

| Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n: | Vorlage-Nr: FB 61/0231/WP18 Status: öffentlich Datum: 31.08.2021 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/201 | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------|---------|---------------|------------|--------------------------------------|---------------------|------------|-------------------|---------------------|
| Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie über das Ergebnis der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB sowie über das Ergebnis der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB - Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 4a (3) BauGB - Empfehlung zum Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB | | | | | | | | | | |
| Ziele: | | | | | | | | | | |
| Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22.09.2021</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>23.09.2021</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table> | | Datum | Gremium | Zuständigkeit | 22.09.2021 | Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg | Anhörung/Empfehlung | 23.09.2021 | Planungsausschuss | Anhörung/Empfehlung |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | | | | | | | | |
| 22.09.2021 | Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg | Anhörung/Empfehlung | | | | | | | | |
| 23.09.2021 | Planungsausschuss | Anhörung/Empfehlung | | | | | | | | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - gemäß § 4a (3) BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Reduzierung der Höhenfestsetzung im Bereich der Patientengärten (SO 1) auf 210,00 m ü. NHN,
- Reduzierung der Höhenfestsetzung im Bereich neben dem Eingangsgebäude (SO 2) auf 217,00 m ü. NHN,
- Überschreitung der im SO 1 festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 214,00 m ü. NHN durch Be- und Entlüftungsbauwerke um bis zu 7,0 m auf einer Grundfläche von je maximal 20 m² je Lüftungsbauwerk.

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

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - gemäß § 4a (3) BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Reduzierung der Höhenfestsetzung im Bereich der Patientengärten (SO 1) auf 210,00 m ü. NHN,
- Reduzierung der Höhenfestsetzung im Bereich neben dem Eingangsgebäude (SO 2) auf 217,00 m ü. NHN,
- Überschreitung der im SO 1 festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 214,00 m ü. NHN durch Be- und Entlüftungsbauwerke um bis zu 7,0 m auf einer Grundfläche von je maximal 20 m² je Lüftungsbauwerk.

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

Finanzielle Auswirkungen

| | | | |
|--|----|------|--|
| | JA | NEIN | |
| | | X | |

| Investive Auswirkungen | Ansatz 20xx | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff. | Gesamt- bedarf (alt) | Gesamt- bedarf (neu) |
|--|---|--------------------------------------|---|--|-------------------------|----------------------------|
| | Einzahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i> | 0 | | 0 | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

| konsumtive Auswirkungen | Ansatz 20xx | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff. | Folge- kosten (alt) | Folge- kosten (neu) |
|--|---|--------------------------------------|---|--|------------------------|---------------------------|
| | Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Personal-/ Sachaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i> | 0 | | 0 | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

| | | | |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|
| <i>keine</i> | <i>positiv</i> | <i>negativ</i> | <i>nicht eindeutig</i> |
| | | X | |

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

| | | | |
|---------------|---------------|-------------|--------------------------|
| <i>gering</i> | <i>mittel</i> | <i>groß</i> | <i>nicht ermittelbar</i> |
| | | | X |

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

| | | | |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|
| <i>keine</i> | <i>positiv</i> | <i>negativ</i> | <i>nicht eindeutig</i> |
| | | X | |

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

| | | |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels) |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels) |

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

| | | |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels) |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels) |

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | vollständig |
| <input type="checkbox"/> | überwiegend (50% - 99%) |
| <input type="checkbox"/> | teilweise (1% - 49%) |
| <input type="checkbox"/> | nicht |
| X | nicht bekannt |

Erläuterungen:

hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung, Änderung des Bebauungsplanes sowie Empfehlung zum Satzungsbeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens / Beschlusslage

Das Universitätsklinikum Aachen (UKA) hat einen dringenden Erweiterungs- und Erneuerungsbedarf. In einem ersten Bauabschnitt soll die Modernisierung des OP-Bereiches erfolgen. Als einzige Entwicklungsfläche steht hierfür der heutige Parkplatz zur Verfügung. Bereits im Masterplan (2016) wurde ein Konzept entwickelt, das den Bau eines größtenteils unterirdischen OP-Bereiches unmittelbar südlich des Klinikgebäudes vorsieht. Für diesen ersten Bauabschnitt wurde 2017 ein Hochbauwettbewerb ausgelobt, aus dem das Büro Henn GmbH mit C.F. Møller Architekten als Sieger hervorging.

