit zu vervierfachen. Dazu werden zusätzliche 200 bis 250 neue Angestellte und entsprechender Raum für die Produktion und Entwicklung am Standort in Aachen erforderlich, den das Firmengebäude am Neuenhofer Weg in seiner heutigen Form nicht bieten kann. Eine Standortverlagerung ins Ausland möchte das Unternehmen auf Grund seiner langjährigen Verbindung mit der Stadt Aachen und der Zusammenarbeit mit der RWTH vermeiden.

Zur Lösung des Platzproblems wurden in einem ersten Schritt temporäre Containerbauten am östlichen Grundstücksrand aufgestellt. Sie sollen für maximal zwei Jahre der Unterbringung zeitweise ausgelagerter Nutzungen, insbesondere auf Grund von Umbauarbeiten am Bestandsgebäude, dienen. Sie lösen das Problem des weiteren Platzbedarfs jedoch nicht langfristig.

Anlass der Planung ist daher die Notwendigkeit, das bestehende Firmengebäude auf den vorhandenen Flächen durch einen Anbau zu erweitern. Gleichzeitig müssen für die neuen Beschäftigten im Umfeld des Gebäudes weitere Stellplätze bereitgestellt werden. Hierfür wird ein Parkhaus auf dem benachbarten Grundstück der städtischen Sportanlage geplant (bei Beibehaltung des Stellplatzangebotes für die Sportanlage).

5.6. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen sowie übergeordnete Planungen

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

5.6.1. Fachgesetze

Das Baugesetzbuch (BauGB) legt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege fest. Die einzelnen Umweltschutzbelange werden unter den einzelnen Schutzgütern behandelt.

Des Weiteren wird in § 1a Abs. 2 BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgeschrieben. Die Bodenschutzklausel enthält den Grundsatz die Inanspruchnahme von Freiflächen zu verringern und der Nachverdichtung, dem Flächenrecycling sowie anderen Maßnahmen der Innenentwicklung den Vorrang zu geben.

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Er setzt daher Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe fest. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Zweck des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, die natürlichen Bodenfunktionen, die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen zu sichern. Das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) enthält als Vorsorgegrundsatz den Schutz der Bodenfunktionen nach BBodSchG sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Immissionsschutzrecht zu beachten. Dazu gehört das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit seinen 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.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) formuliert insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Grundsätze für die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung. Gemäß § 1 WHG sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensgrundlage des Menschen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie nutzbares Gut nachhaltig zu bewirtschaften.

Das Landeswassergesetz (LWG) formuliert in § 44 Abs. 2 Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

5.6.2. Schutzgebiete

FFH - Gebiete

Innerhalb und in der Nähe des Plangebietes liegen keine FFH - Gebiete nach der Richtlinie 92 / 43 / EWG der Europäischen Union vor.

Vogelschutzgebiete

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

Naturschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „ACS-004“ liegt ca. 960 m nördlich des Plangebietes.

Landschaftsschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „LSG-5102-0001“ liegt ca. 360 m westlich des Plangebietes.

Rekultivierungsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Rekultivierungsflächen ausgewiesen.

Schutzwürdige Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Das nächstgelegene nach § 62 BNatSchG geschützte Biotop „GB-5202-005“ liegt ca. 730 m westlich des Plangebietes.

Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in keiner festgesetzten Wasserschutzzone der Stadt Aachen. Innerhalb des westlichen Teilbereiches des Plangebietes besteht Versickerungsausschluss.

5.6.3. Sonstige planerische Vorgaben

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

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

Regionalplan

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

Masterplan Aachen*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse dieses Planes sind daher gemäß §1 (6) Nr. 11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungs-konzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Handlungsfeld Wirtschaft forciert dabei unter dem Gesichtspunkt „Moderne Wirtschaft auf erprobten Standorten“ die Sicherung und Fortentwicklung von Arbeitsplätzen, um so Aachen als Wissenschaftsstadt zu profilieren und Einwohner und Arbeitsplätze an die Stadt zu binden. Die vorliegende Planung kann aus den Zielsetzungen des Masterplanes Aachen*2030 abgeleitet werden.

Flächennutzungsplan 1980

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan 1980 stellt im Hauptplan den Bereich des Abiomed-Gebäudes als gemischte Baufläche (FNP-Änderung Nr. 30 Gut Kullen) dar, der Bereich des geplanten Parkhauses, derzeit als Parkplatz genutzt, ist im Hauptplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt mit der ergänzenden Darstellung für Parkplatz und Parkbauten. Der Beiplan 3 Grün- und Forstflächen/Spiel- und Sportanlagen übernimmt diese Darstellung der Grünfläche.



Abbildung 1 und 2: Änderung des FNP 1980 mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Quelle: Stadt Aachen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030

Der sich in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan AACHEN*2030 übernimmt im Entwurf die Darstellungen des FNP 1980 mit Ausnahme der Signatur „Parkplätze und Parkbauten“ in der Grünfläche. Des Weiteren ist der Bereich der Grünfläche mit der Darstellung Belüftungsbahn überlagert.

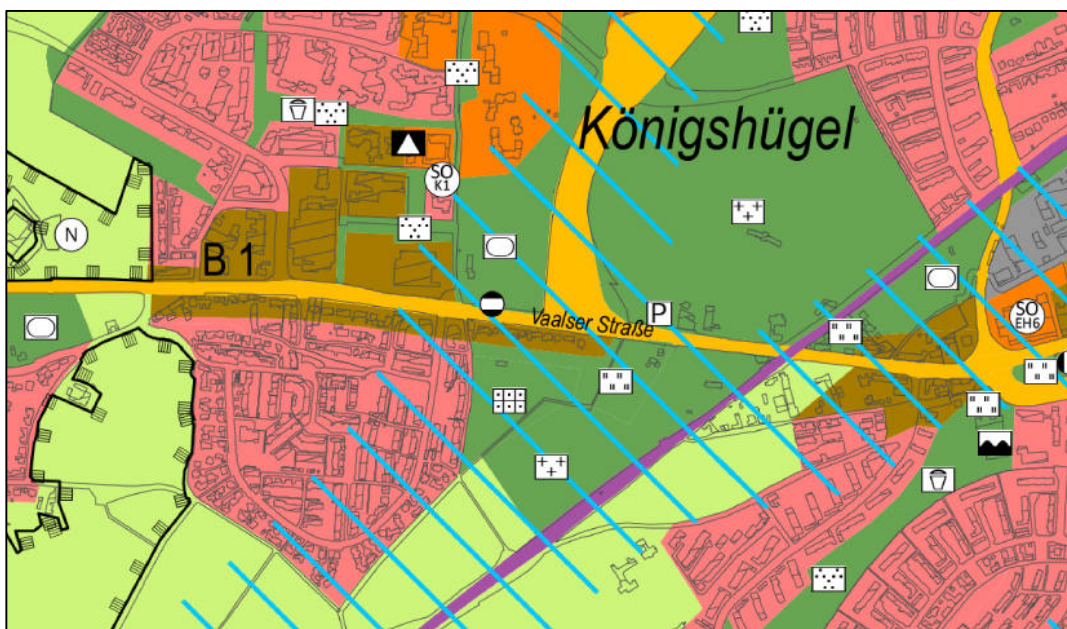


Abbildung 3: FNP AACHEN*2030 (Stand Mai 2019)
Quelle: Stadt Aachen

Das geplante Parkhaus in mehrgeschossiger Bauweise widerspricht beiden Darstellungen. Für die Flächen ist daher eine Änderung der Darstellung von Grünfläche in Gemischte Baufläche erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Grün- und Gestaltungssatzung

Für den Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - ist die Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen entsprechend anzuwenden.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988. Auch im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes (Stand 2018) liegt das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereiches.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 592 „Gut Kullen“ sowie teilweise in den Geltungsbereichen der VI., X. und XI. Änderung und teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 700 „Vaalser Straße“.

Der Bebauungsplan Nr. 592 ist seit dem 22.02.1975 rechtskräftig und setzt für die Fläche des Sportplatzes und der bestehenden Stellplatzanlage Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest.

Die seit dem 24.06.1989 rechtskräftige VI. Änderung setzt die Fläche des Neuenhofer Weges als Verkehrsfläche fest.

Die seit dem 28.01.2002 gültige X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 592 legt für das Grundstück der Abiomed Europe GmbH (Flurstück 658) eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 fest. Des Weiteren sieht der Bebauungsplan eine Tiefgarage im südlichen Grundstücksteil vor und einen Bereich für Stellplätze. Oberhalb der Tiefgarage und im östlichen Grundstücksteil ist eine Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern festgesetzt.

2015 wurde zur Erweiterung des Dreiländer-Carrée eine XI. Änderung vorgenommen. Das Plangebiet wurde damals geteilt, die Änderung betrifft die Teilfläche westlich des Abiomed-Grundstückes. Dadurch wurde die Bezugsfläche für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) verkleinert. Die festgesetzte GRZ von 0,4 ist daher im Bestand überschritten. Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 wird dagegen auch nach der Verkleinerung der Fläche im Bestand eingehalten. Da die Flurstücksgrenze des Flurstücks 658, Flur 26, Gemarkung Laurensberg in der südwestlichen Grundstücksecke um ca. 3,5 m nach Westen verspringt, liegt das Plangebiet teilweise im Geltungsbereich der XI. Änderung, aber außerhalb der überbaubaren Flächen.

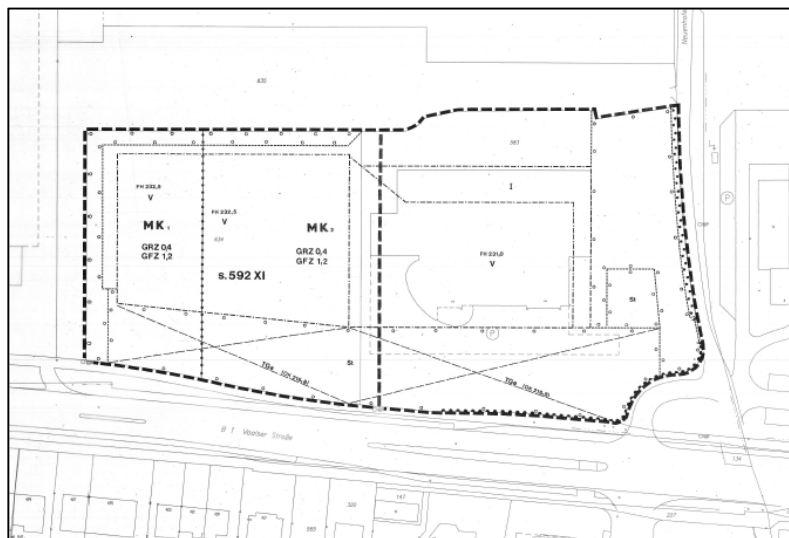


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 592 X. Änderung

Quelle: Stadt Aachen

Die planungsrechtliche Sicherung der Gebäudeerweiterung und des Parkhauses soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen.

5.7. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Luft etc. und deren Wechselwirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet.

5.7.1. Einleitung

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgt eine Untersuchung der Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Landschaft, Wasser, Klima und Luft, Kultur und Fläche im Hinblick auf mögliche Veränderungen und Beeinträchtigungen. Im Folgenden werden ein kurzer Überblick und eine erste Einschätzung über betroffene Schutzgüter gegeben:

5.7.2. Schutzgut Mensch

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

5.7.2.1 Bestandsbeschreibung

Erholung / Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Randbereich der Stadt Aachen, im bebauten Innenbereich. Südlich angrenzend zum Plangebiet verläuft die stark befahrene Vaalser Straße. Der Geltungsbereich des Plangebietes steht der Öffentlichkeit nicht als Naherholungsgebiet zur Verfügung.

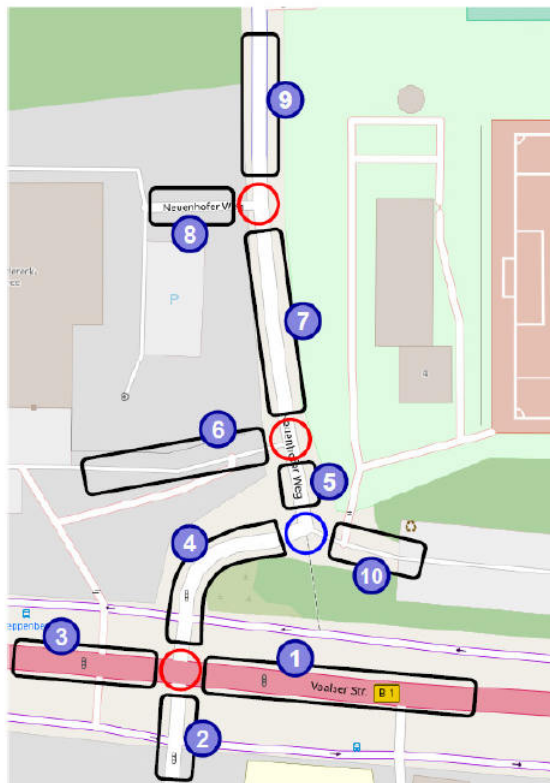
Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes befinden sich Gewerbebauten sowie versiegelte Flächen.

Angrenzend zum Plangebiet befindet sich nördlich des derzeitigen Parkplatzes der überwiegend durch den DJK Westwacht 08 Aachen e.V. genutzte städtische Sportplatz mit zwei Fußballplätzen, die für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Des Weiteren befinden sich in der Umgebung des Plangebietes zahlreiche begrünte Wege die ins nördlich gelegene Vaalser Hügelland sowie südlich bis in den Aachener Wald führen.

Lärm

Verkehrslärm

Grundlage zur Bewertung der Verkehrslärmbelastung im Plangebiet ist das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Verkehrsgutachten durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH (BSV), Stand April 2020. Laut Gutachten sind im Bestand folgende Verkehrsbelastungen im Plangebiet und im direkten Umfeld vorhanden:



Lärmparameter ABIOMED für den Bestand						
DTV _{Kfz}	SV _{DTV} (>3.5to)	tagsüber		nachts		
		6:00 bis 22:00 Uhr		22:00 bis 6:00 Uhr		
Kfz/24h	[%]	M [Kfz/h]	P [%] (>2,8 to)	M [Kfz/h]	P [%] (>2,8 to)	
1	18.750	2,7	1.083	4,8	176	5,1
2	2.550	0,4	148	2,6	21	2,6
3	15.550	3,0	904	5,2	137	5,2
4	1.300	2,7	73	5,0	16	3,9
5	1.200	2,8	70	5,0	10	4,9
6	500	0,9	29	3,1	4	3,0
7	800	4,8	47	7,0	7	6,8
8	250	10,9	15	13,1	2	12,6
9	550	2,1	32	4,3	5	4,2
10	150	0,0	5	2,2	6	2,2

Abbildung 5: Lärmparameter im Bestand

Insgesamt beschäftigt die Firma Abiomed ca. 447 Mitarbeiter, Stand Mai 2019. Die Anzahl beinhaltet sowohl Mitarbeiter im Schichtdienst als auch Angestellte ohne Schichtdienst, Studenten, Aushilfen und Außendienstmitarbeiter. Der Betriebsablauf der Firma Abiomed ist unterteilt in 2 Schichten zwischen 06:00 - 22:00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen wird nicht gearbeitet. Die An- und Abfahrten in der Früh- und Spätschicht finden zu folgenden Zeiten statt:

- Frühschicht: 05:45 - 14:15
- Spätschicht: 14:00 - 22:30

Derzeit arbeiten rund 300 Mitarbeiter im Schichtdienst, davon etwa 150 in der Früh- und 150 Mitarbeiter in der Spätschicht.

Anlagenbezogener Lärm

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten durch die Firma Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stand April 2020, erarbeitet. Aus dem Gutachten gehen aus dem Betrieb der Firma Abiomed im Bestand folgende anlagenbezogenen Lärmquellen hervor:

- Klima- und Lüftungstechnik für Büro, Kantine und sonstige Sozialräume (Tagbetrieb 06:00 - 22:00 Uhr), für den Nachtzeitraum wird eine 50 % Auslastung berücksichtigt.
- Klima- und Kältetechnik für Produktionsflächen bzw. Reinräume (Tag- und Nachtbetrieb)

Im Bestand sind an den Anlagen KM Nord und KM Süd ca. 4m hohe temporäre Schallschutzwände vorhanden.

Die Stellplätze im Bestand verteilen sich wie folgt:

- Tiefgarage: 83 Stellplätze
- Im Freien (nördlich und südlich des Bestandsgebäudes): 45 Stellplätze
- Temporär im Freien (südlich des Bestandsgebäudes): 21 Stellplätze

Die öffentlichen Stellplatzflächen des Sportplatzes sind nicht der Firma Abiomed zuzuordnen, werden aber dennoch in Teilen auch von den Mitarbeitern genutzt.

Lufthygiene

Als Schadstoffemittent tritt der Straßenverkehr der angrenzenden Straßen auf. Der Kfz-Verkehr emittiert eine Vielzahl von Schadstoffen, als Leitkomponenten sind Stickstoffoxide, Benzol und Feinstaub (PM 10) aufzuführen. Die südlich gelegene Vaalser Straße (B 1) sowie der Pariser Ring (L 260) und der zentral im Plangebiet gelegene Neuenhofer Weg sind als potentielle Quellen für Luftschadstoffe zu nennen.

Geruch

Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich zurzeit keine geruchsemitterenden Betriebe.

5.7.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Erholung / Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird durch die Maßnahmen der Planung in seinem Erscheinungsbild verändert und baulich überprägt.

Zur Naherholung steht das Plangebiet auch weiterhin nicht zur Verfügung.

Lärm

Verkehrslärm

Bei Umsetzung der Planung ist die Verkehrsentwicklung durch die Erweiterung des Bestandsgebäudes sowie der Neuerrichtung des Parkhauses differenziert zu betrachten. Durch den Bau des Parkhauses entstehen 200 neue Stellplätze, während durch die Erweiterung des Bestandsgebäudes sowie den Umbau des Vorplatzes an anderen Stellen auch Stellplätze entfallen werden. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die neuen Ziel- und Quellverkehre aufgrund des Schichtbetriebes bei Abiomed zum (Groß-)Teil gar nicht in den Spitzenstunden auftreten. Aus diesem Grund ist nicht nur eine räumlich sehr differenzierte sondern auch zeitlich differenzierte Betrachtung des Planfalls zur Bewertung der zukünftigen Verkehrssituation notwendig.

Aus Sicht der Verkehrsbelastungen parken im „Worst Case“ alle Mitarbeiter der Frühschicht und danach alle Mitarbeiter der Spätschicht im Parkhaus. Die restlichen 50 Stellplätze werden von Mitarbeitern aus dem Bereich Verwaltung/Büro/Entwicklung genutzt. Unter der Annahme, dass der Großteil der Stellplatznutzer zwei Kfz-Fahrten pro Tag auslöst (Hin- und Rückfahrt), sind durch das Parkhaus in Zukunft bis zu 700 neue Kfz-Fahrten zu erwarten.

Durch die Erweiterungen von Produktions- und Lagerflächen sowie die Umgestaltung des Vorplatzes entfallen rund 40 Stellplätze im Freien und 40 Stellplätze in der Tiefgarage. Zusätzlich wird die Erschließung der Tiefgarage verlagert und erfolgt in Zukunft gemeinsam über die Zu-/Ausfahrt zum/vom Vorplatz. Dies führt zu Verkehrsabnahmen auf dem Teilstück des Neuenhofer Wegs im Osten des geplanten Gebäudes sowie im Süden des Gebäudes vor der Hauptfassade des Bestands- und Neubaus.

Die Ergebnisse der Ermittlung bzw. Abschätzung der zukünftigen Veränderungen der Kfz-Tagesbelastungen sowie für den Leichtverkehr (LV) und Schwerverkehr (SV) sehen wie folgt aus:

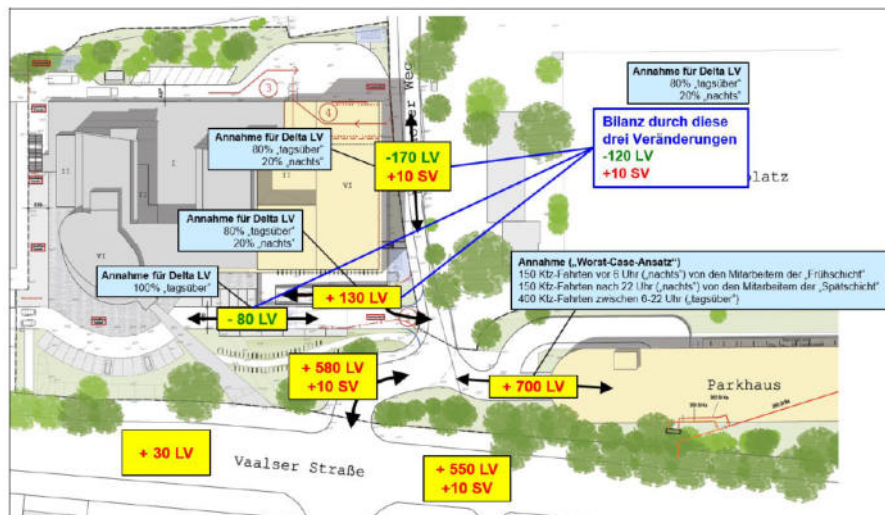


Abbildung 6: Prognose der Veränderungen der Tagesbelastungen (LV / SV) im Gesamtquerschnitt

Bewertung Knotenpunkt Vaalser Straße / Neuenhofer Weg /Steppenbergallee

Die größten Kfz-Belastungen werden am Knotenpunkt Vaalser Straße / Neuenhofer Weg in den beiden Spitzenstunden zwischen 7:30 und 8:30 Uhr und zwischen 15:30 und 16:00 Uhr auftreten. Die 200 neuen Stellplätze im Parkhaus werden zukünftig zum Großteil von den Mitarbeitern im Schichtdienst genutzt

- Die Frühschicht beginnt um 5:45 Uhr und endet um 14:15 Uhr
- Die Nachtschicht beginnt um 14:00 Uhr und endet um 22:30 Uhr

Aufgrund des Dienstbeginnes bzw. -endes außerhalb der Spitzenstunden ist an dem Knotenpunkt in den Spitzenstunden nur mit einer begrenzten Verkehrszunahme zu rechnen, mindestens 50 bis 60 % der zusätzlichen Tagesverkehre treten außerhalb der Spitzenstunden morgens und nachmittags auf. Auf dieser Grundlage werden ca. 180 Kfz-Fahrten zusätzlich die Zufahrt Nord des Knotenpunktes Vaalser Straße / Neuenhofer Weg / Steppenbergallee in den beiden Spitzenstunden belasten. Durch die Aufteilung der Verkehre ergibt sich eine zusätzliche Spitzenstundenbelastung für den maßgebenden Strom von weniger als 80 Kfz/h.

Die Verkehrsqualitäten der Knotenpunkte sind im schlimmsten Fall mit D zu bewerten. Demnach kann auch in der Nachmittagsspitze eine ausreichende Verkehrsqualität an dem Knotenpunkt sichergestellt werden.

Zur Beurteilung des zu erwartenden Straßenverkehrslärmes an schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes sind die Orientierungswerte gemäß DIN 18005, Teil 1 zu berücksichtigen und anzustreben.

Tabelle 1: Orientierungswerte gem. DIN 18005, Teil 1

Orientierungswert Verkehrslärm DIN 18005	Kerngebiet MK Gewerbegebiet GE	Dorfgebiet MD Mischgebiet MI	Allgemeines Wohngebiet WA
Tag 6 - 22 Uhr	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)
Nacht 22 - 6 Uhr	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Die Verkehrslärmsituation im Plangebiet wird von der Belastung der Vaalser Straße dominiert. Aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet können die Orientierungswerte der DIN 18005 oft nicht eingehalten werden. Im Falle von verbleibenden Überschreitungen der Orientierungswerte sind zur Konkretisierung der anzustrebenden Schutzansprüche die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV heranzuziehen.

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte gem. 16.BImSchV

Immissionsgrenzwert 16.BImSchV	Gewerbegebiet GE	Kerngebiet MK Dorfgebiet MD Mischgebiet MI	Allgemeines Wohngebiet WA
Tag 6 - 22 Uhr	69 dB(A)	64 dB(A)	59 dB(A)
Nacht 22 - 6 Uhr	59 dB(A)	54 dB(A)	49 dB(A)

Maßgeblich sind die lärmexponierten Immissionsorte an der straßenseitigen Bebauung mit einem Schutzanspruch gemäß eines Kerngebietes (MK).

Die Berechnung der Beurteilungspegel durch Straßenverkehrslärm erfolgte für die maßgeblichen Immissionsorte mit Hilfe des Programms SOUNDPLAN nach RLS 90. Die maßgeblichen Immissionsorte sind der folgenden Abbildung zu entnehmen:

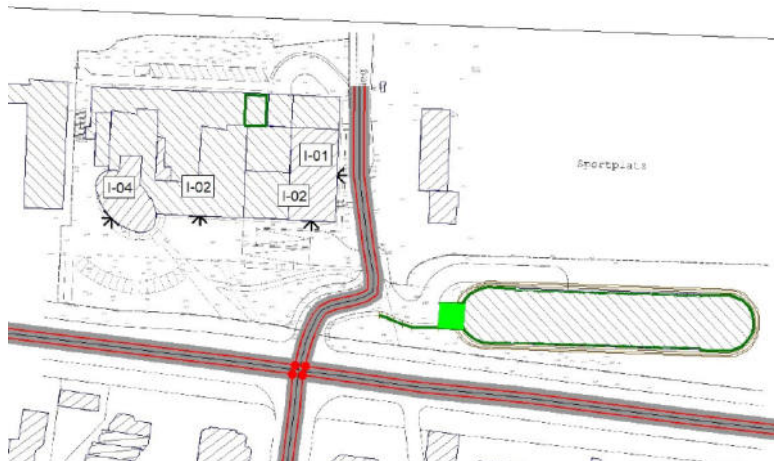


Abbildung 7: Maßgebliche Immissionsorte Straßenverkehrslärm

In der folgenden Tabelle sind die prognostizierten Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten aufgeführt:

Tabelle 3: Beurteilungspegel Prognose Straßenverkehrslärm

Immissionsorte	Prognose Beurteilungspegel RLS-90 dB(A) Tag / Nacht		Immissionsgrenzwert 16. BImSchV dB(A) Tag / Nacht	
	I-01	58,3	49,5	64
I-02	63,7	54,0	64	54
I-03	63,7	53,7	64	54
I-04	62,6	53,4	64	54

Der Straßenverkehrslärm führt nach Umsetzung der Planung voraussichtlich zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gem. 16. BImSchV. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden an den lärmexponierten Südfassaden

überschritten. Das Maß der Überschreitung liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Bereich einer Gesundheitsgefährdung bzw. im Rahmen einer möglichen Lärmsanierung. Die Größenordnung der Belastungen ist als typisch für den innerstädtischen Bereich zu beschreiben und für die projektierte gewerbliche Nutzung akzeptabel.

Die durch das Planvorhaben ausgelöste maximale Steigerung der Verkehrsmenge auf der Vaalser Straße von 2,7 % führt vereinfacht zu einer Steigerung der Immissionsbelastung an ungünstiger Stelle um ca. 0,1 dB(A). Qualitativ ist das Maß der Steigerung von den Betroffenen nicht wahrnehmbar.

Gewerbelärm

Die Bauflächen sollen im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz), so gegliedert werden, dass die zulässigen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen auf den benachbarten schutzwürdigen Bauflächen erzeugen.

Im Wesentlichen entstehen Geräusche im Plangebiet durch:

- Schallabstrahlung der Gebäudehülle Parkhaus
- Schallabstrahlung Stellplätze und Erschließung
- Schallabstrahlung technische Anlagen
- Schallabstrahlung durch Warenumschlag

Die Beurteilung der Immissionen durch Gewerbelärm erfolgt gemäß den Orientierungswerten nach Beiblatt zu DIN 18005, Teil 1, bzw. den Immissionsrichtwerten für den Tages- und Nachtzeitraum nach TA Lärm.

Folgende Beurteilungspegel werden an den maßgeblichen Immissionsorten durch die Planung erreicht:

Tabelle 4: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Immissionsorte	Zusatzbelastung Plangebiet TA Lärm in dB(A) Tag / Nacht		Immissionsrichtwerte TA Lärm in dB(A) Tag / Nacht	
I-05 Neuenhofer Weg 9	46,0	37,1	55	40
I-06 Neuenhofer Weg 4 West	40,0	41,3	60	45
I-07 Neuenhofer Weg 4 Nord	40,6	39,4	60	45
I-08 Vaalser Straße 367	33,8	34,4	55	40
I-09 Vaalser Straße 375	37,1	37,4	55	40

I-10 Vaalser Straße 381	39,6	37,8	55	40
I-11 Steppenbergallee 5	39,2	36,8	55	40
I-12 Steppenbergallee 12	39,3	34,5	55	40
I-13 Vaalser Straße 410	40,9	31,7	60	45
I-14 Vaalser Straße 410	46,6	43,7	60	45

Sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm nicht überschritten. Schädliche Umwelteinwirkungen verursacht durch den Betrieb der Anlage sind nicht zu erwarten.

Maximalpegel

Die für die Beurteilung maßgeblichen Maximalpegel durch kurzzeitige Einzelereignisse sind in der vorliegenden Situation durch Fahr- und Rangiervorgänge der Pkws und Lkws sowie beim Schließen von Türen und Hauben zu betrachten. Aufgrund der relativ geringen Ausdehnung der Teilflächen und der erforderlichen Kurvenradien im Bereich der Ein- und Ausfahrt sind nur Schrittgeschwindigkeiten und keine beschleunigten Vorbeifahrten zu erwarten. Bei der projektierten Nutzung und den gegebenen Lagebeziehungen ist das Türenschließen bei Pkw im Nachtzeitraum maßgeblich für die Beurteilung in Bezug auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen.

Folgende Mindestabstände sind im Nachtzeitraum unter Vernachlässigung einer Abschirmung zwischen Pkw-Parkflächen und Immissionsorten WA zu beachten:

- Emission: Türenschließen Nachts \geq 28 m

Folgende Mindestabstände sind im Nachtzeitraum unter Vernachlässigung einer Abschirmung zwischen Pkw-Parkflächen und Immissionsorten MI zu beachten:

- Emission: Türenschließen Nachts \geq 15 m

Die erforderlichen Mindestabstände zu Immissionsorten im WA werden mit ca. 40 m (I-10) und im MI mit ca. 35 m (I-07) deutlich überschritten.

Lufthygiene

Durch die zu erwartende Zunahme des Verkehrs ist keine unzulässige Beeinträchtigung der Luftqualität zu erwarten.

Geruch

Die möglichen Ansiedlungen richten sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die gesetzlich zulässigen Grenzwerte des Immissionsschutzes müssen beachtet und eingehalten werden. Im Rahmen der Kerngebietsfestsetzung

mit der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben wird im weiteren Verfahren der Abstandserlass NRW berücksichtigt. Die ausgelösten Geruchsemissionen der einzelnen Gewerbebetriebe werden entsprechend der jeweiligen konkreten Nutzung im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Eine unzulässige Zunahme von Geruchsimmissionen ist daher nicht zu erwarten.

5.7.2.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Strukturen erhalten bleiben.

Es würden keine weiteren Möglichkeiten für die Ansiedlung von gewerblichen Betriebsformen geschaffen, so dass kein zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugt würde. Damit würden keine weiteren Emissionen ausgelöst. Auch zusätzliche Lärmemissionen durch betriebliche Anlagen unterbleiben. Es würden keine neuen Arbeitsplätze geschaffen werden können.

5.7.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Passiver Lärmschutz

In Fällen, bei denen aktiver Schallschutz nicht ausreichend realisiert werden kann, ist die Anwendung von passiven Schallschutzmaßnahmen zur Bewältigung von durch Verkehrslärm ausgelösten Immissionskonflikten grundsätzlich akzeptiert. Die aus DIN 4109 resultierenden Festsetzungen zum passiven Schallschutz in Bebauungsplänen dienen der Konfliktbewältigung und informieren den Planbetroffenen im Vorfeld eines Baugenehmigungsverfahrens über die aus einer erhöhten Immissionsbelastung ggf. resultierenden baulichen Schallschutzmaßnahmen. An ungünstigster Stelle im Plangebiet ergibt sich nach der Erweiterung ein anzuwendender maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereich von

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB: 70 dB

Lärmpegelbereich: IV

Aktiver Lärmschutz

Folgende bauliche Schallschutzmaßnahmen sind in geeigneter Weise abzusichern bzw. zu berücksichtigen:

- 4m Schallschutzwand im Bereich KM Nord und KM Süd im Bestand
- Akustische Auskleidung und Fassadengestaltung des Parkhauses (gem. den Anforderungen der DIN 18005 bzw. TA Lärm)
- Lärmschutzwand Erschließung
- Ersatzschallquelle für Lüftungs-/Klima/- und Kältetechnik im Technikgeschoss der Erweiterung (gem. den Anforderungen der DIN 18005 bzw. TA Lärm)

5.7.3. Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

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

5.7.3.1 Bestandsbeschreibung

Der Naturraum des Plangebietes ist in verschiedener Hinsicht vorbelastet. Die vorhandenen Gewerbebetriebe nordöstlich und nördlich des Plangebietes sowie die bestehenden Ziel- und Quellverkehre der umliegenden Straßen wirken sich nachteilig auf die Umwelt aus. Da das Plangebiet von zwei Hauptverkehrsstraßen (B 1 und L 260) mit einem erheblichen

Verkehrsaufkommen umgeben ist, besteht bereits eine Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffemissionen sowie daraus resultierende Barriereeffekte.

Tiere

Innerhalb und in der Nähe des Plangebietes liegen keine potenziellen oder bereits ausgewiesenen FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor. Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union ausgewiesen.

Die Beeinträchtigung von artenschutzrechtlichen Belangen ist im Rahmen des Planverfahrens zu beurteilen. Das Bundesnaturschutzgesetz sieht gemäß § 19 Abs. 3 eine Berücksichtigung von „streng geschützten Arten“ bei Eingriffen in Natur und Landschaft vor.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 998 - Vaalser Straße / Neunhofer Weg - wurde durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand September 2019, ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (FBA) erarbeitet. Die Ergebnisse des Fachbeitrags basieren auf den gemeldeten potentiell vorkommenden Arten durch LANUV und Fundorten planungsrelevanter Arten im Fundortkataster @LINFOS. Um die Annahmen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten zu bestätigen, wurden avifaunistische Erfassungstermine durchgeführt. Der Fachbeitrag kommt zu folgenden Ergebnissen:

Das Plangebiet liegt auf dem ersten Quadranten des Messtischblatts Aachen (5201-1). Für den Quadranten sind insgesamt 38 planungsrelevante Arten gemeldet (LANUV 2019a), wovon 31 Arten den Vögeln zugeschrieben werden. Hinzu kommen 7 Fledermausarten als Vertreter der Säugetiere.

Im Messtischblatt können 27 der 38 gemeldeten planungsrelevanten Arten potentiell vorkommen. Hinzu kommen Girlitz und Star aufgrund ihrer neuen Zuordnung als planungsrelevante Art. Damit können insgesamt 29 planungsrelevante Arten im Messtischblatt vorkommen.

Fledermäuse:

Zu den planungsrelevanten Arten im Plangebiet zählen unter anderem Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus. Das bestehende Gebäude von Abiomed bietet wenige Quartiermöglichkeiten für Gebäude bewohnende Fledermausarten. Lediglich die Metall-Attika ist als Sommerquartier einzelner Tiere nicht auszuschließen. Ebenfalls kann das Plangebiet als Nahrungshabitat der gemeldeten Fledermausarten dienen.

Des Weiteren konnte eine Baumhöhle des Braunen Langohr (typische Waldfledermaus) in den zu entnehmenden Gehölzen festgestellt werden. Aufgrund des Durchmessers des Baumes dient diese höchstens als Sommerquartier.

Vögel:

Für den Girlitz und für den Bluthänfling stellt das Plangebiet eine potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte dar.

Unter den potentiell im Plangebiet vorkommenden Vogelarten befinden sich beispielsweise Kuckuck und Kleinspecht. Das Plangebiet dient für die Arten als potentielles Nahrungshabitat.

Das Vorkommen des Sperbers kann auf dem östlich des Plangebietes liegenden Friedhof nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen kann der Sperber das Plangebiet als potentielles Nahrungsgebiet aufsuchen.

Im Plangebiet kann ein Brutvorkommen von Mäusebussard, Baum- und Turmfalke ausgeschlossen werden, sie können aber als Nahrungsgäste vorkommen.

