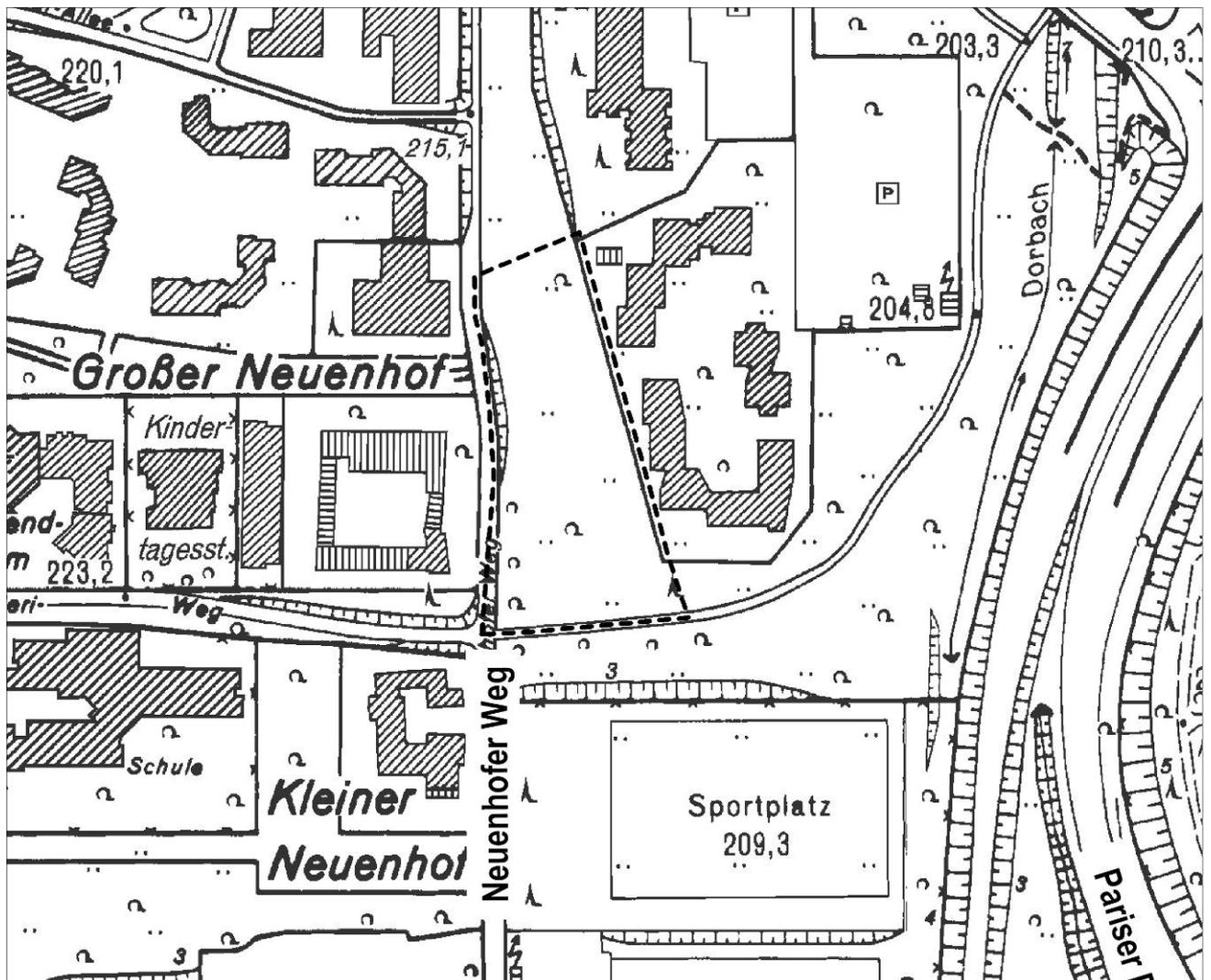


Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 948 - Neuenhofer Weg / Kinder- und Jugendpsychiatrie -

im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

für den Planbereich zwischen dem Neuenhofer Weg und dem Studentenwohnheim an der Kullenhofstraße
zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	4
1.1	Beschreibung des Plangebietes	4
1.2	Planungsrechtliche Situation	4
2	Anlass der Planung	5
3	Ziel und Zweck der Planung	5
3.1	Ziel der Planung.....	5
3.2	Erschließung.....	6
3.3	Beschreibung des Vorhabens.....	6
3.4	Freiraumkonzept.....	7
3.5	Jugend- und Familienfreundlichkeit.....	7
3.6	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	8
3.6.1	Mindestanforderung.....	8
3.6.2	Standortwahl der Bebauung.....	8
3.6.3	Städtebaulicher Entwurf.....	8
3.6.4	Solare Wärme- und Energiegewinnung.....	8
3.6.5	Umgang mit Niederschlagswasser.....	8
3.7	Entwässerungsplanung	8
3.8	Bestehende Versorgungsleitungen.....	9
3.9	Feuerwehr / Löschwasser.....	9
4	Begründung der Festsetzungen.....	9
4.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
4.3	Überbaubare Grundstücksflächen	10
4.4	Nebenanlagen, Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB.....	10
4.5	Einfahrtbereiche.....	10
4.6	Lärmschutz	10
4.7	Schutz vor Lichtimmissionen	11
4.8	Leistungsrechte	11
4.9	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	12
4.10	Öffentliche Verkehrsfläche.....	12
5	Umweltbelange	12
5.1	Schutzgut Mensch	13
5.1.1	Bestand.....	13

5.1.2	Auswirkungen	14
5.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biotopverbund (inkl. spezielles Artenschutzrecht und Baumschutzsatzung)	15
5.2.1	Vegetationsbestand	15
5.2.2	Tiere	16
5.2.3	Biotopverbund	17
5.2.4	Auswirkungen	17
5.3	Schutzgut Boden	17
5.3.1	Bestand	17
5.3.2	Auswirkungen	18
5.4	Schutzgut Wasser	18
5.4.1	Bestand	18
5.4.2	Auswirkungen	18
5.5	Schutzgut Klima und Luft	19
5.5.1	Bestand	19
5.5.2	Auswirkungen	19
5.6	Schutzgut Landschaft	19
5.6.1	Bestand	19
5.6.2	Auswirkungen	20
5.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
5.7.1	Bestand	20
5.7.2	Auswirkungen	21
6	Auswirkungen der Planung	21
6.1	Städtebauliche Auswirkungen	21
6.2	Verkehrliche Auswirkungen	21
6.3	Umweltauswirkungen	22
6.4	Planungsrechtliche Auswirkungen	22
7	Kosten	22
8	Durchführungsvertrag	22
9	Plandaten	23

1 Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Aachen im Stadtbezirk Laurensberg und ist Bestandteil einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünfläche, welche sich von der Vaalser Straße in Richtung Klinikum erstreckt. Im südlichen Teil dieser Grünfläche sind zwei Sportplätze integriert. Westlich des Geltungsbereichs befinden sich die bestehende Einrichtung der Kinder- und Jugendpsychiatrie im 'Großen Neuenhof' (Neuenhofer Weg 21) sowie die Janusz-Korczak-Schule ('Schule für Kranke'). Östlich schließen sich an das Plangebiet die mehrgeschossigen Studentenwohnheime der RWTH an. Nördlich befindet sich das Klinikum Aachen mit seinen angegliederten Instituten und großflächigen Stellplatzanlagen. Im Osten verläuft der Pariser Ring, welcher den Aachener Süden mit dem Norden verbindet und einen Anschluss an die nördlich verlaufende A4 herstellt. Im Westen schließen sich Wohngebiete sowie verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen an. Das Plangebiet wird aus südlicher Richtung von der Vaalser Straße über den Neuenhofer Weg erschlossen.

Derzeit wird das Plangebiet als öffentliche Grünfläche genutzt. Das Plangebiet weist entlang der westlichen Grenze (Neuenhofer Weg) und entlang der östlichen Grenze (Fußweg am Studentenwohnheim) Böschungen mit Strauch- und Heckenpflanzungen auf. Neben einer umfangreichen randlichen Eingrünung in Form von Hecken und Bäumen befinden sich einzelne größere Laubbäume auf dem Grundstück. Das Plangebiet wird von zwei gepflasterten Fußwegen im Norden und Süden begrenzt. Die Topographie weist ein Gefälle in ost-westlicher Richtung auf. Das Gelände fällt von ca. 217 m ü. NHN im Nordwesten auf ca. 212 m ü. NHN im Südosten ab.

Das Plangebiet befindet sich östlich des 'Großen Neuenhofs' und wird westlich begrenzt vom Neuenhofer Weg, östlich vom angrenzenden Flurstück 388 (Flur 25, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen), das mit drei mehrgeschossigen Studentenwohnheimen bebaut ist. Südlich und nördlich begrenzen zwei vorhandene Fußwege das Plangebiet. Der Geltungsbereich (Flurstück 490 und 491, Flur 25, Gemarkung Laurensberg) weist eine Flächengröße von rd. 7.200 m² auf. Das Baugrundstück (Flurstück 490) wurde für das Vorhaben aus der Grünfläche herausgeteilt und von der Stadt Aachen an die Vorhabenträgerin verkauft. Die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplans (Baugrundstück) ist 6.861 m² groß. Die zusätzlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene Fläche der Stadt Aachen (Flurstück 491) weist eine Fläche von 334 m² auf und dient dem geplanten Ausbau des Neuenhofer Weges.

1.2 Planungsrechtliche Situation

Das Vorhaben entspricht durch die Lage im Geltungsbereich des in weiten Teilen schon vollzogenen Bebauungsplans Nr. 592 'Vaalser Straße / Gut Kullen' einer Nachverdichtung im bereits beplanten Innenbereich. Somit ist die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB 'Bebauungsplan der Innentwicklung' gegeben. Dadurch kann das Planverfahren gegenüber dem Regelverfahren vereinfacht und verkürzt werden.

Das Verfahren wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Gleichwohl sind die Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren adäquat zu berücksichtigen und auf Grund der Umnutzung einer Grünfläche in die Abwägung einzustellen.