Der zweite Bauabschnitt, zwischen dem OP-Bereich und der Kullenhofstraße, steht für weitere medizinische Einrichtungen zur Verfügung, die erst zu einem späteren Zeitpunkt konkret geplant werden (nach 2021). Hierfür soll ein separater Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch aufgestellt. Vorhabenträger ist das Universitätsklinikum RWTH Aachen.

Im Rahmen der Programmberatung beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung am 01.09.2016, einen Bebauungsplan zu erarbeiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen (s. Vorlage FB 61/0517/WP17). Der Bezirk Laurensberg schloss sich diesem Beschluss am 05.10.2016 an.

Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde entschieden, den Bebauungsplan Nr. 1000 aufzuteilen in einen nördlichen und einen südlichen Teil (1000 N und 1000 S) und das Verfahren für den Bereich der Kullenhofstraße vorzuziehen. Dies war erforderlich, um zeitnah die künftige Verkehrsführung mit der notwendigen Verlagerung des Busverkehrs von der Pauwelsstraße auf die Kullenhofstraße sicherzustellen. Der Rückbau der Pauwelsstraße ist Voraussetzung, um die Erweiterung der Uniklinik umsetzen zu können. Der Ausbau der Kullenhofstraße wurde inzwischen umgesetzt.

Die Aufnahme des Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1000 N wurde in der Sitzung des Unterausschusses am 10.09.2019 beschlossen (s. Vorlage FB 36/0383/WP17).

In der Sitzung des Planungsausschusses am 10.10.2019 wurde nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen - Laurensberg am 25.09.2019 im Rahmen des Offenlagebeschlusses festgelegt, das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 1000 N unter Abtrennung des im bisherigen Bebauungsplanentwurf festgesetzten Sondergebietes SO 3 zunächst ohne diesen Bereich weiterzuführen (s. Vorlage FB 61/1281/WP17).

In der Kombination der im SO 3 festgesetzten Baufelder und der hier möglichen maximalen Gebäudehöhen sah der Planungsausschuss die Gefahr, dass eine zu hohe und wuchtige Bebauung für die Erweiterung der Uniklinik gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung entstehen könnte und

entschied deshalb, diese Fläche herauszulösen und erst dann zu entwickeln, wenn ein konkretes Raumprogramm vorliegt. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Flächen muss anschließend über ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren erfolgen. Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die vorherige Durchführung des vom Planungsausschuss geforderten Hochbauwettbewerbes.

Weiterhin wurde beschlossen, dass entlang und nördlich der Kullenhofstraße ein ausreichender Abstand zwischen Straße und einem möglichen Baufenster zur zukünftigen Führung einer Verkehrsstrasse (ÖPNV Umwelttrasse, Stadtbahn etc.) freizuhalten ist. Diese Anforderung wäre im Zuge der Entwicklung dieses Baufeldes zu berücksichtigen und Gegenstand des neu aufzustellenden Bebauungsplanes. Dies gilt auch für das vom Planungsausschuss verbindlich geforderte Wettbewerbsverfahren.

In der Zeit vom 25.05. bis einschließlich 26.06.2020 erfolgte die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - .

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

Vom 25.05. bis einschließlich 26.06.2020 erfolgte die öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -. Im Rahmen der Offenlage wurden drei Eingaben eingereicht. Diese beschäftigten sich mit unterschiedlichen Themen, wie dem Erhalt von Grünflächen und Bäumen, dem Klimaschutz, der Gebäudeplanung, dem Denkmalschutz, der Gesundheitsvorsorge, den finanziellen Auswirkungen, der Öffentlichkeitsbeteiligung und dem Lärmschutz. Weiterhin wurden je zwei Eingaben aus den Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1000 S - Erweiterung Uniklinik - sowie zum Bebauungsplan Nr. 971 - Parkhaus Uniklinik - in die Abwägung einbezogen, da in diesen Eingaben Themen angesprochen wurden, die den Bebauungsplan Nr. 1000 N betreffen.