Für den Star bietet das Plangebiet keine Brutmöglichkeiten, er kann aber als Nahrungsgast nicht ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet ausgeschlossen werden können Arten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft und ländlicher Gebiete wie unter anderen Baumpieper, Steinkauz, Neuntöter, Feldschwirl, Feldsperling und Schwarzkehlchen. Ebenfalls

können ausgeschlossen werden störungs- und lärmempfindliche Arten wie die Turteltaube sowie aufgrund der Habitat-Gegebenheiten Habicht, Mehl- und Rauchschnalbe und Schleiereule.

Fazit:

Im Plangebiet können planungsrelevante, Gebäude bewohnende Fledermausarten und Vogelarten (Girlitz, Bluthänfling) vorkommen.

Pflanzen und Biotoptypen

Das Plangebiet ist durch Gebäude, Parkplätze und Verkehrsflächen stark anthropogen überprägt. Dabei besteht vor allem entlang der Ränder eine wirksame Einfassung mit baumdominierten Gehölzstrukturen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich Baumbestand, der teilweise unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fällt. Insgesamt befinden sich im und um das Plangebiet 123 geschützte Bäume, die im Rahmen der Bauausführung betroffen sein könnten. Davon befinden sich 109 nach Baumsatzung geschützte Bäume im Plangebiet. Der überwiegende Teil der geschützten Bäume befindet sich im Bereich zwischen Vaalser Straße und dem bestehenden Parkplatz am Sportplatz. Es handelt sich um Ahorne und Kiefern. Weitere zwölf geschützte Bäume befinden sich südlich, östlich und nördlich des Bestandsgebäudes von Abiomed. Insgesamt befinden sich 180 Bäume im Einwirkungsbereich des Vorhabens.

5.7.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Tiere

Fledermäuse:

Bei Realisierung des Vorhabens sind folgende mögliche Auswirkungen auf potentiell vorkommende Gebäude bewohnende Fledermausarten zu erwarten:

- Verlust von Quartiermöglichkeiten für Gebäude bewohnende Fledermausarten an der Metall-Attika des Bestandsgebäudes (Sommerquartiere)
- Tötung von Einzelindividuen im Zuge der Baufeldfreimachung und der Abnahme der Metall-Attika

Bei Verlust der Weide mit Baumhöhle, die sich am bisherigen Parkplatz im östlichen Plangebiet befindet, wäre ebenfalls mit einem Verlust von Quartiermöglichkeiten und Tötungen von Einzelindividuen im Zuge der Baufeldfreimachung zu rechnen.

Vögel:

Bei den von der Planung betroffenen Arten handelt es sich um „Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit“. Mit Durchführung der Planung gehen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG einher. Eine Betroffenheit im Sinne einer erheblichen Störung, welche den Erhaltungszustand der Lokalpopulation verschlechtert, kann für die potentiellen Nahrungsgäste (Fledermaus und Vogel) von vornherein ausgeschlossen werden. Für potentielle Nahrungsgäste im Plangebiet kann im Höchstfall eine Beeinträchtigung nicht essentieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie nicht essentieller Flugrouten und Wanderkorridore ausgelöst werden.

Der planungsrelevante Star ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Es können folgende potentielle Auswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens auftreten:

- Verlust von Gehölzen,
- optische und akustische Störungen durch Baufeldfreimachung, Bau und Betrieb sowie
- Zerstörung von Brutplätzen / Tötungen von Nestlingen bei der Baufeldfreimachung.

Pflanzen und Biotoptypen

Durch den Bau des Parkhauses müssen einzelne Bäume gefällt werden. Aus diesem Grund wird von Anfang an großer Wert auf die Gestaltung, den Erhalt und die Neuanlage von Grünstrukturen im Plangebiet gelegt. Im Rahmen der Planung werden die bestehenden Bäume nach Möglichkeit erhalten. Ziel ist es, ein möglichst grünes Erscheinungsbild von der Vaalser Straße und dem Neuenhofer Weg aus zu erhalten und zu verstärken. Dabei könnten neben Bäumen auch Freiflächen und ökologisch wertvolle Hecken eingesetzt werden. Für das gesamte Plangebiet wird ein Grünstrukturkonzept erarbeitet, das diese Überlegungen zusammenfasst und verbindlich festhält. Als Teil des Konzeptes wird das Parkhaus intensiv begrünt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro Raskin, Stand 07.04.2020, erstellt. Unter Betrachtung des Ist-Zustandes sowie des Plan-Zustandes geht daraus folgende Eingriffsbilanzierung hervor:

Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung

Biotoptypen bzw. festgesetzte Nutzungen	Flächengröße (m ²)	Wert	Flächenwert
<u>Ist-Zustand</u>			
Sonstiges Gebüsch frischer Standorte (Erhalt)	143	0,7	100
Gestaltete Grünanlage	2.042	0,6	1.225
Stellplätze mit Bäumen (16 Stellplätze mit 4 Bäumen auf 15 m ² angesetzt) davon	341		
• Bäume	60	0,7	42
• Stellplätze und Zufahrt (teilversiegelt)	281	0,1	28
Überbaubare Fläche / Gebäude	3.926	0	0
Parkplatz mit 10 % Begrünung, davon	2.789		
• Bäume (flachwurzelnd), Rasen, Sträucher	279	0,5	140
• Versiegelte Parkplatzfläche	2.510	0	0
Grünfläche, Sportplatz	4.818	0,4	1.927
Verkehrsfläche	2.119	0	0
Weg (gepflastert)	418	0,1	0
Grünfläche	98	0,4	39
Nicht zu bewertende Fläche	724		

Gesamtflächenwert A des Ausgangszustandes	17.418		3.501
<u>Plan-Zustand</u>			
Vollversiegelte Gebäude- und Wegeflächen	7.015	0	0
Teilversiegelte Wegeflächen	1.827	0,1	183
Dachbegrünung extensiv / intensiv, als Freifläche genutzt ¹	700	0,1	70
Dachbegrünung, intensiv, nicht genutzt	2.244	0,2	449
Verkehrsfläche	720	0	0
Anpflanzungen und Rabatten über Tiefgarage	1.075	0,2	215
Grünflächen, strukturreich (mit Bäumen und Gebüsch aus autochthonen Gehölzarten)	248	0,3	74
Nicht zu bewertende Fläche	2.865	0,5	1.433
Gesamtflächenwert B des Planzustandes	17.418		2.424
Gesamtbilanz B – A			- 1.077

¹ Angesetzt werden 700 m² Dachbegrünung, die textlich festgesetzt sind.

Der Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes im Plangebiet beträgt 3.501 Punkte. Der Gesamtflächenwert des Plangebietes beträgt nach der Realisierung des Bauvorhabens 2.424 Punkte. Es resultiert ein Kompensationsdefizit von 1.077 Punkten.

Von den 123 geschützten Bäumen bleiben mit Umsetzung der Planung 65 Bäume erhalten. 58 Bäume werden entfallen. Auf Grundlage der Baumschutzsatzung errechnet sich ein Ersatzbedarf von 97 Bäumen. Wenn während der Bauausführung weitere Baumentnahmen erforderlich werden, ist die Bilanzierung zu aktualisieren.

5.7.3.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Strukturen im Plangebiet erhalten bleiben.

5.7.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Tiere

Fledermäuse:

Die Entnahme des Höhlenbaumes würde in die Zeit fallen, in der die Langohren ihre Sommerquartiere auflösen. Bei einer Entnahme des Höhlenbaumes in der Zeit zwischen Anfang November bis Ende Februar kann die Tötung von Einzelindividuen potentiell vorkommender Langohren vermieden werden.

Durch die Abnahme der Metall-Attika in den Wintermonaten (Anfang November bis Ende Februar) kann die Tötung von einzelnen Fledermäusen vermieden werden, da die Fledermaus innerhalb dieses Zeitfensters Winterruhe hält. Sollte die Attika außerhalb der Wintermonate abgenommen werden, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen wie z.B. Abhängen der Attika mit Folie, welche einen Ausflug- aber keinen erneuten Einflug ermöglichen. Diese Maßnahme kann nur zwischen Juni bis August, außerhalb der Wochenstubenzeit der Fledermäuse, erfolgen.

Vögel:

Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird zur Vermeidung der Tötung von Einzelindividuen während der Bauarbeiten die Einhaltung eines Bauzeitenfensters (Baufeldräumung ausschließlich in der Zeit zwischen Ende August und Ende Februar) empfohlen. Damit kann sicher ausgeschlossen werden, dass Einzelindividuen der europäischen Brutvogelarten während der Bauarbeiten zu Schaden kommen.

Pflanzen

Die Außenanlagenplanung inklusive der Dachbegrünungen ist als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans rechtsverbindlich. Neben Wege- und Stellplatzflächen werden Gehölz-, Stauden- und Heckenpflanzungen sowie extensive und intensive Dachbegrünungen umgesetzt. Verbleibende Bestandsgehölze werden dabei integriert.

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende Maßnahmen während der Planung berücksichtigt:

- Erhalt von Bäumen auf dem nördlichen Firmengelände, entlang der Vaalser Straße und östlich des geplanten Parkhauses
- Schonung des Baumbestandes während der Bauphase
- Begrenzung der Versiegelung und Begrünung der Freiflächen
- Maßnahmen zum Schutz des Bodens während der Bauphase
- Einhaltung der Bauzeitenfenster für die Baufeldfreimachung zwischen Ende August und Ende Februar

5.7.4. Schutzgut Boden

5.7.4.1 Bestandsbeschreibung

Da die Stellplatzanlage, auf denen das neue Parkhaus geplant ist, im Bestand bereits versiegelt ist, werden nur die Grünflächen im Bereich der geplanten Gebäudeerweiterung in Anspruch genommen.

Schutzwürdige Böden

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Pseudogley-Parabraunerden, die sich aus einer tonig-schluffigen Oberbodenart zusammensetzen. Die fruchtbaren Böden sind charakterisiert durch eine hohe Regelungs- und Pufferfunktion und kennzeichnen sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit aus. Die Schutzwürdigkeit der anstehenden Böden wird daher als hoch eingestuft.

Altlastverdachtsflächen

Es liegt kein Altlastenverdacht vor, es werden keine Anforderungen aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes erhoben.

5.7.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind Eingriffe in den Boden im Bereich der Gebäudeerweiterung und des Parkhauses unvermeidbar. Das Plangebiet ist allerdings in seinem natürlichen Bodengefüge bereits stark anthropogen vorgeprägt. Die Planung hat demnach nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

5.7.4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden zunächst die vorhandenen Strukturen im Plangebiet erhalten bleiben.

5.7.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sind keine weiteren Maßnahmen zum Schutz des Bodens notwendig.

5.7.5. Schutzgut Fläche

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu Nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

5.7.5.1 Bestandsbeschreibung

Für das Schutzgut Fläche ist darzustellen, in welchem Umfang bisher unversiegelte Fläche in Anspruch genommen wird. Das Parkhaus wird im Bereich bereits überwiegend versiegelter Flächen errichtet und auch die geplante Gebäudeerweiterung liegt zum Großteil auf bereits versiegelten Flächen.

5.7.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind nur geringe zusätzliche Versiegelungen zu erwarten.

5.7.5.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Strukturen im Plangebiet zunächst erhalten bleiben.

5.7.5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl für das Kerngebiet (MK) und das sonstige Sondergebiet „Parkhaus“ (SO) wird die Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß begrenzt. Es sind keine weiteren Maßnahmen zum Schutz der Fläche notwendig.

5.7.6. Schutzgut Wasser

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ist Wasser ein Schutzgut, ebenso sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Abwasser und Trinkwasser Belange, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgebend für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Weitergehende Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung regelt der Trennerlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) des Landes Nordrhein-Westfalen.

5.7.6.1 Bestandsbeschreibung

Die Entwässerung des geplanten Gebäudes erfolgt voraussichtlich über das bestehende Entwässerungssystem.

Innerhalb des westlichen Teilbereiches des Plangebietes besteht Versickerungsausschluss.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Gewässerabschnitts GSK3C zwischen den Oberflächengewässern des im Westen in ca. 30 m Entfernung verlaufenden Dorbaches sowie im Osten in ca. 1.000 m Entfernung verlaufenden Senserbaches.

Grundwasser

Die nächste Grundwassermessstelle befindet sich (ca. 50 m nicht messbar über ELWAS) südlich auf Höhe der Vaalser Straße und (ca. 380 m nicht messbar über ELWAS) nordwestlich des Plangebietes auf Höhe des Pariser Rings. Es

handelt sich um die Messstellen Nr. 010300545 „Aachen Klinikum 4“ (inaktiv und online) sowie um die Messstelle Nr. 010300533 „Aachen Klinikum 3“ (aktiv und online) die auch für die Grundwasserüberwachung genutzt wird.

Die Messstelle Nr. 010300533 „Aachen Klinikum 3“ weist den niedrigsten Wasserstand am 29.07.1996 mit 196,79 m ü. NHN und den höchsten Wasserstand am 14.02.1983 mit 207,31 m ü. NHN auf. Der durchschnittliche Wasserstand beträgt 200,92 m ü. NHN. Im Zeitraum zwischen dem 06.11.1978 und dem 25.11.2019 wurden monatlich insgesamt 831 Messwerte abgelesen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes.

Hochwasser

Das Plangebiet ist kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet und liegt außerhalb der nach Hochwasserrisikomanagement Gefahren- oder Risikokarte (HWRM-RL) von Hochwasser bedrohten ausgewiesenen Gebiete, liegt aber dennoch im HWRM-Maßnahmenraum der Gewässerflächen GSK3C.

Es sind keine rückgewinnbaren Rückhalteflächen innerhalb des Plangebietes ausgewiesen.

Entwässerung

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Kläranlage Soers, die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem. Im Bestand weisen die Flächen der Firma Abiomed GmbH bei einer Grund-/ Flurstücksgröße von 10.500 m² einen Befestigungsgrad von 60,48 % auf.

5.7.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Oberflächengewässer

Bei Durchführung der Planung ist das Schutzgut Oberflächenwasser nicht weiter zu betrachten. Es liegen keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder Gefährdungen durch Hochwasser vor.

Grundwasser

Die Durchführung der Planung hat nur einen geringen Einfluss auf das Grundwasser. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht notwendig.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen, daher ist eine weitere Betrachtung nicht notwendig.

Entwässerung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Ingenieurbüro Tuttahs & Meyer ein entwässerungstechnisches Konzept, Stand Mai 2020, erstellt. Aus diesem geht hervor, dass nach Umsetzung der Planung das Plangebiet bei einer Grund-/ Flurstücksgröße von 17.500 m² einen Befestigungsgrad von 69,14 % aufweist. Ein Anschluss der Grundstückflächen an das vorhandene Mischwassernetz der Vaalser Straße / Neuenhofer Weg ist nach Angabe der Regionetz hinsichtlich der Kanalnetzhydraulik mit einer Befestigung bis 90% vertretbar. Somit kann das gesamte Niederschlagswasser des Plangebietes in das vorhandene Mischwassersystem der Vaalser Straße / Neuenhofer Weg eingeleitet werden. Das unbelastete Niederschlagswasser wird nicht in das angrenzende Oberflächengewässer eingeleitet.

Die Entwässerung des geplanten Parkhauses muss von der vorhandenen privaten Entwässerung zum Dorbach abgeklemmt werden und durch eine neue Entwässerungsleitung an den Mischwasserkanal im Neuenhofer Weg angeschlossen werden.

5.7.6.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Oberflächengewässer

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhandenen Strukturen erhalten.

Grundwasser

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhandenen Strukturen erhalten.

Hochwasser

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhandenen Strukturen zunächst erhalten. Eine Gefährdung durch Hochwasser ist aufgrund der Nicht-Betroffenheit des Plangebietes auszuschließen.

Entwässerung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhandenen Strukturen erhalten. Die private Entwässerung der öffentlichen Stellplätze würde weiterhin über den Dorbach erfolgen.

5.7.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Oberflächengewässer

Es sind keine Maßnahmen zum Schutz von Oberflächengewässern notwendig.

Grundwasser

Es sind keine Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers notwendig.

Hochwasser

Das Plangebiet ist nicht durch Hochwasser gefährdet. Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind nicht notwendig.

Entwässerung

Weitere Maßnahmen zur Entwässerung sind nicht notwendig.

5.7.7. Schutzgüter Luft und Klima / Energie

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

5.7.7.1 Bestandsbeschreibung

Klima

Laut Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen liegt das Plangebiet in einem Bereich mit mittlerer thermischer Belastung.

Kaltluft

Das Plangebiet liegt am Rand einer Kaltluftströmung, die aus Richtung Vaalser Berg in Richtung Dorbachtal / Laurensberg fließt. Eine Verbindung zu den Kaltluftströmungen, die die Innenstadt mit Kaltluft versorgen, gibt es nicht.

Lufthygiene

Die lufthygienische Situation vor Ort wird durch den Kfz-Verkehr auf der Vaalser Straße mit einer DTV-Belastung von etwa 15.000 geprägt. Trotz der hohen Kfz-Frequenzen liegt die lufthygienische Belastung durch Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂) auf einem mittleren bis leicht erhöhten Niveau deutlich unterhalb der relevanten Luftschadstoff-

grenzwerte. Durch die Ortslage am Steppenbergr / Kullen am westlichen Rand des Aachener Talkessels in erhöhter Geländelage, d.h. mit einer recht guten Durchlüftung, entstehen keine besonders hohen oder gar kritischen Immissionsbelastungen.

5.7.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Klima / Kaltluft

Aufgrund der Lage der Parkpalette und der Erweiterung des Bestandsgebäudes in westlicher Randlage des Dorbachtalles werden die klimatisch wirksamen Kaltluftströme nur in geringem Maß betroffen sein. Im Zuge der Planungen wurde die Höhe des Parkhauses so weit wie möglich reduziert, indem schließlich 2,5 Ebenen unterhalb der Geländeoberkante liegen werden. Da das Gelände schon heute ca. 1,5 m unterhalb des Straßenniveaus der Vaalser Straße liegt, ergibt sich bezogen auf die Vaalser Straße eine Höhe von ca. 6,5 m: Das Parkhaus hat eine Höhe von 223,50 m über NHN, die Vaalser Straße liegt bei ca. 217 m über NHN, die Einfahrtsebene des Parkhauses wird bei 213,75 m über NHN liegen und die unterste Ebene auf einer Höhe von 207,75 m über NHN. Die Gebäudehöhe in Bezug auf die Vaalser Straße, über die die Kaltluft auf das Parkhaus zufließt, ist vergleichbar mit der Höhe der gegenüberliegenden Wohnbebauung mit 2 - 3 Geschossen. Gleichzeitig wird das Parkhaus selbst luft- und strömungsdurchlässig sein, die Fassaden werden nur teilflächig mit offenen Lamellen versehen, so dass die Kaltluft durch das Parkhaus hindurchfließen kann. Durch die Planung werden bodennahe Strömungen daher geringfügig behindert, die Planung selbst wurde soweit optimiert, dass die Einflüsse als gering bewertet werden können.

Das Parkhaus wird auch auf der obersten Parketage eine Decke erhalten. Dadurch ist das Gebäude um eine Etage höher, als wenn auf die oberste Abdeckung verzichtet würde. Vorteilhaft ist aber, dass auf diese Weise eine intensive und extensive Dachbegrünung ermöglicht wird. Die Dachbegrünung soll die Aufheizeffekte der Parkflächen vermeiden und thermische Einflüsse auf die Kaltluft verringern. Zudem kompensiert sie die bauliche Dichte der Planung. Gleichzeitig hat die Dachbegrünung eine Retentionswirkung für Niederschlagswasser. Das Dach soll vollständig begrünt werden (bis auf die Fläche von Treppenausgang und Fahrstuhlüberfahrt), damit wird die Anforderung der Grün- und Gestaltungssatzung von 60% Begrünungsanteil durch das Parkhaus mehr als erfüllt.

Lufthygiene

Die Planung einer zusätzlichen großflächigen Parkpalette an der Vaalser Straße mit ca. 200 Stellplätzen wird die lufthygienische Situation nur geringfügig verschlechtern.

5.7.7.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die geringfügigen Einflüsse auf die Kaltluftströmung zum Dorbachtal vermieden.

Die geringfügige Verschlechterung der lufthygienischen Situation findet nicht statt.

5.7.7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Das geplante Parkhaus wird mit 2,5 Geschossen unterirdisch gebaut, um die Höhe zu reduzieren. Es wird weitgehend strömungsdurchlässig geplant. Durch beide Maßnahmen wird der Einfluss auf die Kaltluftströmung minimiert.

Das Dach wird nahezu vollständig begrünt (ausser Aufzugsüberfahrt und Treppenhaus), teilweise intensiv, teilweise extensiv. Dadurch werden Aufheizeffekte verringert und bei mittleren Niederschlägen ergibt sich eine Regenwasserretention.

5.7.8. Schutzgut Landschaft

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

5.7.8.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Aachen im Stadtteil Vaalserquartier. Das Landschaftsbild ist durch Gebäude, Parkplätze und Verkehrsflächen stark anthropogen überprägt. Dabei besteht vor allem entlang der Ränder eine wirksame Einfassung mit baumdominierten Gehölzstrukturen. Der Neuenhofer Weg wird allenfalls als Durchgang / Durchfahrt von der Vaalser Straße zu den Wohngebieten und zum Freiraum im Norden sowie als Zugang und Zufahrt zum Sportplatz im Rahmen der Feierabenderholung genutzt. Der überwiegende Teil des Plangebietes hat auch aufgrund der straßennahen Lage keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

5.7.8.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung wird das bestehende Landschaftsbild nur geringfügig verändert. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist im besiedelten Bereich durch den teilweisen Erhalt des Baumbestandes und durch Gehölzpflanzungen nicht zu erwarten.

5.7.8.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhandenen Strukturen zunächst bestehen. Die östliche Fläche bleibt weiterhin als versiegelte Stellplatzfläche vorhanden.

5.7.8.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden Begrünungen der nicht versiegelten Flächen sowie Begrünungen der Dachflächen und erhaltenswerte und schutzwürdige Bäume im Bebauungsplan festgesetzt. Die Maßnahmen tragen zur Verbesserung des Ortsbildes bei. Weitere Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind aufgrund der Vorbelastungen innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes nicht notwendig.

5.7.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß Denkmalschutzgesetz NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Ziel des Denkmalschutzes ist die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung. Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, hat dies der Stadt oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen.

5.7.9.1 Bestandsbeschreibung

Bodendenkmäler

Laut der Stellungnahme des LVR (Stand 12.11.2019) sind Bodendenkmäler im Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund von Funden im westlich anschließenden Gebiet des Dreiländer-Carrée werden Funde während der Baumaßnahmen erwartet.

Baudenkmäler

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.7.9.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bodendenkmäler

Aufgrund von Befunden im Gebiet des westlich angrenzenden Dreiländer-Carrées sind Funde während der Baumaßnahmen im Plangebiet nicht ausgeschlossen.

Baudenkmäler

Das Schutzgut wird von der Planung nicht berührt. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist nicht notwendig.

5.7.9.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhabenden Strukturen im Plangebiet erhalten. Das Schutzgut Bodendenkmäler sollte auch bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.

5.7.9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Aufgrund von zu erwartenden Bodendenkmälern im Plangebiet wird in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen (s. Hinweise 2. Bodendenkmäler) auf eine Baubegleitung während der Baumaßnahmen durch eine archäologische Fachfirma verwiesen. Auftretende Funde müssen untersucht, geborgen und dokumentiert werden. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.

5.7.10. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung mit 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.

5.7.11. Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Hierzu gehören Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahmen oder im weiteren Betrieb auftreten können und sowohl Mensch als auch Tier betreffen können.

5.7.11.1 Baubedingte Wirkungen

Flächenbeanspruchung

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung stehen nur wenige Flächen zur Verfügung, die während der Bauphase für die Baustelleneinrichtung genutzt werden können. Gleichzeitig muss während der Bauzeit der Arbeitsbetrieb innerhalb des bestehenden Gebäudes aufrechterhalten werden. Geplant ist zuerst das Parkhaus auf dem Parkplatz der städtischen Sportanlage zu realisieren. Aufgrund des durch die zweieinhalb unterirdischen Stockwerke und den geringen Platz notwendigen tiefen Verbaus wird in das Wurzelwerk einzelner Bäume zwischen Parkhaus und Vaalser Straße eingegriffen. Entfallende Bäume werden in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Da Sattelschlepper im Neuenhofer Weg nicht rangieren können, muss die Anlieferung sowohl für das Parkhaus als auch für die Gebäudeerweiterung von der Vaalser Straße aus erfolgen. Dazu ist vorgesehen auf Höhe des Parkhauses den rechten Fahrstreifen während der Bauphase zu sperren und als Haltefläche für Sattelschlepper zu nutzen. Die genaue Lage wird so gewählt, dass die vorhandenen Bäume beim Abladen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Der Kran wird zwischen Parkhaus und Sportplatz positioniert, hier werden auch Lagerflächen vorgesehen.

Für die Gebäudeerweiterung soll die Anlieferung von der Bushaltestelle „Steppenbergl“ aus erfolgen, diese muss für die Bauzeit verlegt werden. Der Kran wird zentral im Gebäude positioniert, um sowohl den Vorplatz und die Bushaltestelle als auch den nördlichen Ladehof zu erreichen und möglichst wenig Flächen in Anspruch zu nehmen. Der Fußgänger- und Radverkehr muss aufgrund der Anlieferungen von der Vaalser Straße aus während der Bauzeit für den gesamten Bereich zwischen Pariser Ring und Drei-Länder-Carrée auf den südlichen Fuß- und Radweg umgeleitet werden.

Während der Bauzeit wird es zu Sperrungen des Neuenhofer Weges kommen. Für die Anwohner soll eine An- und Abfahrt nach Norden realisiert werden. Eine Abfahrt der Bewohner und Kunden des Drei-Länder-Carrées über das Grundstück der Abiomed Europe GmbH wird während der Bauphase nicht möglich sein.

Die Baustellenerschließung wird mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen abgestimmt.

Baubedingte akustische und optische Störwirkungen

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

Erschütterungen

Mit der Bewegung von Boden bei Neubaumaßnahmen sind Erschütterungen verbunden. Diese können temporäre Auswirkungen auf Mensch und Tier haben.

Unmittelbare Gefährdung

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

5.7.11.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Flächeninanspruchnahme / Lebensraumverlust

Anlagenbedingte Flächenbeanspruchungen sind generell mit einem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen bzw. -strukturen mit ihren Lebensraumfunktionen für Mensch und Tier verbunden. Die Flächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 998 liegen bereits planungsrechtlich gesichert innerhalb gemischter Bauflächen bzw. im Bereich des geplanten Parkhauses, derzeit als Parkplatz genutzt, der im Hauptplan des Flächennutzungsplanes als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz mit der ergänzenden Darstellung für Parkplatz und Parkbauten dargestellt ist. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist bereits stark vorbelastet durch den Kfz-Verkehr der Vaalser Straße. Zudem erhöht sich die Versiegelung im Vergleich zum heutigen Stand nur gering, daher ist der Verlust an Flächen als vertretbar anzusehen.

Anlagen- und betriebsbedingte akustische und optische Störwirkungen

Derzeit sind die akustischen Störwirkungen, die durch die heutige Nutzung entstehen, als nicht relevant anzusehen. Die wesentlichen Störwirkungen gehen vom täglichen Betrieb des bestehenden Bürogebäudes (An- und Abfahrverkehr der Mitarbeiter und Besucher) aus. Darüber hinaus sind die Wirkungen des Kfz-Verkehrs in der unmittelbaren Umgebung als erheblich anzusehen. Wegen den vorhandenen akustischen Störwirkungen kann davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben voraussichtlich keine höheren akustischen Störwirkungen entstehen.

Die geplanten zusätzlichen Bauten (Büro und Parkhaus) entstehen auf bereits fast vollständig versiegelten Flächen. Durch geeignete bauliche Maßnahmen sind die entstehenden optischen Störwirkungen der geplanten Bauten ebenfalls als vertretbar anzusehen.

Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und –verbund

Beeinträchtigungen von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten zum Beispiel auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z.B. Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart, Verlust wichtiger Teilhabitate, z.B. Nahrungsräume), wenn Tierwanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch ein Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriereeffekte). Da das Plangebiet heute schon stark vorbelastet ist und aufgrund dessen als bedeutsamer Lebensraum für die Tierwelt kaum relevant ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine weitergehenden Auswirkungen auf die Lebensraumvernetzung und den Lebensraumverbund entstehen.

Unmittelbare Gefährdung von Individuen

Eine unmittelbare Gefährdung von Individuen kann durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Als geeignete Maßnahmen ist beispielsweise die Baufeldfreimachung zwischen Ende August bis Ende Februar durchzuführen (s. Kapitel 1.5.3).

5.7.12. Abfall

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen.

Durch die Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

5.7.13. Risiken

Es sind keine Risiken bekannt, die auch bei Einhaltung der Betriebsregelungen eintreten könnten.

5.7.14. Erneuerbare Energien

Im sonstigen Sondergebiet sollen die Dachflächen intensiv begrünt werden, eine Nutzung der Flächen für solare Wärme- und Energiegewinnung ist daher nicht vorgesehen. Gleichzeitig sollen aufgrund der Lage des sonstigen Sondergebietes in der „Belüftungsbahn Stadtklima“ eventuell durch Solarpaneele entstehende Aufheizeffekte verhindert werden.

Im Kerngebiet (MK) ist durch die Ausrichtung des Gebäudes parallel zur Vaalser Straße in Richtung Süden grundsätzlich sowohl eine aktive Energiegewinnung als auch eine ausreichende passive solare Wärme- und Energiegewinnung möglich. Da die Dachflächen zu einem großen Teil durch technische Aufbauten oder Dachbegrünung beansprucht werden, sind keine Flächen für die solare Wärme- und Energiegewinnung vorgesehen. Solar- und Photovoltaikanlagen werden jedoch zugelassen, so dass grundsätzlich eine Nutzung möglich ist.

Die Nutzung von Geothermie wird im Plangebiet nicht ausgeschlossen, ob eine Nutzung möglich und sinnvoll ist wird geprüft.

5.8. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

1.1.1. Bei der Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung entstehen bei Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zu den einzelnen Schutzgütern keine oder nur geringe negative Auswirkungen auf

den Umweltzustand. Die in den einzelnen Schutzgütern unter Kapitel 1.5 aufgeführten Maßnahmen tragen zur Verbesserung des im Bestand stark vorbelasteten Gebietes bei.

1.1.2. Nullvariante

Bei Nichtumsetzung der Planung bleiben die vorhandenen Strukturen im Plangebiet zunächst erhalten. Es ergeben sich weder Verschlechterungen noch Verbesserungen für den Zustand der Umwelt. Die Firma Abiomed Europe GmbH hätte für die zukünftig geplanten Nutzungen nur eine begrenzte oder nicht ausreichende Fläche zur Verfügung. Die durch das Vorhaben entstehenden Arbeitsplätze würden nicht generiert werden.

1.1.3. Alternativplanung

Eine Alternativplanung für das Plangebiet ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erfolgt. Das bestehende Bürogebäude soll durch das Vorhaben durch einen weiteren Anbau und durch den Bau eines Parkhauses ergänzt werden. Das Vorhaben entspricht mit den jeweiligen Nutzungen (Gemischte Bauflächen und Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt mit der ergänzenden Darstellung für Parkplatz und Parkbauten) den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Grünfläche entspricht nicht der Parkhausnutzung, daher wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

5.9. Grundlagen

Als Grundlage des Umweltberichtes dienen die gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB (Baugesetzbuch). Der Umweltbericht ist damit Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Im Rahmen der Bearbeitung wurden folgende Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse im Umweltbericht berücksichtigt wurden:

- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (FBA), Vorhabenbezogener Bebauungsplan Vaalser Straße / Neuenhofer Weg, Aachen, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 17.09.2019
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, raskin, Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 07.05.2020
- Gutachten 2020 1607 zu den Auswirkungen von Emissionen verbunden mit den zukünftigen zu erwartenden Verkehrsgenerierungen und gewerblichen Aktivitäten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 „Vaalser Straße / Neuenhofer Weg“ in Aachen, Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stand 11.05.2020
- Verkehrsgutachten im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) zur Erweiterung des Standortes der ABIOMED Europe GmbH am Neuenhofer Weg in Aachen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand April 2020
- Konzept zur entwässerungstechnischen Erschließung des Erweiterungsbaus der Abiomed Europe GmbH Vorabzug, Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft für Wasser-, Abwasser- und Energiewirtschaft mbH, Stand Mai 2020

5.10. Monitoring

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

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

5.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut Mensch

Erholung / Landschaftsbild:

Der Geltungsbereich des Plangebietes stand für die Öffentlichkeit lediglich im Bereich des geplanten Parkhauses als Stellplatzfläche ohne Bedeutung als Erholungsfläche zur Verfügung. Mit Umsetzung der Planung entsteht angrenzend zum Bestandsgebäude der Abiomed GmbH ein Erweiterungsgebäude sowie eine Tiefgarage und auf der bisher als Stellplatzfläche genutzten Fläche des Sportvereins Westwacht 08 ein Parkhaus mit 2,5 oberirdischen und 2,5 unterirdischen Geschossen. Des Weiteren werden mit Umsetzung der Planung die Stellplätze auf den Flächen angrenzend zum Bestands- und Erweiterungsgebäude neu angeordnet. Zur Kompensation des Landschaftsbildes sind extensive sowie intensive Begrünungen auf den Gebäuden und an der Fassade des Parkhauses geplant. Durch die Planung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung von nachteiligen Auswirkungen sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Lärm:

Verkehrslärm:

Der Straßenverkehrslärm führt nach Umsetzung der Planung voraussichtlich zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gem. 16. BImSchV. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden an den lärmexponierten Südfassaden überschritten. Das Maß der Überschreitung liegt nachzeitigem Kenntnisstand nicht im Bereich einer Gesundheitsgefährdung bzw. im Rahmen einer möglichen Lärmsanierung. Die Größenordnung der Belastungen ist als typisch für den innerstädtischen Bereich zu beschreiben und für die projektierte gewerbliche Nutzung akzeptabel. Die durch das Planvorhaben ausgelöste maximale Steigerung der Verkehrsmenge auf der Vaalser Straße von 2,7 % führt zu einer Steigerung der Immissionsbelastung an ungünstigster Stelle um ca. 0,1 dB(A). Qualitativ ist das Maß der Steigerung von den Betroffenen nicht wahrnehmbar.

Anlagenbezogener Lärm:

Sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm nicht überschritten. Schädliche Umwelteinwirkungen, verursacht durch den Betrieb der Anlagen, sind nicht zu erwarten.

Lufthygiene:

Durch die zu erwartende Zunahme des Verkehrs ist keine unzulässige Beeinträchtigung der Luftqualität zu erwarten.

Geruch:

Eine unzulässige Zunahme von Geruchsimmissionen ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere:

Um die Tötung von im Plangebiet potentiell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten zu vermeiden sind geeignete Maßnahmen bei Umsetzung der Planung zum Schutz der Tiere durchzuführen. Die geeigneten Maßnahmen sind unter Punkt 5.7.3.3 aufgeführt. Unter Beachtung der Maßnahmen zum Schutz der Tiere wird eine Gefährdung dieser durch das Vorhaben nicht erwartet.

Pflanzen:

Mit Umsetzung des Vorhabens entsteht ein Defizit von 1.077 Biotoppunkten. Von den 123 geschützten Bäumen bleiben mit Umsetzung der Planung 65 Bäume erhalten. 58 Bäume werden entfallen. Auf Grundlage der Baumschutzsatzung errechnet sich ein Ersatzbedarf von 97 Bäumen.

Schutzgut Boden

Bei Durchführung der Planung sind Eingriffe in den Boden im Bereich der Gebäudeerweiterung und des Parkhauses unvermeidbar. Das Plangebiet ist allerdings in seinem natürlichen Bodengefüge bereits stark anthropogen vorgeprägt. Die Planung hat demnach nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut Fläche

Bei Durchführung der Planung entstehen nur geringe zusätzliche Versiegelungen. Zum Ausgleich der zusätzlichen Versiegelung im Plangebiet werden die Dachflächen des Bestands- und Neubaus sowie die Fassade des Parkhauses extensiv sowie intensiv begrünt, daher sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt außerhalb geschützter Trinkwasserbereiche der Stadt Aachen sowie außerhalb festgesetzter Überschwemmungsbereiche. Das gesamte Plangebiet wird an den Mischwasserkanal der Vaalser Straße angeschlossen.