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan 1980 stellt Grünfläche für das Plangebiet dar. Er soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplans in „Sondergebiet Klinik“ geändert werden (siehe Anlage 1). Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehenden Darstellungen mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans obsolet werden, ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans 1988 der Stadt Aachen.

Der Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003 (Stand 2008) stellt für das Plangebiet 'Allgemeinen Siedlungsbereich' dar.

2 Anlass der Planung

Das Universitätsklinikum Aachen plant die Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie im Bereich des derzeitigen Standortes 'Gut Neuenhof'. Diese Erweiterung ist in erster Linie einer rasanten Zunahme psychiatrischer Krankheitsbilder bei Kindern und Jugendlichen geschuldet. Eine darauf reagierende Bedarfsprognose und Auslastungsermittlung des Universitätsklinikums Aachen ergibt, dass die derzeitigen Kapazitäten innerhalb der Kinderklinik vollständig ausgeschöpft sind, so dass ein dringender Bedarf zum Ausbau der Betreuungskapazitäten und somit für bauliche und räumliche Erweiterungen gegeben ist.

Unter Federführung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes BLB NRW in Aachen wurden bereits verschiedene Optionen zur Erweiterung des Raumprogramms innerhalb des bestehenden Hofgebäudes und der unmittelbar umgebenden Grundstücksflächen geprüft. Im Wesentlichen kommen diese Voruntersuchungen zu dem Ergebnis, dass sich eine adäquate und funktional befriedigende Erweiterung der räumlichen Kapazitäten innerhalb der vorhandenen, denkmalgeschützten Bausubstanz nicht herstellen lässt.

Auch eine Gesamtverlagerung der Kinder- und Jugendpsychiatrie an einen anderen Standort, der sowohl die bestehenden, als auch die langfristigen Entwicklungsperspektiven der Kinderpsychiatrie berücksichtigt, wurde geprüft. Eine solche Standortverlagerung stellt sich aus derzeitiger Perspektive als nicht sinnvoll dar, weil der heutige Standort 'Gut Neuenhof' räumlich und funktional eng mit der benachbarten Janusz-Korczak-Schule verknüpft ist und keine geeigneten und ausreichend dimensionierten Flächen im bisherigen Umfeld oder zumindest in enger räumlicher Nähe zum Universitätsklinikum zur Verfügung stehen.

Im Ergebnis der umfangreichen Vorprüfungen ist insofern nur das Plangebiet östlich des Neuenhofer Weges für eine bauliche Erweiterung geeignet, um eine enge Verknüpfung zu den bestehenden Einrichtungen zu gewährleisten. Die Inanspruchnahme einer Grünfläche ist auf Grund der Bindung an den bestehenden Standort und fehlender Standortalternativen erforderlich.

Planerfordernis

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des seit 1975 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 592 'Vaalser Straße / Gut Kullen' der Stadt Aachen. Dieser Bebauungsplan wurde seither durch zahlreiche Änderungen überarbeitet. Der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 948 – Neuenhofer Weg / Kinder- und Jugendpsychiatrie – wurde bisher jedoch nicht geändert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll – gemäß der in der Begründung formulierten Planziele – unter Anderem „...die Folgeeinrichtungen aufnehmen, die durch den Betrieb des Klinikums erforderlich werden und deren sinnvolle Entwicklung und Funktion gewährleisten“, was insoweit konform geht mit der Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie des Klinikums. Die potenzielle Erweiterungsfläche ist jedoch nicht als Baufläche, sondern als Grünfläche ausgewiesen.

Daher wird eine planungsrechtliche Angleichung erforderlich. Angesichts des eindeutigen Projektbezugs soll das Planrecht durch die Neuaufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit planungsrechtlicher Sicherung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erfolgen.

3 Ziel und Zweck der Planung

3.1 Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringend erforderliche Erweiterung der am Standort bereits ansässigen Kinder- und Jugendpsychiatrie des Klinikums zu schaffen. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592 'Vaalser Straße / Gut Kullen' sieht für das Plangebiet die Aufnahme von dem Klinikum angegliederten Funktionen vor – setzt jedoch für das Plangebiet Grünfläche fest. Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das modifizierte Wettbewerbsergebnis zur Erweiterung der Klinik. Standortalternativen wurden geprüft, jedoch auf Grund

der erforderlichen räumlichen Nähe zum Bestandsgebäude der Kinder- und Jugendpsychiatrie und zur Janusz-Korczak-Schule ('Schule für Kranke' - Unterricht für Kinder mit langen Klinikaufenthalten) verworfen.

3.2 Erschließung

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt von Süden aus über den bestehenden Neuenhofer Weg, der südlich in die Vaalser Straße (B1) ins übergeordnete Verkehrsnetz mündet. Derzeit weist der Neuenhofer Weg eine Breite von rd. 6-7 m auf. Der Neuenhofer Weg ist in einem schlechten Ausbauzustand und weist eine Fahrbahn ohne Fußwege und abgegrenzte Stellplätze auf. Einseitig wird geparkt, so dass nur eine Fahrspur verbleibt. Als Sackgasse dient er zur Erschließung der Wohngebäude sowie der bestehenden Kinder- und Jugendpsychiatrie. Zur Kullenhofstraße besteht lediglich eine Anbindung für Radfahrer und Fußgänger. Im Rahmen der Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie am Standort Neuenhofer Weg ist der Ausbau des Neuenhofer Weges geplant. Eine Verbreiterung des Weges um 2,50 m in östlicher Richtung ist vorgesehen. Der Ausbau der Straße ist für das Jahr 2014 geplant. Derzeit weist der Neuenhofer Weg eine geringe Verkehrsbelastung auf. Die Verkehrsbelastung auf Grund des Vorhabens inkl. der bestehenden Einrichtung wird mit max. 10 Fahrten pro Stunde prognostiziert. Daraus ergibt sich eine zusätzliche Belastung von täglich max. 150 Fahrten.

Durch die Neuordnung der Parkplätze im Straßenraum wird die derzeit schwierige Parksituation für Anwohner verbessert werden. Eine zusätzliche Entspannung der Parkplatzsituation ergibt sich zukünftig durch die Schaffung einer Tiefgarage im Untergeschoss des Erweiterungsbaus der Kinder- und Jugendpsychiatrie, welche Stellplätze für die Mitarbeiter der Einrichtung sowie die Besucher zur Verfügung stellt.

3.3 Beschreibung des Vorhabens

Im Vorfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben. Als Sieger ging aus dem Wettbewerb der Entwurf des Berliner Architekturbüro Heinle, Wischer & Partner hervor. Der überarbeitete Hochbau-Entwurf ist Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die geplante Erweiterung sieht drei quadratische Gebäudekomplexe vor, deren Formen die Strukturen des 'Großen Neuenhof' in Anlehnung an einen Vierkanthof aufnehmen und die ebenfalls über zwei 'Innenhöfe' mit besonders geschützten Bereichen verfügen. Die Erweiterung umfasst die stationäre und ambulante Behandlung und Pflege psychisch und psychosomatisch erkrankter Kinder und Jugendlicher auf insgesamt 38 Betten. Die jeweils im 1. Obergeschoss angeordneten Pflegewohngruppen (Stationen) umfassen je maximal 12 bis 14 Plätze.

Im Erdgeschoss des nördlichen und mittleren Bauteils (Bauteil A und B) sind die stärker frequentierten Bereiche der Institutsambulanz, im südlichen Bauteil (Bauteil C) sind Dienst- und wissenschaftliche Arbeitsräume u. a. auch zu Zwecken der Forschung und Lehre untergebracht. Im Untergeschoss (ebenerdig zum Garten) liegen im südlichen Bauteil die 2-geschossige, auch als Mehrzweckraum nutzbare Turnhalle sowie Räume für die Ergotherapie.

Die Identitätsmerkmale des Großen Neuenhofs werden für die Gestaltung des Neubaus aufgegriffen, auch um die Zugehörigkeit von Alt und Neu zu vermitteln. So ist diese geprägt von klaren, einfachen kubischen Formen und der Ausführung der Außenwände als Verblendmauerwerk (letztere auch aus Gründen der Nachhaltigkeit). Das Prinzip des geschützten Freiraums des Großen Neuhofs wird auf die Pflegewohnbereiche 'im Kleinen' übertragen: um einen geschützten Dachgarten herum sind in quadratischem Grundriss die einzelnen Patientenzimmer, der gemeinsame Koch-, Ess- und Wohnbereich sowie die Therapie- und Diensträume angeordnet.

Die drei Gebäudekomplexe (Bauteil A, B und C) sind verbunden durch gläserne Verbindungsgänge und einen Zugangsbereich an der Straßenfront zum Neuenhofer Weg sowie eine integrierte Garage im Untergeschoss des nördlichen und mittleren Gebäudekörpers. Die Garage liegt vollständig unterhalb des Straßenniveaus und ist zur publikums-wirksamen Straßenseite und gegenüber dem denkmalgeschützten Großen Neuenhof nicht wahrnehmbar; an den übrigen drei Seiten weist sie größere Öffnungen auf und tritt wegen der Höhenentwicklung in diesem Bereich teilweise bis vollständig als Vollgeschoss in Erscheinung. Gleiches gilt für die als Tiefgeschoss ausgelegte Turnhalle im südlichen Gebäudekörper.

Innerhalb der Tiefgarage sollen ca. 35 Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher der Einrichtung entstehen. Die Zufahrt zur Garage erfolgt an der nördlichen Gebäudeseite des Bauteils A. Aufstellflächen für Anlieferfahrzeuge sind im Bereich des Haupteingangs geplant.

Der Haupteingang des Neubaus, der in dessen Erdgeschoss führt, ist zwischen dem nördlichen und dem mittleren Bauteil angeordnet und korrespondiert mit dem gegenüberliegenden Zugangsweg zum Haupteingang des Großen Neuenhofs, der im weiteren Verlauf weiter zur Janusz-Korczak-Schule führt. Ein zusätzlicher Nebeneingang, der in das Untergeschoss führt, ist an der Südseite des Neubaukomplexes angeordnet. Der gesamte Neubau- und Erweiterungskomplex ist in den allgemeinen, dem Patienten- und Besucherverkehr dienenden Bereichen für Menschen mit Behinderung sowie Personen mit Kleinkindern barrierefrei und ohne fremde Hilfe erreichbar.