Die Eingaben führten nicht zu einer Änderung der Planung. Die Eingaben und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind in der Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigefügt.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB

Parallel wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Sechs davon haben eine abwägungsrelevante Anregung zur Planung abgegeben. Von Seiten der Denkmalbehörden wurde vorgebracht, dass der Bebauungsplan das Denkmal Uniklinik nicht angemessen würdigt. Dies führte dazu, dass folgende Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden:

- Im Rechtsplan wurde die Höhenfestsetzung im Bereich der Patientengärten (SO 1) auf 210,00 m ü. NHN reduziert.
- Im Rechtsplan wurde die Höhenfestsetzung im Bereich neben dem Eingangsgebäude auf 217,00 m ü. NHN reduziert.
- In die schriftlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis zum Thema Denkmalschutz aufgenommen.

- In der Begründung wurden die Änderungen entsprechend erläutert und die Ausführungen zum Denkmalschutz sowie zum Vorplatz ergänzt.

In die schriftlichen Festsetzungen wurde außerdem ein Hinweis zum Hubschrauberlandeplatz aufgenommen. Aufgrund der aktualisierten Hochbauplanung sind weitere Änderungen erfolgt. Es war erforderlich, in den schriftlichen Festsetzungen die Höhenüberschreitung für technische Aufbauten zu ändern. Die vorgeschlagenen Änderungen berührten nicht die Grundzüge der Planung. Eine Änderung des Bebauungsplans war ohne erneute öffentliche Auslegung möglich, sofern den von der Änderung betroffenen Behörden Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde. Vom 12.11.- 04.12.20 erfolgte die eingeschränkte Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB. Beteiligt wurde die Uniklinik Aachen, die Bezirksregierung Köln sowie der LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland. Die weiterhin geäußerten Bedenken gegen die Planung von Seiten der Denkmalbehörden führten jedoch nicht mehr zu einer Änderung der Planung. Es erfolgten lediglich redaktionelle Anpassungen in der Begründung sowie eine nachrichtliche Übernahme innerhalb der schriftlichen Festsetzungen zur Beschreibung des Denkmals.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde am 27.05.2021 vom LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - eine verspätete Stellungnahme zu paläontologischen Bodendenkmälern (Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus der Erdgeschichte) abgegeben. Um auch den paläontologischen Denkmalschutz sicher zu stellen, wurde der Hinweis zur Bodendenkmalpflege in den der schriftlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

Über die oben genannten Änderungen hinaus führten die Eingaben ansonsten nicht zu einer Änderung der Planung.

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

4. Klimanotstand

Die stadtklimatischen Auswirkungen der Erweiterung des Universitätsklinikums Aachen wurden im Rahmen des Verfahrens großräumig untersucht. Ergebnis ist, dass bereits durch das bestehende Planungsrecht eine Einschränkung des Kaltluftabflusses besteht. Auch innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - kommt es zu einer Abnahme des Kaltluftvolumenstroms. Die Auswirkungen in Bezug auf die Reduzierung des Kaltluftabflusses sind insgesamt als „starke Auswirkungen“ einzustufen. Diese Effekte sind im Planzustand gegenüber dem tatsächlichen Ist-Zustand stärker ausgeprägt als gegenüber dem planungsrechtlichen Ist-Zustand, der maßgeblich ist für die vergleichende Betrachtung.

Bei der Standortwahl des Parkhauses wurde in Folge der Auswirkungen darauf geachtet, dass das Parkhaus auf keinen Fall weiter in Richtung Dorbachtal verschoben wird, um den vorgesehenen Strömungsquerschnitt der Kaltluft unbedingt zu erhalten. Durch die Nachverdichtung im Innenbereich und eine kompakte Bauweise in der Höhe des Parkhauses wird eine Inanspruchnahme von Freiflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet (bspw. Flächen westlich des Steinbergweges) verhindert.

Weder der Bau des Parkhauses noch die im Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - vorgesehenen Hochbauten werden das Stadtklima erheblich verändern oder gar negativ beeinflussen. Im Klimagutachten zu den Bebauungsplänen wurde gezeigt, dass in dem von Veränderungen betroffenen Bereich nur geringe Kaltluftvolumenstromdichten auftreten. Die Strömungsrichtung verläuft im Wesentlichen entlang des Dorbachtals in Richtung der Freiflächen des Rabentals und weiter in Richtung Siedlungsrand Laurensberg. Die im Klimagutachten dargestellten prozentualen Veränderungen sind in den absoluten Werten gering, da die Ausgangsgrößen bereits sehr klein sind. Festzuhalten bleibt, dass es keine negativen Auswirkungen auf den Innenstadtbereich oder Laurensberg gibt. Das Klimagutachten empfiehlt zur Minimierung des Eingriffes Maßnahmen wie Dachbegrünungen und Baumpflanzungen; diese sind in den Festsetzungen bzw. im städtebaulichen Vertrag auch vorgesehen.

5. Änderung des Bebauungsplanes

Nach der Offenlage des Bebauungsplanes wurden aufgrund der Eingabe der Denkmalbehörde und aufgrund der aktualisierten Hochbauplanung Änderungen vorgenommen. Von Seiten der Denkmalbehörden war eine Reduzierung der Höhen gefordert worden, um das Denkmal nicht zu beeinträchtigen. Dies betrifft einmal den Bereich der sogenannten Patientengärten im SO1. Hier wurde die Höhe von 214,00 m auf 210,00 m ü. NHN reduziert, da die Fläche nicht durch ein oberirdisches Bauwerk überbaut werden sollte, sondern in ihrer bestehenden Form zu erhalten ist. Im Bereich neben dem geplanten Eingangsgebäude wurde die Höhe von 233,00 m auf 217,00 m ü. NHN reduziert, da in diesem Bereich der derzeitige Haupteingang mit Vordach des Universitätsklinikums liegt und eine größere Höhe nicht erforderlich ist (siehe Anlage 9). Darüber hinaus wurde in die schriftlichen Festsetzungen eine nachrichtliche Übernahme zum Denkmalschutz aufgenommen sowie ein Hinweis zum Hubschrauberlandeplatz.

In der Begründung wurden die Änderungen entsprechend erläutert und die Ausführungen zum Denkmalschutz sowie zum Vorplatz ergänzt.

Weiterhin wurde in den schriftlichen Festsetzungen die Höhenüberschreitung für technische Aufbauten geändert. Die punktuelle und in der Fläche begrenzte Erhöhung (bis 7,0 m) ist aufgrund der komplexen Lüftungsplanung der unterirdischen OP-Säle notwendig. Aus Sicht der Verwaltung ist dies vertretbar, da sich die Überschreitung auf eine Grundfläche von je maximal 20 m² je Lüftungsbauwerk beschränkt. Zur Erläuterung sind als Anlage Schnitte und eine 3D Darstellung beigefügt (siehe Anlagen 10 und 11).

Abschließend wurde die Begründung noch einmal redaktionell überarbeitet.

6. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Durch den Bebauungsplan Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik - wird Planungsrecht geschaffen für die unterirdische Erweiterung der Uniklinik (OP-Bereich), für ein neues Eingangsgebäude sowie für die Umgestaltung des Vorplatzes. Die geplanten Erweiterungsbauten erfordern Veränderungen an den bestehenden Außen- und Verkehrsanlagen. Die Planung für den Vorplatz beinhaltet die Fläche der Buszufahrt, der Bushaltestellen, des ruhenden Verkehrs für Kurzzeit- und Behindertenstellplätze, die Integration einer Taxi- und Ladezone, der bisherigen Notaufnahme (NOTA) sowie die Fläche für die Fußgängerführung zum Haupteingang des UKA. Des Weiteren ist der Neubau einer unterirdischen

Fahrradgarage mit dazugehörigen Erschließungsrampen unterhalb der Hauptverbindungachse geplant. Dieses soll das bisher oberirdische unkontrollierte Fahrradparken kliniknah neu ordnen. Weiterhin wird Planungsrecht geschaffen für ein weiteres, langfristig geplantes, unterirdisches Parkhaus, das vorwiegend der Unterbringung des durch die Erweiterung und Modernisierung des UKA ausgelösten Stellplatzbedarfs dient.

Die einzelnen Schutzgüter, die im Plangebiet vorkommen, wurden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und bewertet sowie die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht zusammenfassend dokumentiert. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1000 N - Erweiterung Uniklinik -.

Um die Auswirkungen der Planung, die nicht über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert werden, zu steuern, wurde ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet. Dieser Vertrag sichert insbesondere folgende Maßnahmen:

- Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen: für den Biotopverlust von von 7322 Wertpunkten kann im Bebauungsplangebiet kein Ersatz geschaffen werden, sodass externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Hierzu hat die Uniklinik bereits einen Vertrag mit der Stiftung Rheinisches Kulturland geschlossen. Die Kompensation erfolgt im Bereich des Ökokontos „Eupener Straße“.
- Umsetzung der aus dem Baumbilanzplan und der Freianlagenplanung hervorgehenden Pflanzmaßnahmen (110 neue Bäume, Dachbegrünung).
- Übertragung der Erschließung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Bushaltestelle mit Zufahrt).
- Umsetzung der Hochbau- und Freiflächenplanung auf Grundlage der Wettbewerbsplanung
- Anlage der Stellplatzflächen und Fahrradabstellanlagen
- Errichtung einer Fahrradtiefgarage mit 800 Stellplätzen
- Rückbau der Pauwelsstraße
- Rückerstattung von Fördermitteln (Pauwelsstraße)
- Umsetzung von entwässerungstechnischen Maßnahmen (Rückhaltung)
- Hinweise zur Bau- und Bodendenkmalpflege, zur Kriminalprävention sowie zu Kampfmitteln

In der Anlage 12 sind im Entwurf der Außenanlagen sowohl die begrünte Dachlandschaft, als auch die gesamten Außenanlagen dargestellt. Die Planung ist derzeit in Überarbeitung, da nach Abstimmung mit der Denkmalpflege Änderungen erforderlich wurden. Zur besseren Sichtbarkeit des bisherigen Eingangsbereiches soll das geplante Wasserbecken entfallen, auf Baumstandorte vor diesem Eingang verzichtet und die Bepflanzung im Übergang zum Parkplatz geändert werden (Reihenpflanzung der Bäume statt aufgelockerte Anordnung). Da die Überarbeitung noch nicht fertiggestellt ist, wird dieser Plan mit einem entsprechenden Hinweis auf die vorgesehenen Änderungen Anlage des Vertrags.

Der Vertragsentwurf (Anlage 13) wird zur Sitzung des Planungsausschusses verschickt.

Darüber hinaus wurde bereits mit der Uniklinik ein gesonderter Vertrag abgeschlossen, der zusätzliche Pflanzungen und Maßnahmen festlegt, die eine freiwillige Kompensation für zu fällende Bäume und überplante Grünflächen im Bereich des UKA-Masterplans sicherstellt. Diese Maßnahmen erfolgen unabhängig vom dem erforderlichen ökologischen Ausgleich, der über den Städtebaulichen Vertrag gesichert wird. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist an die Rechtskraft der jeweiligen Bebauungspläne sowie die Umsetzung der Hochbaumaßnahmen im Masterplangebiet gekoppelt.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 1000 N - Erweiterung Uniklinik - den Satzungsbeschluss zu fassen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Abwägungsvorschlag Behörden
8. Zusammenfassende Erklärung
9. Höhenzuordnung
10. Lüftungsaufbauten - Schnitte
11. Lüftungsaufbauten - 3D-Darstellung
12. Entwurf Außenanlagen
13. Vertragsentwurf (wird nur verschickt)