Schutzgut Luft und Klima / Energie

Mit Durchführung der Planung werden voraussichtlich keine zusätzlichen Belastungen des Klimas und der Lufthygiene einhergehen. Das geplante Parkhaus wird weitestgehend strömungsdurchlässig geplant, um Auswirkungen auf den Kaltluftvolumenstrom zu minimieren. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima / Energie sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Mit Durchführung der Planung wird das bestehende Landschaftsbild nur geringfügig verändert. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist im besiedelten Bereich durch den teilweisen Erhalt des Baumbestandes und durch Gehölzpflanzungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund von Befunden im Gebiet des westlich angrenzenden Dreiländer-Carrées sind Funde während der Baumaßnahmen im Plangebiet nicht ausgeschlossen. Aufgrund von zu erwartenden Bodendenkmälern im Plangebiet wird in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen (s. Hinweise 2. Bodendenkmäler) auf eine Baubegleitung während der Baumaßnahmen durch eine archäologische Fachfirma verwiesen. Auftretende Funde müssen untersucht, geborgen und dokumentiert werden. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.

Baudenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

5.12. Planverfahren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches. Das bestehende Bürogebäude soll durch Anbauten so vergrößert werden, dass die im gültigen Planungsrecht überbaubaren Flächen nicht mehr ausreichen. Der Bebauungsplan wird als Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren durchgeführt werden. Ein Regionalplanänderungsverfahren ist nicht erforderlich, da die Planung der Zielsetzung des derzeitigen Regionalplanes entspricht.

6. Städtebaulicher Vertrag

Zur Sicherstellung des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des Vorhabens wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Aachen und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen, in welchem Anforderungen geregelt werden, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus gehen. Zu den Regelungsinhalten des städtebaulichen Vertrages zählen folgende Maßnahmen:

- Die Übernahme der Bauaufgabe und der Herstellungskosten für das Parkhaus (auch städtische Ebene) durch den Vorhabenträger
- Herstellung und Übernahme der Kosten für durch die Planung eventuell ausgelöste Änderungen an der Verkehrsfläche des Neuenhofer Weges durch den Vorhabenträger
- Übernahme der Kosten zur Umlegung der Gasleitung der Regionetz GmbH durch den Vorhabenträger und Sicherung der Flächen durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers
- Sicherung der grundlegenden Gestaltungsmerkmale des Bauvorhabens
- Sicherung der Strömungsdurchlässigkeit des Parkhauses
- Durchführung einer archäologischen Baubegleitung während der Baumaßnahme
- Sicherung von externen Kompensationsmaßnahmen für den Biotopverlust von 1.077 Wertpunkten, da im Bebauungsplangebiet kein Ersatz geschaffen werden kann. Diese werden im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert. Hierzu hat die Abiomed Europe GmbH einen Vertrag mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft abgeschlossen. Die Kompensation erfolgt im Bereich des Ökokontos „Pommerotter Weg“.
- 58 nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen geschützte Bäume können innerhalb des Plangebietes nicht erhalten bleiben. Insgesamt sind gemäß Baumschutzsatzung als Ersatz 97 Bäume zu pflanzen. 82 Bäume (51 satzungsgeschützte Bäume / 31 nichtsatzungsgeschützte Bäume) können erhalten bleiben.

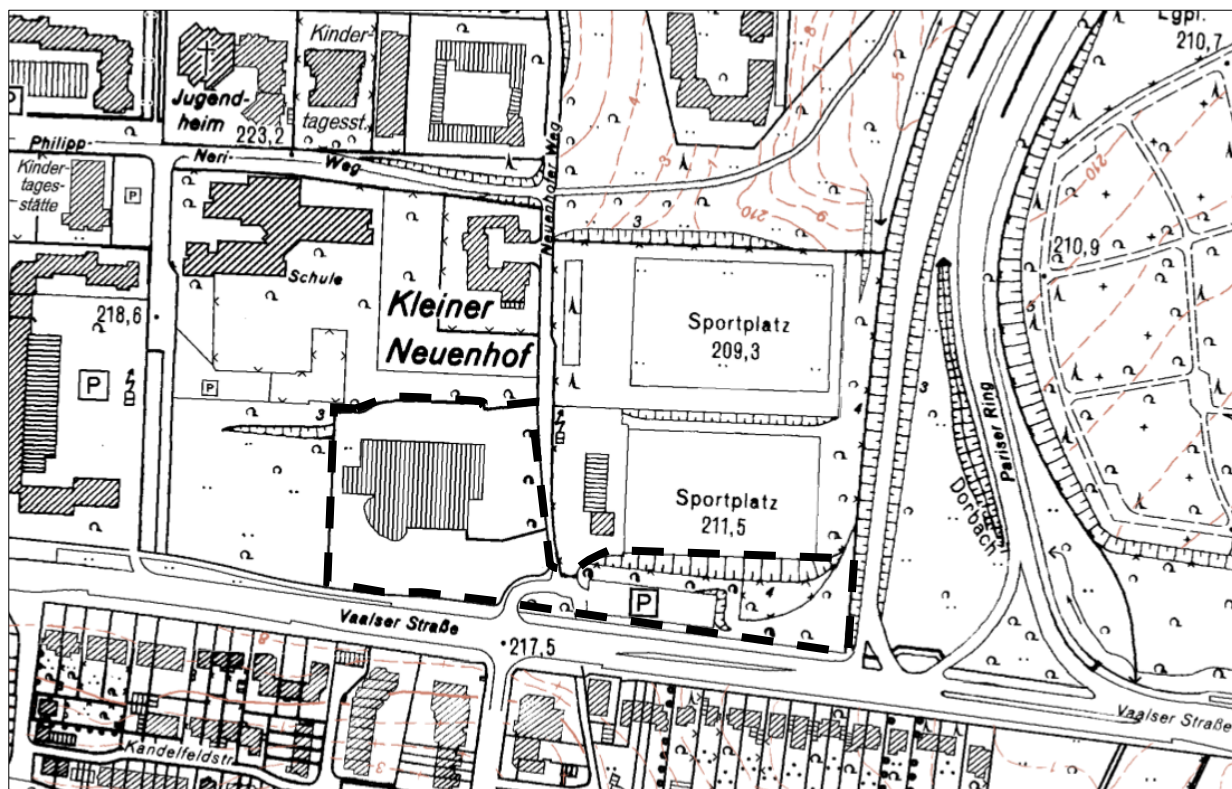
Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 20.08.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 998 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - beschlossen hat.

Aachen, den 21.08.2020

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich zwischen dem Grundstück Neuenhofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen
Sportanlage Neuenhofer Weg
im Stadtbezirk Aachen - Laurensberg
zur Offenlage



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

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

1. E - Mail, vom 11.11.2019.....	3
2. E - Mail, vom 29.11.2019.....	5
3. E - Mail, vom 29.11.2019.....	8
4. Niederschrift der Abendveranstaltung, vom 29.10.2019, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	10

1. E - Mail, vom 11.11.2019

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Vaalser Straße, Neuenhofer Weg

Kritik: Der Baukörper des neuen Parkhauses sollte unbedingt nach Westen verschoben werden. Damit könnte sehr viel mehr Baumbestand erhalten werden. Zudem sollte in dem B-Plan-Verfahren die vorhandene schlechte Radanbindung des Campus West von der Ringfahrbahn Süd zur Vaalser Straße hin mit überdacht werden. Es besteht lediglich eine Radspur mit Gegenverkehr auf der rechten (östlichen Fahrspur). Eine Neuanlage an der linken Fahrspur (westliche Fahrspur) würde die Anbindung zum Campus und insbesondere zum Medizincluster deutlich verbessern. Das sollte auch für Abiomed sehr interessant sein. Die Verbindung über den Neuenhofer Weg besteht zwar auch, ist aber für Ortsfremde nicht wahrnehmbar.

Zustimmung: Die Verdichtung des Gewerbegebäudes gefällt mir gut. Die Außenanlagen könnten nach Fertigstellung des Parkhauses "grüner" werden

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Wohnort: in der Nähe zum Plangebiet

Rolle im Verfahren: sonstiger Betroffener

Stellungnahme der Verwaltung zur Lage des Parkhauses:

Durch die Parkpalette werden die 50 derzeit auf der Fläche befindlichen Stellplätze, die dem Sportplatz zugeordnet sind, überplant. Sie sollen daher in der geplanten Parkpalette wieder hergestellt werden und weiterhin den Nutzern und Nutzerinnen des Sportplatzes bzw. der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Geplant sind getrennte Zu- und Ausfahrten zu den Firmenstellplätzen und den städtischen Stellplätzen, damit beide Bereiche unabhängig voneinander genutzt werden können und die Abiomed Europe GmbH Zufahrtskontrollen für die firmeneigenen Parkebenen errichten kann. Für die getrennten Zu- und Ausfahrten ist zwischen dem Neuenhofer Weg und der Parkpalette eine Fläche vorzusehen, auf der die dafür notwendigen Abbiegevorgänge durchgeführt werden können. Gleichzeitig soll ein Rückstau der einfahrenden Autos bis auf den Neuenhofer Weg verhindert werden. Zusätzlich muss das im nördlichen Bereich der Parkplatzzufahrt liegende Tor zum städtischen Sportplatz weiterhin nutzbar sein. Eine Verschiebung des Baukörpers nach Westen ist aufgrund dieser zuvor genannten Gegebenheiten nicht möglich. Für die aufgrund der Maßnahme entfallenden Bäume wird gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Aachen ein Ausgleich geschaffen.

Stellungnahme der Verwaltung zur Radverkehrsanbindung des Campus West:

Der Einwender weist auf die schlechte Radverkehrsanbindung von der Vaalser Straße Richtung „Campus West“ hin. Gemeint ist vermutlich der „Campus Melaten“. In beiden Fällen ist eine Umplanung des Pariser Rings im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nicht möglich, da der angesprochene Bereich außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt und behandelt daher ausschließlich ein konkretes Vorhaben, in diesem Fall die Erweiterung des Gebäudestandortes und die Schaffung der dafür notwendigen Stellplätze gemäß § 51 BauO NRW.

Der Hinweis wird an den zuständigen Fachbereich weitergegeben.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Ausführungen zur Baumaßnahme:

Die Gestaltung der Außenanlagen wird durch einen Landschaftsarchitekten geplant und ist im Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlich dargestellt. Angestrebt werden die Aufwertung des Vorplatzes als Aufenthaltsraum und die Eingrünung der oberirdischen Stellplätze.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme in Bezug auf die Lage des Parkhauses nicht zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme in Bezug auf das Thema Radverkehrsanbindung des Campus West nicht zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die Ausführungen zur Baumaßnahme zur Kenntnis zu nehmen.

2. E - Mail, vom 29.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf o.g. Bauvorhaben möchten wir wie folgt einwenden:

Generell ist mit diesem Eingriff wieder ökologisch wichtiges Grün betroffen.

Und das mal wieder im Bereich der Kaltluftschneise.

Auch beim Neubau der Kinderpsychiatrie im Neuenhofer Weg hieß es, die Reduzierung der Kaltluftströmung sei vertretbar.

Noch weiter hinten ist das riesige Parkhaus geplant, das ebenso gnadenlos in die Grünstrukturen und den Kaltluftstrom des Dorbachtals eingreift – auch das ist wieder vertretbar.

Der Sportplatz gehört zu den wenigen, die wunderbar in Grün eingebettet liegen.

Damit wird es nach der Baumaßnahme vorbei sein.

Da wir die Art und Weise, in Salami-taktik ganze Bereiche peu a peu verschwinden zu sehen, rechnen wir damit, daß auch der Sportplatz mit dem wenig verbliebenen Restgrün auch hochgradig durch Folgebauvorhaben bedroht ist.

Auf der anderen Seite der Vaalser Str. ist mit dem Bau der Genezareth-Kirche wiederum ein „vertretbarer“ Eingriff erfolgt.

Der Eingriff hier nun: „vertretbar“. Wenn dann nur noch ein Rest übrig bleibt, wird es erst recht vertretbar sein, diesen dann auch zu verbauen, sodaß dann endlich erreicht sein wird, was erreicht werden soll: die Versiegelung ganzer Landschaften.

In Zeiten des ausgerufenen Klimanotstandes, sind weitere Parkplätze für Autos anachronistisch und doch wohl das letzte was wir brauchen.

Viel mehr ist der Erhalt von Bäumen und Grünstrukturen dringend geboten!

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Grünstrukturen und Kaltluftschneise:

Die im Rahmen der Gebäudeerweiterung und des Baus des Parkhauses überplanten Flächen sind bereits heute größtenteils versiegelt, so dass durch die Baumaßnahme nur geringfügig Grünstrukturen in Anspruch genommen werden. Gerade im Vergleich zu einem Neubau im Außenbereich werden durch die starke anthropogene Vorrprägung des Plangebietes nur geringe klimatische Auswirkungen ausgelöst.

Die geplante Gebäudeerweiterung liegt innerhalb der Kaltluftströmung, die vom Steppenberg kommend Richtung Uniklinik abfließt, sie befindet sich jedoch am äußersten westlichen Rand, so dass die klimatisch wirksame Kaltluftströmung nur in geringem Maß betroffen sein wird. Hier kann es zu einer geringfügigen Einengung des Querschnittes und damit zu Verwirbelungen kommen, die Kaltluft wird aber nicht am Abfließen gehindert.

Das Parkhaus liegt ebenfalls innerhalb der Kaltluftströmung. In einem ersten Entwurf waren vier oberirdische und ein unterirdisches Geschoss geplant. Zur besseren Verträglichkeit mit dem Lokalklima wurde nach Anregungen aus der Politik das Parkhaus um ein Geschoss nach unten versetzt, so dass jetzt zwei Untergeschosse und nur noch drei Obergeschosse (insgesamt weiterhin fünf Geschosse) geplant sind. Damit liegt die Oberkante der Parkpalette nun nur noch ca. 6,50 m über dem Niveau der Vaalser Straße. Die südlich der Vaalser Straße liegenden Wohngebäude sind bereits höher als die Parkpalette, so dass die bodennahen Strömungen hier bereits gestört sind. Die Parkpalette wird zusätzlich in durchströmbarer Bauweise errichtet, damit die höheren Kaltluftströme möglichst ungehindert weiterströmen können.

Zur Stärkung des Lokalklimas wird das Dach der Parkpalette flächig begrünt. Ein noch tieferer Eingriff in den Boden ist aus ökologischen Gründen nicht sinnvoll, da dann die Wurzeln der Bäume zwischen geplantem Parkhaus und Vaalser Straße betroffen und die Bäume nicht zu erhalten wären. Gleichzeitig müssten die Untergeschosse maschinell belüftet werden, was zu punktuellen Eintragungen von Abgasen in die Belüftungsbahn führen würde. Die zu begrünenden Dachflächen würden sich aufgrund der technischen Anlagen ebenfalls verringern.

Die Auswirkungen auf die Belüftungsbahn Stadtklima werden als geringfügig eingestuft. Die Belüftungsbahn hat keine für die Aachener Innenstadt relevante Belüpfungsfunktion, sondern fließt nach Norden über die an den Campus Melaten anschließenden Freiflächen, wo sie sich regenerieren kann, und bewegt sich dann weiter Richtung Laurensberg. Daher wird hier zugunsten einer Verdichtung des Gewerbestandortes im Innenbereich entschieden, um keine weiteren Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse sind bei jedem Bauvorhaben einzeln zu prüfen. Die Auswirkungen der anderen genannten Vorhaben (Kinderpsychiatrie, Parkhaus Uniklinik) sind nicht Teil dieser Abwägung.

Der Baumbestand zur Vaalser Straße hin wird weitestgehend erhalten, um die Sichtbeziehungen auf die Parkpalette zu reduzieren und die Eingrünung der Vaalser Straße beizubehalten. Die zwischen Parkpalette und Sportplatz befindlichen Bäume müssen entfallen und werden entsprechend der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Aachen ausgeglichen. Durch den Entfall werden der Schatten- und Laubwurf auf den Sportplatz reduziert, wodurch es zu einer Verbesserung des Sportbetriebes und der Pflege der Anlage führen wird.

Die Parkpalette greift darüber hinaus in die vorhandenen Grünstrukturen zwischen bestehendem Parkplatz und Pariser Ring ein. Auch diese Bäume werden entsprechend der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Aachen ausgeglichen. Zur Vaalser Straße und zum Pariser Ring bleibt die vorhandene Eingrünung bestehen. Die in der Parkpalette geplanten Stellplätze sind notwendige Stellplätze und müssen im räumlichen Zusammenhang zu der geplanten Gebäudeerweiterung errichtet werden. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Diese Vorgabe der Inanspruchnahme von Flächen im Innenbereich vor Flächen im

Außenbereich ist durch die Planung Rechnung getragen, da zum Großteil bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Bei einer Verlagerung des Bauvorhabens in den Außenbereich wären die Auswirkungen auf Grund, Boden und Umwelt deutlich gravierender. Der Entfall der Bäume an dieser Stelle ist daher vertretbar.

Stellungnahme der Verwaltung zur Herstellung von Stellplätzen:

Die Herstellung von notwendigen Stellplätzen ist auf Grundlage des § 51 BauO NRW und der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen erforderlich.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zum Thema Grünstrukturen und Kaltluftschneise nicht zu folgen.
Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zur Herstellung von Stellplätzen nicht zu folgen.

3. E - Mail, vom 29.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf o.g. Bauvorhaben möchten wir folgende nachträgliche Einwendung machen:

In Bezug auf Schutzgut Mensch werden nur Beeinträchtigungen, Belästigungen oder schädliche Auswirkungen betrachtet; hier also schalltechnische Auswirkungen.

Nicht beachtet wird die Erholungsfunktion und luftverbessernde Wirkung der noch vorhandenen Bäume und Grünflächen, deren Beseitigung ein schädlicher Verlust ist.

Es geht doch nicht nur um direkte negative Auswirkungen, sondern auch der Verlust von positiven Auswirkungen hat ebenso eine Negativwirkung, was die Beeinträchtigung mit dem Verlust zusammen einen größeren Schaden darstellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dieser Vorgabe ist durch die Planung Rechnung getragen, da zum Großteil bereits versiegelte Flächen im Innenbereich in Anspruch genommen werden und die Überplanung unversiegelter Flächen im Außenbereich verhindert wird. Bei einer Verlagerung des Bauvorhabens in den Außenbereich könnten die Grünstrukturen und Bäume zwar an dieser Stelle erhalten werden, die Auswirkungen auf Grund, Boden und Umwelt wären insgesamt jedoch deutlich gravierender.

Im Umweltbericht wird das Schutzgut Mensch vollumfänglich geprüft. Da man vom Plangebiet aus mit relativ kurzen Wegen offene Grünstrukturen erreichen kann, die für die Erholung zur Verfügung stehen, und das Plangebiet durch seine derzeitige Nutzung bereits keine Erholungsfunktionen bietet, wird das Vorhaben als vertretbar angesehen.

Der Entfall der Bäume und Grünstrukturen an dieser Stelle ist daher vertretbar und die Abwägung wird zugunsten der geplanten Firmenerweiterung getroffen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme nicht zu folgen.

4. Niederschrift der Abendveranstaltung, vom 29.10.2019, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand statt in der Zeit vom 28.10.2019 bis 29.11.2019 im Bezirksamt Laurensberg mit einer Ausstellung der Planunterlagen und der darin dargestellten Planungsziele und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Am 29.10.2019 wurde von 18.00 Uhr bis 19.45 Uhr eine Anhörungsveranstaltung durchgeführt.

Folgende Unterlagen waren ausgestellt:

Plakat 1: Planung Gebäudeerweiterung und Parkpalette (Lageplan, Schnitt Parkpalette, Ansichten)
Plakat 2: Änderung des Flächennutzungsplanes (Maßstab 1:15.000)
Plakat 3: Änderung des Flächennutzungsplanes (stark vergrößerter Ausschnitt)
Erläuterungsbericht

Von Seiten der Verwaltung, des Vorhabenträgers und der Planungsbüros waren anwesend:

Frau Hildersperger	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, verbindliche Bauleitplanung / Moderation
Frau Gude-Starke	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, vorbereitende Bauleitplanung
Herr Wery	Bezirksamtsleiter Laurensberg
Herr Moro	Abiomed Europe GmbH
Herr Gellinek	nbp Architekten
Frau Threinen	nbp Architekten
Frau Kahmann	nbp Architekten
Frau Schweer	BKI mbH
Herr Klünker	BKI mbH

Es sind 4 Bürgerinnen und Bürger erschienen. Zeitweise war zusätzlich Herr Gilson anwesend.

Um 18.00 Uhr wurde der Anhörungstermin durch Frau Hildersperger eröffnet. Sie hat die Anwesenden über den vorgesehenen Ablauf des Abends informiert. Die Bürger/innen wurden aufgefordert nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen.

Im Anschluss wurde von Frau Schweer und Herrn Gellinek anhand einer PowerPoint-Präsentation die Planung vorgestellt. Dies umfasste den Anlass der Aufstellung, das geltende Planungsrecht und die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Hochbauplanung für die Gebäudeerweiterung und die Parkpalette. Zum Abschluss gab Frau Schweer einen Überblick über das Verfahren und die weiteren Verfahrensschritte sowie die zu erarbeitenden Gutachten.

Die im Anschluss von den Bürger/innen geäußerten Anregungen sind in der Anlage (Foto Moderationstafel) dargestellt. Nachfolgend sind die angesprochenen Themen zusammengefasst dargestellt:

Grünstruktur

- Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeit auf dem Abiomed-Grundstück stehenden Baucontainer sehr nah an den nördlich liegenden Gehölzstrukturen liegen. Es wird befürchtet, dass dies negative Auswirkungen auf die vorhandene Bepflanzung hat und auch die geplante Gebäudeerweiterung zu nah an die Grünstrukturen rücken könnte.
- Es wird nachgefragt, ob eine Begrünung der Dachfläche und Fassadenflächen der Parkpalette vorgesehen ist.
- Der Entfall von Bäumen wird bemängelt und es wird darauf hingewiesen, dass ein Ersatz in der näheren Umgebung gewünscht ist, da die Neupflanzung von Bäumen am Siedlungsrand keinen positiven Einfluss auf die innerstädtische Situation hat.

Umweltbelastungen

- Die Lärmbelastung durch die technischen Gebäudeanlagen ist nördlich des Plangebietes bereits im Bestand problematisch, es wird daher die Befürchtung geäußert, dass sich dies durch die geplante Gebäudeerweiterung und weitere Anlagen noch verschlimmert.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Parkpalette innerhalb der im Flächennutzungsplan AACHEN*2030 dargestellten Kaltluftströmung liegt und das dies bereits bei der Planung des Parkhauses an der nördlich liegenden Uniklinik Aachen ein Problem war, da durch zusätzliche Hochbauten der Kaltluftabfluss beeinträchtigt wird. Aus diesem Grund wird angeregt die geplante Parkpalette auf die Höhe der Vaalser Straße zu begrenzen. Dies kann z.B. durch ein weiteres Untergeschoss erreicht werden.

Verkehr

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Parksituation in der näheren Umgebung, insbesondere auch im Neuenhofer Weg, sehr schlecht ist und zum Teil auch außerhalb der ausgewiesenen Parkplätze geparkt wird. Ausgelöst wird der hohe Parkdruck vermutlich durch Anwohner, Mitarbeiter von Abiomed und Mitarbeiter und Besucher der Uniklinik Aachen. Durch die geplante Erweiterung und die Zunahme der Mitarbeiterzahlen wird eine weitere Verschlechterung dieser Situation befürchtet.
- Es wird befürchtet, dass es durch die Erhöhung der Mitarbeiterzahlen und damit einhergehend die Erhöhung der Stellplatzanzahl auf dem vorhandenen Parkplatz zu einer deutlichen Verschlechterung der Verkehrssituation im Bereich der Kreuzung Vaalser Straße / Neuenhofer Weg kommt. Es wird darauf hingewiesen, dass es hier insbesondere morgens (7.00 Uhr bis 8.00 Uhr) schon heute regelmäßig zu längeren Wartezeiten kommt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass der Neuenhofer Weg nördlich des Abiomed-Grundstückes als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist. Durch den regelmäßigen Parksuchverkehr und häufige Fahrten mit überhöhter Geschwindigkeit ist die Fläche zum Aufenthalt und Spielen aber nicht benutzbar.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsflächen des Neuenhofer Weges unter Mitfinanzierung der Anwohner erst vor kurzem erneuert wurden. Es wird befürchtet, dass es durch die Baustelle zu einer erhöhten Abnutzung und Beschädigung der Flächen kommen wird.
- Da der Neuenhofer Weg eine Sackgasse ist wird darauf hingewiesen, dass eine Ausfahrt auch während der Bauzeit immer gewährleistet werden muss. Es wird daher angeregt im weiteren Verfahren auch Absprachen mit der Uniklinik Aachen zu treffen, um ggfs. die nördlich liegende temporäre Baustraße zwischen Neuenhofer Weg und Kullenhofstraße für die Ein- und Ausfahrt der Anwohner nutzen zu können.
- Es wird gefragt wie lange der Bau der Gebäudeerweiterung und der Parkpalette voraussichtlich dauern wird und wie in diesem Zeitraum mit dem hohen Parkdruck umgegangen wird, der durch den Entfall der 50 Stellplätze am städtischen Sportplatz während der Bauphase noch erhöht wird.
- Es wird auf die Pläne zur Einrichtung einer Anwohnerparkzone im Bereich Kullen hingewiesen und nachgefragt, wie dort der Stand der Planung ist. Die Parkzone würde von den Anwohnern begrüßt werden, um den Parkdruck durch Fremdparker zu senken.

Standort

- Es wird gefragt warum Abiomed als produzierender Gewerbebetrieb in einem Wohngebiet ansässig sein muss und warum z.B. eine Verlagerung auf den in der Nähe liegenden Campus Melaten keine Möglichkeit ist.
- Es wird bemängelt, dass in der näheren Umgebung viele einzelne Projekte durchgeführt werden, aber ein Gesamtplan zur Übersicht über alle Projekte fehlt.

Architektur

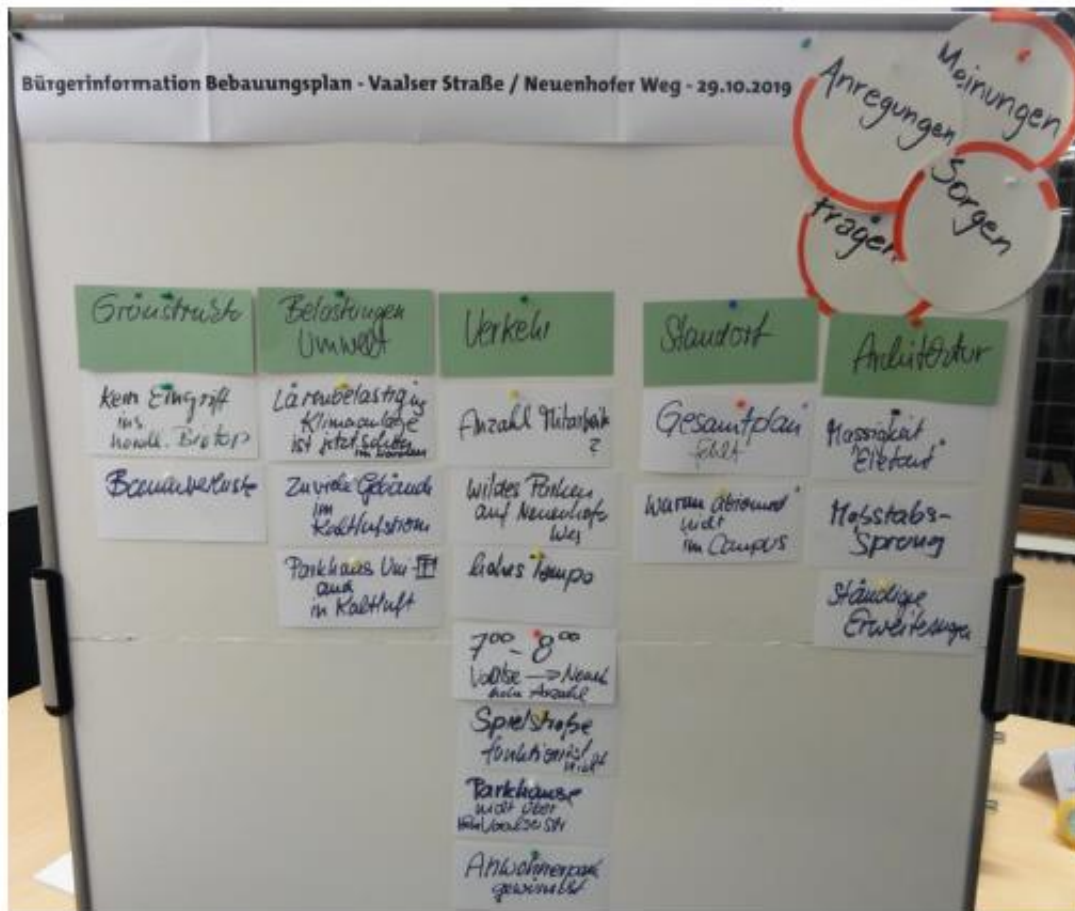
- Es wird bemängelt, dass das Gebäude mit der geplanten Erweiterung zu groß wirkt und die angrenzenden kleineren Nutzungen, insbesondere die Wohngebäude, erschlägt.
- Die Gestaltung des Gebäudes und die Vereinheitlichung der Fassade werden begrüßt.
- Es besteht die Befürchtung, dass nach der Durchführung der jetzt geplanten Erweiterung in wenigen Jahren wieder eine Erweiterung durchgeführt werden muss, falls das Unternehmen weiterhin wächst und dann ggfs. weitere Flächen in der näheren Umgebung, z.B. der städtische Sportplatz, bebaut werden.

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

Abschließend wurden die Bürger noch einmal darauf hingewiesen, dass die genannten und auch weitere Anregungen noch bis zum 29.11.2019 beim Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen online, persönlich oder per Post vorgebracht werden können. Gegen 19.45 Uhr beendete Frau Hildersperger die Bürgerinformation.

Aachen, den 29.10.2019

Anlage: Foto Moderationstafel



Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Grünstrukturen:

Der geplante Erweiterungsbau nimmt die Flucht des bestehenden Baukörpers und des westlich angrenzenden Drei-Länder-Carrées auf und wird daher nicht näher an die nördlich liegenden Grünstrukturen heranrücken. Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegende Grünfläche am nördlichen Grundstücksrand wird nicht überplant. Durch die derzeit auf den Grünflächen befindlichen Baucontainer werden keine negativen Auswirkungen auf die nördlich angrenzenden Gehölzstrukturen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 VI. Änderung als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ökologische Grünfläche“ dargestellt sind, erwartet. Sollten negative Auswirkungen auf die im Plangebiet liegende Grünfläche entstehen, werden diese nach Umsetzung der Baumaßnahme behoben.

Die Dachfläche der Parkpalette wird flächig intensiv begrünt, um die Auswirkungen auf das Mikroklima zu reduzieren. Eine Begrünung der Fassade würde die gewünschte Strömungsdurchlässigkeit der Parkpalette behindern, was eher zu einer Verschlechterung der klimatischen Gegebenheiten führen würde.

Die entfallenden Bäume werden auf Grundlage der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Aachen ausgeglichen, die eine Neuanpflanzung von Bäumen im Geltungsbereich der Satzung erlaubt. Eine Neupflanzung im direkten Umfeld des Plangebietes ist auf Grund fehlender Flächen vermutlich nicht umsetzbar.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Umweltbelastungen:

Die erhöhte Lärmbelastung nördlich des Plangebietes wird derzeit bereits durch temporäre Maßnahmen zur Lärminderung reduziert. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens wird ein Schallgutachten erarbeitet, das Maßnahmen zur Einhaltung der geltenden Immissionsgrenzwerte benennt. Dieses berücksichtigt auch die bereits vorhandenen technischen Anlagen. Für alle Flächen des Bestandsgebäudes und der Erweiterung, auf denen technische Anlagen zugelassen werden, werden auch Schallschutzmaßnahmen zugelassen, um die derzeit temporären Maßnahmen in Zukunft über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu sichern. Insgesamt wird so eine Verbesserung der derzeitigen Situation erreicht. Unter Berücksichtigung der im Gutachten benannten Maßnahmen sind aus schalltechnischer Sicht keine Konflikte zu erwarten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der relevanten Immissionsrichtwerte für die Umgebung durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachzuweisen.

Die geplante Gebäudeerweiterung liegt innerhalb der Kaltluftströmung, die vom Steppenberg kommend Richtung Uniklinik abfließt, sie befindet sich jedoch am äußersten westlichen Rand, so dass die klimatisch wirksame Kaltluftströmung nur in geringem Maß betroffen sein wird. Hier kann es zu einer geringfügigen Einengung des Querschnittes und damit zu Stauungen und Verwirbelungen der bodennahen Strömungen kommen, die Kaltluft wird aber nicht am Abfließen gehindert.

Das Parkhaus liegt ebenfalls innerhalb der Kaltluftströmung. In einem ersten Entwurf waren vier oberirdische und ein unterirdisches Geschoss geplant. Zur besseren Verträglichkeit mit dem Lokalklima wurde nach Anregungen aus der Politik das Parkhaus um ein Geschoss nach unten versetzt, so dass jetzt zwei Untergeschosse und nur noch drei Obergeschosse (insgesamt weiterhin fünf Geschosse) geplant sind. Damit liegt die Oberkante der Parkpalette nun nur noch ca. 6,50 m über dem Niveau der Vaalser Straße. Die südlich der Vaalser Straße liegenden Wohngebäude sind bereits höher als die Parkpalette, so dass die bodennahen Strömungen bereits gestört sind. Die Parkpalette wird zusätzlich in durchströmbarer Bauweise errichtet, damit die höheren Kaltluftströme möglichst ungehindert weiterströmen können.

Zur Stärkung des Lokalklimas wird das Dach der Parkpalette flächig begrünt. Ein noch tieferer Eingriff in den Boden ist aus ökologischen Gründen nicht sinnvoll, da dann die Wurzeln der Bäume zwischen geplantem Parkhaus und Vaalser Straße betroffen und die Bäume nicht zu erhalten wären. Gleichzeitig müssten die Untergeschosse maschinell belüftet werden, was zu punktuellen Eintragungen von Abgasen in die Belüftungsbahn führen würde. Die zu begrünenden Dachflächen würden sich aufgrund der technischen Anlagen ebenfalls verringern.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Verkehr:

Durch die geplante Parkpalette soll der Parkdruck im Bereich Kullen verringert werden, da die Angestellten von Abiomed in Zukunft die firmeneigenen Stellplätze nutzen können und damit die Nutzung der öffentlichen Stellplätze im Umfeld und auch der Parksuchverkehr verringert werden. Die bestehenden Stellplätze, die der städtischen Sportanlage zugeordnet sind, werden derzeit unter der Woche zu einem Großteil auch von Abiomed-Mitarbeitern und -Mitarbeiterinnen genutzt. Da diese Stellplätze erhalten bleiben und für Abiomed zusätzliche Stellplätze geschaffen werden, stehen die Stellplätze der Sportanlage in Zukunft vermehrt der Öffentlichkeit zur Verfügung. Auf das Verhalten von anderen Angestellten kann im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens kein Einfluss genommen werden.

Die Stadt Aachen plant derzeit eine Bewohnerparkzone für den Bereich Kullen, durch die in Zukunft der Parkdruck rund um das Plangebiet abnehmen soll.

Das im Rahmen dieses Verfahrens erarbeitete Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass die Verkehrssituation am Knotenpunkt Vaalser Straße / Neuenhofer Weg durch die Planung nicht verschlechtert wird. Mehr als die Hälfte der Beschäftigten bei Abiomed arbeitet im Schichtbetrieb, der An- und Abfahrtsverkehr dieser Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen liegt mit ca. 05:30 Uhr, 14:00 Uhr und 22:30 Uhr außerhalb der Spitzenzeiten des allgemeinen Berufsverkehrs.

Durch die geplante Parkpalette für die Beschäftigten von Abiomed wird der Parksuchverkehr insgesamt, und damit auch im verkehrsberuhigten Bereich des Neuenhofer Weges, reduziert.

Sollte es im Rahmen der Baumaßnahmen zu Abnutzungen oder Beschädigungen der öffentlichen Verkehrsfläche kommen, sind diese durch den Vorhabenträger nach Umsetzung der Baumaßnahme wieder entsprechend dem Ursprungszustand herzustellen. Dies wird im Durchführungsvertrag festgehalten.