Durch die Verteilung des gemäß der Bedarfsprognose des Universitätsklinikums Aachen erforderlichen umbauten Raumes auf drei Baukörper, deren Abstände zueinander und durch die Ausnutzung der Geländebewegung soll eine aufgelockerte Bauweise mit parkähnlich gestalteten Freiflächen entstehen, die die Funktion der Bestandsgrünfläche in Teilen wieder aufnimmt.

Vorgesehen ist der Bau von 2 Geschossen (EG, 1.OG) und einem Untergeschoss, welches die Tiefgarage (Bauteil A und B) sowie im Bauteil C die Turnhalle und Räume der Ergotherapie aufnimmt. Die Gebäudekörper erhalten extensiv begrünte Flachdächer. Die Baukörper werden den Straßenraum einfassen und in der Höhenentwicklung hinter dem Bestand des Großen Neuenhofs zurücktreten. Von der Straße aus treten die Untergeschosse nicht in Erscheinung, sie sind jedoch auf Grund der topografischen Gegebenheiten von der östlichen, nördlichen und südlichen Seite wahrnehmbar.

3.4 Freiraumkonzept

Die derzeit vorhandene Grünfläche stellt sich überwiegend als Schnittrassenfläche mit vereinzelt Solitär-Laubbäumen dar, die vor allem randlich eingefasst wird von Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, die teilweise erhalten bleiben. Die vorhandenen Fußwegeverbindungen (in Höhe des Philipp-Neri-Weges und an der nördlichen Begrenzung des Geltungsbereichs) zu den Studentenwohnheimen Kullenhofstraße bleiben bestehen.

Die Freiflächen östlich angrenzend an die drei Baukörper dienen den Patienten und Besuchern als Aufenthalts-, Erholungs- und Spielflächen. Innerhalb der Freiflächen werden in der Nähe zur Turnhalle / Mehrzweckraum ein Ballspielfeld sowie Spielfelder mit Geräten für Kleinkinder vorgesehen. Die Nutzung macht eine Einzäunung des Grundstücks erforderlich. Sie verläuft entlang der östlichen Grundstücksgrenze sowie auf Höhe der nördlichen Fassaden des Bauteils A und C. Das Ballspielfeld wird mit Stützmauern eingefasst. Die Einzäunung wird mit einer innenseitigen Strauchbepflanzung ergänzt. Zwischen dem Bauteil A und B entsteht ein Gartenhof auf dem Dach des Untergeschosses, welcher dem Aufenthalt der Patienten dient und den Wartebereich der Institutsambulanz ergänzt.

Der bereits vorhandene, teilweise höherwertige Baumbewuchs wird soweit möglich erhalten und ansonsten ersatzweise im Plangebiet versetzt bzw. nachgepflanzt werden.

Zum Neuenhofer Weg entsteht ein grüner Vorgartenbereich. Vor den drei Gebäuden ist ein offener Verbindungsgang angeordnet, der durch eine gegenüber dem Neuenhofer Weg kontinuierlich höher werdenden Stützmauer verkleidet mit Verblendmauerwerk eingefasst wird.

3.5 Jugend- und Familienfreundlichkeit

Da es sich bei dem Planverfahren um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der gezielt das Vorhaben 'Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie' umsetzt, sind viele Kriterien nicht anwendbar. Generell ist die Planung als kinder- und jugendfreundlich einzustufen, weil sie als soziale Einrichtung der Genesung von psychisch oder psychosomatisch erkrankten Kindern dient. Da das Vorhaben in eine bestehende Grünfläche mit Fuß- und Radwegen eingebettet ist, wird hierdurch u.a. die eigenständige Mobilität der Jugendlichen und Kinder gefördert und zur Vernetzung mit benachbarten Freiflächen beigetragen. Des Weiteren ist der Standort gut an den öffentlichen Personennahverkehr (Haltestellen Steppenbergr und Kullenhofstraße) angebunden. Die Einrichtung erhält einen großzügigen Außenbereich, der als Spiel- und Aufenthaltsfläche für die Kinder und Jugendlichen genutzt wird. Die Einrichtung ist darüber barrierefrei zu erreichen.

Entsprechend der Nutzung als klinische Einrichtung für Kinder und Jugendliche wird der Kinder- und Jugendfreundlichkeit und damit auch der Familienfreundlichkeit ausreichend Sorge getragen.

3.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

3.6.1 Mindestanforderung

Im Bezug auf das globale Klima formuliert § 1a Abs. 5 (5) BauGB, „den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ Mit diesem ergänzenden Hinweis wird der Belang des Klimaschutzes im Rahmen der Abwägung besonders hervorgehoben und gestärkt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen. Im 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.

3.6.2 Standortwahl der Bebauung

Mit der Inanspruchnahme einer Freifläche im Kontext bestehender Bebauung sowie im Nutzungsverbund der klinischen Einrichtungen wird der unbeplante Außenbereich geschont. Das Plangebiet ist gut über den Umweltverbund erreichbar (Bushaltestellen Kullenhofstraße und Steppenbergr) und aufgrund seiner Lage an einer Fuß- und Radwegeverbindung attraktiv für den Verzicht des privaten PKW. Die Einrichtung einer Cambio-Station in der Nähe wird derzeit geprüft.

3.6.3 Städtebaulicher Entwurf

Durch die geplante Bebauung mit großvolumigen Gebäuden gehen die lokalklimatisch positiven Eigenschaften der Fläche verloren. Gleichwohl versucht der städtebauliche Entwurf die Beeinträchtigungen auf das Klima durch bauliche Maßnahmen auszugleichen. Die kompakte Gebäudekubatur ist effizient und flächensparend, so dass eine begrünte Freifläche erhalten bleibt. In Kombination mit der extensiven Dachbegrünung können negative mikroklimatische Effekte verringert werden. Der Erhalt eines Teils des größeren Baumbestands sowie Neuanpflanzungen tragen zu einer Verschattung der Freiflächen bei, so dass eine Überhitzung im Sommer gemindert wird.

3.6.4 Solare Wärme- und Energiegewinnung

Die Nutzung von Solarthermie sowie die über das gesetzlich vorgeschriebene Maß vorgesehene Gebäudedämmung (Fenster, Außenhaut) helfen im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes, den Energieverbrauch und somit die Emission von Treibhausgasen zu minimieren. Darüber hinaus wird ein Anschluss an das Nahwärmenetz eines geplanten Blockheizkraftwerks auf dem Gelände des Klinikums derzeit geprüft.

3.6.5 Umgang mit Niederschlagswasser

Die Entwässerung erfolgt in einem Trennsystem, wobei das unverschmutzte Niederschlagswasser in den östlich des Plangebiets verlaufenden, topografisch tief liegenden Dornbach gedrosselt eingeleitet wird. Die Detailplanung der Niederschlagswasserentwässerung ist derzeit in Erarbeitung. Mit der Dachbegrünung kann zudem ein Teil des Niederschlagswassers zurückgehalten werden. So wird eine Überlastung der städtischen Kanalisation bei Starkregenereignissen vermieden.

3.7 Entwässerungsplanung

Die Ableitung des belasteten Abwassers erfolgt über den Anschluss an den Kanal im Neuenhofer Weg. Die Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers erfolgt gedrosselt in den östlich des Plangebiets verlaufenden Dornbach (s. o.).

3.8 Bestehende Versorgungsleitungen

Innerhalb des nördlichen Teils des Plangebietes befindet sich eine Versorgungsleitung (Gas) der STAWAG. Die Leitung wird durch ein Leitungsrecht im Bebauungsplan gesichert. Falls erforderlich, hat im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahme eine Verlegung der Leitung, die der Versorgung der benachbarten Studentenwohnheime 'Kullenhofstraße' dient, zu erfolgen. Spezifische Regelungen sind hierzu im Durchführungsvertrag zu vereinbaren.

3.9 Feuerwehr / Löschwasser

Die Aufstellflächen für die Feuerwehr können durch den unmittelbar angrenzenden Neuenhofer Weg nachgewiesen werden, so dass nur eine fußläufige Begehrbarkeit des Grundstücks durch die Feuerwehr gewährleistet werden muss.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Das konkrete Vorhaben 'Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie' wird über den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag näher bestimmt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt als Zweckbestimmung für die Nutzung 'Klinik' fest und hält den Rahmen der zulässigen Kliniknutzungen bewusst etwas offener, um für zukünftige Entwicklungen / Erweiterungsabsichten seitens des Klinikums Aachen Spielraum zu ermöglichen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 definiert. Die Grundflächenzahl orientiert sich an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 592, der für den Bereich des 'Großen Neuenhofs' und Umgebung eine GRZ von 0,4 festsetzt. Die Geschossflächenzahl variiert im BP Nr. 592 von 0,6 bis 1,1 für die Allgemeinen Wohngebiete. Für den 'Großen Neuenhof' beträgt die GFZ 0,8. Da im Untergeschoss des Erweiterungsbaus die Tiefgarage als Vollgeschoss für die gesamte Klinik (inkl. Stellplatzbedarf des Bestandsgebäudes) untergebracht wird, ist für die Erweiterung der Klinik eine Geschossflächenzahl von 1,0 erforderlich. Mit dieser Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung werden die vorgeschriebenen Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO von 0,8 GRZ und 2,4 GFZ für sonstige Sondergebiete erheblich unterschritten und die Obergrenzen für allgemeine Wohngebiete (Gebietsart der Umgebung) eingehalten.

Über die Angabe einer maximal zulässigen Höhe über NHN für bauliche Anlagen wird eine absolute Höhenbeschränkung festgesetzt. Für den Erweiterungsbau wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 227 m ü. NHN festgesetzt, so dass sich der Neubau in die umgebende Bebauungsstruktur einpasst. Die Gebäudehöhen der Nachbargebäude werden eingehalten oder unterschritten. Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird ein gewisser Spielraum für zukünftige Umbau- bzw. Erweiterungsmaßnahmen berücksichtigt. Die Höhenfestsetzung dient u.a. dem Schutz der benachbarten Bebauung. Die Festsetzung ermöglicht Gebäudehöhen entlang des Neuenhofer Weges zwischen 10 m bis 11,50 m und im rückwärtigen Bereich auf Grund des abfallenden Geländeneiveaus Gebäudehöhen bis zu 12,70 m.