Die Baustellenerschließung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Stadt Aachen festgelegt. Dabei werden Maßnahmen zur Erschließung des Neuenhofer Weges auch während der Bauphase getroffen.

Vorgesehen ist zuerst der Bau der Parkpalette, die Bauzeit wird auf ca. zwölf Monate geschätzt. Erst nach der Fertigstellung soll mit dem Bau der Gebäudeerweiterung begonnen werden, für den weitere zwei Jahre geschätzt werden. Dadurch soll der Parkdruck während der Bauphase so weit wie möglich reduziert werden.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens kann kein Einfluss auf die Anwohnerparkzone im Bereich Kullen genommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung zum Standort:

Eine Verlagerung des Standortes aus dem Stadtgebiet hinaus, z.B. auf den Campus Melaten, ist aus wirtschaftlichen und finanziellen Gründen nicht möglich und im Hinblick auf Umweltbelange nicht sinnvoll.

Im Hinblick auf kürzere Arbeitswege, die Verringerung des KFZ-Verkehrs und zur Belebung der Innenstädte ist die Mischung von Gewerbebetrieben und Wohnen sinnvoll, insbesondere wenn die Betriebe wie die Abiomed Europe GmbH nicht störendes Gewerbe betreiben. Durch den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan, der für den Bereich der Gebäudeerweiterung bereits ein Kerngebiet festsetzt, wird diese Zielsetzung bestärkt.

Darüber hinaus hat die Stadt Aachen in ihrem Masterplan Aachen*2030 beschlossen, unter dem Gesichtspunkt „Moderne Wirtschaft auf erprobten Standorten“ Aachen als Wissenschaftsstadt zu profilieren und durch die Sicherung und Fortentwicklung von Arbeitsplätzen Einheimische und Arbeitsplätze an die Stadt zu binden. Bei einer Verlagerung des Standortes droht aus Kostengründen eine Abwanderung der Firma ins Ausland, was den Zielen des Masterplans widersprechen würde.

Durch den bereits vorhandenen Firmenstandort im Plangebiet kommt hinzu, dass ein Neubau auf anderen Flächen eine deutlich höhere Flächenversiegelung und vermehrte erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge hätte. Im Bereich der Medizintechnik, in dem Abiomed tätig ist, werden sehr hohe Ansprüche an die Produktionsräume gestellt. Daher werden nicht nur die Produkte, sondern auch die Reinnräume der Firmen zertifiziert. Ein vollständiger Neubau inklusive der erforderlichen neuen Zertifizierungen wäre daher wirtschaftlich nicht tragbar.

Die Umgebung des Plangebietes ist bereits heute durch unterschiedlichste Nutzungen geprägt, so dass nicht mehr nur von einem Wohngebiet gesprochen werden kann. Nördlich liegen die Kinder- und Jugendpsychiatrie der Uniklinik

Aachen, die Gemeinschaftsgrundschule Gut Kullen, zwei Kindertagesstätten sowie ein Jugendheim, im Osten eine städtische Sportanlage und im Westen Wohnnutzung in Kombination mit einem Einzelhandelsmarkt. Nördlich des Plangebietes grenzt der „kleine Neuenhof“ an, der als Teil des Wohngebietes Gut Kullen am weitesten in den vorwiegend gewerblich genutzten Bereich hineinragt. Nichtsdestotrotz ist und bleibt er aber Bestandteil des angrenzenden Wohnquartiers. Durch das geplante Vorhaben wird der Schutzanspruch der Wohnnutzung an diesem Standort nicht in Frage gestellt und alle Belange werden vollumfänglich berücksichtigt.

Ein Gesamtplan mit einer Übersicht aller Bauprojekte in der näheren Umgebung ist nicht umsetzbar, da die Vorhaben von verschiedenen Vorhabenträgern und teilweise auch zu verschiedenen Zeiten geplant und durchgeführt werden. Das Vorhaben steht jedoch der Entwicklung des Stadtteils Kullen nicht entgegen, da dieser maßgeblich durch eine Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt ist.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Architektur:

Durch die geplante Erweiterung werden sowohl die Vaalser Straße als Haupteinfallsstraße im Bereich des Plangebietes als auch der Neuenhofer Weg baulich eingefasst. Das Bauvorhaben gliedert sich dabei in die umliegenden großen Baukörper ein. Durch das Zurücktreten des Gebäudes von der Vaalser Straße aus und die vorgelagerten Grünflächen sowie den Vorplatz wird die Höhe des Baukörpers in ihrer Wirkung auf die gegenüberliegende Wohnbebauung deutlich reduziert. Nach Osten bilden der Baukörper und die Parkpalette in Zukunft den Abschluss zu den vorhandenen Grünstrukturen. Negative Auswirkungen auf die städtische Sportanlage sind nicht zu erwarten. Nach Norden wird das Plangebiet durch die sehr dichten Grünstrukturen begrenzt, so dass auch hier keine Sichtbeziehungen und damit keine Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen gesehen werden.

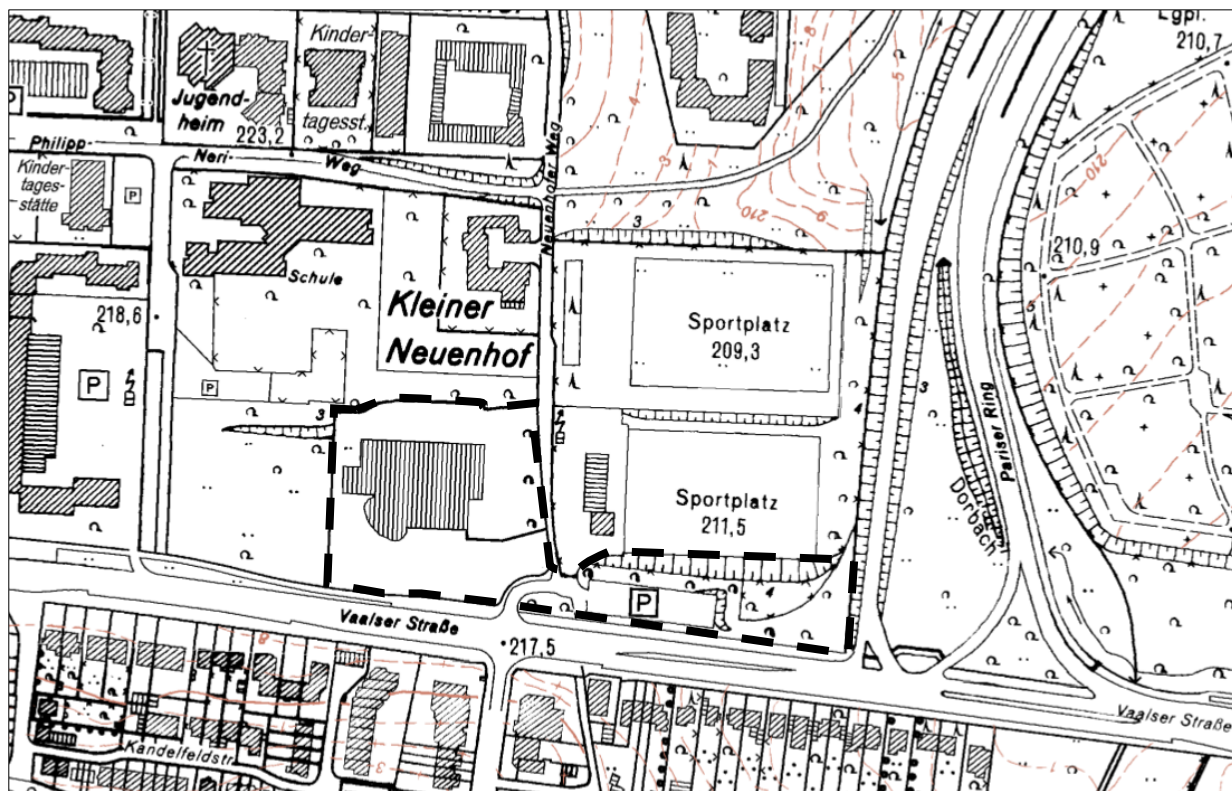
Mit Umsetzung der Planung ist für die Abiomed Europe GmbH am Standort in Aachen der Erweiterungsbedarf für mindestens zehn Jahre gedeckt. Weitere Baumaßnahmen sind daher nach aktuellem Stand nicht geplant.

Abwägungsvorschlag:

- Die Verwaltung empfiehlt, den Eingaben in Bezug auf das Thema Grünstrukturen nicht zu folgen.
- Die Verwaltung empfiehlt, den Eingaben in Bezug auf das Thema Umweltbelange nicht zu folgen.
- Die Verwaltung empfiehlt, den Eingaben in Bezug auf das Thema Verkehr nicht zu folgen.
- Die Verwaltung empfiehlt, den Eingaben zum Standort nicht zu folgen.
- Die Verwaltung empfiehlt, den Eingaben in Bezug auf das Thema Architektur nicht zu folgen.

Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich zwischen dem Grundstück Neuenhofer Weg 3 und dem Parkplatz der städtischen
Sportanlage Neuenhofer Weg
im Stadtbezirk Aachen - Laurensberg
zur Offenlage



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

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

1. Aseag Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG, vom 04.12.2019	3
2. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 12.11.2019	5
5. Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt, Abteilung Gewässerschutz, vom 04.11.2019	8

1. Aseag Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG, vom 04.12.2019

**Hier: Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 24.10.2019, Aktenzeichen FB 61/620-35069-2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 - Vaalser Straße/Neuenhofer Weg - im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg im Bereich zwischen Vaalser Straße, Neuenhofer Weg und Sportplatz bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Vaalser Straße verkehrenden Buslinien 25, 30, 35, 45, 55 und der Bushaltestelle "Steppenbergr" zurzeit ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Aachen Bushof, Burtscheid, Brand, Kornelimünster, Walheim, Schleckheim, Lichtenbusch und Stolberg bzw. zur Uniklinik und nach Vaals.

Anmerkung: Der Bau einer Parkpalette wird nicht dazu beitragen, dass ein großer Teil von den bis zu 650 Angestellten der Firma Abiomed Europe GmbH, trotz entsprechender Förderung des ÖPNV, auf den ÖPNV umsteigen werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Dipl.-Ing. Rainer Lewandowski
Abt. Betriebsplanung / Verkehrstechnik

ASEAG Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG
Neuköllner Straße 1
52068 Aachen
Telefon: 0241 1688-3332
Rainer.Lewandowski@aseag.de
www.aseag.de

Sitz der Gesellschaft: Aachen
Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124

Aufsichtsratsvorsitzender: Heiner Höfken
Vorstand: Dipl.-Kfm. Michael Carmincke, M.Sc.

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie auf unserer Webseite unter www.aseag.de/datenschutz

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Hinweis, dass der Bau einer Parkpalette dem gewünschten Umstieg der Beschäftigten vom PKW auf den ÖPNV entgegensteht, wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen sind für die Umsetzung des Bauvorhabens notwendige Stellplätze in ausreichender Zahl nachzuweisen.

Zur Förderung des ÖPNV hat die Abiomed Europe GmbH ein Mobilitätskonzept erarbeiten lassen und bereits verschiedene Maßnahmen umgesetzt, unter anderem die Einführung von Jobtickets für alle Mitarbeiter. Außerdem nimmt das Unternehmen an der Mobilitätsberatung „Aachen clever mobil“ teil.

Abwägungsvorschlag:

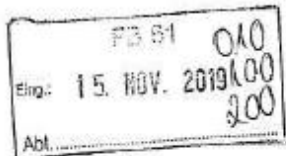
Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

2. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 12.11.2019



LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endericher Straße 133 - 53115 Bonn

Stadt Aachen
- Der Oberbürgermeister -
FB 61/201
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen



Datum und Zeichen bitte stets angeben

12.11.2019
333.45 - 1.1/19-001

Herr Becker *Or 21.11.*
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0778
oliver.becker@lvr.de

Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg hier: Prüfung der Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut / Belange der Bodendenkmalpflege

Ihr Schreiben vom 24.10.2019, Az FB 61/620-35069-2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen.

Auf der westlich an das Plangebiet anschließenden Parzelle konnte beim Bau des Dreiländer-Carrées zum einen ein vollkommen erhaltener Abschnitt einer Panzersperre als Teil des sogenannten Westwalls freigelegt werden. Zum anderen wurde bei derselben Maßnahme ein mittelneolithisches Erdwerk aufgedeckt, welches nicht nur für den Aachener Raum, sondern für das gesamte Rheinland einen wichtigen Fundpunkt darstellt, zumal es sich hierbei um einen der besonders frühen Hinweise auf menschliche Aktivitäten im Aachener Raum handelt.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb zunächst Bedenken.

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endericher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

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

Holebe
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) voraus. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll eine Bebauung am Bestand ermöglicht werden. Wie erwähnt, ist nicht auszuschließen, dass dadurch archäologische Relikte angeschnitten und beeinträchtigt werden. Die damit grundsätzlich bestehenden Bedenken gegen die Planung können – bei Inkaufnahme der Beeinträchtigung durch die Bautätigkeit – nur dadurch ausgeräumt werden, dass die Erdarbeiten im Plangebiet durch eine archäologische Fachfirma begleitet und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden.

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat auch derjenige, der ein „vermutetes“ Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen.

Eine angemessene Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren kann nur durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB (aufschiebende Bedingung) dergestalt erreicht werden, dass die Inanspruchnahme der Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung des Bebauungsplanes erst zulässig ist, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist und ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.

Es sollte darauf hingewiesen werden, dass der Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Es muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es bestehen Bedenken gegen die Planung, da im Plangebiet mit dem Fund von Bodendenkmalsubstanz zu rechnen ist. Da das Plangebiet größtenteils versiegelt ist, kann das Vorhandensein von Bodendenkmälern nur durch bauliche Maßnahmen überprüft werden. Eine Prüfung des Erdreiches auf vorhandene Bodendenkmäler kann erst durchgeführt werden, wenn für das Vorhaben Planrecht besteht. Eine bedingende Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB, die die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufschiebt, bis eine entsprechende Prüfung der Flächen auf Bodendenkmäler durchgeführt wurde, ist daher nicht umsetzbar und nicht notwendig, da das geltende Denkmalrecht durch den Bebauungsplan nicht unwirksam wird.

Dem Denkmalschutz wird ausreichend Sicherheit gewährleistet, indem ein Hinweis in die schriftlichen Festsetzungen und den Durchführungsvertrag aufgenommen wird, dass zur Erfassung und Sicherung eventueller Funde die Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten sind. Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG) werden durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht aufgehoben und sind weiterhin gültig.

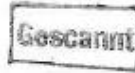
Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zur Ergänzung einer bedingenden Wirkung gem. § 9 Abs. 2 BauGB nicht zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zur archäologischen Begleitung der Erdarbeiten zu folgen und einen entsprechenden Hinweis in die schriftlichen Festsetzungen und den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

5. Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt, Abteilung Gewässerschutz, vom 04.11.2019

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Umwelt



35069-2018

Abteilung Gewässerschutz

An

- FB 61/201 -

Frau Hildersperger

FB 61	OK
Eing.: - G. KGV, 2019	200
Abt.	Aktenzeichen Ihr Zeichen

Auskunft Herr Deigmann
Telefon 0241 / 432 - 36301
Telefax 0241 / 432 - 3699
e-mail Rolf.Deigmann@mail.aachen.de

FB 38 / 300 / U411

Datum 04.11.2019

M. B. M.

Deigmann

Bebauungsplan und Änderung des FNP 1980 Vaalser Straße / Neuenhofer Weg
Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder die Änderung des FNP sind grundsätzlich die Umweltbelange zu betrachten. Dazu gehört auch eine Betrachtung des Schutzgutes Wasser. Folgende wasserwirtschaftliche Aspekte müssen in der Stellungnahme erörtert werden:

I. Grundwasserschutz:

1. Grundwasserschutz / Allgemein (§ 49 WHG)
2. Grundwasser / Messstellen
3. Grundwasserschutz / Wasserschutzgebiete (§ 52 WHG i.V.m. Verordnung)
4. Grundwasserschutz / Thermalquellenschutz (§ 53 WHG)

II. Oberirdische Gewässer:

1. Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG)
2. Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG)
3. Oberirdische Gewässer / Ausbau (§ 27 WHG)
4. Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)

III. Entwässerung:

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

Fachbereich Umwelt, Gewässerschutz

- 2 -

stadt aachen

I. Grundwasserschutz:

1. Grundwasserschutz / Allgemein (§ 49 WHG)

Hinweis:

Das Plangebiet ist bereits bebaut und hoch versiegelt. Der anstehende Boden auf dem Plangebiet besteht aus Lößlehm, der bis in größere Tiefen reicht und eine geringe und in größerer Tiefe eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit besitzt. Auf dem östlich liegenden Grundstück, auf welchem die Parkpalette für errichtet werden soll, lagern bis in eine Tiefe von über fünf Metern Auffüllungen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt nach hiesiger Kenntnis auf dem Plangebiet ca. 10 bis 15 Meter, nach Westen hin ansteigend, im Bereich der Parkpalette bei mehr als 7 Meter. Ein Einbinden von Bauwerken ins Grundwasser ist damit nicht zu erwarten.

Anforderung:

keine

2. Grundwasser / Brunnen und Messstellen

Hinweis:

Es befinden sich keine Messstellen im Plangebiet.

Anforderung:

Keine

3. Grundwasserschutz / Wasserschutzgebiete (§ 52 WHG i.V.m. Verordnung)

Hinweis:

Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen.

Anforderung:

Keine

4. Grundwasserschutz / Thermalquellenschutz (§ 53 WHG)

Hinweis:

Die Thermalquellenzüge sind nicht betroffen.

Anforderung:

Keine

II. Oberirdische Gewässer

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

Hinweis:

Das Plangelände gehört zum Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Soers und folglich auch der Wurm, an deren Unterlauf, unterhalb des Stadtgebietes Aachen immer noch Hochwassergefahr besteht.

Bei weiteren Versiegelungen in vorgenanntem Einzugsgebiet wird der notwendige Hochwasserschutz für die gefährdeten Bereiche erst durch die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem aufgestellten Hochwasserrisikomanagementplan (HWRM-Plan) nach § 75 WHG erreicht werden. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird nach derzeitigem Wissensstand noch viele Jahre in Anspruch nehmen. Basis für den zu gewährleistenden Hochwasserschutz ist das 100-jährliche Niederschlagsereignis.

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

Anforderung:

Da die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem HWRM-Plan noch nicht erfolgt ist, muss

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

Fachbereich Umwelt, Gewässerschutz

- 3 -

stadt aachen

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

Eine diesbezügliche schriftliche Bestätigung des Abwasserbeseitigungspflichtigen ist der Unteren Wasserbehörde in Form des ausgefüllten Formblattes „Aktuelle Entwässerungssituation im B-Planverfahren“ vorzulegen.

2. Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG)

Hinweis:

Der betroffene Bauungsplanbereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Anforderung:

Keine

3. Oberirdische Gewässer / Ausbau (§ 27 WHG)

Hinweis:

In einem Abstand von gut 155 Metern passiert der Dorbach das Plangelände von Süden nach Norden.

Anforderung:

Anforderungen entstehen daraus jedoch nicht.

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

Hinweis:

Der betroffene Bauungsplanbereich liegt nicht innerhalb eines Gewässerrandstreifes.

Anforderung:

Keine

III. Entwässerung :

1. Entwässerung / Konzepterstellung

Hinweis:

Das o.g. Plangebiet liegt an den abwassertechnisch erschlossenen Straßen Vaalser Straße und Neuenhofer Weg, die im Mischsystem entwässern und zum Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Aachen Soers gehören.

Ob eine zusätzliche Versiegelung erfolgt und maßgeblich ist, muss zum Nachweis einer geordneten Entwässerungsfähigkeit des Plangebietes deshalb

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

ein Entwässerungskonzept / eine Entwässerungsplanung für das o.g. Plangebiet erstellen werden.

Das Konzept muss darlegen, wie die Entwässerung für den o.g. Planbereich erfolgen soll, welche Maßnahmen erforderlich werden und wie sie umgesetzt werden, um die geordnete abwassertechnische Erschließung zu gewährleisten.

Eine schriftliche Stellungnahme des Abwasserbeseitigungspflichtigen zum aufgestellten Entwässerungskonzept (bzw. zur Entwässerungsplanung) ist der Abteilung Gewässerschutz in Form des Formblattes „Aktuelle Entwässerungssituation im B-Planverfahren“ vorzulegen.

Kommentar:

Sobald seitens der Unteren Wasserbehörde dem vorgelegten Konzept (incl. Stellungnahme von FB 61/702) zugestimmt wird, muss dieses entsprechend umgesetzt werden.

Fachbereich Umwelt, Gewässerschutz

- 4 -

stadt aachen

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

Hinweis:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickelt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn dies möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften sowie wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Kommentar:

Eine ortsnaher Einleitung von Niederschlagswasser wird aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse und wegen der fehlenden Nähe zu einem Oberflächengewässer nicht gefordert.


Fazit:

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 werden seitens der Unteren Wasserbehörde (UWB) derzeit nicht gesehen, da sich negative Auswirkungen voraussichtlich ausgleichen lassen.

Eine abschließende Stellungnahme seitens der UWB kann jedoch erst abgegeben werden, wenn der UWB das ausgefüllte Formblatt „Aktuelle Entwässerungssituation im B-Planverfahren“ vorlegt und der darin beschriebenen Entwässerung seitens der UWB zugestimmt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Walter Goffin

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Entwässerung des Plangebietes wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Inhalte wurden mit der Koordinierungsstelle Abwasser FB 61/702, der Unteren Wasserbehörde, dem WVER und der Regionetz GmbH abgestimmt und in die Unterlagen zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Bebauungsplan Nr. 998

vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB

Vaalser Straße / Neuenhofer Weg

Vorhaben- und Erschließungsplan

Beigefügt ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan:
- Ansichten und Schnitte
- Perspektiven
- Erläuterung des Vorhabens
- Freianlagenplan



Legende

- Neubau
- Bestand
- Geltungsbereich
- Angabe Geschossigkeit
- Baum Bestand
- Baum NEU
- Gasleitung Regionetz NEU
- Gasleitung Regionetz entfällt



1 : 500
GEMARKUNG Laurensberg
FLUR 25 / 26

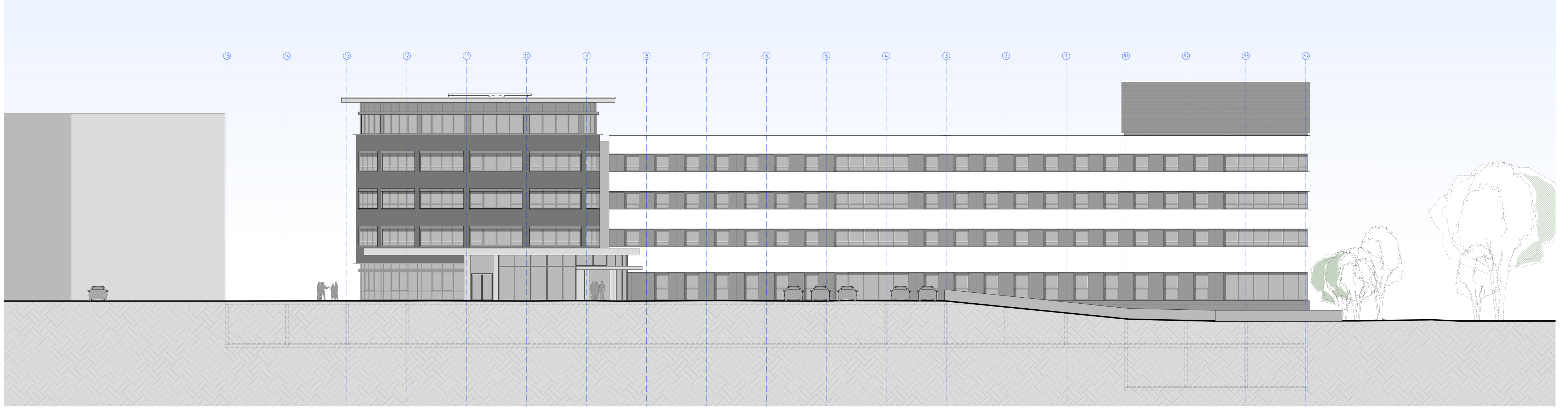
BEBAUUNGSPLAN NR.
998
Vaalser Straße /
Neuenhofer Weg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 998

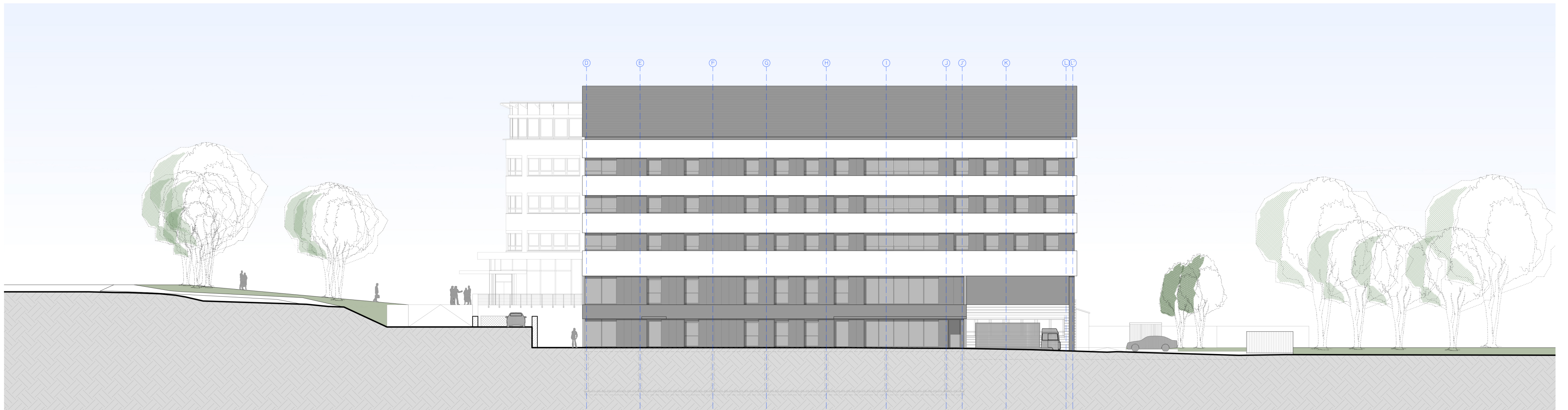
- Vaalser Straße / Neuenhofer Weg-

Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan

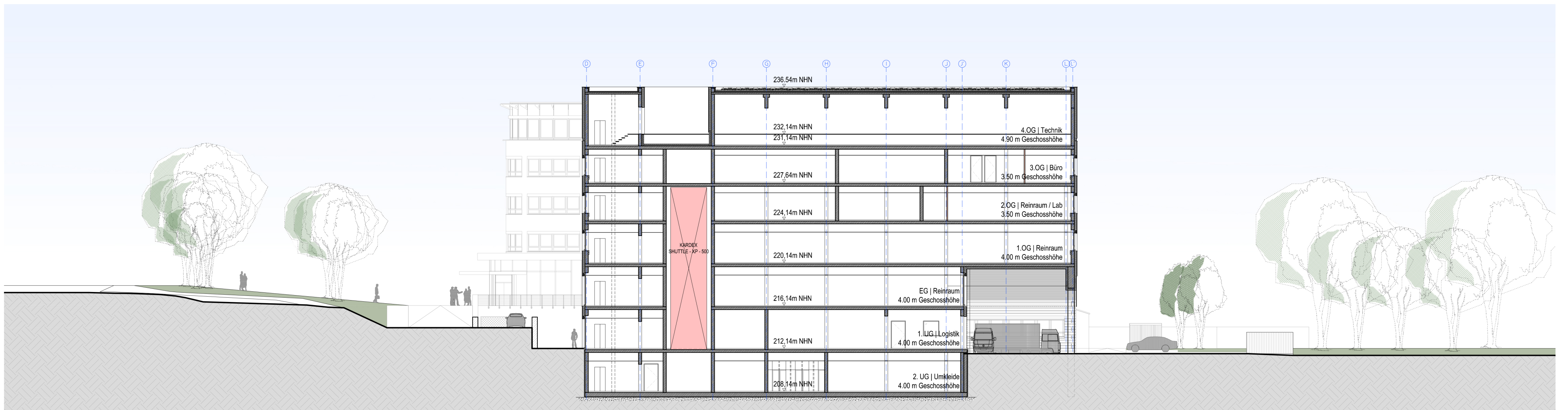
Ansichten und Schnitte



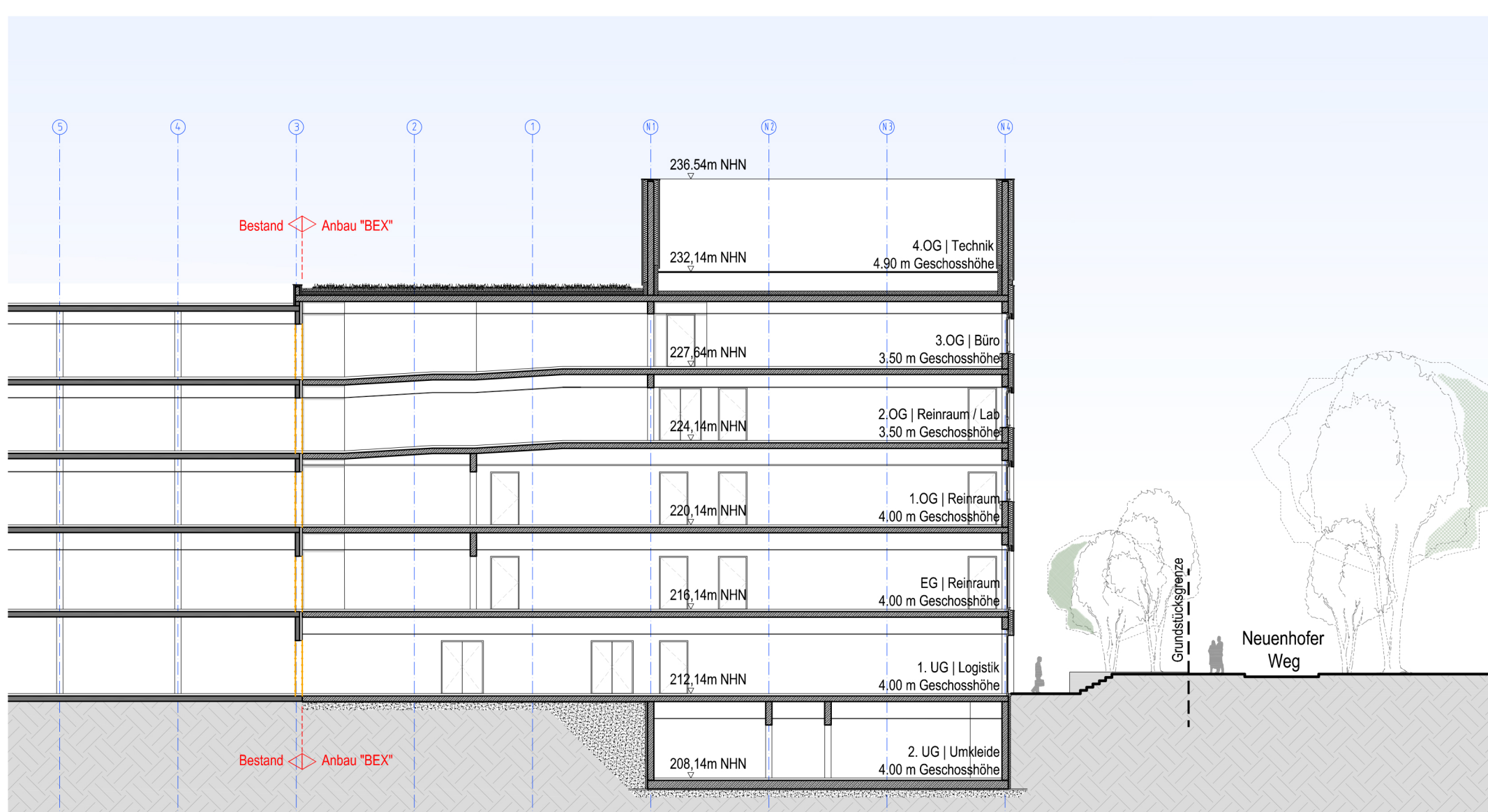
Ansicht Süd, Blick von der Vaalser Straße | Maßstab 1:250



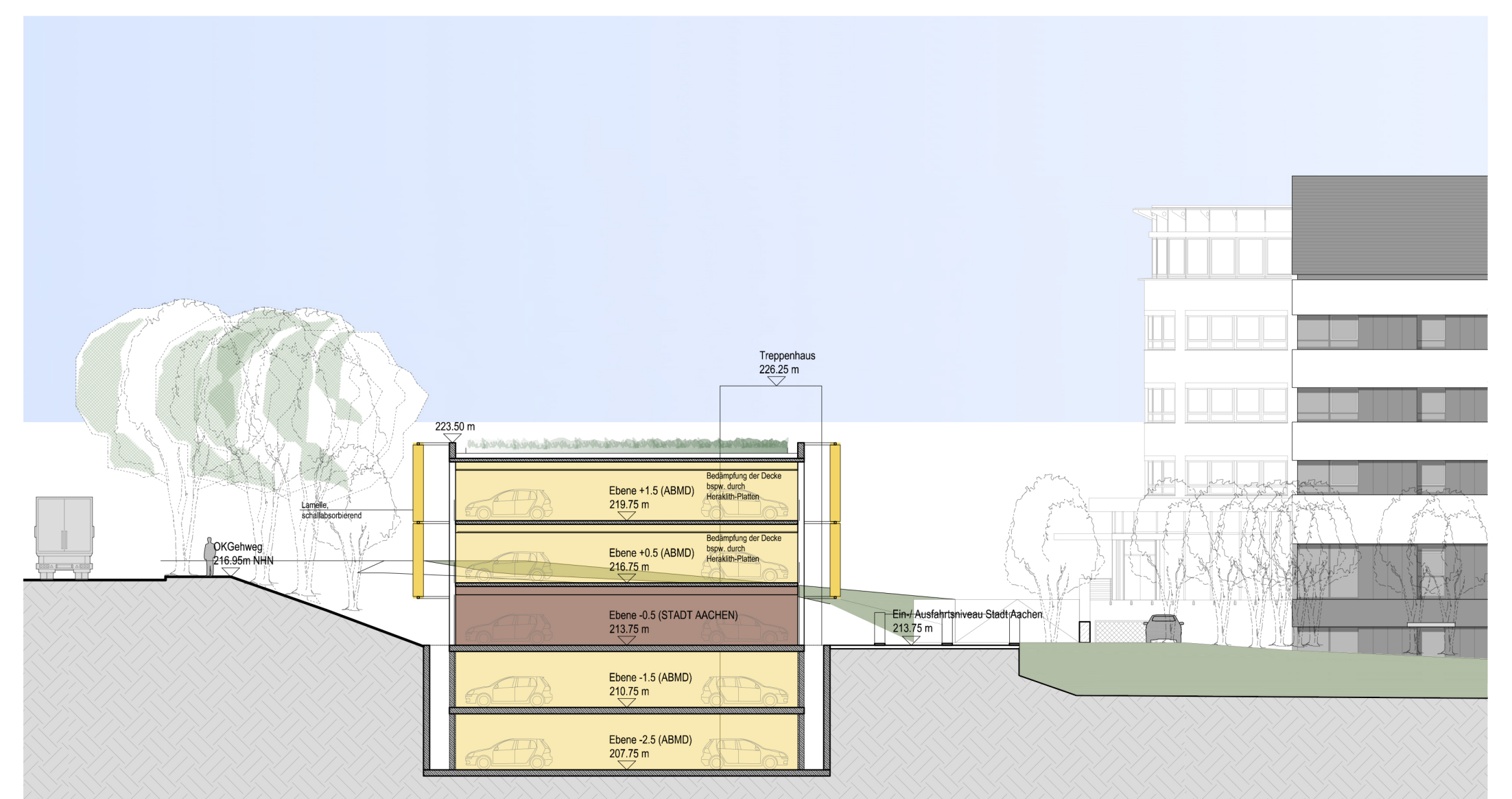
Ansicht Ost, Blick vom Neuenhofer Weg | Maßstab 1:250



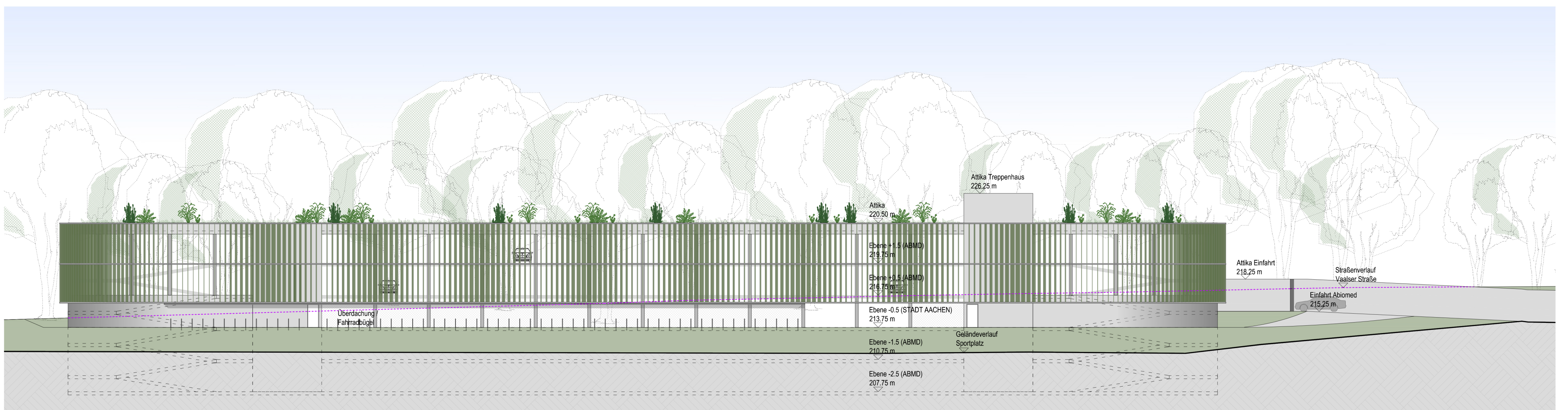
Schnitt A-A Anbau „BEX“, Schnitt durch Ladehof | Maßstab 1:250



Schnitt B-B Anbau „BEX“, Anschluss an Bestand | Maßstab 1:250



Schnitt Parkhaus | Maßstab 1:250



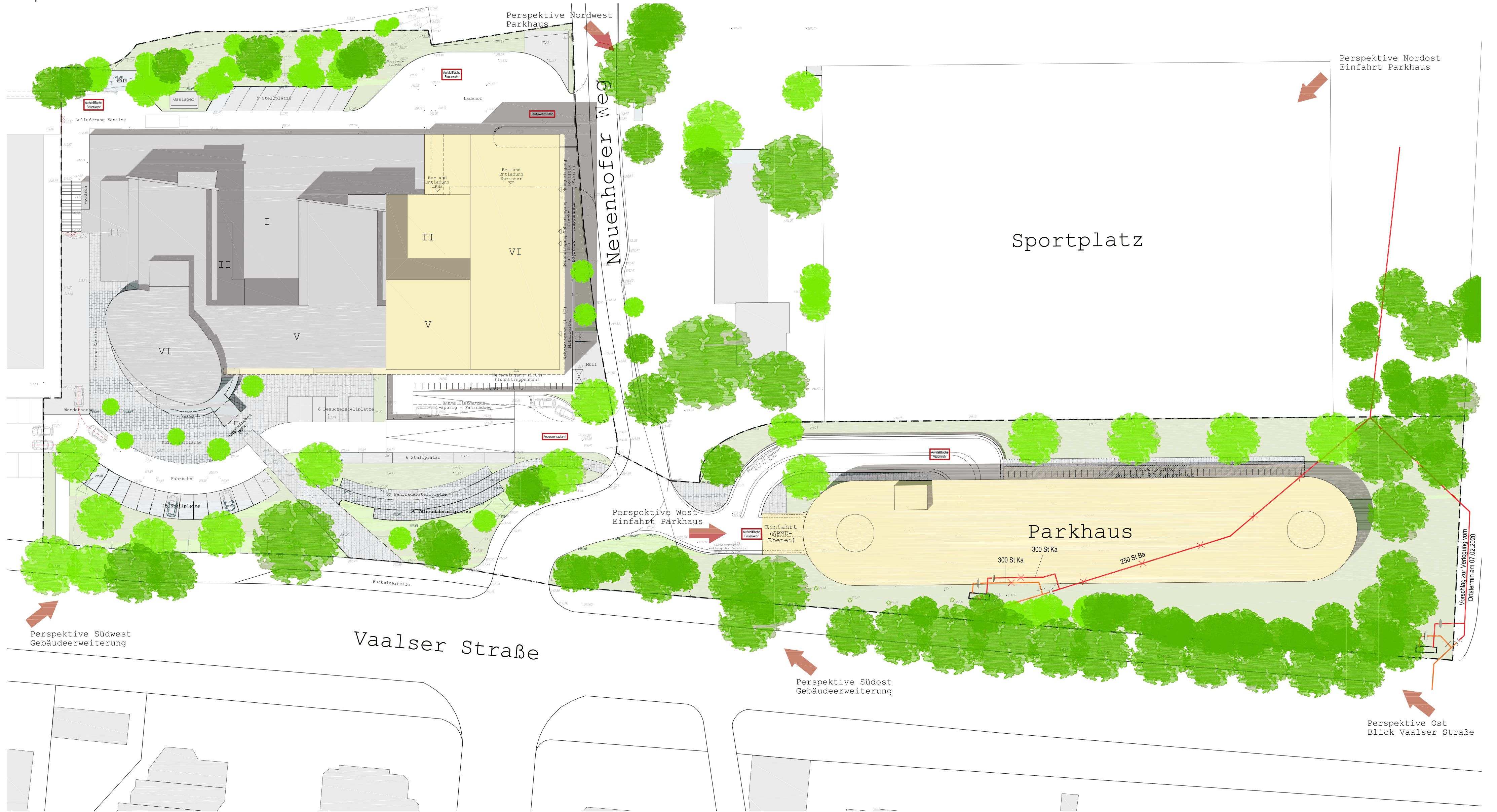
Ansicht Nord, Rückseite Parkhaus, Einfahrt Ebene +0,5 | Maßstab 1:250

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 998

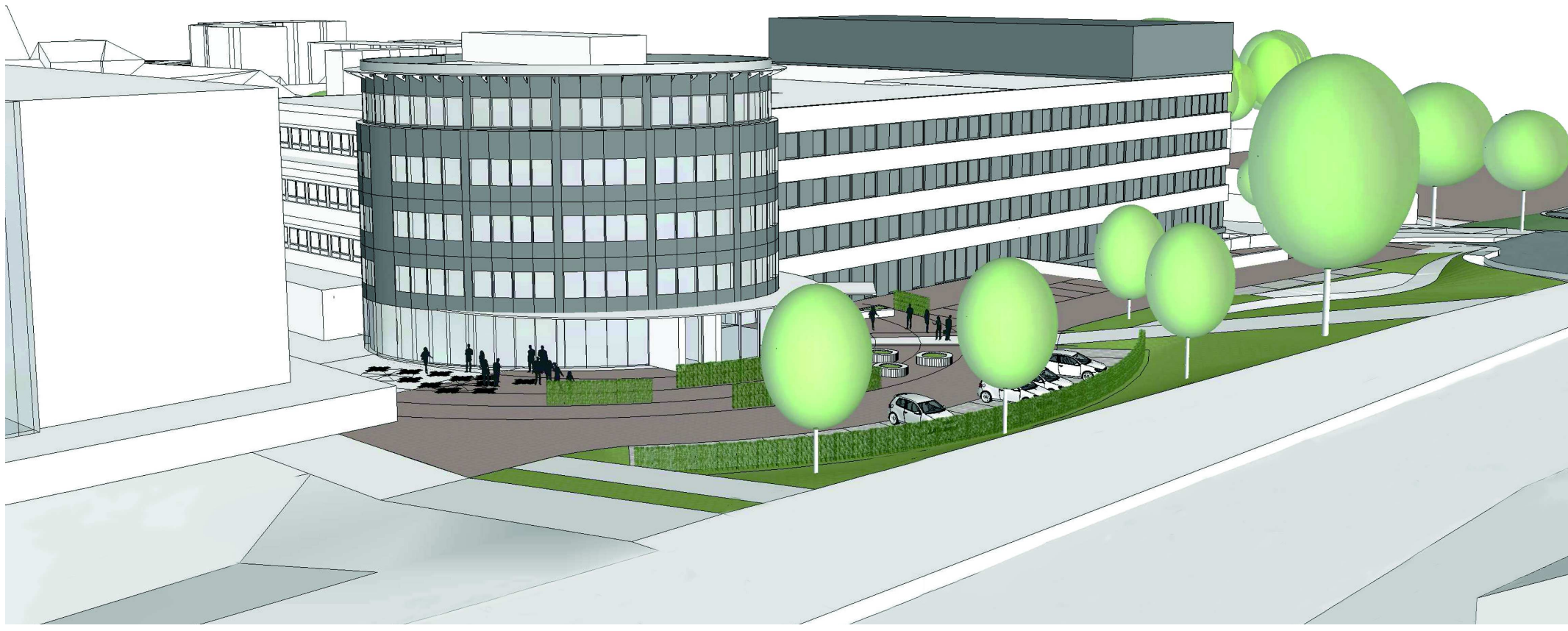
- Vaalser Straße / Neuenhofer Weg-

Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan

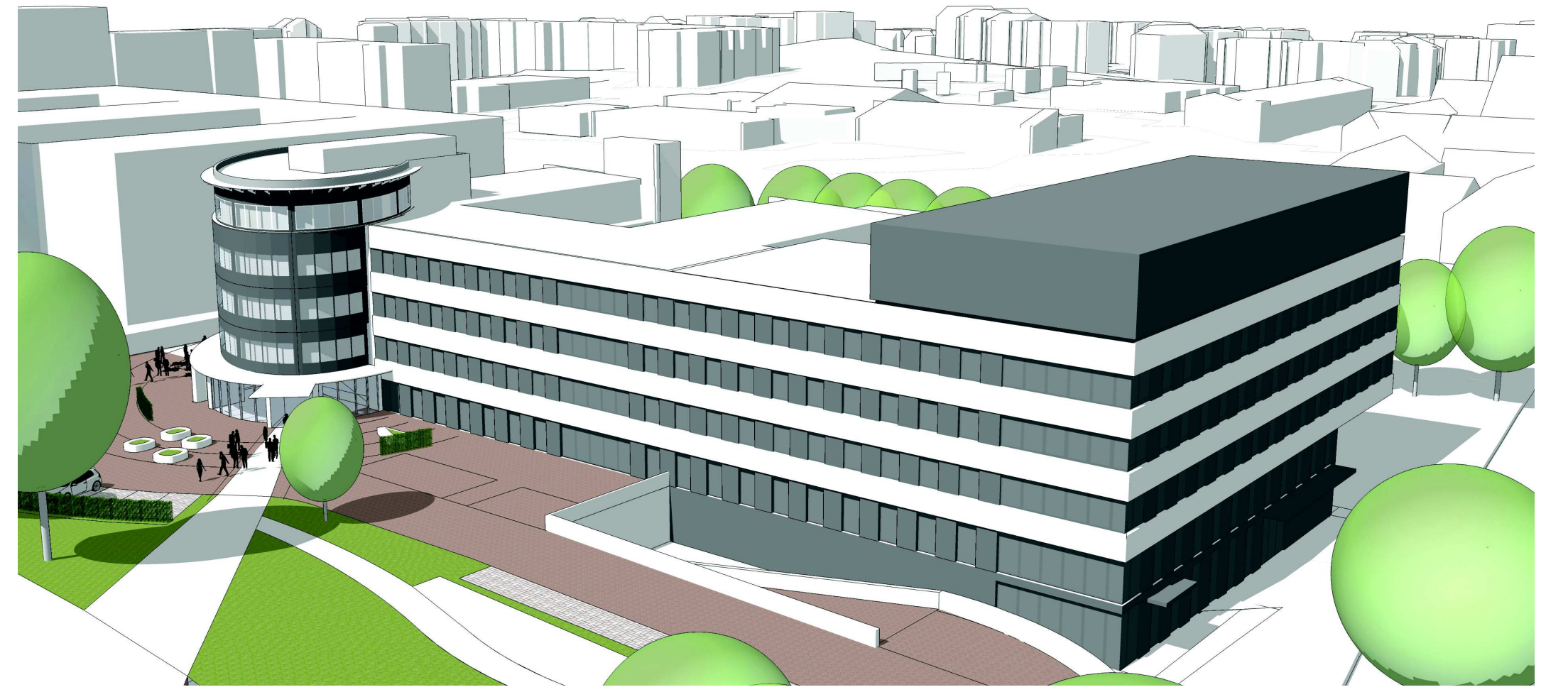
Perspektiven



Lageplan | Maßstab 1:500



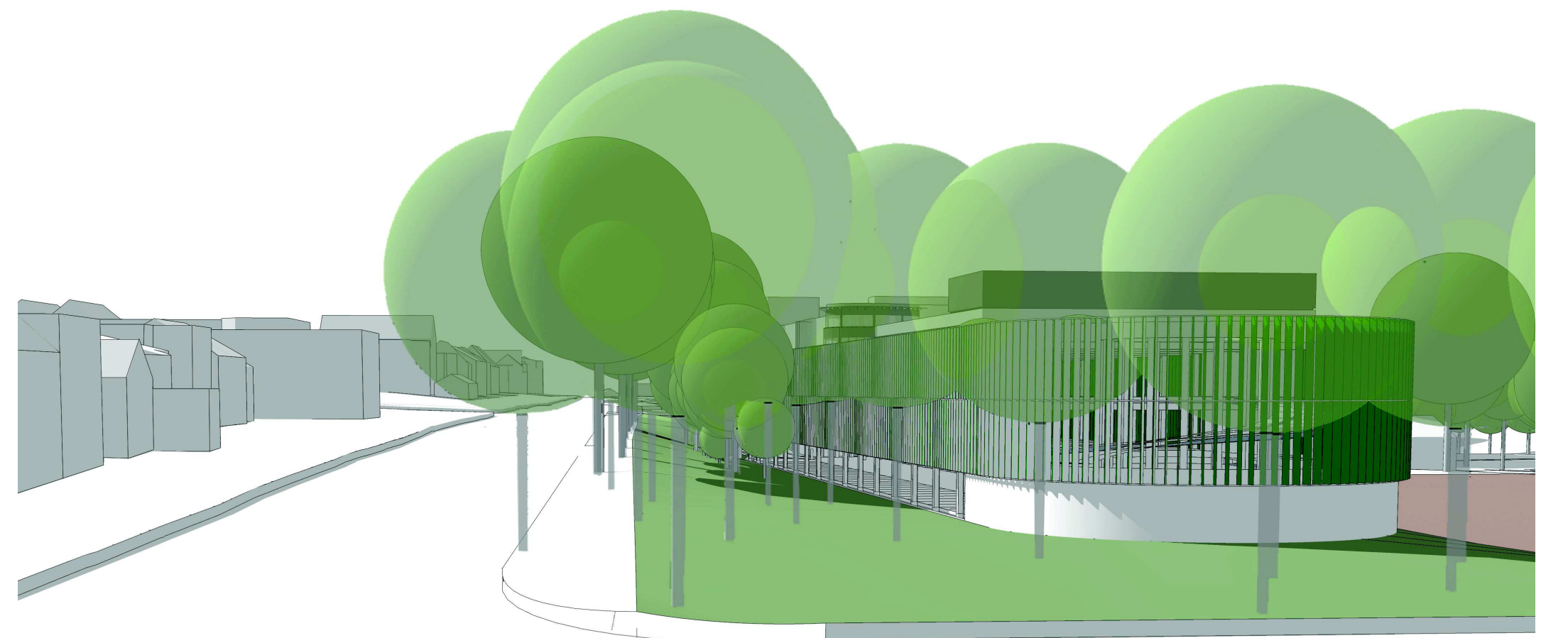
Perspektive Südwest | Gebäudeerweiterung Abiomed Europe GmbH



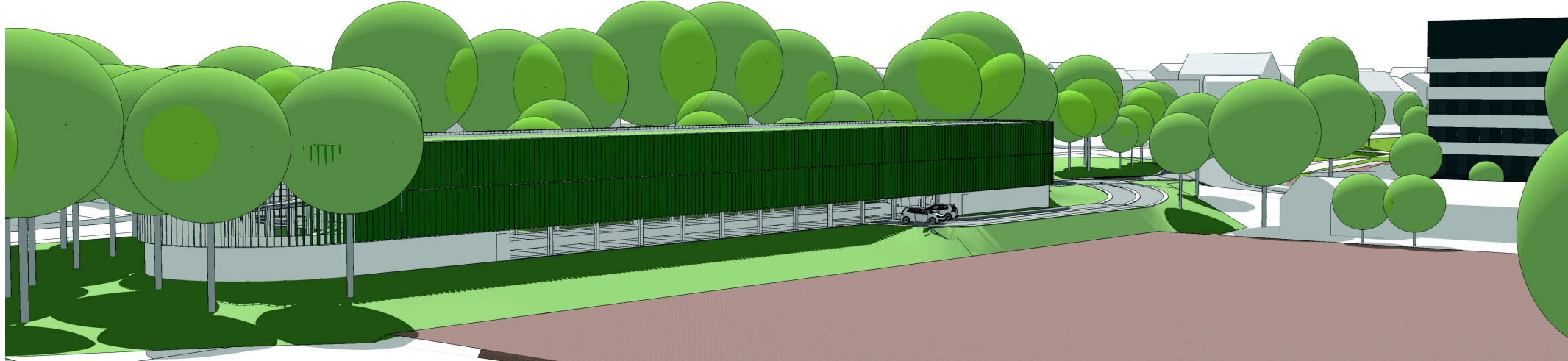
Perspektive Südost | Gebäudeerweiterung Abiomed Europe GmbH



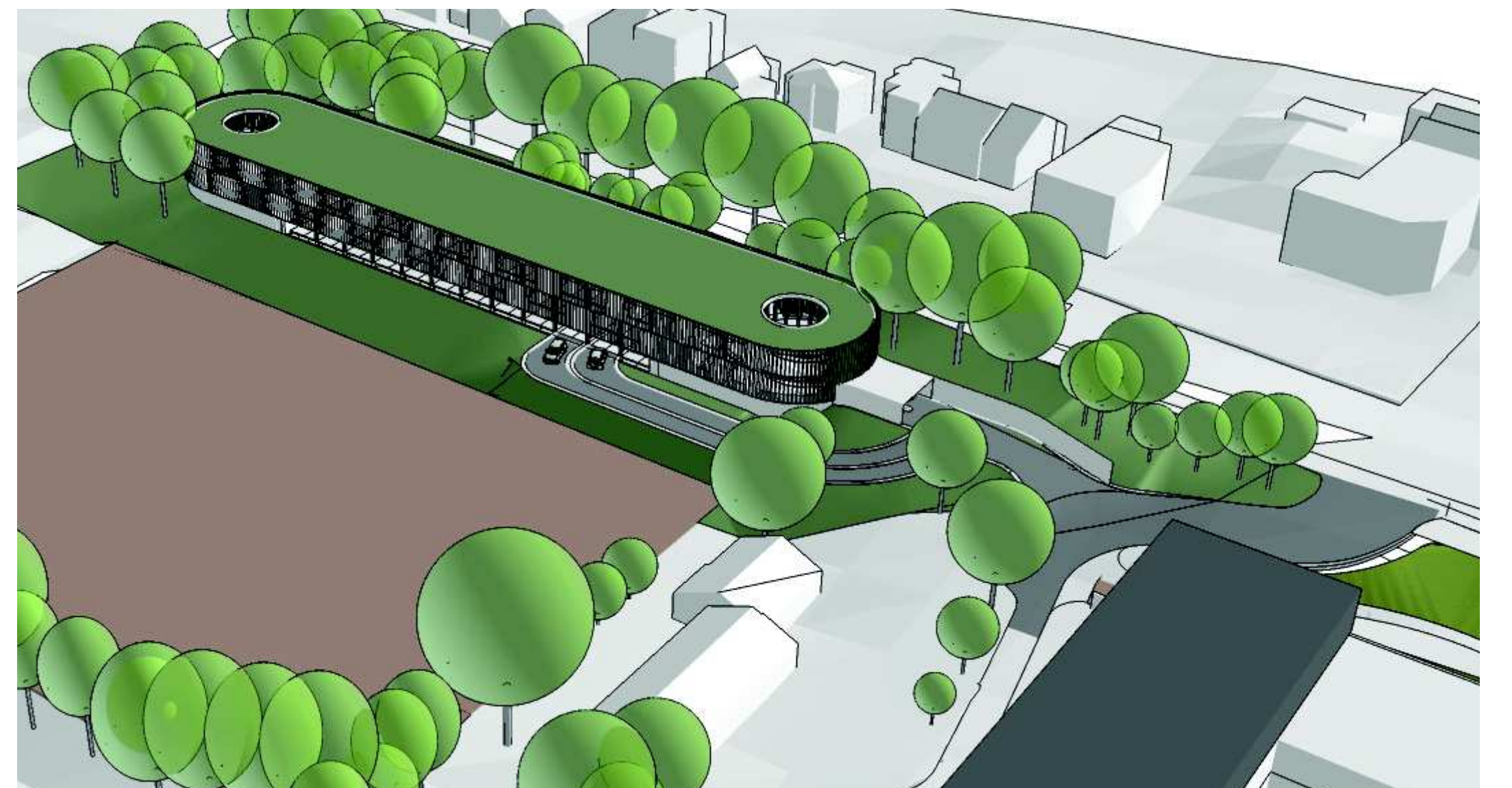
Perspektive West | Einfahrt Parkhaus, Ebene +0,5 Abiomed Europe GmbH



Perspektive Ost | Blick Vaalser Straße - stadtauswärts



Perspektive Nordost | Einfahrt Parkhaus, Ebene -0,5 Stadt Aachen



Perspektive Nordwest | Parkhaus

Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998
Vaalser Straße / Neuenhofer Weg
Gebäudeerweiterung der Abiomed Europe GmbH,
inkl. Neubau eines Parkhauses

Nellessen Brasse und Partner
PartGmbH Amtsgericht Essen PR 621

Telefon 02471 . 12 00 - 0
Telefax 02471 . 12 00 - 88

info@nbp-architekten.de
www.nbp-architekten.de

Rommelweg 9a
52159 Roetgen / Aachen

Datum: 13.05.2020
Seite: 1

Erläuterung des Vorhabens – Architektur & Bauablauf

01. Beschreibung der Gebäudeerweiterung „BEX“

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Möglichkeit des Wachstums der Firma Abiomed Europe GmbH am Standort Aachen gesichert werden.

01.01. Allgemeine Beschreibung der Gebäudestruktur

Bei der Gebäudeerweiterung handelt es sich um einen Anbau mit bis zu sechs Vollgeschossen, zuzüglich eines weiteren Untergeschosses für die benötigten Umkleieräume. Das Gebäude wirkt entlang der Vaalserstraße (Südansicht) vier- bis fünfgeschossig, aufgrund der Einbettung in den Hang zählt das erste Untergeschoss / Sockelgeschoss durch die oberirdische Lage auf der Ost- und Nordseite jedoch als Vollgeschoss.

Im ersten Untergeschoss / Sockelgeschoss soll die bestehende Logistikfläche erweitert werden. Für die Erweiterung der Herzpumpenproduktion werden im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss Produktionsräume (Reinräume), Grauräume und Labore vorgesehen. Zusätzliche Büroflächen sind im 3. Obergeschoss geplant. Das 4. Obergeschoss soll als Technikgeschoss dienen. Die Gebäudeerweiterung wird, wie der Bestand, mit Flachdächern ausgeführt. Die Erschließung für die Mitarbeiter der Büroabteilungen sowie Besucher erfolgt über den Haupteingang in dem bestehenden und genehmigten, ellipsenförmigen Gebäudeteil im Erdgeschoss. Der Zugang der Mitarbeiter der Produktion sowie die Anlieferung der Logistik erfolgt über Mitarbeiterzugänge bzw. den Ladehof auf dem Niveau des 1. Untergeschosses / Sockelgeschosses.

01.02. Umgang mit dem Bestandsgebäude

Das Bestandsgebäude wird auf der Südseite bis zur Ellipse mit einer neuen Fassade versehen, um eine Beruhigung der Architektur aus Blickrichtung Vaalser Straße zu erzeugen. Zur Betonung der Sonderform und somit des Haupteingangs in der Ellipse wird zwischen der Ellipse und der neuen Fassade eine deutliche Fuge ausgebildet. Der jetzt vorhandene Eingangsrisalit der Haus-Nr. 5 wird zurückgebaut.

Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998
Vaalse Straße / Neuenhofer Weg
Gebäudeerweiterung der Abiomed Europe GmbH,
inkl. Neubau eines Parkhauses

Nellessen Brasse und Partner
PartGmbH Amtsgericht Essen PR 621

Telefon 02471 . 12 00 - 0
Telefax 02471 . 12 00 - 88

info@nbp-architekten.de
www.nbp-architekten.de

Rommelweg 9a
52159 Roetgen / Aachen

Datum: 13.05.2020
Seite: 2

01.03. Fassadengestaltung Erweiterungsgebäude

Das Erweiterungsgebäude erhält eine Fassade mit einer Tiefengliederung in 3 Ebenen:

1. Fensterelemente

Angepasst an den Bestand werden die Fensterrahmen in anthrazit gehalten. Die Flügelrahmen erhalten einen Weiß- oder Silberton.

2. vertikal gegliederte Elemente zwischen den Fenster- und Türöffnungen

Die Elemente zwischen den Fenster- und Türöffnungen sollen in Anlehnung an die Materialität & Gestaltung der Fensterrahmen beispielsweise aus anthrazit lackierten Blechen, oder einer anderen leichten Plattenverkleidung anthrazitfarben, bestehen.

3. liegende Brüstungs- und Attikabänder

Die liegenden Brüstungs- und Attikabänder sollen als vorgehängte Fassade beispielsweise aus liegenden Blechpaneelen oder keramischen Fassadenplatten in weiß, silbern oder hellgrau ausgeführt werden.

Die Nutzung des 4. Obergeschosses als Technikzentrale soll durch eine Lamellen- oder gefaltete Fassade abgebildet werden.

Der Farbton und die Materialität der Lamellen- bzw. gefalteten Fassade wird an die Elemente der Hauptfassade angepasst. Um einen stärkeren Kontrast zu den Brüstungs- und Attikabändern zu erzeugen, wird der Farbton der Elemente zwischen den Fenstern aufgegriffen.

Bauherr: **Abiomed Europe GmbH**
Neuenhofer Weg 3-5, 52074 Aachen



Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998
Vaalser Straße / Neuenhofer Weg
Gebäudeerweiterung der Abiomed Europe GmbH,
inkl. Neubau eines Parkhauses

Nellessen Brasse und Partner
PartGmbH Amtsgericht Essen PR 621

Telefon 02471 . 12 00 - 0
Telefax 02471 . 12 00 - 88

info@nbp-architekten.de
www.nbp-architekten.de

Rommelweg 9a
52159 Roetgen / Aachen

Datum: 13.05.2020
Seite: 3

Beschreibung des Parkhaus-Neubaus

Für die Erweiterung der Produktion werden weitere Parkplätze benötigt, daher soll auf der Fläche des bestehenden Parkplatzes der städtischen Sportanlage am Neuenhofer Weg ein Parkhaus errichtet werden.

02.01. Allgemeine Beschreibung der Gebäudestruktur

Als Neubau wird ein Parkhaus mit ca. 250 Stellplätzen auf 5 Ebenen, davon sind zwei Ebenen unterirdisch und zwei Ebenen oberirdisch, vorgesehen. Die mittlere Ebene wird zur Hälfte im Erdreich zur Vaalser Straße eingegraben. Die Stellplätze der mittleren Ebene sind dem Sportplatz zugeordnet und in Richtung des Sportplatzes geöffnet.

Vor dem Parkhaus, in Richtung Sportplatz werden zudem überdachte Fahrradbügel vorgesehen. Auf dem Dach des Parkhauses wird eine intensive Dachbegrünung mit Wildstauden und Kleingehölz vorgesehen.

02.02. Fassadengestaltung Parkhaus

Um die Fassade möglichst leicht zu gestalten und die Luftdurchströmung durch das Parkhaus zu ermöglichen, wird eine schallabsorbierende zweifarbig lackierte Metalllamellen-Fassade vorgesehen, die das Parkhaus je nach Fahrtrichtung von der Vaalser Straße in Grün- oder Grautönen wirken lassen.

Roetgen, 13.05.2020

gez. Jost Gellinek



Vorhabenbezogener Baugebungsplan Nr. 998
- Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -
Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Freilanageplan

LEGENDE

- Pflanzfläche Typ H
- Betonstein-Pflaster
- Betonstein-Pflaster
- Rasengitter-Steine oder Betonsteingitter mit grüner Fuge
- versickerungsfähiges Betonstein-Pflaster Oberpflaster
- Rasen
- Sträucher, einheimisch
- Staudmischpflanzung
- Dachbegrünung, intensiv
- Dachbegrünung, intensiv / Retentionsdach
- Dachbegrünung, extensiv
- Dachbegrünung, extensiv / Retentionsdach
- 1. Stellplatz-Anordnung vor Personaleingang, Zugang zwischen den Stellplätzen
- 2. Einsatz der mobilen Möbel bei aussehbare Poller
- 3. zusätzl. Tische und Stühle im Bereich der Aussehterrasse/Kantiner
- 4. begrenzte Tisch- und Stuhl
- 5. Pflanzringe Parkhaus
- Heckenstrukturen: Carpinus betulus / Heibuche
- Metall-Zaun
- x Vorh. Baum
- Solitärbaum, Hochstamm
- Solitärbaum, mehrstämmig

Nr.	Datum	Änderung / modification	gezeichnet	geprüft
1	18.02.2020	Skizze und Darstellung	VR	HW
2	12.03.2020	Ergänzung	VR	HW
3	20.02.2020	-	VR	HW

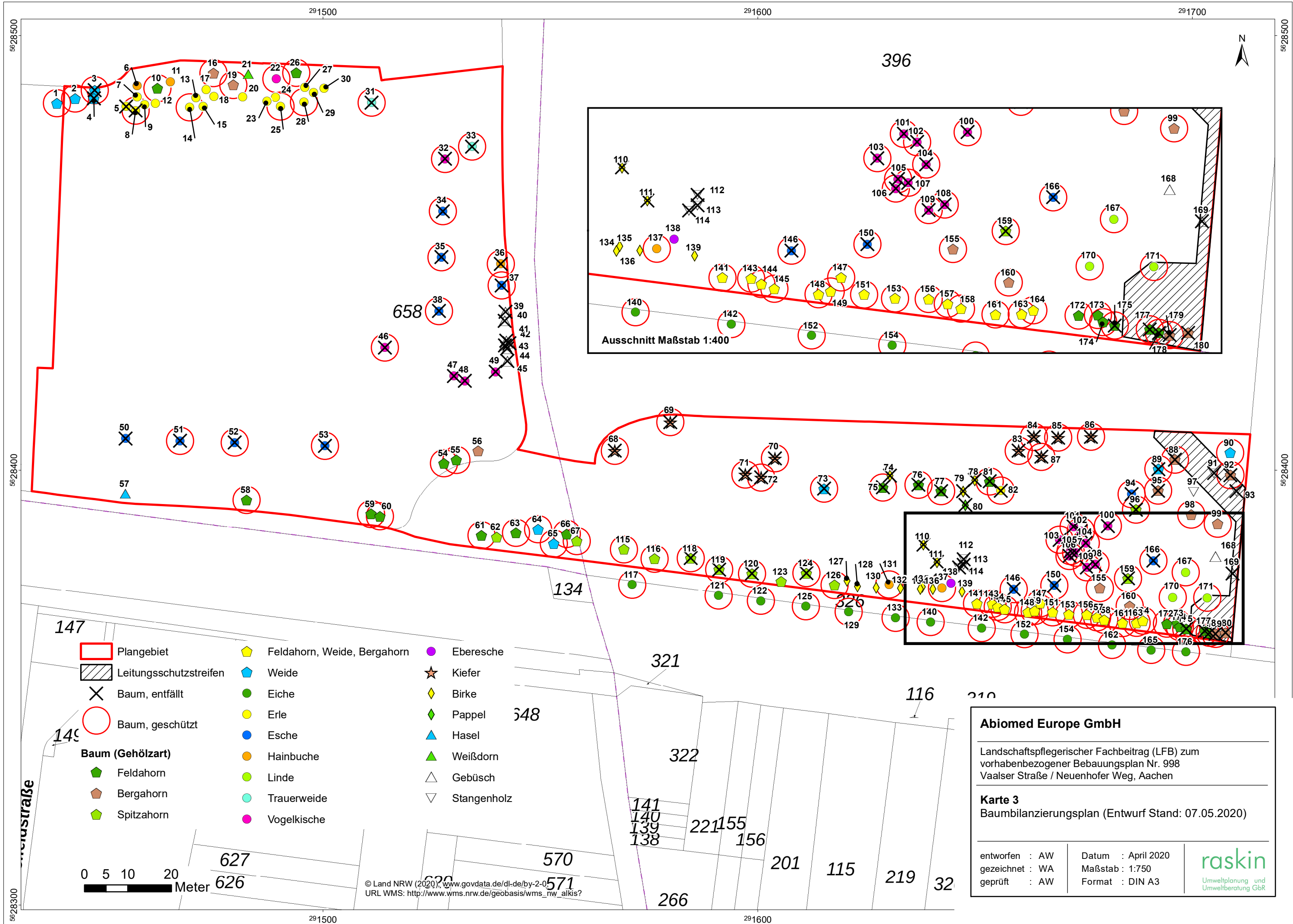
Neubau BEX - Aussenanlagen

MAßSTAB: NOTWENDIG ABIOMED GmbH Heidenhof Weg 1 D - 52074 Aachen	Hochstraße 140 B - 4700 Epen Fon 0471 42 0397 74 43 43 www.bent-winters.com info@bent-winters.com
--	--

Begrünungskonzept

MAßSTAB: 1:200 VR - HW WINTERS Landschaften	BEZEICHNUNG: DREISEN NA V. Rademacher Februar 2020	PROJEKT: SCHULE Februar 2020 I: 200 H: Winters	MAßSTAB: 1:200 H: Winters
---	--	---	------------------------------

1:642 x 448 285-2020 **1c**



- | | | |
|-------------------------|-----------------------------|-------------|
| Plangebiet | Feldahorn, Weide, Bergahorn | Eberesche |
| Leitungsschutzstreifen | Weide | Kiefer |
| Baum, entfällt | Eiche | Birke |
| Baum, geschützt | Erle | Pappel |
| Baum (Gehölzart) | Esche | Hasel |
| Feldahorn | Hainbuche | Weißdorn |
| Bergahorn | Linde | Gebüsch |
| Spitzahorn | Trauerweide | Stangenholz |
| | Vogelkische | |

Abiomed Europe GmbH

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 998 Vaalser Straße / Neuenhofer Weg, Aachen


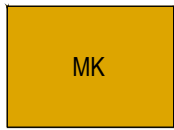
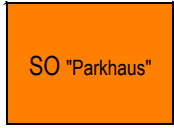


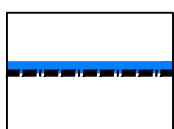
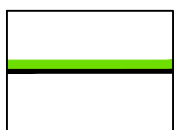
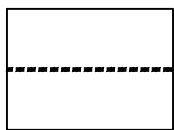
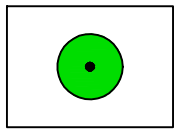
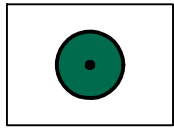
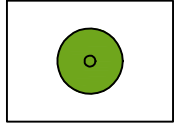
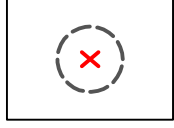
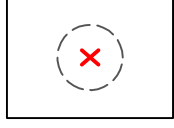
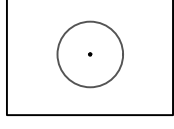
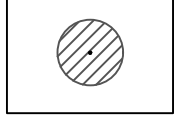
Karte 3
Baumbilanzierungsplan (Entwurf Stand: 07.05.2020)

entworfen : AW	Datum : April 2020
gezeichnet : WA	Maßstab : 1:750
geprüft : AW	Format : DIN A3

raskin
Umweltplanung und Umweltberatung GbR




Legende

-  Mögliche Gebäudeflächen innerhalb der Baugrenze
-  MK
Kerngebiet
-  SO "Parkhaus"
sonstiges Sondergebiet
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Flächenbegrenzungslinie
-  Bäume, die nicht geschützt sind und erhalten bleiben
-  Bäume, die nach der Baumschutzsatzung geschützt sind und erhalten bleiben
-  Bäume, die neu gepflanzt werden könnten
-  Bäume, die nach der Baumschutzsatzung geschützt sind und gefällt werden
-  Bäume, die nicht geschützt sind und gefällt werden
-  Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
-  Bäume außerhalb, die in den Geltungsbereich hineinragen

c					
b					
a					
Planerstellung am 03.06.2020 von JL					
Planindex	Blattindex	Änderungen		geänd. am	Name
Grundlagen : 200310 160097_GLP_VEP.dwg, Harald Löffler					


Auftraggeber :



ABIOMED
Recovering hearts. Saving lives.