Maßgeblich für die Festsetzung der Gebäudehöhen ist die unmittelbar benachbarte Bebauung 'Großer Neuenhof' (überwiegende Gebäudehöhe von 12 m) sowie die Studentenwohnheime Kullenhofstraße 58-66 (IV-VII Geschosse) und die Wohngebäude am Neuenhofer Weg 23-29 (IV-V Geschosse).

Die Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen um maximal 1,50 m wird ermöglicht, damit notwendige technische Aufbauten bzw. Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, auf den Dachflächen des Gebäudes errichtet werden können. Ergänzend wird das Abrücken dieser Anlagen festgesetzt, um sie vom Boden aus optisch weniger in Erscheinung treten zu lassen. Die Ausnahme von der Festsetzung über das Abrücken von der Gebäudefassade für die Überfahrten der Aufzüge und Austritte der Treppenhäuser wird ermöglicht, um zu gewährleisten,

dass die vertikalen Erschließungsachsen des Gebäudes mit Tageslicht versorgt werden können bzw. eine direkte Verbindung ins Freie möglich ist. Daher wird von einer Abstandsfestsetzung für diese Einrichtungen auf den straßenabgewandten Seiten abgesehen.

Be- und Entlüftungsanlagen / Kälteanlagen dürfen das Höhenmaß nicht überschreiten, da diese nicht zwingend auf den Dächern untergebracht werden müssen. Dies betrifft nicht die notwendigen Ein- und Auslässe dieser Anlagen. Einrichtungen zur Absturzsicherung sind im Besonderen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, da diese nicht die optische Wirkung von massiven Gebäudeteilen haben.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Wird eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese grundsätzlich nicht überschreiten, wohl aber von diesen zurückspringen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan orientiert sich an den Gebäudegrenzen des Vorhaben- und Erschließungsplans und sieht einen Spielraum der Baugrenzen von 1 m vor, da sich zukünftig durch Modifikationen der Planung noch geringfügige Änderungen ergeben können oder zukünftig Anbauten etc. in begrenztem Maße ermöglicht werden sollen. Ein geringfügiges Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wird zugelassen.

Die Struktur der Aufteilung der Baumasse auf drei Gebäudeteile wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen, weil eine aufgelockerte Bebauung für die städtebauliche Gestaltung und die Einpassung in die Umgebung insbesondere in die umliegenden Grünbereiche eine wesentliche Bedeutung hat.

4.4 Nebenanlagen, Garagen

Die erforderlichen Stellplätze werden in der vorgesehenen Tiefgarage untergebracht und liegen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen ausgeschlossen, um die verbleibenden Freiflächen als Grün- bzw. Spielflächen einerseits für die Nutzung durch die Patienten der Einrichtung aber auch zur Verknüpfung des Grundstücks mit den angrenzenden Grünbereichen insbesondere im Norden und Süden, aber auch an die im Osten angrenzenden Grünbereiche um die Studentenwohnheime zu sichern. Die Bebaubarkeit soll auf die überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von untergeordneten Nebenanlagen beschränkt werden und die Freiflächen für eine Gartennutzung durch die Klinik sichern. Nebenanlagen, die der Kliniknutzung dienen wie beispielsweise Spiel- und Sportanlagen, sind zulässig.

4.5 Einfahrtbereiche

Der Anschluss der Tiefgarage im Untergeschoss an die öffentliche Verkehrsfläche erfolgt über den festgesetzten Einfahrtbereich im Norden. Zusätzlich ist im Bereich des Haupteingangs eine weitere Einfahrt zulässig, da in diesem Bereich die Anlieferzone für die Klinik vorgesehen ist. Die Beschränkung der Einfahrtbereiche dient der Ausgestaltung des Neuenhofer Weges mit Stellplätzen. Die Verbreiterung des Neuenhofer Weges sieht die Anordnung von wechselseitig angeordneten Stellplätzen (Längsparken) vor. Daraus folgt die Beschränkung der Einfahrtbereiche, um ausreichend Stellplätze im Straßenraum vorsehen zu können.

4.6 Lärmschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Gleichzeitig hat der Gesetzgeber der Innenentwicklung den Vorrang vor der Inanspruchnahme weiterer Außenbereichsflächen gegeben. Daher ist Ziel des Bebauungsplans, den Konflikt zwischen der Erweiterung der Klinik am Standort Neuenhofer Weg und den bestehenden Sportplätzen südlich des Plangebiets mit ihren Lärmemissionen zu lösen.

Das Gebot der Konfliktbewältigung schreibt die Lösung von erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Immissionen im Rahmen der Bebauungsplanung vor. Das Vorhaben rückt einerseits an bestehende Wohnnutzungen und andererseits an eine bestehende Sportanlage südlich des Plangebiets heran. Durch die Sportanlage werden die Immissionsrichtwerte

der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (18. BImSchV) überschritten (siehe hierzu Schalltechnische Untersuchung Peutz Consult GmbH, Stand 28.11.2012). Vorerst sind aktive Schallschutzmaßnahmen zur Lösung der Konflikte passiven Schallschutzmaßnahmen vorzuziehen. Auf Grund der Bestandsituation lässt sich die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen schutzwürdiger Nutzung und Lärmquelle nicht umsetzen. Aktive Maßnahmen wie z.B. Lärmschutzwand bzw. -wall sind wegen der schutzbedürftigen Nutzungen auch in Obergeschossen nicht Ziel führend, da eine sehr große Höhe von Wänden / Wällen erforderlich ist, um einen ausreichenden Schutz zu ermöglichen. Diese Maßnahmen stehen im Widerspruch zu den Planungszielen der Sicherung der verbleibenden Freiflächen in der Umgebung als Grünbereiche. Eine Abschirmung der Klinik in Form von hohen Lärmschutzwänden ist aus städtebaulichen Gründen nicht möglich.

Das Vorhaben kann durch passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrs- und Sportlärmimmissionen geschützt werden. Die entsprechende Festsetzung basiert auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch bauliche und sonstige technische Vorkehrungen.

Hierzu wird zum Schutz der schutzwürdigen Kliniknutzung für die südliche und östliche Fassade des südlichen Gebäudes der Lärmpegelbereich III festgesetzt. In diesen Bereichen wird der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV durch ein zukünftig mögliches Ligaspiel in der sonntäglichen Ruhezeit zwischen 13 und 15 Uhr um bis zu 9 dB überschritten. Für diese Fassadenbereiche ist die Einhaltung eines erforderlichen Schalldämmmaßes (erf. $R'_{w,res}$ nach DIN 4109*) für Außenbauteile von Gebäuden erforderlich. Die notwendigen Anforderungen ergeben sich aus den Vorschriften der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von November 1989 (siehe hierzu schriftliche Festsetzungen Nr. 5.1).

Den Schallschutzanforderungen der Lärmpegelbereiche I und II wird durch die aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) resultierenden Vorgaben an die Fensterverglasung und Dämmung der Fassadenbereiche bereits entsprochen und erfordert daher keine gesonderte Festsetzung.

Da bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan von der Realisierung des konkreten im Rahmen des Durchführungsvertrags bzw. des im Vorhaben- und Erschließungsplan festgeschriebenen Vorhabens ausgegangen werden kann, ist die Festsetzung des Lärmpegelbereichs III entlang der festgesetzten Baugrenzen (hier: südliche und östliche Fassade des südlichen Bauteils) zum Schutz vor Schallimmissionen der südlich gelegenen Sportanlage ausreichend.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung (Baugenehmigung) ist darüber hinaus ein Nachweis zum Schallschutz gegen Außenlärm zu führen. Im Einzelfall kann von der Festsetzung abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass geringere Anforderungen zum Schallschutz gegen Außenlärm auf Grund von Sport- und Verkehrslärmimmissionen (geringere Schalldämm-Maße für Außenbauteile) ausreichen.

Eine Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte ergibt sich lediglich durch die zulässige Nutzung des Sportplatzes (Ligaspiel auf dem Rasenplatz) sonntags in der Zeit zwischen 13 und 15 Uhr. Dieser Konflikt wird auf der Ebene der Bebauungsplanung durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III) gelöst.

4.7 Schutz vor Lichtimmissionen

Des Weiteren sind Schutzvorkehrungen zur Verhinderung von Beeinträchtigungen durch auftretende Lichtimmissionen im Bereich der benachbarten Wohnbebauung notwendig, die durch die Schaffung einer Tiefgarage im Untergeschoss des Vorhabens entstehen können. Die Schutzbestimmungen sollen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens näher bestimmt werden.

4.8 Leitungsrechte

Für die durch das nördliche Plangebiet verlaufende Gasleitung der Stawag im Bereich der Tiefgaragenzufahrt, die der Versorgung der östlich angrenzenden Studentenwohnheime an der Kullenhofstraße dient, wird ein Leitungsrecht eingetragen. Die Versorgungsleitung soll an dieser Stelle gesichert werden. Falls im Rahmen der Genehmigungsplanung eine Verlegung der Gasleitung erforderlich wird, sind hierzu Regelungen im Durchführungsvertrag zu vereinbaren.

4.9 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Da das Plangebiet derzeit Bestandteil einer Grünverbindung ist und diese durch die Inanspruchnahme für eine bauliche Nutzung unterbrochen wird, soll der Baumbestand weitestgehend erhalten bleiben und zusätzlich weitere 11 Laubbäume zur Begrünung des Plangebietes gepflanzt werden. Durch den Verlust des Plangebiets als Bestandteil der Grünverbindung soll zumindest durch den möglichen Erhalt des Baumbestandes und der Grüngestaltung der Freiflächen der Klinik eine Minderung der Flächeninanspruchnahme für die benachbarten Bereiche erfolgen.

Es werden 16 bestehende Laubbäume im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird eine Durchgrünung des Plangebiets gesichert und ein Beitrag zur Ortsbildgestaltung geleistet.

Die Begrünung der Dachflächen soll einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Regenrückhaltung leisten. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Dachflächen, die zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, für Aufzugschächte oder als Dachterrassen dienen.