Abiomed Europe GmbH
Neuenhofer Weg 3
52074 Aachen
www.abiomed.com

Telefon: 0241 / 88600
Telefax: 0241 / 8860-111
e-mail: europe@abiomed.com



**Beratungsgesellschaft für
kommunale Infrastruktur mbH**
Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de

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



raskin
Umweltplanung und
Umweltberatung GbR

Dorothee Raskin + Dr. Richard Raskin
Wilhelm-Grasmehr-Str. 6-8
52078 Aachen
www.raskin-ac.de

Telefon: 0241 / 99000150
Telefax: 0241 / 99000155
e-mail: info@raskin-ac.de

Projekt:	Aachen Abiomed	Plan-Nr.:	261 E 01_Ic
Planinhalt:	Baumbilanzierungsplan	Maßstab:	M 1 : 1000
		Bearb.:	03.06.2020
		Blattgr.:	766 x 338

Datum, Unterschrift: Dateipfad:
J:\drawings\bki\166 Aachen Abiomed/
AutoCad/E/261 E 01_Ic

Baumbilanzierung Tabelle (Entwurf Stand 14.05.2020)

Erläuterungen: Umfang: In der Angabe mehrerer Umfänge ist die Stämmigkeit enthalten
 Erhalt: nach derzeitigem Planungsstand, x = Erhalt; n= Entfall
 Ersatz: Die Anzahl ergibt sich aus den Vorgaben der Baumschutzsatzung für den Fall, dass der Entfall vorgesehen ist.

Tabelle 1a: Bäume auf Privatgrundstücken

Nummer	Art	Geschützt	Umfang (m)	Erhalt	im Plangebiet	Ersatz (Anzahl)	Bemerkung
2	Weide	ja	1,09	x	ja		
3	Weide	ja	0,9	n	ja	1	evtl Entfall wegen Verlegung Einlaufstelle Rinne
4	Weide	nein	0,68	n	ja		stark geschädigt; evtl. Entfall wegen Verlegung Einlaufstelle Rinne
5	Erle	nein	0,54	n	ja		
6	Hainbuche	nein	0,68	x	ja		
7	Erle	nein	0,63	x	ja		
8	Erle	ja	0,86	n	ja	1	
9	Erle	nein	0,7	x	ja		
10	Feldahorn	ja	0,85;0,93	x	ja		
11	Hainbuche	nein	0,52	x	ja		
12	Erle	nein	0,77	x	ja		
13	Erle	nein	0,53	x	ja		
14	Erle	ja	0,98	x	ja		
15	Erle	nein	0,5	x	ja		
16	Bergahorn	ja	0,82	x	ja		
17	Erle	nein	0,48	x	ja		
18	Erle	nein	0,59	x	ja		
19	Bergahorn	ja	1,63	x	ja		
20	Erle	nein	0,57	x	ja		
21	Weißdorn	nein		x	ja		
22	Vogelkirsche	ja	0,97	x	ja		
23	Erle	nein	0,74	x	ja		
24	Erle	nein	0,62	x	ja		
25	Erle	ja	1,04	x	ja		
26	Feldahorn	ja	0,73;0,4;0,4	x	ja		
27	Erle	nein	0,42	x	ja		
28	Erle	ja	0,84	x	ja		
29	Erle	nein	0,75	x	ja		
30	Erle	nein	0,78	x	ja		
31	Trauerweide	ja	1,23	n	ja	2	
32	Vogelkirsche	ja	0,94	n	ja	1	
33	Trauerweide	ja	1,68	n	ja	2	
34	Esche	ja	0,8	n	ja	1	
35	Esche	ja	0,9	n	ja	1	
36	Hainbuche	ja	0,3 bis 0,9	n	ja	2	
37	Esche	ja	1,65; 0,9; 1,3	n	ja	4	
38	Esche	ja	0,83	n	ja	1	
39	Gebüsch	nein		n	ja		
40	Gebüsch	nein		n	ja		
41	Gebüsch	nein		n	ja		
42	Gebüsch	nein		n	ja		
43	Gebüsch	nein		n	ja		
44	Gebüsch	nein		n	ja		
45	Gebüsch	nein		n	ja		
46	Vogelkirsche	ja	0,94	n	ja	1	

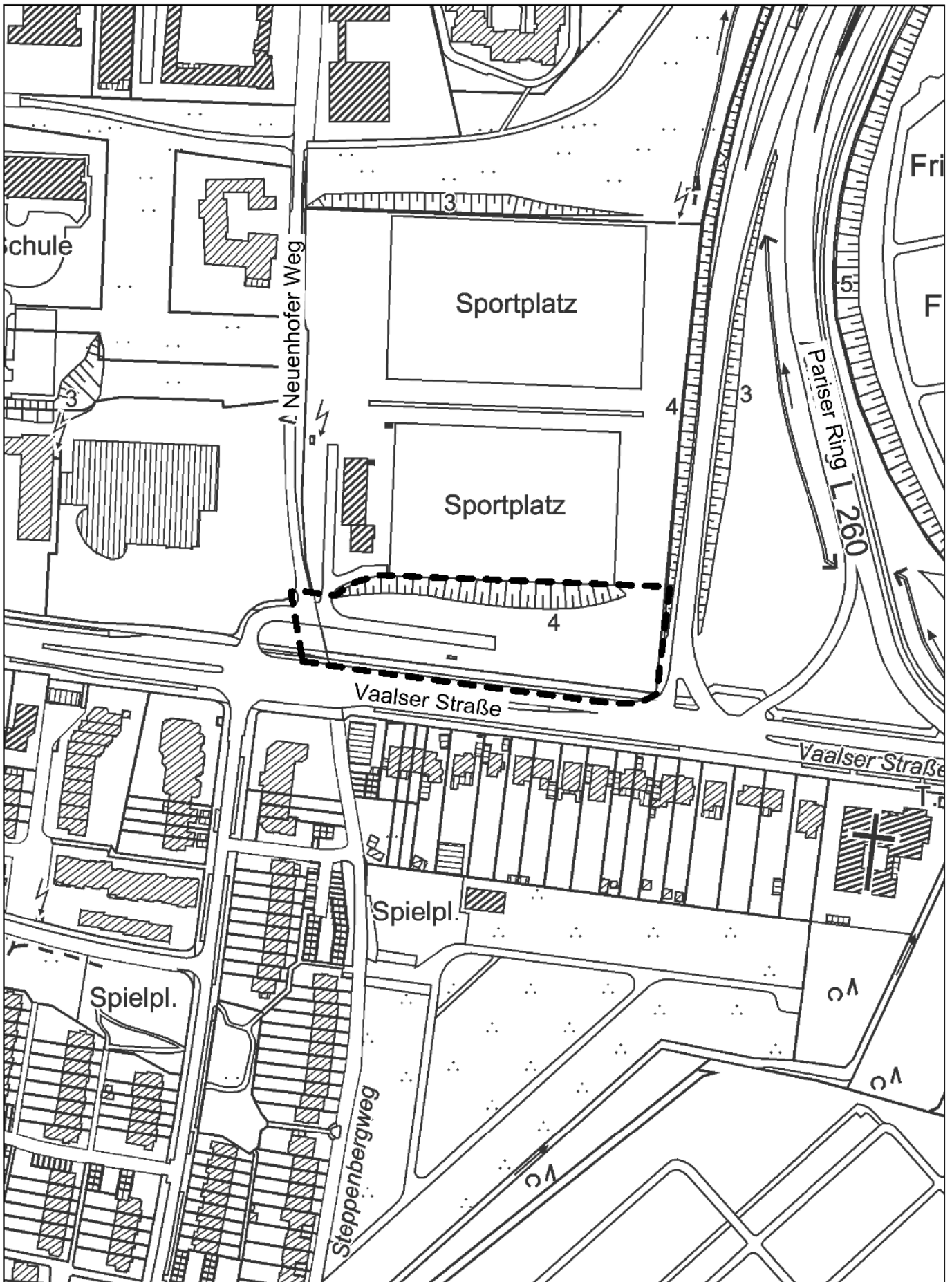
Nummer	Art	Geschützt	Umfang (m)	Erhalt	im Plangebiet	Ersatz (Anzahl)	Bemerkung
47	Vogelkirsche	nein	0,6	n	ja		nachrichtlich nach Vermesserplan, ist bereits entfallen
48	Vogelkirsche	nein	0,6	n	ja		nachrichtlich nach Vermesserplan, ist bereits entfallen
49	Vogelkirsche	nein	0,73	n	ja		
50	Esche	nein	0,76	n	ja		
51	Esche	ja	0,82	n	ja	1	
52	Esche	ja	0,8	n	ja	1	
53	Esche	ja	0,88	n	ja	1	
54	Feldahorn	ja	1,03	x	ja		
55	Feldahorn	ja	0,84	x	ja		
56	Bergahorn	nein	0,5	x	ja		
57	Hasel	nein		x	ja		
58	Feldahorn	ja	1,85;1,68; 0,88; 3x0,1;0,15	x	ja		
59	Feldahorn	ja	1,06; 1,09; 0,76	x	ja		
60	Feldahorn	ja	1,43	x	ja		
				Summe Ersatz:		20 Stück nach Baumschutzsatzung*	
			* Die Anzahl kann vollständig über die Pflanzung von Obstbäumen entsprechender Qualitäten im Rahmen der Eingriffsregelung geleistet werden.				

Nummer	Art	Geschützt	Umfang (m)	Erhalt	im Plangebiet	Ersatz (Anzahl)	Bemerkung
Tabelle 1b: Bäume auf städtischen Grundstücken im Plangebiet							
61	Feldahorn	ja	1,2	x	ja		
62	Spitzahorn	nein	0,77	x	ja		
63	Feldahorn	ja	1,15	x	ja		
64	Weide	ja	0,84	x	ja		
65	Weide	ja	1,48	x	ja		
66	Feldahorn	ja	0,87	x	ja		
67	Spitzahorn	ja	0,58;0,74	x	ja		
68	Kiefer	ja	1,5	n	ja	2	
69	Kiefer	ja	1,2	n	ja	2	
70	Kiefer	ja	1,6	n	ja	2	
71	Kiefer	ja	1,5	n	ja	2	
72	Kiefer	ja	1,5	n	ja	2	
73	Weide	ja	~ 1,20	n	ja	2	
74	Birke	nein	1,2	n	ja		
75	Feldahorn	ja	1,1	n	ja	2	
76	Feldahorn	ja	0,8, 0,4	n	ja	2	
77	Feldahorn	ja	1,2	n	ja	2	
78	Birke	nein	~0,8	n	ja		
79	Birke	nein	~0,8	n	ja		
80	Pappel	nein	0,28	n	ja		
81	Feldahorn	ja	0,9	n	ja	1	
82	Erle	ja	0,6, 0,6, 0,6, 0,6	n	ja	3	
83	Kiefer	ja	1,1	n	ja	2	
84	Kiefer	ja	1,6	n	ja	2	
85	Kiefer	ja	1,4	n	ja	2	
86	Kiefer	ja	1,2	n	ja	2	
87	Kiefer	ja	1,3	n	ja	2	
88	Bergahorn	ja	1,9, 0,9	n	ja	3	
89	Weide	ja	1,1	n	ja	2	
90	Weide	ja	0,6; 1,0; 1,50	x	ja		
91	Stangenholz	nein		n	ja		
92	Bergahorn	ja	1,4	n	ja	2	
93	Stangenholz	nein		n	ja		
94	Esche	ja	0,85	n	ja	1	
95	Bergahorn	ja	1,9	n	ja	2	
96	Spitzahorn	ja	2,8	n	ja	3	
97	Stangenholz	nein		x	ja		
98	Bergahorn	ja	1,9	x	ja		
99	Bergahorn	ja	1,7	x	ja		
100	Vogelkirsche	ja	0,9	n	ja	1	ger. Vitalität
101	Vogelkirsche	ja	0,9	n	ja	1	
102	Vogelkirsche	ja	0,8	n	ja	1	
103	Vogelkirsche	ja	1,1	n	ja	2	
104	Vogelkirsche	ja	1,2	n	ja	2	ger. Vitalität
105	Vogelkirsche	ja	0,8	n	ja	1	
106	Vogelkirsche	ja	0,8	n	ja	1	
107	Vogelkirsche	ja	0,8	n	ja	1	
108	Vogelkirsche	ja	0,8	n	ja	1	ger. Vitalität
109	Vogelkirsche	ja	0,8	n	ja	1	ger. Vitalität
110	Birke	nein	1,15	n	ja		

Nummer	Art	Geschützt	Umfang (m)	Erhalt	im Plangebiet	Ersatz (Anzahl)	Bemerkung
111	Birke	nein	0,9	n	ja		
112	Stangenholz	nein		n	ja		
113	Stangenholz	nein		n	ja		
114	Stangenholz	nein		n	ja		
115	Spitzahorn	ja	1,47	x	ja		ger. Vitalität
116	Spitzahorn	ja	1,9	x	ja		mäß. Vitalität
118	Spitzahorn	ja	1,45	n	ja	2	
119	Spitzahorn	ja	1	n	ja	1	
120	Spitzahorn	ja	1,05	n	ja	2	
123	Spitzahorn	nein	0,73	x	ja		
124	Spitzahorn	ja	1,36	n	ja	2	ger. Vitalität
126	Spitzahorn	ja	1,05	x	ja		mäß. Vitalität
127	Birke	nein	1	x	ja		
128	Birke	nein	0,88	x	ja		
130	Birke	nein	0,76	x	ja		
131	Hainbuche	ja	0,85;0,67;2x0,4	x	ja		
132	Birke	nein	0,84	x	ja		
134	Birke	nein	0,75	x	ja		
135	Birke	nein	0,9	x	ja		
136	Birke	nein	1,2	x	ja		
137	Hainbuche	ja	1	x	ja		
138	Eberesche	nein	0,55	x	ja		
139	Birke	nein	1,2	x	ja		
141	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,2	x	ja		
143	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,2	x	ja		
144	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,2	x	ja		
145	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,2	x	ja		
146	Esche	ja	1,24	n	ja	2	
147	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,1	x	ja		
148	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,1	x	ja		
149	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,1	x	ja		
150	Esche	ja	1,2	n	ja	2	ger. Vitalität
151	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,1	x	ja		
153	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,1	x	ja		
155	Bergahorn	ja	1,14	x	ja		
156	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,1	x	ja		
157	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,1	x	ja		
158	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,1	x	ja		
159	Spitzahorn	ja	1,2	n	ja	2	
160	Bergahorn	ja	1,1	x	ja		
161	FAh, Wei, BAh	ja	0,8, 0,6	x	ja		
163	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,2	x	ja		
164	FAh, Wei, BAh	ja	0,8 - 1,2	x	ja		
166	Esche	ja	1,1	n	ja	2	
167	Linde	ja	1,25	x	ja		
168	Gebüsch	nein		x	ja		
169	Gebüsch	nein		n	ja		
170	Linde	ja	1,4	x	ja		ger. Vitalität
171	Linde	ja	1,5	x	ja		
172	Feldahorn	ja	1,2	x	ja		
173	Feldahorn	ja	0,8	x	ja		

Nummer	Art	Geschützt	Umfang (m)	Erhalt	im Plangebiet	Ersatz (Anzahl)	Bemerkung
174	Feldahorn	ja	0,7;0,7	x	ja		
175	Feldahorn	ja	1,2	n	ja	2	
177	Feldahorn	ja	0,8	n	ja	1	
178	Feldahorn	ja	0,8	n	ja	1	
179	Bergahorn	ja	0,8	n	ja	1	
180	Bergahorn	nein	0,4	n	ja		
				Summe Ersatz:		77 Stück nach Baumschutzsatzung*	
				* Unter Abzug von Baumpflanzungen im Plangebiet mit entsprechenden Qualitäten verbleiben 65 Stück.			
				(Bei Anwendung des Gehölzwertermittlungsverfahrens nach Koch ergibt sich ein abweichender Ansatz)			
Tab. 1c: Bäume außerhalb des Plangebietes							
Nummer	Art	Geschützt	Umfang (m)	Erhalt	im Plangebiet	Ersatz (Anzahl)	Bemerkung
1	Weide	ja	1,3; 1,25	x	nein		
117	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
121	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
122	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
125	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
129	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
133	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
140	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
142	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
152	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
154	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
162	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
165	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
176	Eiche	ja	1,1 -1,2	x	nein		
				Summe Ersatz:		0 Stück	

FNP-Änderung Nr.148 Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg

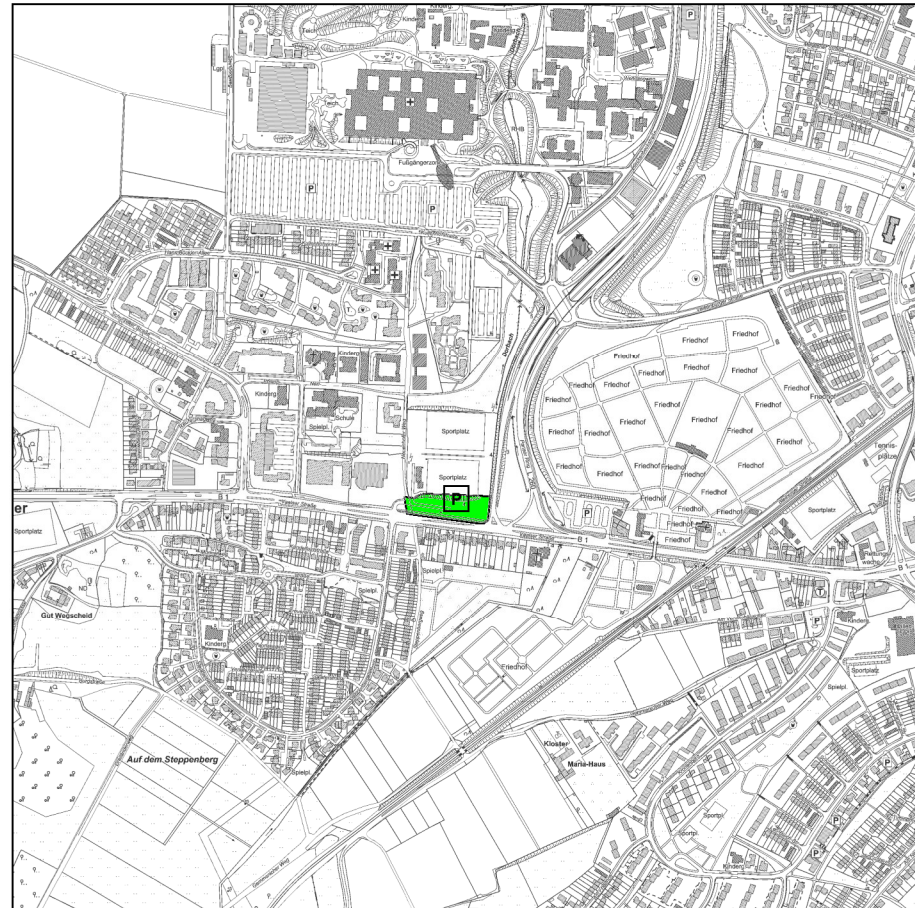


FNP-Änderung Nr.148 Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg



Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen

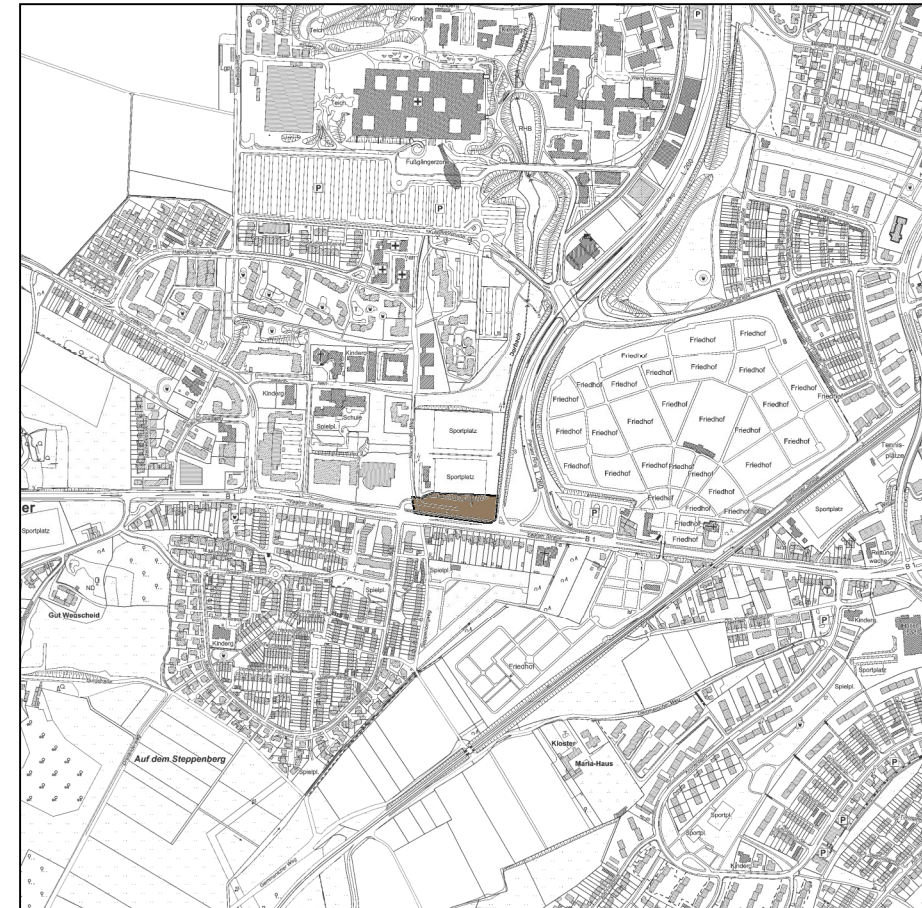
Bereich Vaalser Straße / Neuenhofer Weg



Bisher geltender Inhalt für den zu ändernden Bereich



M 1 : 15.000



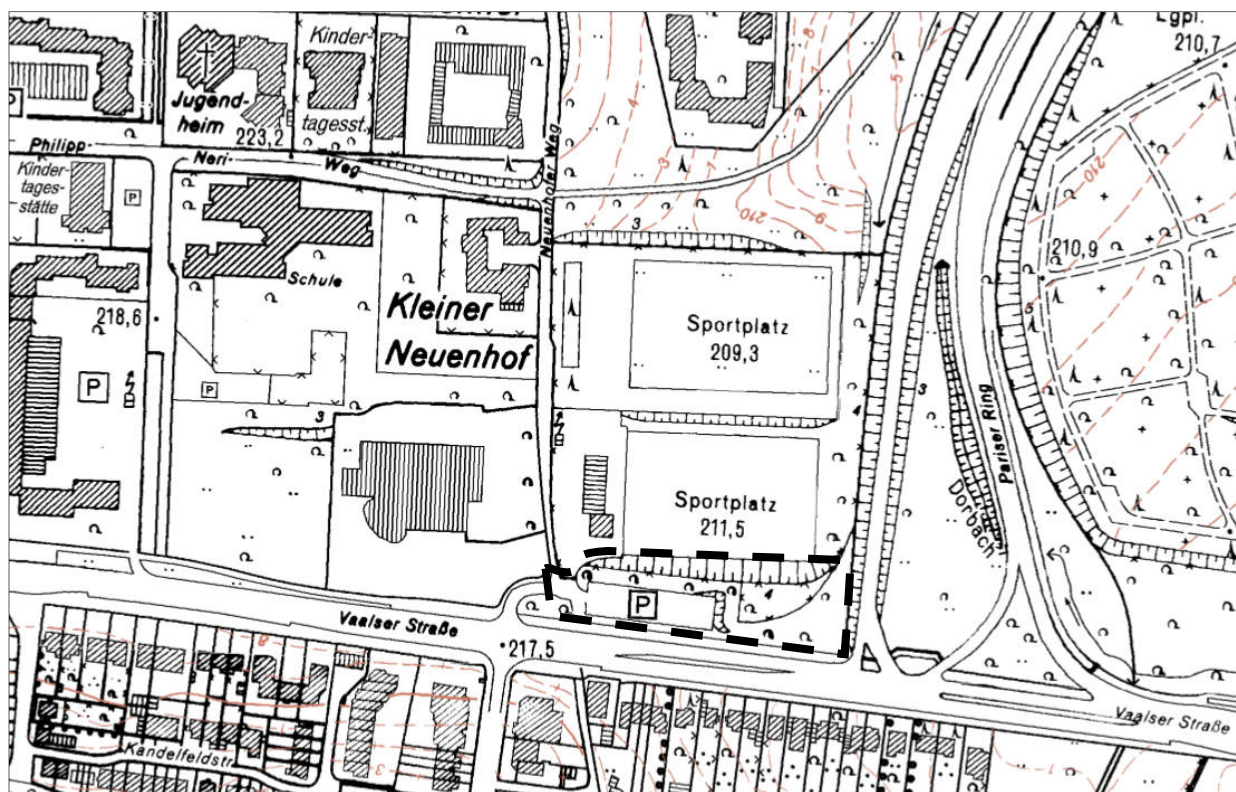
Neuer Inhalt für den geänderten Bereich

1. Darstellungen

- Gemischte Bauflächen
- Grünflächen
- P Parkplätze und Parkbauten

Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich des Parkplatzes der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg
im Stadtbezirk Aachen - Laurensberg
zur öffentlichen Auslegung (Stand 28.05.2020)



Lage des Änderungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Flächennutzungsplanbegründung

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (gem. § 2a Nr. 1 BauGB)

1.	Planung	4
2.	Derzeitige Situation	4
3.	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen	5
4.	Darstellungen des Regionalplanes	5
5.	Aussagen Masterplan Aachen*2030	5
6.	Flächennutzungsplan (FNP)	5
6.1	Flächennutzungsplan 1980	5
6.2	Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030.....	6
6.3	Änderung des Flächennutzungsplanes 1980	7
7.	Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes	7
8.	Auswirkungen der Planung	8
9.	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	8
10.	Beteiligung der Bezirksregierung Köln	8

Teil B - Umweltbericht

1.	Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung	10
2.	Planungsrechtliche Einbindung	11
2.1.	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen.....	11
2.2.	Regionalplan	11
2.3.	Flächennutzungsplan	11
2.4.	Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes.....	13
2.5.	Bestehendes Planungsrecht.....	13
2.6.	Masterplan Aachen*2030	13
3.	Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung	14
3.1.	Schutzgut Mensch	14
3.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt	15
3.3.	Schutzgut Boden	15
3.4.	Schutzgut Fläche.....	16
3.5.	Schutzgut Wasser	16
3.6.	Schutzgut Luft und Klima / Energie	16
3.7.	Schutzgut Landschafts-, Orts- und Stadtbild	17
3.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	17
3.9.	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter.....	17
4.	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	17
4.1.	Bei Durchführung der Planung	17
4.2.	Nullvariante	18
4.3.	Alternativplanung.....	18
5.	Grundlagen	18

6. Monitoring	18
7. Zusammenfassung	18
Verfahrensvermerk und Unterschrift	18

1. Planung

Der Aachener Standort der Abiomed Europe GmbH mit derzeit über 400 Beschäftigten geht aus der Fusion der Abiomed Inc. (USA) mit der Impella Cardioteknik hervor. Das 1997 in Aachen gegründete Unternehmen hat eine Herzpumpe zur temporären Entlastung des Herzens bei minimalinvasivem Eingriff entwickelt. Als medizintechnisches Unternehmen konzentriert sich Abiomed auf die Entwicklung und Herstellung von Herzpumpen als High-Tech-Produkte zur Herz-Kreislauf-Unterstützung für interventionelle Kardiologie und Herzchirurgie.

Das Unternehmen wächst stetig und hat das Ziel, seine Produktion in absehbarer Zeit zu vervierfachen. Dazu werden zusätzliche 200 bis 250 neue Angestellte und entsprechender Raum für die Produktion und Entwicklung am Standort in Aachen erforderlich, den das Firmengebäude am Neuenhofer Weg in seiner heutigen Form nicht bieten kann. Eine Standortverlagerung ins Ausland möchte das Unternehmen auf Grund seiner langjährigen Verbindung mit der Stadt Aachen und der Zusammenarbeit mit der RWTH vermeiden.

Zur Lösung des Platzproblems wurden in einem ersten Schritt temporäre Containerbauten am östlichen Grundstücksrand aufgestellt. Sie sollen für maximal zwei Jahre der Unterbringung zeitweise ausgelagerter Nutzungen, insbesondere auf Grund von Umbauarbeiten am Bestandsgebäude, dienen. Sie lösen das Problem des weiteren Platzbedarfs jedoch nicht langfristig.

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, das bestehende Firmengebäude auf den vorhandenen Flächen durch einen Anbau zu erweitern. Gleichzeitig müssen für die neuen Beschäftigten im Umfeld des Gebäudes weitere Stellplätze bereitgestellt werden. Hierfür wird eine fünfgeschossige Parkpalette (2,5 Ebenen oberirdisch, 2,5 Ebenen unterirdisch) auf einem Teil des benachbarten Grundstücks der städtischen Sportanlage geplant, der auch heute schon als Parkplatz dient.

Für die städtebaulich geordnete Entwicklung und zur planungsrechtlichen Sicherung ist für dieses Vorhaben die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 998) erforderlich. Parallel muss für die Flächen der geplanten Parkpalette im Osten des Plangebietes der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen in seiner Darstellung geändert werden.

Die derzeitige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 1980 als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** soll in die Darstellung **Gemischte Baufläche** geändert werden.

2. Derzeitige Situation

Der etwa 0,77 ha große Änderungsbereich liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen ca. 700 m südlich der Uniklinik Aachen. Der Änderungsbereich beinhaltet eine Teilfläche des Flurstückes 396 (Flur 25, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen). Der Flächennutzungsplan 1980 stellt im Hauptplan gemischte Baufläche für den Bereich der Erweiterungsmaßnahme des Bestandsgebäudes dar (FNP-Änderung Nr. 30), der Bereich der geplanten Parkpalette, derzeit als Parkplatz genutzt, ist im Hauptplan als Grünfläche dargestellt.

Im Änderungsbereich liegt eine Parkplatzanlage mit ca. 50 Parkplätzen, die dem nördlich angrenzenden städtischen Sportplatz zugeordnet ist. Östlich grenzt an den Parkplatz ein kleines Wäldchen an, das durch den Pariser Ring (L 260) begrenzt wird. Erschlossen wird die Parkplatzanlage von Westen über den Neuenhofer Weg. Südlich wird die Fläche durch die Vaalser Straße begrenzt. Die Erschließung der Sportanlage erfolgt vom Neuenhofer Weg aus über die Fläche des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - und teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 700 - Vaalser Straße -.

Der Bebauungsplan Nr. 592 setzt die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest. Der Bebauungsplan Nr. 700 setzt den östlichen Bereich der geplanten Änderung als Verkehrsfläche fest.

Die Erschließung des Änderungsbereiches soll, wie im Bestand auch, über die westliche Zu- und Abfahrt am Neuenhofer Weg erfolgen.

3. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

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

4. Darstellungen des Regionalplanes

Der Regionalplan, ehemals Gebietsentwicklungsplan, für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Änderungsbereich als **Allgemeinen Siedlungsbereich** (ASB) dar. Die beabsichtigte Planung entspricht den Zielsetzungen des geltenden Regionalplanes.

5. Aussagen Masterplan Aachen*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan Aachen*2030 als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden die Ergebnisse dieses Planes im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung berücksichtigt. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung unter Betrachtung unterschiedlicher Handlungsfelder absteckt

Das Handlungsfeld Wirtschaft forciert dabei unter dem Gesichtspunkt „Moderne Wirtschaft auf erprobten Standorten“ die Sicherung und Fortentwicklung von Arbeitsplätzen, um so Aachen als Wissenschaftsstadt zu profilieren und Einheimische und Arbeitsplätze an die Stadt zu binden. Die vorliegende Planung kann aus den Zielsetzungen des Masterplanes Aachen*2030 abgeleitet werden.

6. Flächennutzungsplan (FNP)

6.1 Flächennutzungsplan 1980

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf und ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig. Im geltenden Flächennutzungsplan 1980 ist der Änderungsbereich als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** dargestellt. Der Beiplan 3 – Grün- und Forstflächen/ Spiel- und Sportanlagen- übernimmt die Darstellung der Grünfläche.

Im Flächennutzungsplan kann das Bauvorhaben der Gebäudeerweiterung der Firma abiomed über die Festsetzung als Kerngebiet aus der entlang der Vaalser Straße dargestellten gemischten Baufläche entwickelt werden. Die Planung eines Parkhauses ist jedoch nicht konform mit den Zieldarstellungen einer Grünfläche. Die Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“ ist in dem Zusammenhang der Nutzungsmöglichkeiten der Grünfläche zu sehen und kann nicht dem Parken eines Gewerbebetriebes zugeordnet werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Parkdecks zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan in seiner derzeitigen Darstellung als Grünfläche in diesem Bereich in gemischte Baufläche geändert werden. Das neu geplante Parkdeck steht im Nutzungszusammenhang mit dem westlich angrenzenden Betriebsgelände. Um im Sinne der übergeordneten städtebaulichen Entwicklung zu verdeutlichen, dass die Fläche entlang der Vaalser Straße in einem Nutzungszusammenhang stehen, soll die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt werden. Eine Ausdifferenzierung und Konkretisierung der Planung erfolgt dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung bleibt die Darstellung der bestehenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz nach der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans erhalten.

Für den Bereich des zu erweiternden Bestandsgebäudes im Westen wurde mit der Änderung Nr. 30 des Flächennutzungsplans 1980 die damalige Darstellung der Flächen von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche geändert. Die Planung zur Erweiterung entspricht damit in diesem Bereich den Vorgaben des Flächennutzungsplans und gilt als aus diesem entwickelt.

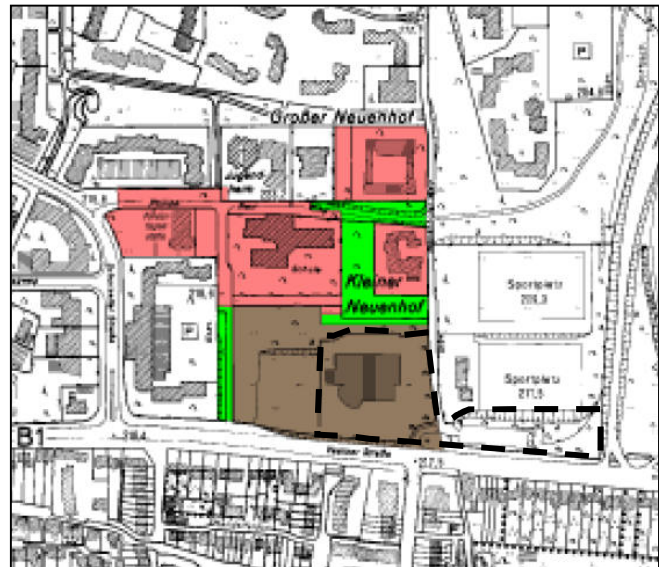
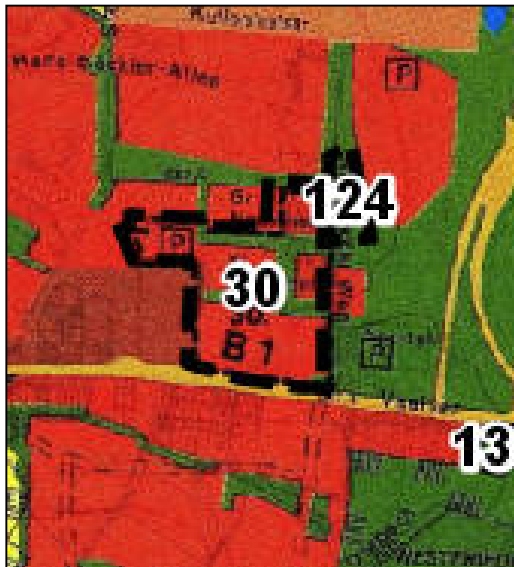


Abbildung 1 und 2: 30. Änderung des FNP 1980 mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Quelle: Stadt Aachen

6.2 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030

Der in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan AACHEN*2030 übernimmt im Entwurf die Darstellungen des Flächennutzungsplans 1980 und der Änderung Nr. 30 als gemischte Baufläche im Bereich der Bestandsgebäude sowie die Darstellung des östlichen Bereiches als Grünfläche, mit Ausnahme der Signatur „Parkplätze und Parkbauten“. Die Darstellung des Parkplatzes und der Parkbauten entfällt aufgrund der generellen Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans AACHEN*2030.