4.10 Öffentliche Verkehrsfläche

Die bereits derzeit schon unzureichende verkehrliche Situation im Neuenhofer Weg sowie die Erweiterung der kinder- und jugendpsychiatrischen Einrichtung erfordern den Ausbau des Neuenhofer Weges. Die Planung sieht eine Erweiterung der Straßenfläche in Richtung Osten um 2,50 m vor. Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592 für die Fläche Grünfläche festsetzt, wird die für die Straßenverbreiterung erforderliche außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans liegende Fläche gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Festsetzung 'öffentliche Verkehrsfläche' einbezogen.

5 Umweltbelange

Da das Planungsrecht für die Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hergestellt wird, sind keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich. Allerdings sind auch im beschleunigten Verfahren die Umweltbelange in den planerischen Abwägungsprozess einzustellen.

Im Vorfeld des Planverfahrens wurde der Fachbereich Umwelt der Stadt Aachen in der UVP-Runde an der Planung beteiligt und erstellte daraufhin in seiner Stellungnahme vom 16.02.2012 ein umfangreiches Anforderungsprofil für die Berücksichtigung relevanter Umweltbelange. Nachfolgend werden die verschiedenen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt. Darüber hinaus ist zunächst durch eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP, Stufe 1) gem. VV-Artenschutz und Leitfaden 'Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben' zu klären, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, bzw. inwieweit Konflikte durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden können.

Die betrachtete Fläche entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 948 (Plangebiet). Sie liegt westlich des „Pariser Ringes“ im Westen der Stadt Aachen am „Neuenhofer Weg“ und umfasst eine Fläche von 0,72 ha. Soweit erforderlich werden darüber hinaus auch relevante Funktionen im Umfeld der Planung betrachtet.

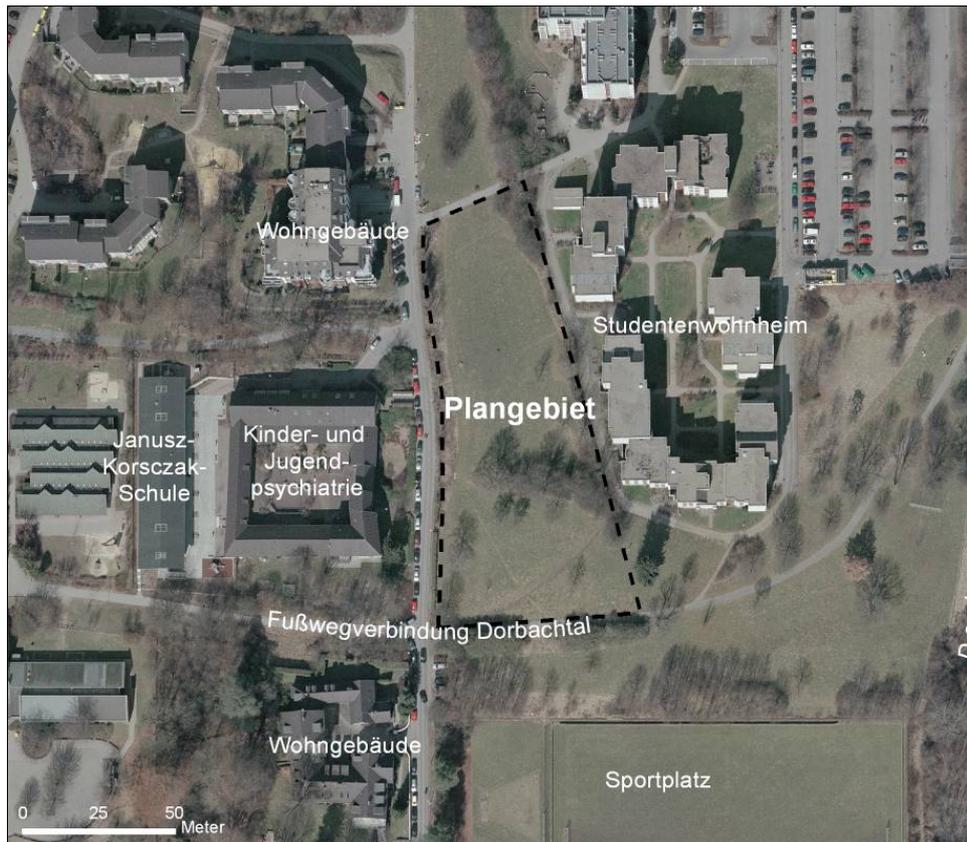


Abbildung 1: Plangebiet und umgebende Nutzungen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder im näheren Umfeld von Schutzgebieten oder schutzwürdigen Flächen.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet mit darin liegenden Biotopkatasterflächen und Geschützten Landschaftsteilen befindet sich rd. 600 m Entfernung (Umfeld des Senserbach im Paffenbroich).

5.1 Schutzgut Mensch

5.1.1 Bestand

Aktuell wird das Plangebiet als Grünfläche genutzt, die durch eine weiträumige Rasenfläche mit einzelnen Solitärgehölzen geprägt ist. Die Grünfläche dient als grüner Puffer zwischen den östlich angrenzenden Wohnblöcken und den westlich gelegenen Wohngebieten und dem jetzigen Standort der Kinder- und Jugendpsychiatrie 'Großer Neuenhof'.

Sie ist Teil eines Grünzuges, der sich von der Vaalser Straße bis zur Kullenhofstraße und den Parkplätzen am Klinikum erstreckt, sowie östlich des Pariser Ringes im Bereich des Dorbaches bis zum Neuenhofer Weg und darüber hinaus bis in die westlich gelegenen Wohngebiete. Fahrrad- und Fußwege, die als wichtige Verbindungen von der Vaalser Straße zum Klinikum und in die westlich gelegenen Wohngebiete dienen, durchkreuzen den Grünzug. Südlich an das Plangebiet angrenzend verläuft eine wichtige Fuß-/Radwegverbindung zum Dorbachtal. Die Grünfläche ist somit Teil eines Grünzuges, der für Freizeit und Naherholung eine hohe Bedeutung hat.

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung aufgrund von Straßenverkehrs- sowie Schienenlärmimmissionen. Das Umgebungslärmportal NRW, Berichtsjahr 2007 (www.umgebungslaerm.nrw.de) stellt hier folgende Werte dar:

Straßenverkehr 24 h:	überwiegend < 55 dB(A)	Nachtpegel: < 50 dB(A)
Schienenverkehr 24 h ¹ :	überwiegend > 55...<=60 dB(A)	Nachtpegel: überwiegend > 50...<=55 dB(A)

¹ Datengrundlage: Lärmkartierung Eisenbahn-Bundesamt 2009

Weiterhin ist zu den entsprechenden Nutzungszeiten mit Lärmimmissionen von den benachbarten Sportplätzen zu rechnen. Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH, Stand 28.11.2012) durchgeführt.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3.

5.1.2 Auswirkungen

Bei Realisierung der Planung geht eine derzeit öffentlich zugängliche Grünfläche für die öffentliche Nutzung verloren (Bebauung, Einzäunen des Grundstücks), die Fuß-/Radwegeverbindung ins Dorbachtal bleibt erhalten (vgl. Schutzgut Landschaft).

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmimmissionen im Rahmen der Bebauungsplanung sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Diese gibt für sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzwürdig sind, je nach Nutzungsart zwischen 45 bis 65 dB(A) (tags) und 35 bis 65 dB(A) (nachts) vor. Da es sich hier um eine breite Spanne der Orientierungswerte handelt, wurden für das Vorhaben die Werte für ein allgemeines Wohngebiet hinzugezogen, da der Schutzanspruch mit dem einer Wohnnutzung vergleichbar ist.

	Tag	Nacht
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	45 dB(A)

Verkehr

Das Plangebiet befindet sich in einem durch Verkehrslärm vorbelasteten Bereich. Dabei handelt es sich nur um geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zur Nachtzeit auf Grund der in weiterer Entfernung auf einem Damm verlaufenden Güterverkehrsstrecke Aachen Westbahnhof – Gemmenich (Belgien). Da aktive Schallschutzmaßnahmen nicht umsetzbar sind, sollen durch passive Schallschutzmaßnahmen die Verkehrslärmimmissionen auf ein verträgliches Maß im Innenraum der Einrichtung reduziert werden. Für alle Fassaden des Vorhabens wird ein Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,res}$ nach DIN 4109) für Außenbauteile festgesetzt. Grundlage der Festsetzungen ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von November 1989. Das erforderliche Schalldämmmaß wird im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von der Schutzwürdigkeit der Räume festgelegt.

Tiefgarage (berechnet nach TA Lärm)

Die Tiefgarage dient der Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie sowie dem Bestandsgebäude der Einrichtung. Sie wird durch Mitarbeiter und Besucher genutzt. In der Tiefgarage sind 35 Stellplätze vorgesehen. Die durch die Tiefgarage hervorgerufenen Geräuschimmissionen werden gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ermittelt und beurteilt. Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen durch die Tiefgarage wurde eine schalltechnische Untersuchung von Peutz Consult GmbH, Stand 28.11.2012, erstellt. Eine Nutzung der Tiefgarage zur Nachtzeit würde zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für die benachbarte Wohnbebauung führen.

Das Betriebskonzept sieht daher eine Nutzung der Tiefgarage von 6 bis 22 Uhr vor. Zur Nachtzeit wird die Tiefgarage nicht genutzt. Die Betriebszeiten der Tiefgarage werden im Durchführungsvertrag festgelegt.

Sportlärm

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen durch die Nutzung von Sportplätzen gilt die 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (18. BImSchV 'Sportanlagenlärmschutzverordnung').

Die Prüfung der durch die benachbarten Sportanlagen (Fußballplatz) hervorgerufenen Geräuschimmissionen durch Peutz Consult GmbH hat ergeben, dass zur Tageszeit an Werktagen und zur Nachtzeit an Werk- und Sonntagen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Überschreitungen ergeben sich für die mittägliche Ruhezeit an Sonntagen.

Hierfür gelten die folgenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV:

Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen	7 - 9 Uhr, 13 - 15 Uhr, 20 - 22 Uhr	50 dB(A)
------------------------------------	-------------------------------------	----------

Die Durchführung eines Fußballspiels mit Zuschauern und Lautsprecherdurchsagen mit der Dauer von rd. 1,5 Stunden während der sonntäglichen Ruhezeit (13-15 Uhr) führt zu relevanten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.