Des Weiteren ist der Geltungsbereich mit der Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ überlagert. Entsprechende Maßnahmen und Hinweise für derartige Signaturen in der Flächendarstellungen sind bei zukünftigen Planungen entsprechend zu berücksichtigen, gemäß der Anlage 6 zum Flächennutzungsplan AACHEN*2030.

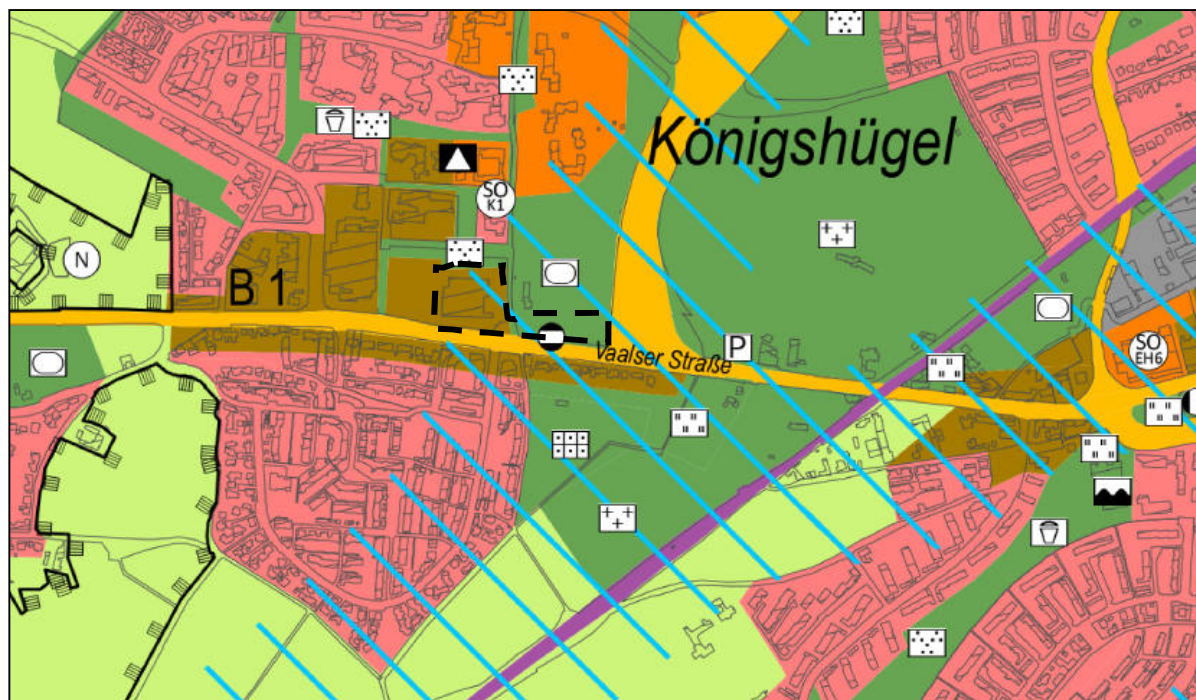


Abbildung 3: FNP Aachen*2030 (Stand Offenlage Februar 2020) mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Quelle: Stadt Aachen

6.3 Änderung des Flächennutzungsplanes 1980

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Dies folgt aus dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Maßgeblich zur Beurteilung ist der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan 1980. Die geplante mehrgeschossige Parkpalette widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans 1980. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Planung zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan 1980 in seiner derzeitigen Darstellung in diesem Bereich geändert werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - soll aufgrund des geplanten Parkhauses die Darstellung des Flächennutzungsplanes 1980 für den östlichen Bereich, derzeit als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** dargestellt, in die Darstellung **Gemischte Baufläche** geändert werden. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -.

Hinweis zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Aachen*2030

Nachzeitigem Zeitplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 erfolgt die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln voraussichtlich erst in der ersten Jahreshälfte 2021. Da das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 998 damit voraussichtlich vor dem Flächennutzungsplan AACHEN*2030 abgeschlossen sein wird, ist vorgesehen die Rechtskraft auf Grundlage der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - herbei zu führen. Zwar ergibt sich inhaltlich ein Dissens zwischen den Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans 1980 und der künftig vorgesehenen Darstellung des Flächennutzungsplans Aachen*2030. Eine Anpassung durch ein eigenes Verfahren wird daher zu gegebener Zeit erfolgen.

7. Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes

Der Änderungsbereich liegt weder im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 noch im Geltungsbereich des sich in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplanes. Hieraus ergeben sich keine weiteren Anforderungen an die zukünftige Planung.

8. Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 und der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert werden, zur notwendigen Erweiterung des Firmengebäudes und zur Errichtung einer mehrgeschossigen Parkpalette innerhalb des Plangebietes.

Der Änderungsbereich soll über den Neuenhofer Weg im Bereich der bereits vorhandenen Parkplatzzufahrt erschlossen werden. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt vom Neuenhofer Weg aus an die direkt südlich angrenzende Vaalser Straße (B 1). Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung geprüft, inwiefern der Knotenpunkt Vaalser Straße (B 1) / Neuenhofer Weg ausreichend leistungsfähig ist, um die zusätzlich entstehenden Verkehre stadtverträglich abzuwickeln.

9. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen. In Bezug auf das Lokalklima sind stadtklimatische Aspekte und Vorbelastungen zu berücksichtigen. Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten und das Entstehen stadtklimatisch problematischer Situationen zu vermeiden.

Das Plangebiet liegt am Rand einer großläufigen Kaltluftbahn, die in dem in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan AACHEN*2030 als Klimesignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ dargestellt ist. Durch die geplanten Baukörper kann es zu Stauungen und Verwirbelungen der bodennahen Strömungen im Nahbereich des Vorhabens kommen, durch die Realisierung des Vorhabens werden jedoch keine nennenswerten Auswirkungen auf den Kaltluftvolumenstrom und die Kaltluftschichtdicke erwartet. Zur Minimierung der Auswirkungen wird das geplante Parkhaus entlang der südlichen und nördlichen Fassade weitestgehend offen gestaltet, um eine Durchströmung des Baukörpers zu gewährleisten. Gleichzeitig wird das Dach des Parkhauses teilweise extensiv, zeitweise intensiv begrünt, um Aufheizeffekte zu minimieren.

10. Beteiligung der Bezirksregierung Köln

Die Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlIG an die Bezirksregierung Köln, ob die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Landesplanung und Raumordnung angepasst ist, erfolgte mit Schreiben vom 21.01.2020. Mit Schreiben vom 23.03.2020 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht, unter Angabe von Hinweisen zum später erforderlichen Genehmigungsverfahren und der Aufnahme einer Darlegung der wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB.

Teil B - Umweltbericht zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich des Parkplatzes der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg
im Stadtbezirk Aachen - Laurensberg
zur öffentlichen Auslegung



Bisher geltender Inhalt für den zu ändernden Bereich



M 1 : 15.000



Neuer Inhalt für den geänderten Bereich

1. Darstellungen

-  Gemischte Bauflächen
-  Grünflächen
-  Parkplätze und Parkbauten

1. Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung

Der etwa 0,77 ha große Änderungsbereich liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen ca. 700 m südlich der Uniklinik Aachen. Der Änderungsbereich beinhaltet eine Teilfläche des Flurstückes 396 (Flur 25, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen).

Im Änderungsbereich liegt eine Parkplatzanlage mit ca. 50 Parkplätzen, die dem nördlich angrenzenden städtischen Sportplatz zugeordnet ist. Östlich grenzt an den Parkplatz ein kleines Wäldchen an, das durch den Pariser Ring (L 260) begrenzt wird. Erschlossen wird die Parkplatzanlage von Westen über den Neuenhofer Weg. Südlich wird die Fläche durch die Vaalser Straße (B 1) begrenzt. Die Erschließung der Sportanlage kann vom Neuenhofer Weg aus und ebenfalls über die Flächen des Änderungsbereiches erfolgen.

Die Erschließung des Änderungsbereiches soll, wie im Bestand auch, über die westliche Zu- und Abfahrt am Neuenhofer Weg erfolgen.



Abbildung 4: Umfeld des Änderungsbereiches
Quelle: Land NRW

Der Aachener Standort der Abiomed Europe GmbH mit derzeit über 400 Beschäftigten geht aus der Fusion der Abiomed Inc. (USA) mit der Impella Cardiotechnik hervor. Das 1997 in Aachen gegründete Unternehmen hat eine Herzpumpe zur temporären Entlastung des Herzens bei minimalinvasivem Eingriff entwickelt. Als medizintechnisches Unternehmen konzentriert sich Abiomed auf die Entwicklung und Herstellung von Herzpumpen als High-Tech-Produkte zur Herz-Kreislauf-Unterstützung für interventionelle Kardiologie und Herzchirurgie.

Das Unternehmen wächst stetig und hat das Ziel, seine Produktion in absehbarer Zeit zu vervierfachen. Dazu werden zusätzliche 200 bis 250 neue Angestellte und entsprechender Raum für die Produktion und Entwicklung am Standort in Aachen erforderlich, den das Firmengebäude am Neuenhofer Weg in seiner heutigen Form nicht bieten kann. Eine Standortverlagerung ins Ausland möchte das Unternehmen auf Grund seiner langjährigen Verbindung mit der Stadt Aachen und der Zusammenarbeit mit der RWTH vermeiden.

Anlass der Planung ist daher die Notwendigkeit, das bestehende Firmengebäude auf den vorhandenen Flächen durch einen Anbau zu erweitern. Gleichzeitig müssen für die neuen Beschäftigten im Umfeld des Gebäudes weitere Stellplätze bereitgestellt werden. Hierfür wird ein Parkhaus auf dem benachbarten Grundstück der städtischen Sportanlage geplant (bei Beibehaltung des Stellplatzangebotes für die Sportanlage).

Hierfür ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 998) erforderlich. Parallel muss für den Bereich der geplanten Parkpalette der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen in seiner Darstellung geändert werden. Die derzeitige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 1980 als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** soll in die Darstellung **Gemischte Baufläche** geändert werden.

Gemäß § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

2. Planungsrechtliche Einbindung

2.1. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

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

2.2. Regionalplan

Der Regionalplan, ehemals Gebietsentwicklungsplan, für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die beabsichtigte Planung entspricht dem geltenden Regionalplan.

2.3. Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan 1980

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf und ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig. Im geltenden Flächennutzungsplan 1980 ist der Änderungsbereich als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** dargestellt. Der Beiplan 3 – Grün- und Forstflächen/ Spiel- und Sportanlagen- übernimmt die Darstellung der Grünfläche. Im Rahmen der Änderung Nr. 30 des Flächennutzungsplanes wurde die Darstellung der Flächen für die geplante Gebäudeerweiterung von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche geändert. Die Planung entspricht damit in diesem Bereich den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Aufgrund dieser Darstellung im Flächennutzungsplan ist die Planung eines Parkhauses nicht konform mit den Zieldarstellungen des Flächennutzungsplans 1980 und gilt als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieser Planung zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan 1980 in seiner derzeitigen Darstellung als **Grünfläche** in diesem Bereich in **gemischte Baufläche** geändert werden. Außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung bleibt die Darstellung der bestehenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz nach der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans erhalten.

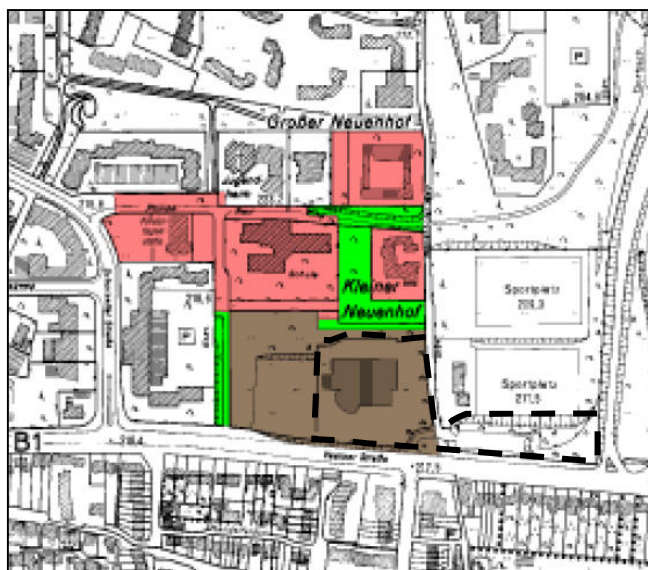
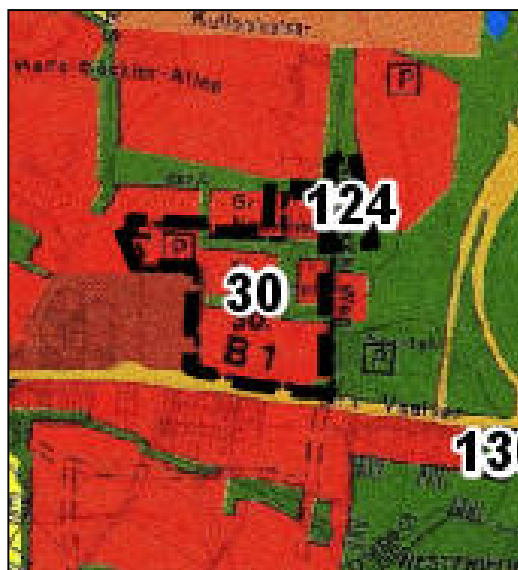


Abbildung 5 und 6: Änderung Nr. 30 FNP 1980 mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Quelle: Stadt Aachen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030

Der in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan AACHEN*2030 übernimmt im Entwurf die Darstellungen des Flächennutzungsplans 1980 und der Änderung Nr. 30 als gemischte Baufläche im Bereich der Bestandsgebäude sowie die Darstellung des östlichen Bereiches als Grünfläche, mit Ausnahme der Signatur „Parkplätze und Parkbauten“. Die Darstellung des Parkplatzes und der Parkbauten entfällt aufgrund der generellen Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans AACHEN*2030.

Des Weiteren ist der Geltungsbereich mit der Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ überlagert. Entsprechende Maßnahmen und Hinweise für derartige Signaturen in der Flächendarstellungen sind bei zukünftigen Planungen entsprechend zu berücksichtigen, gemäß der Anlage 6 zum Flächennutzungsplan AACHEN*2030.

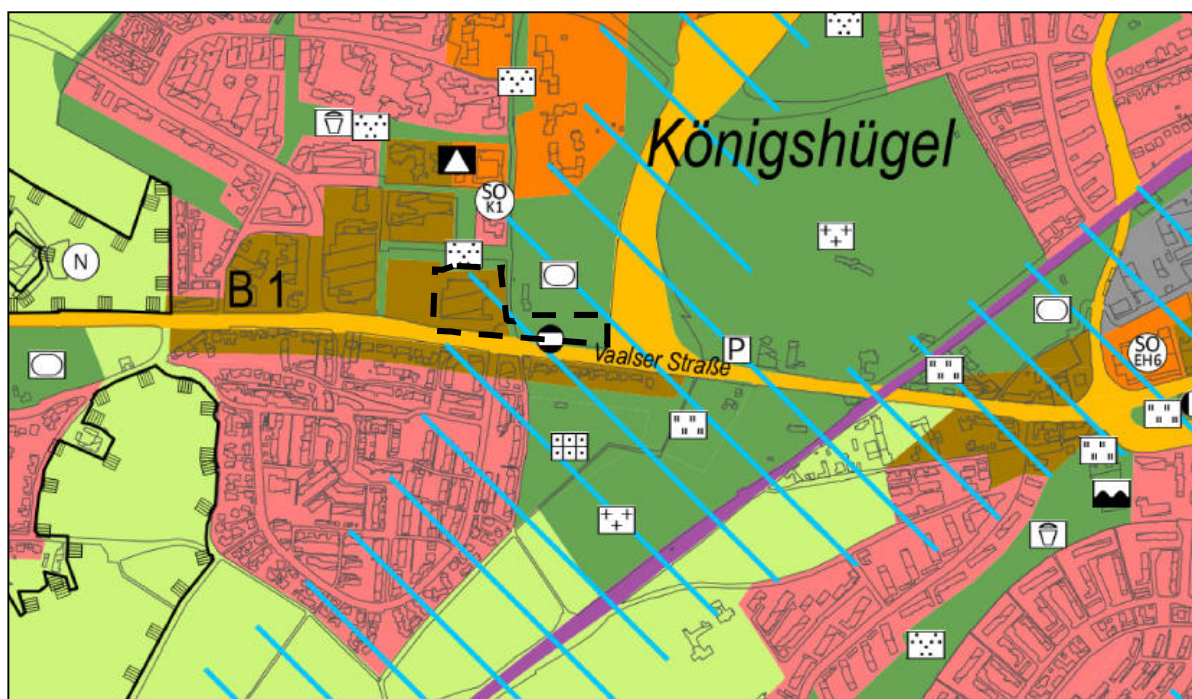


Abbildung 7: FNP Aachen*2030 (Stand Offenlage Februar 2020) mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Quelle: Stadt Aachen

Änderung des Flächennutzungsplanes 1980

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Dies folgt aus dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Maßgeblich zur Beurteilung ist der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan 1980. Die geplante mehrgeschossige Parkpalette im östlichen Bereich des Plangebietes widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans 1980. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Planung zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan 1980 in seiner derzeitigen Darstellung geändert werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - soll aufgrund des geplanten Parkhauses die Darstellung des Flächennutzungsplanes 1980 für den östlichen Bereich, derzeit als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** dargestellt, in die Darstellung **Gemischte Baufläche** geändert werden. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -.

Hinweis zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Aachen*2030

Nachzeitigem Zeitplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 erfolgt die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln voraussichtlich erst in der ersten Jahreshälfte 2021. Da das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 998 damit voraussichtlich vor dem Flächennutzungsplan AACHEN*2030 abgeschlossen sein wird, ist vorgesehen die Rechtskraft auf Grundlage der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - herbei zu führen. Zwar ergibt sich inhaltlich ein Dissens zwischen den Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans 1980 und der künftig vorgesehenen Darstellung des Flächennutzungsplans Aachen*2030. Eine Anpassung durch ein eigenes Verfahren wird daher zu gegebener Zeit erfolgen.

2.4. Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes

Der Änderungsbereich liegt weder im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 noch im Geltungsbereich des in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplanes. Hieraus ergeben sich keine weiteren Anforderungen an die zukünftige Planung.

2.5. Bestehendes Planungsrecht

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - und teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 700 - Vaalser Straße -.

Der Bebauungsplan Nr. 592 setzt die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest. Der Bebauungsplan Nr. 700 setzt den östlichen Bereich der geplanten Änderung als Verkehrsfläche fest.

2.6. Masterplan Aachen*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan Aachen*2030 als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden die Ergebnisse dieses Planes im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung berücksichtigt. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung unter Betrachtung unterschiedlicher Handlungsfelder absteckt

Das Handlungsfeld Wirtschaft forciert dabei unter dem Gesichtspunkt „Moderne Wirtschaft auf erprobten Standorten“ die Sicherung und Fortentwicklung von Arbeitsplätzen, um so Aachen als Wissenschaftsstadt zu profilieren und Einheimische und Arbeitsplätze an die Stadt zu binden. Die vorliegende Planung kann aus den Zielsetzungen des Masterplanes Aachen*2030 abgeleitet werden.

3. Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung

3.1. Schutzgut Mensch

Verkehrs- und Lärmbelastung

Auf den Änderungsbereich wirkt der Verkehr der Vaalser Straße (B 1), des Pariser Rings und des Neuenhofer Weges ein, so dass das Gebiet mit Lärm und Luftschadstoffen vorbelastet ist. Die stark befahrene Vaalser Straße (B 1) weist als Kennwert eine DTV-Belastung von ca. 15.000 auf. Laut Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen (NWSIB) weist der Pariser Ring eine DTV Belastung von ca. 13.000 Kfz/Tag, Stand 2015, auf. Durch das geplante Parkhaus ist mit einer geringen Verschlechterung der Belastungssituation zu rechnen. Da sich der Änderungsbereich und seine Umgebung immissionsschutzrechtlich im Wirkungsbereich emittierender Straßenverkehrsflächen befinden, muss für die Planung die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) für die Betrachtung von Schallimmissionen durch Verkehrsgerausche berücksichtigt werden. Maßgeblich für die städtebauliche Planung ist die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau.

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmimmissionen im Rahmen der Bebauungsplanung sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Diese geben für sonstige Sondergebiete folgende Immissionsgrenzwerte an:

- Sonstige Sondergebiete, soweit schutzwürdig
tags 45 bis 65 dB(A)
nachts 35 bis 65 dB(A)

Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes Nr. 998 sind die Auswirkungen der Planungen (zusätzliche Verkehre, Lärmimmissionen) in einem Verkehrs- und Schallschutzgutachten zu bewerten.

Elektromagnetische Felder

Elektromagnetische Felder werden u.a. durch vorhandene Mobilfunksysteme und durch Starkstromleitungen, die im Erdreich verlegt sind, hervorgerufen. Außergewöhnliche Belastungen durch elektromagnetische Felder innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht bekannt.

Erschütterungen, Gefahrenschutz

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von ehemaligen Bergbauflächen vor. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet, welches im stärkeren Ausmaß von Erdbeben betroffen ist. Nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) ist Aachen der Erdbebenzone 2 und 3 zuzuordnen.

Erholung und Freizeit

Der Änderungsbereich liegt im Randbereich der Stadt Aachen und ist städtisch geprägt. Südlich angrenzend verläuft die stark befahrene Vaalser Straße (B 1), unmittelbar östlich der Pariser Ring sowie westlich angrenzend der Neuenhofer Weg. Angrenzend befindet sich nördlich der hauptsächlich durch den DJK Westwacht 08 Aachen e.V. genutzte städtische Sportplatz mit zwei Fußballplätzen, die für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Des Weiteren befinden sich in der Umgebung des Änderungsbereiches zahlreiche begrünte Wege, die ins nördlich gelegene Vaalser Hügelland sowie südlich bis in den Aachener Wald führen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsbereiches befinden sich versiegelte Stellplatzflächen mit umgebenden Hecken und Bäumen. Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches steht der Öffentlichkeit bisher nicht als Naherholungsgebiet zur Verfügung.

Kampfmittel

Der Änderungsbereich liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens empfohlen.

Hochwasserschutz

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

Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Nach dem kartographischen Abbildungssystem KABAS des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegt der vorliegende Änderungsbereich außerhalb von „Achtungsabständen“ von Störfall-Betrieben. Der nächstgelegene Störfallbetrieb im Sinne der Seveso-III-Richtlinie befindet sich in ca. 5,5 km nordöstlicher Entfernung zum Änderungsbereich. Es handelt sich um die Gasballons des Betreibers Infracore sowie ein Flüssiggas- und Verteillager der Firma Caratgas am Prager Ring / Grüner Weg in Aachen. Daher führt die 148. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.

3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Für den Änderungsbereich 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.

Die im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 998 durchgeführte Artenschutzuntersuchung durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR (Stand September 2019) kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet planungsrelevante Gebäude bewohnende Fledermausarten und Vogelarten (Girlitz und Bruthänfling) vorkommen.

Das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren Nr. 998 setzt für das Schutzgut Tier Maßnahmen fest, um Auswirkungen zu mindern. Dazu zählen u.a. Zeiträume für Fäll- und Rodungsarbeiten sowie für die Baufeldfreimachung. Auf der Ebene des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erarbeiten, der die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes darstellt. Da die vorhandenen Grünstrukturen des Änderungsbereiches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, kommt die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen für diesen Bereich zur Anwendung. Die durch die Planung in Anspruch genommenen Bäume sind, sofern sie unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen, durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren oder monetär auszugleichen.

3.3. Schutzgut Boden

Im „Leitfaden Boden - Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden“ befinden sich zu den Flächen des Änderungsbereiches in den Bodenfunktionskarten keine Einträge. Der Änderungsbereich ist außerdem durch den bereits vorhandenen Parkplatz großflächig versiegelt. Das geplante Parkhaus soll auf den bereits versiegelten Flächen realisiert werden. Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. Ein Verdacht auf Altlasten liegt nicht vor.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass im Änderungsbereich keine schutzwürdigen Böden im Sinne des § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW vorliegen. Altlastenverdachtsflächen sind nicht vorhanden. Es bestehen

diesbezüglich keine Bedenken, den Geltungsbereich der 148. Änderung im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen darzustellen.

3.4. Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich ist insgesamt ca. 0,62 ha groß und städtisch geprägt. Innerhalb des Änderungsbereiches sind versiegelte Stellplätze, umrandet durch Hecken und Baumbestand, vorhanden. Durch die Realisierung des Vorhabens werden die bisherigen versiegelten Stellplätze durch ein neues fünfstöckiges Parkhaus (2,5 Geschosse oberirdisch und 2,5 Geschosse unterirdisch) ersetzt. Die Ziele der Bauleitplanung entsprechen damit den landesplanerischen Vorgaben, den Außenbereich zu schonen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Nutzung (sonstiges Sondergebiet) und zum Versiegelungsgrad (Festsetzung einer GRZ) zu treffen. Dies ermöglicht einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche.

3.5. Schutzgut Wasser

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Grundwassermessstellen. Die nächstgelegene aktive Grundwassermessstelle Nr. 010300533 „Aachen Klinikum 3“ befindet sich in ca. 380 m Entfernung nordwestlich des Änderungsbereiches auf Höhe des Pariser Rings (L 260). Der durchschnittliche Wasserstand beträgt 200,92 m ü. NHN.

Thermalquellen sind innerhalb des Änderungsgebietes nicht vorhanden. Im Änderungsgebiet selbst befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Ebenfalls befindet sich der Änderungsbereich außerhalb eines festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes.

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet des Gewässerabschnitts GSK3C zwischen den Oberflächengewässern des im Osten in ca. 30 m Entfernung verlaufenden Dorbaches sowie im Westen in ca. 1.000 m Entfernung verlaufenden Senerbaches.

Der Änderungsbereich ist bereits versiegelt. Durch die Versiegelung ist abflusswirksame Fläche vorhanden. Durch das Vorhaben kann die Versiegelung und damit einhergehend die abflusswirksame Fläche geringfügig zunehmen. Auf der Ebene des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass die Erschließung für das Vorhaben gesichert ist.

Der Änderungsbereich entwässert das anfallende Niederschlagswasser zurzeit über eine Sammelleitung in den Dorbach.

3.6. Schutzgut Luft und Klima / Energie

Bei der Bearbeitung wurden das Gesamtstädtische Klimagutachten Aachen (Oktober 2001) und die Fortschreibung des Klimagutachtens „Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel“ (Oktober 2014) mit herangezogen. Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) liegt der Änderungsbereich außerhalb des klimatisch-lufthygienisch besonders belasteten Aachener Talkessels. Die thermischen Belastungen werden als mittel eingestuft.

Die derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Aachen dargestellte Grünfläche ist heute bereits teilweise für die Parkplätze der Sportanlage versiegelt. Sie stellt mit der Parkplatzanlage und dem Gehölzbestand lokalklimatisch kein relevantes Kaltluftentstehungsgebiet dar. Durch den Gehölzbestand entsteht lediglich eine untergeordnete Frischluftproduktion.

Der Änderungsbereich liegt im Randbereich einer Kaltluftströmung, die aus Richtung Vaalser Berg in Richtung Dorbachtal / Laurensberg fließt. Das geplante Parkhaus wurde in der Höhenlage soweit begrenzt, dass es etwa die gleiche Höhe hat wie die gegenüberliegende Wohnbebauung der Vaalser Straße und des Steppenbergs. Gleichzeitig muss es durchströmbar gestaltet werden. Zudem werden Aufheizeffekte durch eine nahezu vollständige (extensive und intensive) Dachbegrünung des Parkhauses minimiert. Die Einflüsse auf die Kaltluftströmung bleiben damit im bodennahen Bereich

und sind bezogen auf die gesamte Kaltluftströmung nicht erheblich. Die verbindlichen Festsetzungen hierzu erfolgen in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 wird die bisherige Grünfläche im Geltungsbereich der Änderung zukünftig als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

3.7. Schutzgut Landschafts-, Orts- und Stadtbild

Im Umfeld des Änderungsbereiches befindet sich östlich der stark befahrene Pariser Ring (L 260) gefolgt durch den Westfriedhof. Nördlich des Änderungsbereiches grenzt der überwiegend durch den DJK Westwacht 08 Aachen e.V. genutzte städtische Sportplatz gefolgt von Gebäudebestand der Uniklinik Aachen an. Im westlichen Bereich dominieren teils mehrgeschossige Wohngebäude. Südlich der zum Änderungsgebiet angrenzenden Vaalser Straße (B 1) dominiert ebenfalls Wohnbebauung mit teils mehrgeschossigen Wohngebäuden, gefolgt von Grün- und landwirtschaftlich genutzten Flächen bis hin zum Aachener Wald.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt im Bestand eine versiegelte Stellplatzfläche, die umgeben wird von Sträuchern mit Baumbestand. Der Änderungsbereich ist versiegelt und mit Gehölzbestand versehen. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches ist dieser insgesamt städtisch geprägt.

3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Denkmalbereiches Innenstadt sowie außerhalb einer archäologisch bedeutsamen Landschaft. In rund 700 m nördlicher Entfernung liegt der denkmalgeschützte Uniklinikkomplex mit umliegenden Grün- und Parkflächen.

Im nördlichen Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich zwei Gebäude(-komplexe), die als Baudenkmäler in der Denkmalliste der Stadt Aachen eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um die historischen Hofanlagen „Großer Neuenhof“, der aktuell für die Kinder- und Jugendpsychiatrie genutzt wird, und um den südlich davon gelegenen „Kleinen Neuenhof“, der bewohnt wird.

Im Änderungsbereich liegen keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler.

Auf der Ebene des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens ist im Zuge der Realisierung des Vorhabens zu klären, ob eine archäologische Begutachtung des Änderungsbereiches notwendig ist.

3.9. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung mit Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn diese bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von Bedeutung ist. Die in den Umweltbelangen 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.

4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

4.1. Bei Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen entfällt für den Änderungsbereich die Darstellung von **Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkplätze und Parkbauten**. Hinsichtlich des geplanten Parkhauses soll die Darstellung **Gemischte Bauflächen** im Änderungsbereich planungsrechtlich gesichert werden. Parallel dazu wird der gleichnamige Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - aufgestellt.

4.2. Nullvariante

Im Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen bliebe die Darstellung von Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkplätze und Parkflächen bestehen. Mit der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 würde der Änderungsbereich nicht als Gemischte Baufläche dargestellt.

4.3. Alternativplanung

Eine Alternativplanung für den Änderungsbereich wurde im Rahmen der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 nicht durchgeführt, da eine andere Darstellung an dieser Stelle nicht zielführend wäre und eine Prüfung von Standortalternativen aufgrund der Ortsgebundenheit des Vorhabens nicht vorgenommen wurde. Das Parkhaus ist Teil des parallel durchgeführten Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - zur Erweiterung des bestehenden Gebäudes der Abiomed Europe GmbH. Ein Alternativstandort kommt für das Unternehmen aufgrund der Lage nicht in Frage.

5. Grundlagen

Als Grundlage der Beschreibung der Umweltbelange dienen die gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB (Baugesetzbuch). Die Beschreibung der Umweltbelange wird in die Begründung zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes eingearbeitet. Zudem wurden die Angaben aus dem vom Fachbereich Umwelt der Stadt Aachen im Vorfeld zusammengestellten Anforderungsprofil mit berücksichtigt. Bei der Bearbeitung wurde zudem das Gesamtstädtische Klimagutachten Aachen (Oktober 2001) und die Fortschreibung des Klimagutachtens „Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel“ (Oktober 2014) sowie Aussagen des Masterplanes Aachen*2030 mit herangezogen. Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens wurden außerdem folgende Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse im Bericht zu den Umweltbelangen mit berücksichtigt wurden:

- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Vaalser Straße / Neuenhofer Weg, Aachen ENTWURF, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, September 2019

6. Monitoring

Eine Überwachung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die betrachtete Planänderung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

7. Zusammenfassung

Mit der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 soll die derzeitige dargestellte **Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkplätze und Parkbauten** in **Gemischte Bauflächen** geändert werden. Die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes Vaalser Straße / Neuenhofer Weg erfolgt dabei parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -. Angesichts der umgebenden, vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der Informationen über die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Rahmen der Umweltfolgenabschätzung im parallelen Bebauungsplanverfahren ist die Änderung (Grünfläche in Gemischte Baufläche) als verträglich zu bezeichnen.

Verfahrensvermerk und Unterschrift

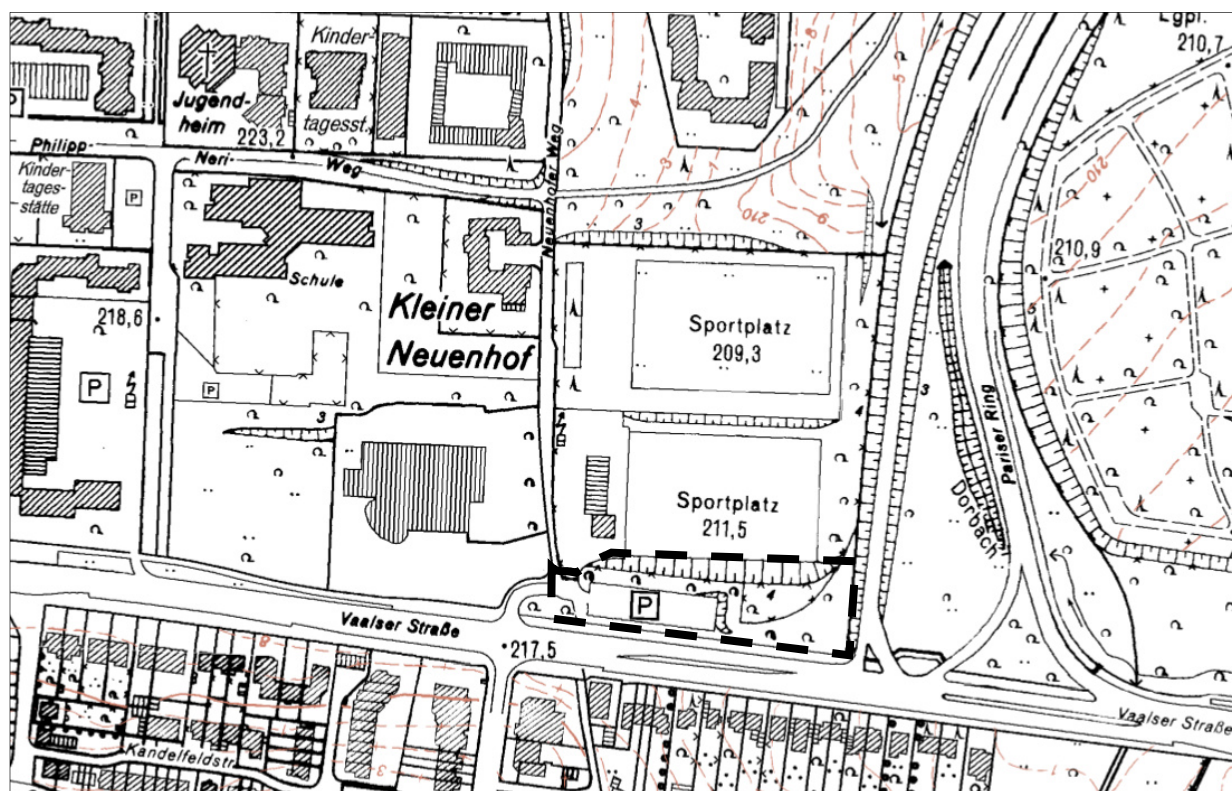
Dieser Entwurf der Begründung mit Umweltbericht ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss am . .2020 die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - beschlossen hat.

Aachen, den . .2020

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich des Parkplatzes der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg im Stadtbezirk Aachen - Laurensberg zur öffentlichen Auslegung



Lage des Änderungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

Allgemeiner Hinweis:

Zu jeder Eingabe erfolgt die Stellungnahme der Verwaltung. Fett hervorgehoben steht jeweils am Ende der Ausführung der Beschlussvorschlag.