Die Prüfung von Schallschutzmaßnahmen hat ergeben, dass aktive Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen nicht umzusetzen sind, da auch im Obergeschoss der Klinik schutzwürdige Nutzungen vorgesehen sind. In Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Aachen wurden passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Schallimmissionen durch den Sportlärm der südlich angrenzenden Sportanlage geprüft und akzeptiert.

Zur Absicherung eines verträglichen Innenraumpegels wird für die südliche und östliche Fassade des südlichen Bautells des Vorhabens der Lärmpegelbereich III festgesetzt und damit ein erforderliches Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,res}$ nach DIN 4109) für Außenbauteile vorgeschrieben. Grundlage der Festsetzungen ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von November 1989. Das erforderliche Schalldämmmaß ist im Rahmen der Baugenehmigung auf Grund des gutachterlich ermittelten Außenlärmpegels in Abhängigkeit von der Schutzwürdigkeit der Räume des Vorhabens festzulegen.

Lichtimmissionen

Im Bereich der Zufahrt zur Tiefgarage sowie durch die teilweise geöffnete Ostfassade der Klinik im Bereich der Tiefgarage sind die Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung durch Lichtimmissionen geprüft worden. Um Beeinträchtigungen im Bereich der Wohnbebauung zu verhindern, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. Maßnahmen zur Verhinderung von Lichtimmissionen vorzusehen.

Luftschadstoffimmissionen

Für die Belüftung der Tiefgarage ist keine künstliche Belüftung vorgesehen, da die Tiefgarage über größere Öffnungen in der östlichen Fassade verfügt und daher natürlich belüftet werden kann. Relevante Beeinträchtigungen der schützenswerten Nutzungen in der Umgebung sind daher nicht zu erwarten (siehe auch Schutzgut Klima und Luft).

5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biotopverbund (inkl. spezielles Artenschutzrecht und Baumschutzsatzung)

5.2.1 Vegetationsbestand

Die Fläche stellt sich als Grünfläche mit Einzelbäumen und Gehölzstreifen dar (s. Abbildung 1). Der überwiegende Teil der Fläche besteht aus einer intensiv gepflegten Rasenfläche. Bei den Einzelbäumen, die verstreut auf der Fläche stehen, handelt es sich hauptsächlich um Eschen und Bergahorn mittleren, z.T. auch höheren Alters (StU 94 bis 188 cm), zwei ältere Obstbäumen (StU 94 und 110 cm), eine junge Esskastanie (StU 80 cm) sowie eine ältere Fichte (StU 2,5 m). Im Zentrum der Fläche befindet sich ein breiter Gehölzstreifen mit einigen Laubbäumen mittleren und höheren Alters (hauptsächlich Eschen, Bergahorn und Traubenkirsche, StU von 63 bis 220 cm) und einem dichten Unterwuchs aus heimischen Sträuchern wie Hasel, Holunder, Weißdorn, etc. Am westlichen Rand befindet sich ein Gehölzstreifen, der sich überwiegend aus Sträuchern (Liguster, Hasel, Schneeball, Holunder, Weißdorn, etc.) sowie einigen jüngeren bis mittelalten Laubbäumen (Bergahorn, Kirschen, u.a.) zusammensetzt. Am östlichen Rand verläuft ein Streifen aus jungen bis mittelalten Gehölzen (StU 30 bis 126 cm) sowie Kraut- und Staudenfluren.

Ein Teil des Gehölzbestandes des Plangebietes fällt unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen. Es handelt sich dabei um die Laubbäume, die bei Einstämmigkeit einen Stammumfang von mindestens 80 cm aufweisen oder bei Mehrstämmigkeit mindestens einen StU von 50 cm erreichen (ausgenommen sind die Obstbäume, die einen StU von mindestens 150 cm aufweisen müssen sowie die Fichte im Südosten).

Umliiegend befinden sich die bestehenden Gebäude von Klinikum, Janusz-Korcak-Schule und Wohnnutzungen sowie weitere Grünflächen. Südlich des Plangebietes liegt eine Grünfläche und die Sportanlage 'Stadion Westwacht' mit zwei Fußballplätzen.

Östlich des Plangebietes verläuft in rd. 100 m Entfernung der Dorbach durch eine mit Gehölzen bestandene Grünfläche parallel zum Pariser Ring.



Abbildung 2: Gehölzstrukturen im Plangebiet

5.2.2 Tiere

Aufgrund der räumlichen Lage und der Habitatausstattung der Fläche (Lage im städtischen Siedlungsbereich, Intensivrasen, überwiegend mittelalter Baumbestand ohne größere Höhlen, keine größeren Nester oder Greifvogelhorste, keine Kleinsäugerkobel, keine Gewässer, keine Gebäude) ist im Plangebiet hauptsächlich mit dem Vorkommen häufiger, ungefährdeter, nicht-planungsrelevanter terrestrischer Arten aus verschiedenen Tiergruppen zu rechnen (z.B. der Avifauna, Kleinsäuger, etc.).

Dem erwarteten Spektrum ubiquitärer Tierarten entsprechen auch die während der Ortsbegehung aufgenommenen Vogelarten Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Buchfink, Amsel, Kohlmeise und Ringeltaube (wie alle heimischen Brutvogelarten besonders geschützt, aufgrund ihrer Häufigkeit nicht planungsrelevant).

Für etwas anspruchsvollere Arten mit großen Revieren wie z.B. Mäusebussard, Sperber, etc. oder auch für verschiedene Fledermausarten liegen auf der Fläche höchstens Teilfunktionen als Nahrungshabitate, Ansitzwarten oder Tagesunter-schlupfe für Einzeltiere vor.

5.2.3 Biotopverbund

Im Bezug auf den Biotopverbund stellt das Plangebiet zusammen mit den umliegenden Grünflächen einen grünen Trittstein im städtischen Siedlungsraum dar. Die Fläche liegt innerhalb eines Grünzugs des städtischen Freiflächenkonzeptes der Stadt Aachen (FB 36 2005). Allerdings weist die Fläche aufgrund ihrer Habitatausstattung und intensiven Nutzung keine besonderen Verbundeigenschaften auf. Sie liegt nicht innerhalb der zu sichernden „intakten“ Landschaftsräume des Umweltleitplans der Stadt Aachen (FB 36 2009), zu dem die östlich angrenzenden Flächen um den Dorbach gehören. Auch ist die Fläche nicht Bestandteil des Biotopkatasters des LANUV und des Landschaftsplans der Stadt Aachen.

5.2.4 Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem teilweisen Verlust der bestehenden Vegetation (Rasenflächen, Gehölzstrukturen mittleren Alters ohne besondere Habitatfunktionen). Insbesondere auf der Westseite des Grundstücks und im Bereich der Bebauung geht die bestehende Vegetation zu einem großen Teil verloren. Im Zentrum der Fläche sowie im Osten und Süden ist eine Gartennutzung bzw. auch eine Ballspielfläche vorgesehen. Ein Teil der bestehenden Gehölzstrukturen im Gartenbereich ist zum Erhalt festgesetzt. Der vorhandene Gehölzstreifen im Osten entlang der Grundstücksgrenze zu den Studentenwohnheimen soll, soweit im Zuge des erforderlichen Zaunbaus möglich, erhalten bleiben. Der Zaunverlauf wurde weitgehend an den Baumbestand angepasst. Nicht zu erhaltende Gehölze sind nachzupflanzen.

In den Gartenbereichen können Habitatfunktionen für wenig empfindliche Tierarten, wie sie auch heute auf der Fläche vorkommen, eingeschränkt erhalten werden. Im Bereich der geplanten Bebauung gehen bestehende Habitatfunktionen verloren. Im Plan 'Gestaltung der Freiflächen' ist der vorgesehene Planzustand der Frei- und Gehölzflächen im Einzelnen dargestellt und dem Durchführungsvertrag als Anlage beigefügt.

Im Bezug auf das spezielle Artenschutzrecht sind keine relevanten Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten zu erwarten (keine erheblichen populationsrelevanten Störungen oder Zerstörung essenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG). Zur Vermeidung des Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist eine Bauzeitenbeschränkung zu beachten (Durchführung von Fällarbeiten im Herbst oder Winter außerhalb von Brut- und Wochenstubenzeiten der betreffenden Arten).

Der Aspekt des speziellen Artenschutzes ist in einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP Stufe 1) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausführlich abgehandelt (BKR 2012). Im Ergebnis ist bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme nicht mit einem Verstoß gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu rechnen.

Im Bezug auf den geschützten Baumbestand im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen sind verschiedene Einzelbäume sowie Bäume innerhalb der Gehölzstreifen des Plangebietes zu berücksichtigen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich 24 nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume. Ein Teil der Gehölze wird erhalten und ist als zu erhaltender Baumbestand im Bebauungsplan festgesetzt (16 Bäume). Die entfallenden gem. Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind entsprechend auszugleichen. Die Planung sieht die Neuanpflanzung von 11 Laubbäumen vor. Im Detail stellt ein Baumbaumbilanzplan den vorhandenen Baumbestand sowie Wegfall von Bäumen durch das Vorhaben und der Freiflächenplan den Planzustand des Gartenbereichs dar (s. Anlagen zum Durchführungsvertrag).

5.3 Schutzgut Boden

5.3.1 Bestand

Ursprünglich stehen im Bereich des Plangebietes typische Parabraunerde- oder Pseudogley-Parabraunerde-Böden an, die aufgrund hoher natürlicher Fruchtbarkeit und guter Puffer- und Regelungseigenschaften vom Geologischen Dienst NW als sehr schutzwürdig bewertet (Kategorie swff 2) werden.

Diese Böden sind im Plangebiet jedoch aufgrund bereits erfolgter anthropogener Geländemodulationen nicht mehr anzutreffen, gem. Baugrundgutachten finden sich hier großflächig aufgebracht Decklehme und Mutterboden (vgl. Gell & Partner GbR 2012).

Trotzdem erfüllen die Böden des Plangebietes weiterhin natürliche Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen.

Es liegen im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Aachen keine Eintragungen über alllastverdächtige Flächen und/oder eine schädliche Bodenveränderung vor. Laut Baugrundgutachten liegen LAGA-Wiedereinbauklassen der Zuordnungswerte von überwiegend Z0, bereichsweise auch Z1 und vereinzelt Z2 vor (Details s. Baugrundgutachten).

5.3.2 Auswirkungen

Bei der Umsetzung der Planung werden max. 4.500 m² inkl. der Zufahrten und Wege und unter Berücksichtigung des Straßenausbaus versiegelt und die Bodenfunktionen hier zerstört. Dies betrifft durch Umlagerung vorbelastete Böden, die aktuell jedoch natürliche Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen erfüllen.

Auch im Bereich von Grünflächen kann es in der Bauphase zu Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge und Bodenverdichtungen kommen, zudem sind hier Fußwege und gepflasterte Aufenthaltsbereiche für Patienten vorgesehen, des Weiteren sind auch Geländemodellierungen erforderlich. In Teilen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen innerhalb von Grünflächen erhalten (als Versickerungsflächen mit Filter- und Pufferfunktion, als Vegetationsgrundlage, etc.), durch die Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen in der Bauphase können Bodenschäden z.T. vermieden werden. Im Wesentlichen sind diesbezüglich die DIN 18915 und DIN 19731 zu Bodenabtrag, -lagerung und -wiederaufbau zu nennen. Weiterhin sollten Zuwegungen und Plätze soweit möglich mit wassergebundenen Materialien ausgeführt werden, nicht zu bebauende Bereiche sollten von Befahren, Baustelleneinrichtungen etc. soweit möglich freigehalten werden.

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

5.4 Schutzgut Wasser

5.4.1 Bestand

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Anstehendes Grundwasser ist in einer Tiefe von mindestens 15 m unter Geländehöhe zu erwarten (Grundwassergleichenplan und Baugrundkarte der Stadt Aachen). Der tiefliegende Grundwasserspiegel wird vom Baugrundgutachten (Gell & Partner GbR 2012) bestätigt, die hierfür vorgenommenen Aufschlüsse erreichten den Grundwasserspiegel nicht. Temporär kann Sicker- oder Schichtwasser auftreten.

Östlich der Untersuchungsfläche verläuft in rd. 100 m Entfernung der Dorbach durch eine mit Gehölzen bestandene Grünfläche.

5.4.2 Auswirkungen

Durch die geplanten Neuversiegelungen gehen Versickerungsflächen verloren und die Grundwasserneubildung wird verringert. Der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser wird erhöht. Eine lokale Versickerung ist aufgrund der in den Deckschichten anstehenden Böden auf dem Grundstück nicht möglich.

Ein Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers ist derzeit in Erarbeitung. Es ist vorgesehen, das anfallende unbelastete Niederschlagswasser in den Dorbach östlich des Plangebietes einzuleiten. Aus Gründen des Gewässer- und Hochwasserschutzes ist eine gedrosselte Einleitung erforderlich. Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Plangebiet ist auf den natürlichen Abfluss von Grünflächen zu begrenzen. Hierzu wird derzeit die maximale Einleitmenge für das Ent-

wässerungskonzept bestimmt. Voraussichtlich ist die Anlage eines Rückhaltebeckens erforderlich. Das Konzept wird mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Aachen sowie dem Wasserverband Eifel-Rur (WVER) abgestimmt.

Da der Grundwasserspiegel einen Flurabstand von mindestens 15 m aufweist, sind diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten (vgl. Gell & Partner GbR 2012). Temporär auftretendes Sicker- oder Stauwasser erfordert ein Drainagekonzept oder eine Abdichtung unterirdischer Bauteile. Näheres ist im Durchführungsvertrag festzulegen.

Die Einleitung des Schmutzwassers sowie des verschmutzten Niederschlagswassers erfolgt in den Kanal im Neuenhofer Weg.

5.5 Schutzgut Klima und Luft

5.5.1 Bestand

Das Plangebiet stellt als Grünfläche mit Rasenflächen und einigem Gehölzbestand lokalklimatisch ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet dar. Durch den Gehölzbestand kommt eine untergeordnete Frischluftproduktion hinzu. Die Fläche ist randlicher Teil eines Belüftungssystems, deren Kernbereich das östlich verlaufende Dorbachtal bildet. Hier verläuft ein Kaltluftstrom in Hauptwindrichtung von Südwest nach Nordost. Die Fläche grenzt direkt an diesen als lokalklimatisch bedeutsam eingeschätzten Korridor des Dorbachtales an, liegt aber außerhalb der gem. Stadtökologischen Beitrag (2002) und Umweltleitplan (FB 36 2009) bedeutenden „Klimazone bebauter Bereich“ mit dem eingezeichneten Kaltluftstrom.

Es ist mit geringen lufthygienischen Verunreinigungen aus dem Straßenverkehr zu rechnen.

5.5.2 Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung mit großvolumigen Gebäuden gehen die lokalklimatisch positiven Eigenschaften der Fläche verloren. Dem lokalklimatisch bedeutsamen Belüftungssystem des Dorbachtales geht damit eine randliche Kaltluftzufuhr und untergeordneter Frischluftproduktion verloren. Die Bedeutung der Planung für das Belüftungssystem Dorbachtal mit dem Verlust dieser vergleichsweise kleinen Einzelfläche ist vermutlich nicht erheblich. Jedoch können derartige Flächenverluste, wenn sie zu zahlreich auftreten, in Kumulation irgendwann zu Funktionsverlusten des Systems beitragen.

Maßnahmen wie die vorgesehene extensive Dachbegrünung und verbleibende Freiflächen können negative mikroklimatische Effekte verringern.

Mit der Realisierung der Planung ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Voraussichtlich entstehen maximal 150 zusätzliche Pkw-Fahrten über die Tageszeit verteilt, so dass hier mit einer entsprechenden Zunahme lufthygienischer Verunreinigungen zu rechnen ist. Es erfolgt eine natürliche Belüftung der Tiefgarage über größere Öffnungen in der östlichen Fassade. Eine Überschreitung der einschlägigen Grenzwerte ist nicht zu erwarten.

Im Bezug auf den Schutz des Globalklimas i.S.d. § 1 Abs. 5 BauGB ist zum einen eine Nutzung von Solarthermie festgesetzt, zum anderen wird ein Anschluss an das Nahwärmenetz eines geplanten Blockheizkraftwerks auf dem Gelände des Klinikums geprüft. Weiterhin ist das Plangebiet gut über den Umweltverbund erreichbar (Bushaltestellen Kullenhofstraße und Steppenberg, Lage an einer Fuß- und Radwegeverbindung).

5.6 Schutzgut Landschaft

5.6.1 Bestand

Das Umfeld des Plangebietes wird dominiert durch unterschiedliche, teils mehrgeschossige Wohngebäude, teils aber auch niedrige historische Bebauung (Gut Neuenhof). Das Plangebiet sowie die weiteren angrenzenden Grünflächen des Studentenwohnheims und das östlich anschließende Dorbachtal bilden ein ausgeprägtes, parkartiges Grünflächensystem innerhalb des städtischen Gefüges. Dieses setzt sich vom Aachener Wald im Süden entlang des Dorbachs nach Norden hin bis zum Rabental / Campus Melaten sowie mit dem Westfriedhof nach Osten jenseits des Pariser Ringes fort und stellt in seiner Gesamtheit einen Grünzug des städtischen Freiflächenkonzeptes der Stadt Aachen dar (FB 36 2005).

Das Plangebiet selbst stellt sich als gepflegte, mit Gehölzen strukturierte, parkartige Grünfläche des östlich davon gelegenen, mehrgeschossigen Studentenwohnheims dar. Die bestehende, gut ausgeprägte Eingrünung schirmt die Grünfläche zur Straße hin und in Richtung der bestehenden Bebauung ab.

Der im Süden verlaufende Fußweg stellt eine bedeutende Verbindung in das o.g. Grünflächensystem dar und die Fläche selbst wird gelegentlich als Aufenthaltsort im Freien genutzt (s. auch Erholungsnutzung im Kapitel Schutzgut Mensch).



Abbildung 3: Blicke über das Plangebiet

5.6.2 Auswirkungen

Mit der Bebauung geht das Plangebiet als öffentlich zugängliche Freifläche verloren. Dies stellt einen vergleichsweise kleinflächigen Verlust im Freiflächensystem dar. Freiflächen im Umfeld und die Fuß-/Radwegeverbindung bleiben erhalten.

Eine Minderung des Eingriffs in das Landschafts-/Ortsbild erfolgt durch den Erhalt eines Teils des Gehölzbestandes (vgl. Pläne 'Baumbilanz' und 'Gestaltung der Freiflächen'). Die bestehenden Gehölze sind soweit wie möglich zu erhalten, wo dies nicht möglich ist (z.B. erforderlicher Zaunbau), sind Ersatzpflanzungen anzulegen. Detaillierte Regelungen hierzu werden im Durchführungsvertrag getroffen. Die straßenseitige Eingrünung im Westen geht allerdings auf Grund der erforderlichen Verbreiterung des Neuenhofer Weges in Richtung Osten weitgehend verloren. Im Plan 'Gestaltung der Freiflächen' ist die vorgesehene Gestaltung der Freiflächen auf dem Grundstück im Detail dargestellt.

In Höhe und Kubatur ordnen sich die neuen Gebäude den denkmalgeschützten Hofanlagen unter (gem. schriftlicher Festsetzung Gebäudehöhe max. 12 m). Das lokale Erscheinungsbild des Plangebietes wird durch die Bebauung verändert, insgesamt jedoch wird das Ortsbild im weiteren Zusammenhang nicht maßgeblich zusätzlich zu bestehenden baulich bedingten Vorbelastungen beeinträchtigt.

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.7.1 Bestand

Im direkten Umfeld des Plangebietes 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' gegenüber dem Plangebiet, der aktuell für die Kinder- und Jugendpsychiatrie genutzt wird und um den direkt südlich darunter gelegenen 'Kleinen Neuenhof' (Wohnungsnutzung).

Rund 200 m nördlich liegt der ebenfalls denkmalgeschützte Klinikumskomplex mit dem seit kurzem unter Schutz stehenden Ensemble aus Gebäuden, Grün- und Parkflächen.

Bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange wurde eine Recherche durchgeführt. Diese ergab laut dem vorliegenden Kartenmaterial (M. Groß, Der Westwall, 63 mit Karte 25) keine Strukturen innerhalb des Plangebiets. In der Umgebung des Plangebiets (westlich und südwestlich) wurden mehrere Bunker des ehemaligen Westwalls gefunden, die jedoch laut Ortsakten gesprengt wurden. Es handelt sich hierbei um einen Unterstand (OA 702/014) und einen MG-Bunker (OA 702/016). Die Linie der Bauwerke des Westwalls verläuft südwestlich des Plangebiets, während die Höckerlinie noch westlich der Bauwerke des Westwalls verläuft. Demnach sind voraussichtlich keine Bestandteile des Westwalls im Plangebiet zu erwarten.

Im Bereich des Neuenhofer Weges sind Keramikfragmente und Steinartefakte potenziell steinzeitlicher Art gefunden worden, so dass entsprechende Funde im Plangebiet möglich sind.

5.7.2 Auswirkungen

Die Verträglichkeit des Neubaus mit den denkmalgeschützten Gebäuden im Umfeld stellte ein Kriterium im durchgeführten Wettbewerb dar. Der Entwurf nimmt hinsichtlich der Höhe Rücksicht auf das denkmalgeschützte Gebäude (ist niedriger) und passt sich mit der Fassadengestaltung farblich an das Bestandsgebäude an. Die Identitätsmerkmale des Großen Neuenhofs werden für die Gestaltung des Neubaus aufgegriffen und sind in der Kubatur berücksichtigt.

Bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange wird mit dem Vorhabenträger vertraglich vereinbart, dass der Beginn der Bauarbeiten 14 Tage im Voraus bei der unteren Denkmalbehörde zu melden ist. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz demgemäß 'beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen sind und die zuständige Denkmalbehörde zu informieren' ist, so dass die Sicherung möglicher Bodenfunde / Bodendenkmäler gewährleistet werden kann.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Eine Grünfläche im Innenbereich wird für die Erweiterung der bestehenden Kinder- und Jugendpsychiatrie am Standort Neuenhofer Weg 21 durch Bebauung in Anspruch genommen. Bei der Entwicklung des Vorhabens wurde insbesondere auf den bestehenden Grünzug und das denkmalgeschützte Bestandsgebäude der Kinder- und Jugendpsychiatrie im 'Großen Neuenhof' Rücksicht genommen und eine aufgelockerte Bebauung in Form von drei einzelnen Baukörpern, die durch Gänge verbunden werden, in Anlehnung an das Bestandsgebäude entwickelt. Im Planungsprozess wurde auch die Verlagerung der Einrichtung an einen anderen Standort untersucht. Ergebnis der Untersuchung war, dass die Nähe zur benachbarten Janusz-Korczak-Schule ('Schule für Kranke') sowie auch die Nähe zum Klinikum Aachen eine wesentliche Bedeutung für die Einrichtung haben und eine Verlagerung als nicht sinnvoll bewertet wurde. Auf Grund des dringenden Erfordernisses einer Erweiterung der Einrichtung und des Mangels an Standortalternativen ist die Inanspruchnahme der Grünfläche für das Vorhaben erforderlich.

6.2 Verkehrliche Auswirkungen

Durch die zusätzlichen Verkehre des Vorhabens wird der Neuenhofer Weg stärker belastet. Der derzeit nur unzureichend ausgebaute Neuenhofer Weg wird daher im Zuge der Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie voraussichtlich im Jahr 2014 ausgebaut. Hierdurch können die zusätzlichen Verkehre aufgenommen werden und die derzeit unzureichende Parkplatzsituation durch die Anlage von wechselseitigen Stellplätzen innerhalb des Straßenraums gelöst werden. Durch die Schaffung einer Tiefgarage innerhalb des Erweiterungsbaus wird der Stellplatzbedarf für das Bestandsgebäude und den Erweiterungsbau abgedeckt. Somit werden Stellplätze im Straßenraum für die Anwohner und andere Nutzer frei.

Das Vorhaben erhält eine Zufahrt vom Neuenhofer Weg im nördlichen Teil des Plangebietes. Diese dient als Zufahrt zur Tiefgarage. Die Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt über den Neuenhofer Weg an die Vaalser Straße (B1).

6.3 Umweltauswirkungen

Die Realisierung der Planung geht mit dem Verlust einer Grünfläche innerhalb eines innerstädtischen Grünzuges einher (siehe 6.1). Relevante Wegeverbindungen am Rande der Fläche bleiben erhalten, die Fläche selbst ist für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich. Durch die geplante Überbauung gehen lokal die entsprechenden Funktionen für den Naturhaushalt (Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Bodenfunktionen, Versickerungseigenschaften, lokalklimatische Funktionen) verloren. Ein Teil des Vegetationsbestands kann erhalten werden, bzw. es werden auch neue Strukturen angelegt und die Bodenfunktionen sollen im unbebauten Bereich soweit als möglich erhalten werden. Weitergehende Aspekte zum Bodenschutz in der Bauphase, zur Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung über eine gedrosselte Einleitung in den Dorbach werden im Rahmen des Durchführungsvertrags geregelt. Erhebliche Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten sind an dieser Stelle gemäß der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht zu erwarten. Die lokalklimatischen Effekte werden durch die Durchgrünung und eine Anlage von Gründächern gemindert, die Auswirkung auf das Belüftungssystem Dorbachtal mit dem Verlust dieser vergleichsweise kleinen Einzelfläche ist vermutlich nicht erheblich. Der Umfellschutz der Baudenkmäler 'Großer und Kleiner Neuenhof' wird in der Planung durch Höhenbegrenzung, Kubatur und verwendete Materialien berücksichtigt.

Zur Vermeidung erheblicher Einwirkungen auf die zukünftige Nutzung durch Verkehrs- und Freizeitlärm wird für die betroffenen Fassaden des Vorhabens ein erforderliches Schalldämmmaß für Außenbauteile festgesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung werden insbesondere durch eingeschränkte Betriebszeiten der Tiefgarage ausgeschlossen.

6.4 Planungsrechtliche Auswirkungen

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592 wird im Teilbereich mit der Festsetzung Grünfläche durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 948 ersetzt. Der Flächennutzungsplan wird auf Grund der Verfahrensdurchführung gemäß § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

7 Kosten

Die Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Baumaßnahme werden vom Vorhabenträger getragen und im Detail im Durchführungsvertrag geregelt. Die Kosten für die Erweiterung des Neuenhofer Weges trägt die Stadt Aachen. Die Kosten sind bereits in den Haushalt eingestellt.

8 Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt Aachen und dem Vorhabenträger abgeschlossen wird. Dieser Vertrag wird alle zuvor genannten Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung der Maßnahme sicherstellen. Außerdem trägt der Vertrag der gesetzlichen Vorgabe Rechnung, die Frist für die Realisierung des Vorhabens festzulegen. Werden die festgelegten Termine nicht eingehalten, so soll die Stadt Aachen entsprechend den gesetzlichen Regelungen die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben. In dem Durchführungsvertrag werden zum Satzungsbeschluss zudem auch Gestaltungsvorgaben für das Vorhaben, Kostenübernahmen durch den Vorhabenträger u.a. geregelt. Dem Willen der Stadt Aachen, das vorliegende Entwurfskonzept des geplanten Gebäudes auch umzusetzen, wird damit Rechnung getragen.

Voraussichtliche Inhalte:

- Beschränkung der Betriebszeiten der geplanten Tiefgarage
- Entwässerungskonzept
- Erhalt bzw. ggf. Verlegung der bestehenden Gasleitung im nördlichen Plangebiet
- Gestaltung der Freiflächen, sog. Freiflächenplan

- Erhalt und Wegfall von Bäumen, sog. Baumbilanzplan
- Verpflichtung zur Anzeige des Baubeginns bei der Untere Denkmalbehörde der Stadt Aachen

Der Vertrag wird spätestens zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen.

9 Plandaten

Die Größe des Plangebietes beträgt 7.195 m²
Sondergebiet Klinik 6.861 m²
Öffentliche Verkehrsfläche 334 m²

Dabei umfasst die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplans nur das Sondergebiet Klinik, die öffentliche Verkehrsfläche wurde als zusätzliche Fläche in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss am die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 948 - Neuenhofer Weg / Kinder- und Jugendpsychiatrie - beschlossen hat.

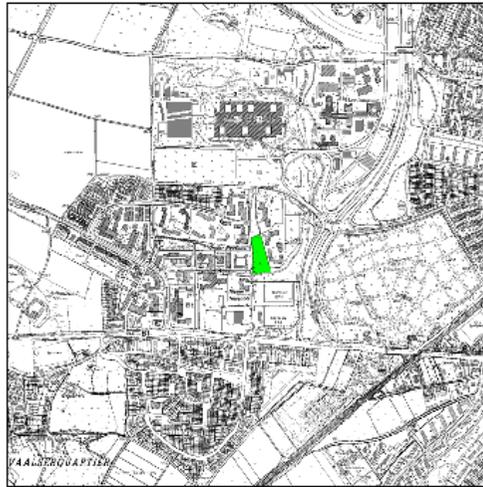
Aachen, den

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

Dez. III	B 03/10	FB 36	FB 30
FB 62	61/00	61/10	61/20

Anlage 1: Berichtigung des Flächennutzungsplans

Änderung Nr. des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen im Wege der Berichtigung gemäß § 13 A (2) Nr. 2 BauGB zum BPlan-Nr. Bereich Neuenhofer Weg / Kinder- und Jugendpsychiatrie



Bisher geltender Inhalt für den zu ändernden Bereich



M 1 : 15.000



Neuer Inhalt für den geänderten Bereich

1. Darstellungen

- Grünflächen
- Sondergebiete, Nr.29 ZWECKBESTIMMUNG UND ART DER NUTZUNG
SIEHE SCHRIFTLICHE DARSTELLUNGEN

Schriftliche Darstellungen

29 Sondergebiet Neuenhofer Weg "Klinik"	
ZWECKBESTIMMUNG	ART DER NUTZUNG
Klinik	Klinikgebäude, Stellplätze