Planungsrelevante Eingaben gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 148. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1. E - Mail, vom 11.11.2019.....	3
2. E - Mail, vom 29.11.2019.....	5
3. E - Mail, vom 29.11.2019.....	7
4. Niederschrift der Informationsveranstaltung, vom 29.10.2019, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.....	9

1. E - Mail, vom 11.11.2019

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Vaalser Straße, Neuenhofer Weg

Kritik: Der Baukörper des neuen Parkhauses sollte unbedingt nach Westen verschoben werden. Damit könnte sehr viel mehr Baumbestand erhalten werden. Zudem sollte in dem B-Plan-Verfahren die vorhandene schlechte Radanbindung des Campus West von der Ringfahrbahn Süd zur Vaalser Straße hin mit überdacht werden. Es besteht lediglich eine Radspur mit Gegenverkehr auf der rechten (östlichen Fahrspur). Eine Neuanlage an der linken Fahrspur (westliche Fahrspur) würde die Anbindung zum Campus und insbesondere zum Medizincluster deutlich verbessern. Das sollte auch für Abiomed sehr interessant sein. Die Verbindung über den Neuenhofer Weg besteht zwar auch, ist aber für Ortsfremde nicht wahrnehmbar.

Zustimmung: Die Verdichtung des Gewerbegebäudes gefällt mir gut. Die Außenanlagen könnten nach Fertigstellung des Parkhauses "grüner" werden

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Wohnort: in der Nähe zum Plangebiet

Rolle im Verfahren: sonstiger Betroffener

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgetragenen Belange zu den Themen „Lage des Parkhauses“, „Radverkehrsbindung des Campus West“ und „Baumaßnahme“ werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Für die Flächennutzungsplanänderung hat diese Eingabe keine Auswirkung auf die Darstellungen.

2. E - Mail, vom 29.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf o.g. Bauvorhaben möchten wir wie folgt einwenden:

Generell ist mit diesem Eingriff wieder ökologisch wichtiges Grün betroffen.

Und das mal wieder im Bereich der Kaltluftschneise.

Auch beim Neubau der Kinderpsychiatrie im Neuenhofer Weg hieß es, die Reduzierung der Kaltluftströmung sei vertretbar.

Noch weiter hinten ist das riesige Parkhaus geplant, das ebenso gnadenlos in die Grünstrukturen und den Kaltluftstrom des Dorbachtals eingreift – auch das ist wieder vertretbar.

Der Sportplatz gehört zu den wenigen, die wunderbar in Grün eingebettet liegen.

Damit wird es nach der Baumaßnahme vorbei sein.

Da wir die Art und Weise, in Salami taktik ganze Bereiche peu a peu verschwinden zu sehen, rechnen wir damit, daß auch der Sportplatz mit dem wenig verbliebenen Restgrün auch hochgradig durch Folgebauvorhaben bedroht ist.

Auf der anderen Seite der Vaalser Str. ist mit dem Bau der Genezareth-Kirche wiederum ein „vertretbarer“ Eingriff erfolgt.

Der Eingriff hier nun: „vertretbar“. Wenn dann nur noch ein Rest übrig bleibt, wird es erst recht vertretbar sein, diesen dann auch zu verbauen, sodaß dann endlich erreicht sein wird, was erreicht werden soll: die Versiegelung ganzer Landschaften.

In Zeiten des ausgerufenen Klimanotstandes, sind weitere Parkplätze für Autos anachronistisch und doch wohl das letzte was wir brauchen.

Viel mehr ist der Erhalt von Bäumen und Grünstrukturen dringend geboten!

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Grünstrukturen und Kaltluftschneise:

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der Kaltluftströmung, die vom Steppenberg kommend Richtung Uniklinik abfließt. Südlich der Vaalser Straße befinden sich bereits Wohngebäude innerhalb der Kaltluftströmung, so dass die bodennahen Strömungen hier bereits gestört sind. Die möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima wurden im Umweltbericht zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 umfassend behandelt. Gegebenenfalls notwendige bauliche Maßnahmen zur Reduzierung möglicher Auswirkungen auf die bodennahen Strömungen durch Baukörper innerhalb des Änderungsbereiches werden auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geregelt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der bisher als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“ ausgewiesene Änderungsbereich in „gemischte Baufläche“ geändert und damit die Grundlage auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Errichtung eines Parkhauses geschaffen, um die Stellplätze für die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 geplante Gebäudeerweiterung zu schaffen. Die mit dem Parkhaus geplanten Stellplätze sind notwendige Stellplätze und müssen im räumlichen Zusammenhang zu der geplanten Gebäudeerweiterung errichtet werden. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dieser Vorgabe ist durch die Planung Rechnung getragen, da zum Großteil bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Bei einer Verlagerung des Bauvorhabens auf bislang baulich ungenutzte Flächen oder in den Außenbereich wären die Auswirkungen auf Grund, Boden und Umwelt deutlich gravierender. Die möglichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter wurden im Umweltbericht zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 umfassend behandelt. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme an dieser Stelle Bäume entfallen, werden diese entsprechend der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Aachen ausgeglichen. Eine Bilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Stellungnahme der Verwaltung zur Herstellung von Stellplätzen:

Die vorgetragenen Belange zum Thema „Herstellung von Stellplätzen“ werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, abgewogen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zum Thema Grünstrukturen und Kaltluftschneise nicht zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zum Thema Herstellung von Stellplätzen zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Für die Flächennutzungsplanänderung hat diese Eingabe keine Auswirkung auf die Darstellungen.

3. E - Mail, vom 29.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf o.g. Bauvorhaben möchten wir folgende nachträgliche Einwendung machen:

In Bezug auf Schutzgut Mensch werden nur Beeinträchtigungen, Belästigungen oder schädliche Auswirkungen betrachtet; hier also schalltechnische Auswirkungen.

Nicht beachtet wird die Erholungsfunktion und luftverbessernde Wirkung der noch vorhandenen Bäume und Grünflächen, deren Beseitigung ein schädlicher Verlust ist.

Es geht doch nicht nur um direkte negative Auswirkungen, sondern auch der Verlust von positiven Auswirkungen hat ebenso eine Negativwirkung, was die Beeinträchtigung mit dem Verlust zusammen einen größeren Schaden darstellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Sowohl auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als auch auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden im Umweltbericht die Belange aller Schutzgüter, auch die des Schutzgutes Mensch, vollumfänglich geprüft.

Aufgrund der derzeitigen Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 1980 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“ hat der Änderungsbereich derzeit faktisch keine Erholungsfunktion für die Bevölkerung. Vom Änderungsbereich aus kann man jedoch auf relativ kurzen Wegen offene Grünstrukturen erreichen, die eine solche Erholungsfunktion bieten. Das Vorhaben wird daher an dieser Stelle als vertretbar angesehen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme zum Thema Grünstrukturen und Kaltluftschneise nicht zu folgen.

Für die Flächennutzungsplanänderung hat diese Eingabe keine Auswirkung auf die Darstellungen.

4. Niederschrift der Informationsveranstaltung, vom 29.10.2019, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand statt in der Zeit vom 28.10.2019 bis 29.11.2019 im Bezirksamt Laurensberg mit einer Ausstellung der Planunterlagen und der darin dargestellten Planungsziele und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Am 29.10.2019 wurde von 18.00 Uhr bis 19.45 Uhr eine Anhörungsveranstaltung durchgeführt.

Folgende Unterlagen waren ausgestellt:

Plakat 1: Planung Gebäudeerweiterung und Parkpalette (Lageplan, Schnitt Parkpalette, Ansichten)
Plakat 2: Änderung des Flächennutzungsplanes (Maßstab 1:15.000)
Plakat 3: Änderung des Flächennutzungsplanes (stark vergrößerter Ausschnitt)
Erläuterungsbericht

Von Seiten der Verwaltung, des Vorhabenträgers und der Planungsbüros waren anwesend:

Frau Hildersperger	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, verbindliche Bauleitplanung / Moderation
Frau Gude-Starke	Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, vorbereitende Bauleitplanung
Herr Wery	Bezirksamtsleiter Laurensberg
Herr Moro	Abiomed Europe GmbH
Herr Gellinek	nbp Architekten
Frau Threinen	nbp Architekten
Frau Kahmann	nbp Architekten
Frau Schweer	BKI mbH
Herr Klünker	BKI mbH

Es sind 4 Bürgerinnen und Bürger erschienen. Zeitweise war zusätzlich Herr Gilson anwesend.

Um 18.00 Uhr wurde der Anhörungstermin durch Frau Hildersperger eröffnet. Sie hat die Anwesenden über den vorgesehenen Ablauf des Abends informiert. Die Bürger/innen wurden aufgefordert nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen.

Im Anschluss wurde von Frau Schweer und Herrn Gellinek anhand einer PowerPoint-Präsentation die Planung vorgestellt. Dies umfasste den Anlass der Aufstellung, das geltende Planungsrecht und die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Hochbauplanung für die Gebäudeerweiterung und die Parkpalette. Zum Abschluss gab Frau Schweer einen Überblick über das Verfahren und die weiteren Verfahrensschritte sowie die zu erarbeitenden Gutachten.

Die im Anschluss von den Bürger/innen geäußerten Anregungen sind in der Anlage (Foto Moderationstafel) dargestellt. Nachfolgend sind die angesprochenen Themen zusammengefasst dargestellt:

Grünstruktur

- Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeit auf dem Abiomed-Grundstück stehenden Baucontainer sehr nah an den nördlich liegenden Gehölzstrukturen liegen. Es wird befürchtet, dass dies negative Auswirkungen auf die vorhandene Bepflanzung hat und auch die geplante Gebäudeerweiterung zu nah an die Grünstrukturen rücken könnte.
- Es wird nachgefragt, ob eine Begrünung der Dachfläche und Fassadenflächen der Parkpalette vorgesehen ist.
- Der Entfall von Bäumen wird bemängelt und es wird darauf hingewiesen, dass ein Ersatz in der näheren Umgebung gewünscht ist, da die Neupflanzung von Bäumen am Siedlungsrand keinen positiven Einfluss auf die innerstädtische Situation hat.

Umweltbelastungen

- Die Lärmbelastung durch die technischen Gebäudeanlagen ist nördlich des Plangebietes bereits im Bestand problematisch, es wird daher die Befürchtung geäußert, dass sich dies durch die geplante Gebäudeerweiterung und weitere Anlagen noch verschlimmert.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Parkpalette innerhalb der im Flächennutzungsplan AACHEN*2030 dargestellten Kaltluftströmung liegt und das dies bereits bei der Planung des Parkhauses an der nördlich liegenden Uniklinik Aachen ein Problem war, da durch zusätzliche Hochbauten der Kaltluftabfluss beeinträchtigt wird. Aus diesem Grund wird angeregt die geplante Parkpalette auf die Höhe der Vaalser Straße zu begrenzen. Dies kann z.B. durch ein weiteres Untergeschoss erreicht werden.

Verkehr

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Parksituation in der näheren Umgebung, insbesondere auch im Neuenhofer Weg, sehr schlecht ist und zum Teil auch außerhalb der ausgewiesenen Parkplätze geparkt wird. Ausgelöst wird der hohe Parkdruck vermutlich durch Anwohner, Mitarbeiter von Abiomed und Mitarbeiter und Besucher der Uniklinik Aachen. Durch die geplante Erweiterung und die Zunahme der Mitarbeiterzahlen wird eine weitere Verschlechterung dieser Situation befürchtet.
- Es wird befürchtet, dass es durch die Erhöhung der Mitarbeiterzahlen und damit einhergehend die Erhöhung der Stellplatzanzahl auf dem vorhandenen Parkplatz zu einer deutlichen Verschlechterung der Verkehrssituation im Bereich der Kreuzung Vaalser Straße / Neuenhofer Weg kommt. Es wird darauf hingewiesen, dass es hier insbesondere morgens (7.00 Uhr bis 8.00 Uhr) schon heute regelmäßig zu längeren Wartezeiten kommt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass der Neuenhofer Weg nördlich des Abiomed-Grundstückes als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist. Durch den regelmäßigen Parksuchverkehr und häufige Fahrten mit überhöhter Geschwindigkeit ist die Fläche zum Aufenthalt und Spielen aber nicht benutzbar.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsflächen des Neuenhofer Weges unter Mitfinanzierung der Anwohner erst vor kurzem erneuert wurden. Es wird befürchtet, dass es durch die Baustelle zu einer erhöhten Abnutzung und Beschädigung der Flächen kommen wird.
- Da der Neuenhofer Weg eine Sackgasse ist wird darauf hingewiesen, dass eine Ausfahrt auch während der Bauzeit immer gewährleistet werden muss. Es wird daher angeregt im weiteren Verfahren auch Absprachen mit der Uniklinik Aachen zu treffen, um ggfs. die nördlich liegende temporäre Baustraße zwischen Neuenhofer Weg und Kullenhofstraße für die Ein- und Ausfahrt der Anwohner nutzen zu können.
- Es wird gefragt wie lange der Bau der Gebäudeerweiterung und der Parkpalette voraussichtlich dauern wird und wie in diesem Zeitraum mit dem hohen Parkdruck umgegangen wird, der durch den Entfall der 50 Stellplätze am städtischen Sportplatz während der Bauphase noch erhöht wird.
- Es wird auf die Pläne zur Einrichtung einer Anwohnerparkzone im Bereich Kullen hingewiesen und nachgefragt, wie dort der Stand der Planung ist. Die Parkzone würde von den Anwohnern begrüßt werden, um den Parkdruck durch Fremdarker zu senken.

Standort

- Es wird gefragt warum Abiomed als produzierender Gewerbebetrieb in einem Wohngebiet ansässig sein muss und warum z.B. eine Verlagerung auf den in der Nähe liegenden Campus Melaten keine Möglichkeit ist.
- Es wird bemängelt, dass in der näheren Umgebung viele einzelne Projekte durchgeführt werden, aber ein Gesamtplan zur Übersicht über alle Projekte fehlt.

Architektur

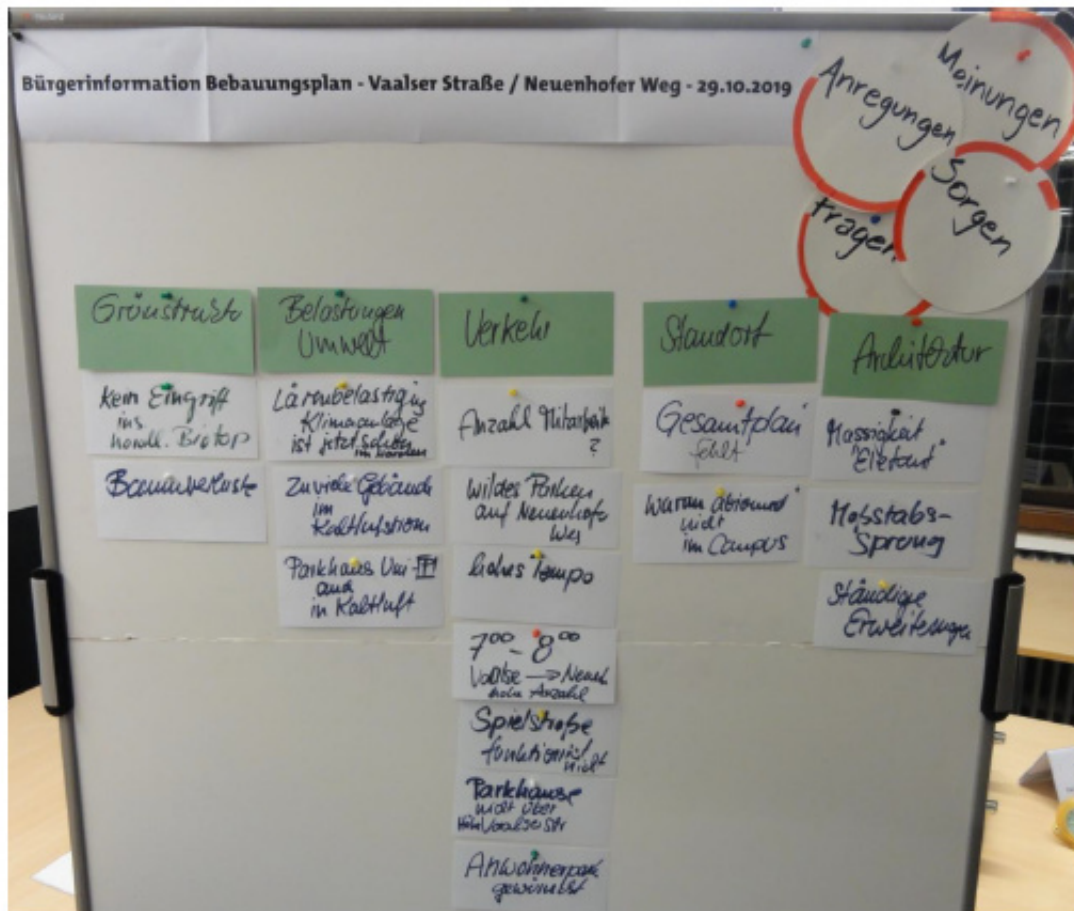
- Es wird bemängelt, dass das Gebäude mit der geplanten Erweiterung zu groß wirkt und die angrenzenden kleineren Nutzungen, insbesondere die Wohngebäude, erschlägt.
- Die Gestaltung des Gebäudes und die Vereinheitlichung der Fassade werden begrüßt.
- Es besteht die Befürchtung, dass nach der Durchführung der jetzt geplanten Erweiterung in wenigen Jahren wieder eine Erweiterung durchgeführt werden muss, falls das Unternehmen weiterhin wächst und dann ggfs. weitere Flächen in der näheren Umgebung, z.B. der städtische Sportplatz, bebaut werden.

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

Abschließend wurden die Bürger noch einmal darauf hingewiesen, dass die genannten und auch weitere Anregungen noch bis zum 29.11.2019 beim Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen online, persönlich oder per Post vorgebracht werden können. Gegen 19.45 Uhr beendete Frau Hildersperger die Bürgerinformation.

Aachen, den 29.10.2019

Anlage: Foto Moderationstafel



Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Grünstrukturen:

Die vorgetragenen Belange zum Thema „Grünstrukturen“ werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen, auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden diese Belange abgewogen und fließen ggfls. in die Planung mit ein.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Umweltbelastungen:

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der Kaltluftströmung, die vom Steppenberg kommend Richtung Uniklinik abfließt. Südlich der Vaalser Straße befinden sich bereits Wohngebäude innerhalb der Kaltluftströmung, so dass die bodennahen Strömungen hier bereits gestört sind. Gegebenenfalls notwendige bauliche Maßnahmen zur Reduzierung möglicher Auswirkungen auf die bodennahen Strömungen durch Baukörper innerhalb des Änderungsbereiches werden auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geregelt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der bisher als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“ ausgewiesene Änderungsbereich in „gemischte Baufläche“ geändert und damit die Grundlage auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Errichtung eines Parkhauses geschaffen, um die Stellplätze für die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 geplante Gebäudeerweiterung zu schaffen. Die mit dem Bau des Parkhauses geplanten Stellplätze sind notwendige Stellplätze und müssen im räumlichen Zusammenhang zu der geplanten Gebäudeerweiterung errichtet werden. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dieser Vorgabe ist durch die Planung Rechnung getragen, da zum Großteil bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Bei einer Verlagerung des Bauvorhabens auf bislang baulich ungenutzte Flächen oder in den Außenbereich wären die Auswirkungen auf Grund, Boden und Umwelt deutlich gravierender. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme daher an dieser Stelle Bäume entfallen, werden diese entsprechend der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Aachen ausgeglichen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Verkehr:

Die vorgetragenen Belange zum Thema „Verkehr“ werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen, Konkretisierungen finden auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes statt. Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens werden ein entsprechendes Verkehrsgutachten erarbeitet und aufgrund der Prüfungsergebnisse erforderliche Maßnahmen dargelegt.

Stellungnahme der Verwaltung zum Standort:

Die vorgetragenen Belange zum Thema „Standort“ werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgewogen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Architektur:

Die vorgetragenen Belange zum Thema „Architektur“ sind auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht abzuhandeln. Konkrete Maßnahmen sind durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu treffen.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben zum Thema Grünstrukturen zur Kenntnis zu nehmen. Die Verwaltung empfiehlt, den Eingaben zum Thema Umweltbelange nicht zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben zum Thema Verkehr zur Kenntnis zu nehmen.

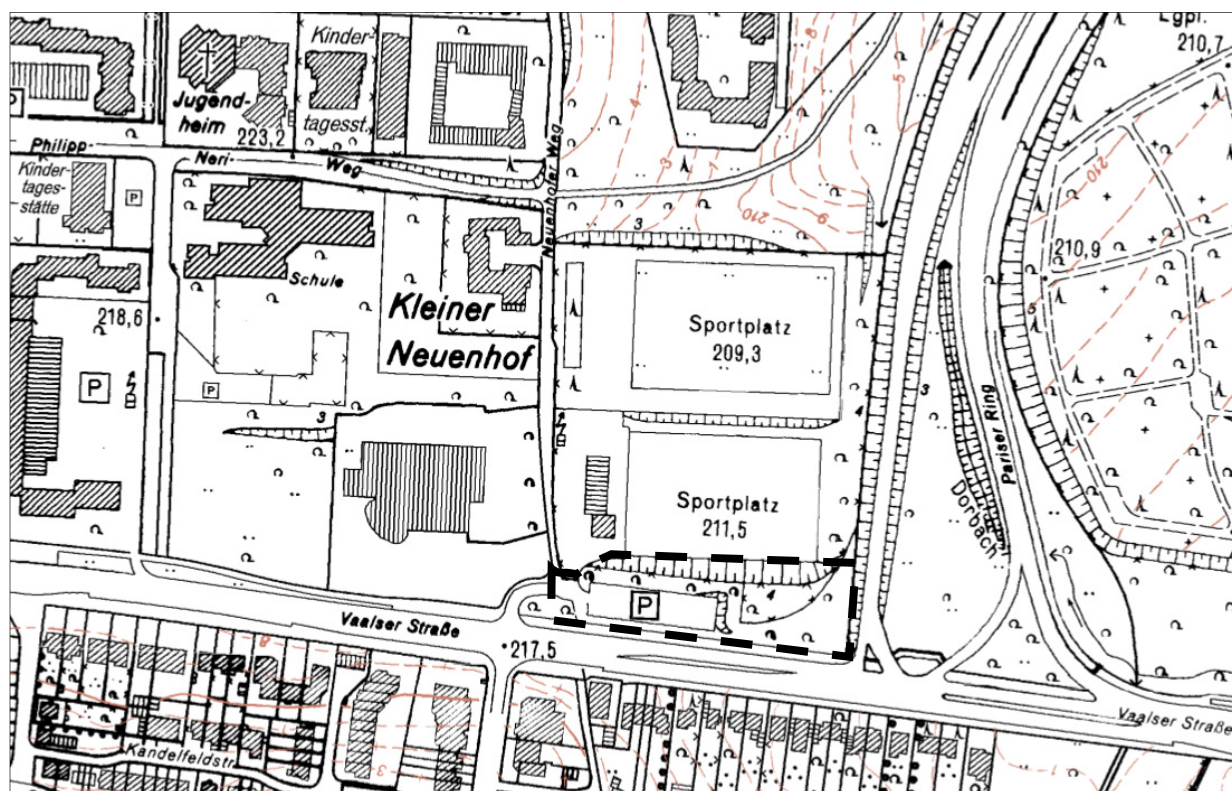
Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben zum Standort zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben zum Thema Architektur zur Kenntnis zu nehmen.

Für die Flächennutzungsplanänderung haben diese Eingaben keine Auswirkung auf die Darstellungen.

Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich des Parkplatzes der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg
im Stadtbezirk Aachen - Laurensberg
zur öffentlichen Auslegung



Lage des Änderungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

Allgemeiner Hinweis:

Zu jeder Eingabe erfolgt die Stellungnahme der Verwaltung. Fett hervorgehoben steht jeweils am Ende der Ausführung der Beschlussvorschlag.

Planungsrelevante Eingaben gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 148. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1. Aseag Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG, vom 04.12.2019	3
2. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 12.11.2019	5
3. Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt, Abteilung Gewässerschutz, vom 04.11.2019	8
4. Landschaftsverband Rheinland, vom 28.11.2019	13

Rückmeldungen kamen zudem von

5. Polizeipräsidium Aachen	keine Bedenken
6. Bezirksregierung Arnsberg	keine Bedenken, aber Bearbeitungshinweis
7. PLEdoc GmbH	keine Bedenken, Hinweis zu den Kompensationsmaßnahmen
8. Amprion GmbH	keine Bedenken

1. Aseag Achener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG, vom 04.12.2019

**Hier: Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 24.10.2019, Aktenzeichen FB 61/620-35069-2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 - Vaalser Straße/Neuenhofer Weg - im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg im Bereich zwischen Vaalser Straße, Neuenhofer Weg und Sportplatz bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Vaalser Straße verkehrenden Buslinien 25, 30, 35, 45, 55 und der Bushaltestelle "Steppenbergr" zurzeit ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Aachen Bushof, Burtscheid, Brand, Kornelimünster, Walheim, Schleckheim, Lichtenbusch und Stolberg bzw. zur Uniklinik und nach Vaals.

Anmerkung: Der Bau einer Parkpalette wird nicht dazu beitragen, dass ein großer Teil von den bis zu 650 Angestellten der Firma Abiomed Europe GmbH, trotz entsprechender Förderung des ÖPNV, auf den ÖPNV umsteigen werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Dipl.-Ing. Rainer Lewandowski

Abt. Betriebsplanung / Verkehrstechnik

ASEAG Achener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG

Neuköllner Straße 1

52068 Aachen

Telefon: 0241 1688-3332

Rainer.Lewandowski@aseag.de

www.aseag.de

Sitz der Gesellschaft: Aachen

Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124

Aufsichtsratsvorsitzender: Heiner Höfken

Vorstand: Dipl.-Kfm. Michael Carmincke, M.Sc.

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie auf unserer Webseite unter www.aseag.de/datenschutz

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Hinweis, dass der Bau eines Parkhauses dem gewünschten Umstieg der Beschäftigten vom PKW auf den ÖPNV entgegensteht, wird zur Kenntnis genommen.

Zur Förderung des ÖPNV hat die Abiomed Europe GmbH ein Mobilitätskonzept erarbeiten lassen und bereits verschiedene Maßnahmen umgesetzt, unter anderem die Einführung von Jobtickets für alle Mitarbeiter. Außerdem nimmt das Unternehmen an der Mobilitätsberatung „Aachen clever mobil“ teil.

Auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen sind jedoch für die Umsetzung des Bauvorhabens notwendige Stellplätze in ausreichender Zahl im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Zur Sicherung der dafür notwendigen Flächen ist bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die rechtliche Grundlage zu schaffen.

Abwägungsvorschlag:

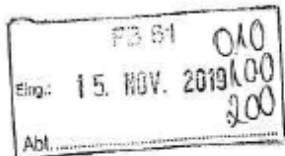
Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die Eingabe hat keine unmittelbare Auswirkung auf die vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan.

2. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 12.11.2019



LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endericher Straße 133 - 53115 Bonn

Stadt Aachen
- Der Oberbürgermeister -
FB 61/201
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen



Datum und Zeichen bitte stets angeben

12.11.2019
333.45 - 1.1/19-001

Herr Becker *Or 21.11.*
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0778
oliver.becker@lvr.de

Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg hier: Prüfung der Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut / Belange der Bodendenkmalpflege

Ihr Schreiben vom 24.10.2019, Az FB 61/620-35069-2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen.

Auf der westlich an das Plangebiet anschließenden Parzelle konnte beim Bau des Dreiländer-Carrées zum einen ein vollkommen erhaltener Abschnitt einer Panzersperre als Teil des sogenannten Westwalls freigelegt werden. Zum anderen wurde bei derselben Maßnahme ein mittelneolithisches Erdwerk aufgedeckt, welches nicht nur für den Aachener Raum, sondern für das gesamte Rheinland einen wichtigen Fundpunkt darstellt, zumal es sich hierbei um einen der besonders frühen Hinweise auf menschliche Aktivitäten im Aachener Raum handelt.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb zunächst Bedenken.

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endericher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltstelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltstelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USI-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

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

Hebebe
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) voraus. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll eine Bebauung am Bestand ermöglicht werden. Wie erwähnt, ist nicht auszuschließen, dass dadurch archäologische Relikte angeschnitten und beeinträchtigt werden. Die damit grundsätzlich bestehenden Bedenken gegen die Planung können – bei Inkaufnahme der Beeinträchtigung durch die Bautätigkeit – nur dadurch ausgeräumt werden, dass die Erdarbeiten im Plangebiet durch eine archäologische Fachfirma begleitet und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden.

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat auch derjenige, der ein „vermutetes“ Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen.

Eine angemessene Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren kann nur durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB (aufschiebende Bedingung) dergestalt erreicht werden, dass die Inanspruchnahme der Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung des Bebauungsplanes erst zulässig ist, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist und ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.

Es sollte darauf hingewiesen werden, dass der Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Es muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgetragenen Belange werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgewogen und berücksichtigt.

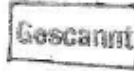
Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Die Eingabe hat keine unmittelbare Auswirkung auf die vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan.

3. Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt, Abteilung Gewässerschutz, vom 04.11.2019

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Umwelt



35069-2018

Abteilung Gewässerschutz

An

- FB 61/201 -

Frau Hildersperger

FB 61	OK
Eing.: - G. KGV, 2019	200
Abt.	Aktenzeichen Ihr Zeichen

Auskunft Herr Deigmann
Telefon 0241 / 432 - 36301
Telefax 0241 / 432 - 3699
e-mail Rolf.Deigmann@mail.aachen.de

FB 38 / 300 / U411

Datum 04.11.2019

Bebauungsplan und Änderung des FNP 1980 Vaalser Straße / Neuenhofer Weg
Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder die Änderung des FNP sind grundsätzlich die Umweltbelange zu betrachten. Dazu gehört auch eine Betrachtung des Schutzgutes Wasser. Folgende wasserwirtschaftliche Aspekte müssen in der Stellungnahme erörtert werden:

I. Grundwasserschutz:

1. Grundwasserschutz / Allgemein (§ 49 WHG)
2. Grundwasser / Messstellen
3. Grundwasserschutz / Wasserschutzgebiete (§ 52 WHG i.V.m. Verordnung)
4. Grundwasserschutz / Thermalquellenschutz (§ 53 WHG)

II. Oberirdische Gewässer:

1. Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz (§ 5 (1) 1. WHG i.V.m. § 6 (1) 6. WHG)
2. Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG)
3. Oberirdische Gewässer / Ausbau (§ 27 WHG)
4. Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)

III. Entwässerung:

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

Fachbereich Umwelt, Gewässerschutz

- 2 -

stadt aachen

I. Grundwasserschutz:

1. Grundwasserschutz / Allgemein (§ 49 WHG)

Hinweis:

Das Plangebiet ist bereits bebaut und hoch versiegelt. Der anstehende Boden auf dem Plangebiet besteht aus Lößlehm, der bis in größere Tiefen reicht und eine geringe und in größerer Tiefe eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit besitzt. Auf dem östlich liegenden Grundstück, auf welchem die Parkpalette für errichtet werden soll, lagern bis in eine Tiefe von über fünf Metern Auffüllungen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt nach hiesiger Kenntnis auf dem Plangebiet ca. 10 bis 15 Meter, nach Westen hin ansteigend, im Bereich der Parkpalette bei mehr als 7 Meter. Ein Einbinden von Bauwerken ins Grundwasser ist damit nicht zu erwarten.

Anforderung:

keine

2. Grundwasser / Brunnen und Messstellen

Hinweis:

Es befinden sich keine Messstellen im Plangebiet.

Anforderung:

Keine

3. Grundwasserschutz / Wasserschutzgebiete (§ 52 WHG i.V.m. Verordnung)

Hinweis:

Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen.

Anforderung:

Keine

4. Grundwasserschutz / Thermalquellenschutz (§ 53 WHG)

Hinweis:

Die Thermalquellenzüge sind nicht betroffen.

Anforderung:

Keine

II. Oberirdische Gewässer

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

Hinweis:

Das Plangelände gehört zum Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Soers und folglich auch der Wurm, an deren Unterlauf, unterhalb des Stadtgebietes Aachen immer noch Hochwassergefahr besteht.

Bei weiteren Versiegelungen in vorgenanntem Einzugsgebiet wird der notwendige Hochwasserschutz für die gefährdeten Bereiche erst durch die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem aufgestellten Hochwasserrisikomanagementplan (HWRM-Plan) nach § 75 WHG erreicht werden. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird nach derzeitigem Wissensstand noch viele Jahre in Anspruch nehmen. Basis für den zu gewährleistenden Hochwasserschutz ist das 100-jährliche Niederschlagsereignis.

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

Anforderung:

Da die Umsetzung aller Maßnahmen aus dem HWRM-Plan noch nicht erfolgt ist, muss

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

Fachbereich Umwelt, Gewässerschutz

- 3 -

stadt aachen

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

Eine diesbezügliche schriftliche Bestätigung des Abwasserbeseitigungspflichtigen ist der Unteren Wasserbehörde in Form des ausgefüllten Formblattes „Aktuelle Entwässerungssituation im B-Planverfahren“ vorzulegen.

2. Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG)

Hinweis:

Der betroffene Bebauungsplanbereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Anforderung:

Keine

3. Oberirdische Gewässer / Ausbau (§ 27 WHG)

Hinweis:

In einem Abstand von gut 155 Metern passiert der Dorbach das Plangelände von Süden nach Norden.

Anforderung:

Anforderungen entstehen daraus jedoch nicht.

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

Hinweis:

Der betroffene Bebauungsplanbereich liegt nicht innerhalb eines Gewässerrandstreifes.

Anforderung:

Keine

III. Entwässerung :

1. Entwässerung / Konzepterstellung

Hinweis:

Das o.g. Plangebiet liegt an den abwassertechnisch erschlossenen Straßen Vaalser Straße und Neuenhofer Weg, die im Mischsystem entwässern und zum Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Aachen Soers gehören.

Ob eine zusätzliche Versiegelung erfolgt und maßgeblich ist, muss zum Nachweis einer geordneten Entwässerungsfähigkeit des Plangebietes deshalb

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

ein Entwässerungskonzept / eine Entwässerungsplanung für das o.g. Plangebiet erstellen werden.

Das Konzept muss darlegen, wie die Entwässerung für den o.g. Planbereich erfolgen soll, welche Maßnahmen erforderlich werden und wie sie umgesetzt werden, um die geordnete abwassertechnische Erschließung zu gewährleisten.

Eine schriftliche Stellungnahme des Abwasserbeseitigungspflichtigen zum aufgestellten Entwässerungskonzept (bzw. zur Entwässerungsplanung) ist der Abteilung Gewässerschutz in Form des Formblattes „Aktuelle Entwässerungssituation im B-Planverfahren“ vorzulegen.

Kommentar:

Sobald seitens der Unteren Wasserbehörde dem vorgelegten Konzept (incl. Stellungnahme von FB 61/702) zugestimmt wird, muss dieses entsprechend umgesetzt werden.

Fachbereich Umwelt, Gewässerschutz

- 4 -

stadt aachen

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

Hinweis:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versiebelt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn dies möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften sowie wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Kommentar:

Eine ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser wird aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse und wegen der fehlenden Nähe zu einem Oberflächengewässer nicht gefordert.

Fazit:

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 werden seitens der Unteren Wasserbehörde (UWB) derzeit nicht gesehen, da sich negative Auswirkungen voraussichtlich ausgleichen lassen.

Eine abschließende Stellungnahme seitens der UWB kann jedoch erst abgegeben werden, wenn der UWB das ausgefüllte Formblatt „Aktuelle Entwässerungssituation im B-Planverfahren“ vorliegt und der darin beschriebenen Entwässerung seitens der UWB zugestimmt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Walter Goffin

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgetragenen Belange werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgewogen und berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Die Eingabe hat keine unmittelbare Auswirkung auf die vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan.

4. Landschaftsverband Rheinland, vom 28.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahmen geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Torsten Ludes

Landschaftsverband Rheinland
Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice
Kennedy-Ufer 2
50679 Köln

Tel: 0221/809-4228

Fax: 0221/8284-4806

E-mail: Torsten.Ludes@lvr.de

Stellungnahme der Verwaltung:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden beteiligt. Das LVR-Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe Punkt 2), das Rheinische Amt für Denkmalpflege hat im Rahmen der Beteiligung bisher keine Stellungnahme abgegeben.

Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Die Eingabe hat keine unmittelbare Auswirkung auf die vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan.