

Entwurf der Begründung mit Umweltbericht

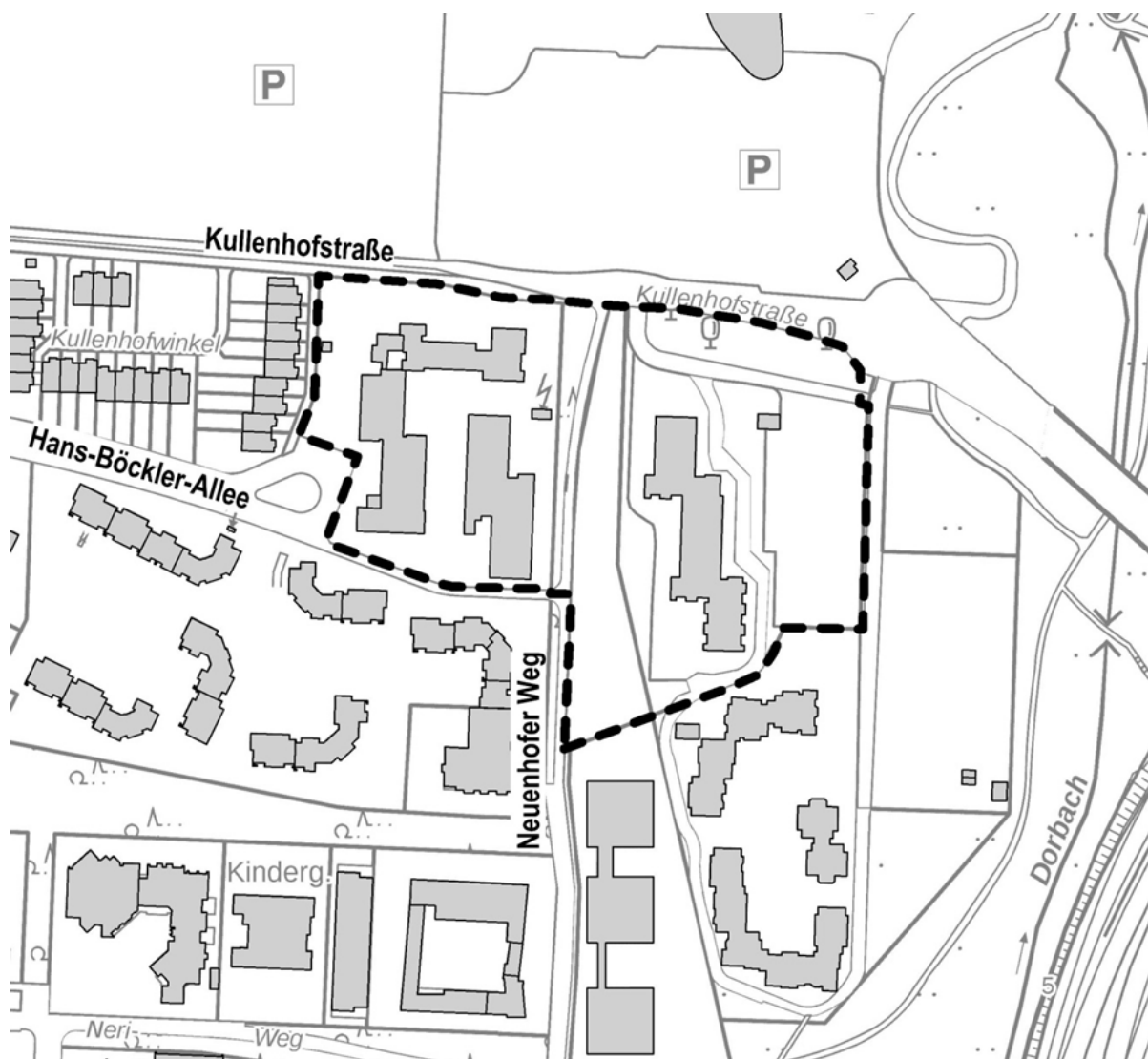
zur

Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen

- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -

im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

(zur öffentliche Auslegung)



Lage des Änderungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Flächennutzungsplanbegründung

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

1. Planung	4
2. Derzeitige Situation	4
3. Darstellungen des Regionalplanes	5
4. Aussagen Masterplan Aachen*2030	5
5. Flächennutzungsplan (FNP)	6
5.1. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030	6
5.2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 / Neuaufstellung Flächennutzungsplan AACHEN*2030	6
6. Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes	6
7. Auswirkungen der Planung	7
8. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	7
9. Beteiligung der Bezirksregierung Köln	8
Teil B - Umweltbericht	
1. Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung	10
2. Planungsrechtliche Einbindung	11
2.1. Regionalplan	11
2.2. Flächennutzungsplan 1980 / Neuaufstellung FNP AACHEN*2030	11
2.3. Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes	11
2.4. Bestehendes Planungsrecht	12
2.5. Masterplan Aachen*2030	12
3. Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung	12
3.1. Schutzgut Mensch	12
3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt	14
3.3. Schutzgut Boden	14
3.4. Schutzgut Fläche	14
3.5. Schutzgut Wasser	15
3.6. Schutzgut Luft und Klima / Energie	15
3.7. Schutzgut Landschafts-, Orts- und Stadtbild	15
3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
3.9. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter	16
4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	16
4.1. Bei Durchführung der Planung	16
4.2. Nullvariante	17
4.3. Alternativplanung	17

5. Grundlagen.....	17
6. Monitoring	17
7. Zusammenfassung	18
Verfahrensvermerk und Unterschrift.....	18

Teil A - Flächennutzungsplanbegründung

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

1. Planung

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, die Universitätsklinik Aachen (UKA) zu erweitern, um sowohl für den klinischen als auch den nicht-klinischen Bereich dem heutigen Raumbedarf Rechnung zu tragen. Mit der Fortschreibung des Masterplanes für die Uniklinik Aachen Ende 2014 wurden die Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Uniklinik Aachen aufgezeigt und durch die Bereitstellung von Fördergeldern für Baumaßnahmen an den Universitätskliniken des Landes Nordrhein-Westfalen (MedMoP) finanziell gedeckt. Das bestehende Klinikgebäude mit dem Raumprogramm aus den 70er Jahren kann den heutigen Ansprüchen nicht mehr entsprechen, auch Umbaureserven sind ausgeschöpft. Um in der Universitätsklinik Aachen weiterhin medizinische Versorgung, Forschung und Lehre auf höchstem Niveau sicherstellen zu können, sind zusätzliche Gebäude erforderlich. Die Planung dieser Erweiterungsbauten muss internen und externen organisatorischen Abläufen, gesetzlichen Anforderungen an medizinische Räume (OP etc.) und Versorgungsvorgängen und äußeren Vorgaben, wie Denkmalschutz, u.a. Landschafts- und Bodenschutz westlich des Steinbergweges, Klima- und Immissionsschutz und Nachbarinteressen (Wohnbebauung an der Kullenhofstraße) genügen und nicht zuletzt gestalterisch das bestehende außergewöhnliche Gebäude angemessen ergänzen. Mit einem Masterplan wurden die Grundzüge der Planung festgelegt, um die Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der Universitätsklinik Aachen aufzuzeigen.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklungs- und Erweiterungsflächen der Uniklinik Aachen südlich der Kullenhofstraße zu schaffen. Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen sowie die parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 977) erforderlich.

Die derzeitigen Darstellungen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 1980 als **Wohnbauflächen** sollen in die Darstellung als **Sondergebiet Nr. 33** mit der Zweckbestimmung Klinik und Verwaltung, Art der Nutzung: Gebäude, Stellplätze geändert werden.

2. Derzeitige Situation

Der etwa 2,95 ha große Änderungsbereich liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen südlich der Kullenhofstraße und nördlich der Hans-Böckler-Allee. Der Änderungsbereich beinhaltet die Flurstücke 641, 584 teilweise, 316, 86 teilweise, 522 teilweise und 520 teilweise (Flur 25, Flur 26, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen).

Der westliche Teil des Änderungsbereiches besteht aus Gebäudebeständen der Uniklinik Aachen. Im vorderen Bereich und direkt angrenzend an die Kullenhofstraße befindet sich ein Gebäudekomplex für die Verwaltung und den Vorstand der Uniklinik Aachen. Nördlich des Gebäudekomplexes liegt die Stellplatzanlage P4 mit insgesamt 42 Stellplätzen. Im hinteren Bereich sind die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik untergebracht. Im östlichen Bereich des Änderungsbereiches befindet sich neben dem Patientengästehaus und dem Personalwohnheim der Uniklinik Aachen eine weitere Stellplatzanlage, erreichbar über die Kullenhofstraße. Die Stellplatzanlage P3 umfasst insgesamt 137 Stellplätze. Der Änderungsbereich wird durch eine zentrale Grünspange in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Entlang der Grünspange befindet sich Baumbestand sowie im Bereich der Stellplatzanlage P3. Zusätzlich ist im nordöstlichen Bereich vorhanden.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen -. Der Bebauungsplan Nr. 592 hat inzwischen elf Änderungen erfahren. Er setzt im westlichen Teil ein Baufenster mit Gebäuden mit einer zulässigen Geschosshöhe von vier bzw. sechs Vollgeschossen fest. Des Weiteren ist eine Fläche zur Errichtung einer Tiefgarage festgesetzt. Zentrales Element ist eine festgesetzte öffentliche Grünfläche (Parkanlage), die den Änderungsbereich in zwei Teilbereiche aufteilt. Östlich dieser öffentlichen Grünfläche ist ein Baufenster, in dem

der Bebauungsplan eine zulässige Geschosshöhe von sieben, neun und zwölf Vollgeschossen zulässt. Nördlich des Baufensters sind sechs Bäume als erhaltenswert festgesetzt. Zusätzlich ist in diesem Teil des Änderungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 eine Fläche für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Im rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 592 ist zudem eine Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bzw. 1,2 festgesetzt. Auch ist Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt. Die Erschließung des Änderungsbereiches soll, wie im Bestand auch, über die südliche Zu- und Abfahrt des Kreisverkehrs an der Kullenhofstraße sowie im westlichen Teil des Änderungsbereiches direkt über die Kullenhofstraße erfolgen. Im nördlichen Umfeld des Änderungsbereiches befindet sich die Aachener Universitätsklinik mit dem Vorplatz und den Stellplatzanlagen P1 und P2. Östlich liegt das Dorbachtal. Im westlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes befindet sich der Stadtteil Vaalserquartier mit Wohnbebauung, bestehend aus Einfamilienhäusern, Geschosswohnungsbau und den Wohnheimen für Personal (Uniklinik) und/oder Studierende.

3. Darstellungen des Regionalplanes

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

4. Aussagen Masterplan Aachen*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan Aachen*2030 als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden die Ergebnisse dieses Planes im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung berücksichtigt. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung unter Betrachtung unterschiedlicher Handlungsfelder absteckt. Für den in Rede stehenden Bereich besteht Handlungsbedarf in den Bereichen Wohnen, Hochschule, Lebensumfeld, Stadt-Bau-Kultur sowie Klimaschutz, Klimaanpassung. Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung sollen die im Handlungsfeld Hochschulen unter den Oberzielen „Wissenschaftsstadt stärken / profilieren“, „Hochschulbezogene Infrastruktur qualifizieren“ und „Identität stiftende Wissenschaftsstadt“ genannten Ziele umgesetzt werden.

Als weitere Ziele zu den oben beschriebenen Oberzielen werden aus den unterschiedlichen Handlungsfeldern weitere Ziele formuliert

- insbesondere Bindung von Hochschulabsolventen an den Standort Aachen, (Handlungsfeld Wohnen)
- Angebot von Wohnraum für bestimmte Nutzergruppen (u.a. Studierende, MitarbeiterInnen der Uniklinik), (Handlungsfeld Wohnen)
- Bedarfsorientierte Ausbildungsangebote, (Handlungsfeld Lebensumfeld)
- Qualitäten der kompakten und gemischten Stadt mit kurzen Wegen, (Handlungsfeld Stadt-Bau-Kultur)
- energetische Erneuerung des Gebäudebestandes, (Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung)

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

5. Flächennutzungsplan 1980 (FNP)

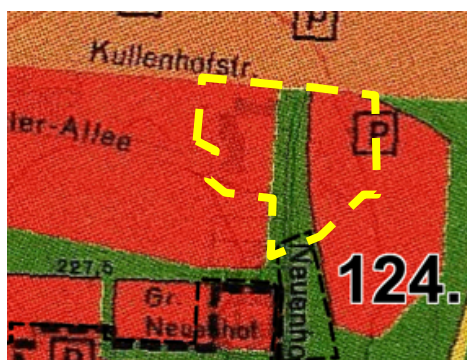


Abbildung 1: Auszug FNP, Stadt Aachen 1980,
[Quelle: Stadt Aachen]

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf und ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig.

Im geltenden Flächennutzungsplan 1980 ist der Änderungsbereich als **Wohnbaufläche** dargestellt, die zentrale Spange als **Grünfläche**. Im östlichen Teil ist zudem die Zweckbestimmung für `Parkplätze und Parkbauten` dargestellt (s. Abbildung 1). Der Beiplan 3 zum Flächennutzungsplan 1980 `Grün- und Forstflächen/ Spiel- und Sportanlagen` übernimmt die Darstellung der Grünfläche.

5.1. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030

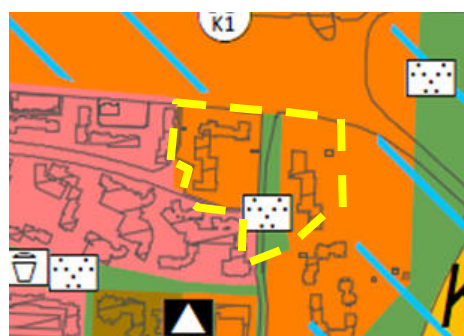


Abbildung 2: Auszug FNP-Neuaufstellung AACHEN*2030
Entwurf zur Offenlage (2019)
[Quelle: Stadt Aachen]

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 (Offenlage Juni 2019) liegt der Änderungsbereich im dargestellten **Sondergebiet SO-K1 `Klinikgebiet`** mit dem Symbol für `gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen`. Des Weiteren ist die Darstellung einer **Grünfläche als Parkanlage** in zentraler Lage vorgesehen, die zwischen den beiden Darstellungen Sondergebiet im Osten und Westen hindurchführt (s. Abbildung 2, gelbe Umrandung). Teilbereiche des Sondergebietes SO-K1 sind überlagert mit der Darstellung Belüftungsbahn (Stadtklima).

5.2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 / Neuaufstellung Flächennutzungsplan AACHEN*2030

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Dies folgt aus dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Parallel zum Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - soll hinsichtlich der geplanten Uniklinikentwicklung die Darstellung des Flächennutzungsplanes 1980 des westlichen Bereiches, derzeit als **Wohnbaufläche** dargestellt, in die Darstellung **Sondergebiet Nr. 33** mit der Zweckbestimmung `Klinik und Verwaltung`, Art der Nutzung: `Gebäude, Stellplätze` geändert werden. Die Darstellung der Grünspange als **Grünfläche** bleibt im Flächennutzungsplan unverändert bestehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 erfolgt mit der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen

Da das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan voraussichtlich vor dem Flächennutzungsplan AACHEN*2030 Rechtskraft erlangen wird, ist auf Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 1980 die Änderung Nr. 143 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen im Parallelverfahren erforderlich. Die Darstellungen der Sondergebietsfläche sind konform mit den Zielsetzungen des Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030.

6. Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes

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

7. Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 und der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich der Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg gesichert und die Realisierung von Erweiterungsflächen für die Uniklinik Aachen ermöglicht werden. Als erster Baustein soll zunächst ein Verfügungsgebäude im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches errichtet werden. Für die Realisierung des Verfügungsgebäudes wird eine private Grünfläche sowie die bestehende Stellplatzanlage P3 vollständig in Anspruch genommen. Mit der Realisierung des Vorhabens werden der derzeitige Gebäudebestand und die vorhandenen Nebenanlagen zurückgebaut und in modularer Bauweise durch neue Nutzflächen der Uniklinik Aachen nachverdichtet. Die zukünftigen klinischen Nutzungen fügen sich in die vorhandenen klinischen Nutzungen und Wohnnutzungen ein.

Der Änderungsbereich soll über die Kullenhofstraße erschlossen werden. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Kullenhofstraße an den Pariser Ring. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist zu prüfen, inwiefern die Kullenhofstraße ausreichend leistungsfähig ist, um die zusätzlich entstehenden Verkehre stadtverträglich abzuwickeln.

8. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Als Instrument der vorbereitenden Steuerung der Bodennutzung soll der Flächennutzungsplan gem. § 1 Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, den Erfordernissen des allgemeinen Klimaschutzes gerecht werden.

Aussage trifft hierzu bereits der Masterplan Aachen*2030 u.a. in den Handlungsfeldern „Klimaschutz, Klimaanpassung“. Hinsichtlich weiterer Entwicklungen von Siedlungsbereichen und Freiräumen werden Strategien und Maßnahmen erforderlich sein, die negative Auswirkungen des Klimawandels dämpfen.

Im Zuge der Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Gesamtstädtische Klimagutachten Aachen (Oktober 2001) und die Fortschreibung des Klimagutachtens „Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel“ (Oktober 2014) mit herangezogen. Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) liegt der Änderungsbereich außerhalb des klimatisch-lufthygienisch besonders belasteten Aachener Talkessels.

Die im Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen dargestellte zentrale Grünspange, stellt mit Rasenflächen und einigem Gehölzbestand lokalklimatisch ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet dar. Durch den Gehölzbestand kommt eine untergeordnete Frischluftproduktion hinzu. Der Änderungsbereich selbst liegt außerhalb von Kaltluftentstehungsgebieten, in näherer Umgebung liegt das Dorbachtal. Im Bestand strömt aus dem Dorbachtal Kaltluft am frühen Abend dem natürlichen Gefälle folgend, talabwärts in Richtung Wildbach und weiter in Richtung Soers.

In Bezug auf das globale Klima formuliert §1a Abs. 5 BauGB, dass „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“ soll. Hierdurch wird der Belang des Klimaschutzes u.a. im Rahmen der Aufstellung besonders hervorgehoben und gestärkt.

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

zur Stärkung klimafreundlicher Mobilitätsformen sowie der Ausbau erneuerbarer Energien sind die tragenden Elemente der Aachener Klimaschutzstrategie.

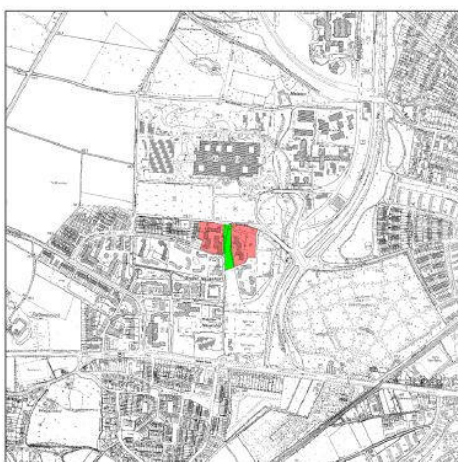
Die Dachflächen der Erweiterungsbauten weisen aufgrund der Größe und der Ausrichtung gute Möglichkeiten zur Nutzung solarer Energie auf; diese Möglichkeit ist eine mögliche Maßnahme im Zuge der Klimaanpassung. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, inwieweit die Dachflächen der Gebäude zur Energieproduktion genutzt werden können. Ebenso ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen, ob Dachbegrünungsmaßnahmen (intensiver / extensiver Aufbau) im Rahmen einer Klimaanpassungsmaßnahme umgesetzt werden können. Mit den Maßnahmen lässt sich eine Minderung von Immissionen im Kontext des Klimaschutzes erreichen.

9. Beteiligung der Bezirksregierung Köln

Die Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG an die Bezirksregierung Köln, ob die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Landesplanung und Raumordnung angepasst ist, erfolgte mit Schreiben vom 26.02.2018. Mit Schreiben vom 12.04.2018 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass die Änderungen des Flächennutzungsplanes in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehen.

**Teil B - Umweltbericht zur
 Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen -
 Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -**
 für den Bereich zwischen Kullenhofstraße und Pariser Ring
 im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg
 (zur öffentlichen Auslegung)

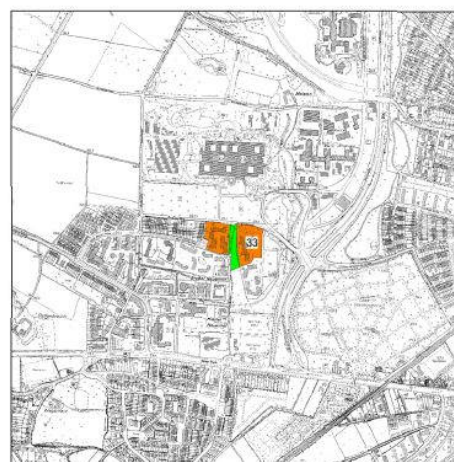
**Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen
 Bereich Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg**



Bisher geltender Inhalt für den zu ändernden Bereich



M 1 : 15.000



Neuer Inhalt für den geänderten Bereich

- 1. Darstellungen**
- Wohnbauflächen
 - Grünflächen
 - Sondergebiete, Nr.33

33	Sondergebiet Kullenhofstraße/ Neuenhofer Weg, Uniklinikum	
	<small>ZWECKBESTIMMUNG</small>	<small>ART DER NUTZUNG</small>
	Klinik und Verwaltung	Gebäude, Stellplätze

1. Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung

Der etwa 2,95 ha große Änderungsbereich liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen südlich der Kullenhofstraße und nördlich der Hans-Böckler-Allee. Der Änderungsbereich beinhaltet die Flurstücke 641, 584 teilweise, 316, 86 teilweise, 522 teilweise und 520 teilweise (Flur 25, Flur 26, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen).

Der westliche Teil des Änderungsbereiches besteht aus Gebäudebestand der Uniklinik Aachen. Im vorderen Bereich und direkt angrenzend an die Kullenhofstraße befindet sich ein Gebäudekomplex für die Verwaltung und den Vorstand der Uniklinik Aachen. Nördlich des Gebäudekomplexes befindet sich die Stellplatzanlage P4 mit insgesamt 42 Stellplätzen. Im hinteren Bereich befindet sich die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik. Im östlichen Bereich des Änderungsbereiches befinden sich das Patientengästehaus und das Personalwohnheim der Uniklinik Aachen. Des Weiteren befindet sich in diesem Bereich eine Stellplatzanlage, die über die Kullenhofstraße erreicht wird. Die Stellplatzanlage P3 umfasst insgesamt 137 Stellplätze. Der Änderungsbereich wird durch eine zentrale Grünspange in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Entlang der Grünspange befindet sich ebenso Baumbestand wie im Bereich der Stellplatzanlage P3. Baumbestand ist zusätzlich im nordöstlichen Änderungsbereich festzustellen. (s. Abbildung 3)



Abbildung 2: Umfeld des Änderungsbereiches mit Stellplatzanlagen
[Quelle: Land NRW]

Die Erschließung erfolgt über die Kullenhofstraße. Im nördlichen Umfeld des Änderungsbereiches befindet sich die Aachener Universitätsklinik mit dem Vorplatz und den Stellplatzanlagen P1 und P2. Östlich liegt das Dorbachtal. Im westlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes liegt der Stadtteil Vaalserquartier mit Wohnbebauung, bestehend aus Einfamilienhäusern, Geschosswohnungsbau und den Wohnheimen für Personal (Uniklinik) oder Studierende.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Uniklinik Aachen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - sowie dazu parallel die vorliegende 143. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Bauleitplanverfahren erfüllen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die derzeitigen Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan 1980 als **Wohnbauflächen** sollen in **Sondergebiet Nr. 33** mit der Zweckbestimmung `Klinik und Verwaltung`, Art der Nutzung: `Gebäude, Stellplätze geändert werden. Gemäß § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

2. Planungsrechtliche Einbindung

2.1. Regionalplan

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

2.2. Flächennutzungsplan 1980

Der Flächennutzungsplan 1980 zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf und ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig.

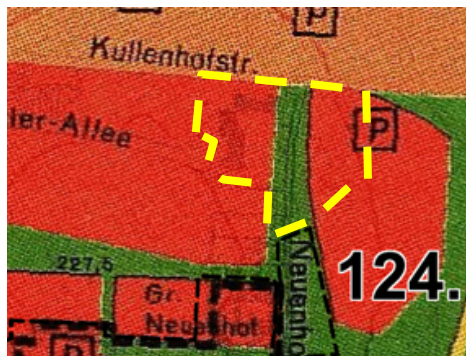


Abbildung 4: Auszug FNP 1980 Stadt Aachen,
[Quelle: Stadt Aachen]

Im geltenden Flächennutzungsplan 1980 ist der Änderungsbereich als **Wohnbaufläche** dargestellt, die zentrale Spange als **Grünfläche**. Im östlichen Teil ist zudem die Nutzung „Parkplätze und Parkbauten“ konkretisiert. (s. Abbildung 4, gelbe Umrandung) Der Beiplan 3 `Grün- und Forstflächen / Spiel- und Sportanlagen` übernimmt die Darstellung der Grünfläche.

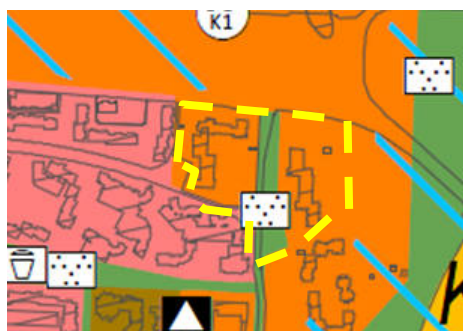


Abbildung 5: Auszug FNP-Neuaufstellung
AACHEN*2030 Entwurf zur Offenlage (2019)
[Quelle: Stadt Aachen]

Der **Entwurf zur Neuaufstellung** des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 (Offenlage Juni 2019) stellt für den westlichen und östlichen Teil des Änderungsbereiches jeweils **Sondergebiet** (SO-K1 `Klinikgebiet` mit dem Symbol `gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen` dar.) Des Weiteren ist die Darstellung einer **Grünfläche** als **Parkanlage** in zentraler Lage vorgesehen, die zwischen den beiden Darstellungen Sondergebiet im Osten und Westen hindurchführt. (s. Abbildung 5, gelbe Umrandung).

Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 / Flächennutzungsplan AACHEN*2030

Die Darstellung **Sondergebiet**, nach derzeitigem Entwurfsstandes des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030, hat sich gegenüber der Darstellung des Flächennutzungsplanes von 1980 geändert. Eine Änderung der Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 1980 ist erforderlich, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß des Entwicklungsgebotes § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entwickeln. Die Änderung erfolgt mit der Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -. Die zukünftige Darstellung der Sondergebietsfläche der Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 ist konform mit den Zielsetzungen des Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030.

2.3. Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes

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

2.4. Bestehendes Planungsrecht

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen -. Der Bebauungsplan Nr. 592 hat inzwischen elf Änderungen erfahren. Er setzt im westlichen Teil ein Baufenster mit Gebäuden mit einer zulässigen Geschosshöhe von vier bzw. sechs Vollgeschossen fest. Des Weiteren ist eine Fläche zur Errichtung einer Tiefgarage festgesetzt. Zentrales Element ist eine festgesetzte öffentliche Grünfläche (Parkanlage), die den Änderungsbereich in zwei Teilbereiche aufteilt. Östlich dieser öffentlichen Grünfläche ist ein Baufenster, in dem der Bebauungsplan eine zulässige Geschosshöhe von sieben, neun und zwölf Vollgeschossen zulässt. Nördlich des Baufensters sind sechs Bäume als erhaltenswert festgesetzt. Zusätzlich ist in diesem Teil des Änderungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 eine Fläche für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 ist zudem eine Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bzw. 1,2 festgesetzt. Auch ist Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt.

2.5. Masterplan Aachen*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan Aachen*2030 als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden die Ergebnisse dieses Planes im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung berücksichtigt. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung unter Betrachtung unterschiedlicher Handlungsfelder absteckt. Für den in Rede stehenden Bereich besteht Handlungsbedarf in den Bereichen Wohnen, Hochschule, Lebensumfeld, Stadt-Bau-Kultur sowie Klimaschutz, Klimaanpassung. Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung sollen die im Handlungsfeld Hochschulen unter den Oberzielen „Wissenschaftsstadt stärken / profilieren“, „Hochschulbezogene Infrastruktur qualifizieren“ und „Identität stiftende Wissenschaftsstadt“ genannten Ziele umgesetzt werden.

Als weitere Ziele zu den oben beschriebenen Oberzielen werden aus den unterschiedlichen Handlungsfeldern weitere Ziele formuliert:

- insbesondere Bindung von Hochschulabsolventen an den Standort Aachen, (Handlungsfeld Wohnen)
- Angebot von Wohnraum für bestimmte Nutzergruppen (u.a. Studierende, MitarbeiterInnen der Uniklinik), (Handlungsfeld Wohnen)
- Bedarfsorientierte Ausbildungsangebote, (Handlungsfeld Lebensumfeld)
- Qualitäten der kompakten und gemischten Stadt mit kurzen Wegen, (Handlungsfeld Stadt-Bau-Kultur)
- energetische Erneuerung des Gebäudebestandes, (Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung)

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

3. Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung

3.1. Schutzgut Mensch

Auf den Änderungsbereich wirkt der Verkehr der Kullenhofstraße ein, so dass das Gebiet mit Lärm und Luftschadstoffen vorbelastet ist (s. Lärmkartierung gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie). Durch die Ansiedlung neuer klinischer Einrichtungen ist mit einer minimalen Verschlechterung der Belastungssituation zu rechnen. Da sich der Änderungsbereich und seine Umgebung immissionsschutzrechtlich im Wirkungsbereich emittierender Straßenverkehrsflächen befinden, muss für die Planung die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) für die Betrachtung von Schallimmissionen durch Verkehrsgerausche berücksichtigt werden. Maßgeblich für die städtebauliche Planung ist die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau.

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmimmissionen im Rahmen der Bebauungsplanung sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Diese gibt für sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzwürdig sind, folgende Immissionsgrenzwerte an:

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

Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes Nr. 977 sind die Auswirkungen der Planungen (zusätzliche Verkehre, Lärmimmissionen) in einem Verkehrs- und Schallschutzgutachten zu bewerten.

Elektromagnetische Felder

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

Erschütterungen, Gefahrenschutz

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

Erholung und Freizeit

Der Änderungsbereich ist durch seine Umgebung, bestehend aus Universitätsklinik, Stellplatzanlagen und benachbarter Wohnbebauung städtisch geprägt. Der Großteil des Änderungsbereiches wird im Bestand durch Gebäude der Uniklinik Aachen sowie Stellplätze und deren Zufahrten genutzt. Zentral im Änderungsbereich gelegen befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die insgesamt ca. 4.800 m² groß ist. Teil dieser öffentlichen Grünfläche ist eine gut genutzte fußläufige Wegeverbindung. Diese ist Teil der Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Vaalserquartier - Kinder- und Jugendpsychiatrie - Neuenhofer Weg - dem Änderungsbereich - und der Uniklinik Aachen. Die Rad- und Fußwegeverbindung im Bereich der zentralen Grünspange fungiert dabei als Zubringer der Naherholungsflächen des Dorbachtals. Durch die Fußwegeverbindung wird der Zugang der Öffentlichkeit zur Erholungs- und Freiraumnutzung des Dorbachtals gewährleistet. Durch die Rad- und Fußwegeverbindung wird das Dorbachtal mit dieser Fläche eingebunden und erlebbar gemacht.

Kampfmittel

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

Hochwasserschutz

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

Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Nach dem kartographischen Abbildungssystem KABAS des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegt der vorliegende Änderungsbereich außerhalb von „Achtungsabständen“ von Störfall-Betrieben. Daher führt die 143. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.

3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Für das Änderungsgebiet liegt keine Eintragung eines ausgewiesenen FFH-Gebietes nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor. Weiter liegen keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG sowie keine Naturschutzgebiete vor. Auf das südlich des Änderungsgebietes gelegene Biotop BK-5202-052 Rollefachtal werden durch die Realisierung der Planung keine Auswirkungen erwartet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wurmtal“ südlich Herzogenraths ist ca. 5,0 km Luftlinie vom Änderungsgebiet entfernt, so dass vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf dieses Gebiet wegen der Entfernung nicht zu erwarten sind.

Die im Zusammenhang mit einer möglichen Erweiterung der Uniklinik Aachen durchgeführte Artenschutzuntersuchung durch das Büro pro terra kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt nur ein stark eingeschränktes Artenspektrum ermittelt werden konnte. Einzig die Zwergfledermaus konnte nachgewiesen werden. Quartiersnachweise, etwa durch die Beobachtung von Schwärmereignissen, erfolgten nicht. Für den Star konnte in dem Verwaltungsgebäude südlich der Kullenhofstraße ein Brutnachweis geführt werden. Für die planungsrelevanten Vogelarten konnte ein Brutnachweis für den Star nachgewiesen werden. Der Star wird entsprechend der Roten Listen der Brutvögel in Nordrhein-Westfalen (RL NRW) in der Vorwarnliste aufgeführt und auf der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands als „gefährdet“ eingestuft. Diese Art, der Star, ist als naturschutzfachlich relevant anzusehen, da diese Art bundesweit einen erheblichen Bestandsrückgang aufweist.

Der nachgelagerte Bebauungsplan Nr. 977 setzt für das `Schutzgut Tier` Maßnahmen fest, um Auswirkungen zu mindern. Dazu zählt u.a. der Zeitraum für Fäll- und Rodungsarbeiten sowie für die Baufeldfreimachung. Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erarbeiten, der die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes darstellt. Da die vorhandenen Grünstrukturen des Änderungsbereiches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, kommt die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen für diesen Bereich zur Anwendung. Die durch die Planung in Anspruch genommenen Bäume sind, sofern sie unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen, durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren oder monetär auszugleichen.

3.3. Schutzgut Boden

Im „Leitfaden Boden - Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden“ befinden sich zu den Flächen des Änderungsgebietes in den Bodenfunktionskarten keine Einträge. Das Änderungsgebiet ist dazu durch Gebäudebestand und die Erschließungsanlagen großflächig versiegelt. Die geplante Bebauung soll sowohl auf den bereits versiegelten Flächen als auch auf teils unversiegelten Flächen, u.a. der Grünfläche im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches, realisiert werden. Es findet eine Nachverdichtung des Innenbereiches statt. Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. Ein Verdacht auf Altlasten liegt nicht vor.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass im Änderungsgebiet keine schutzwürdigen Böden im Sinne des § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW vorliegen. Altlastenverdachtsflächen sind nicht vorhanden. Es bestehen diesbezüglich keine Bedenken bei der Umnutzung des Geländes in ein Sondergebiet für die Erweiterung der Uniklinik Aachen.

3.4. Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich ist insgesamt ca. 2,95 ha groß und städtisch geprägt. Zudem liegt dieser im Innenbereich der Stadt Aachen. Innerhalb des Änderungsgebietes ist Gebäudebestand der Uniklinik Aachen sowie Stellplatzanlagen (P3 und P4) vorhanden. Durch die Realisierung des Vorhabens wird der bisherige Gebäudebestand zurückgebaut und in modularer Bauweise durch Neubauten ersetzt. Die Ziele der Bauleitplanung entsprechen damit den landesplanerischen Vorgaben, den Außenbereich zu schonen und den Innenbereich zu beanspruchen.

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

3.5. Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet liegt die Grundwassermessstelle „Klinikum 5“. In näherer Umgebung liegen zusätzlich die Grundwassermessstellen „Klinikum 1“ und „Klinikum 6“. In den Messstellen liegt das zusammenhängende Grundwasserstockwerk zwischen + 178 und + 183 m. Im Kontext des bestehenden Geländes ergibt sich ein Grundwasserflurabstand zwischen 26 m und 36 m. Thermalquellen sind innerhalb des Änderungsgebietes nicht vorhanden. Im Änderungsgebiet selbst befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Östlich des Änderungsbereiches verläuft der Dorbach durch eine mit Gehölzen bestandene Grünfläche. Der Dorbach liegt in etwa 120 m Entfernung vom Änderungsbereich.

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

Bezogen auf den Änderungsbereich erfolgt die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers zurzeit über eine Sammelleitung in den Dorbach. An die Sammelleitung sind das bestehende Verwaltungsgebäude sowie das Schwesternwohnheim der Universitätsklinik Aachen angeschlossen. Die Regenentwässerungskanäle laufen mit den Regenwasserentwässerungskanälen des Bebauungsplangebietes Nr. 971 - Erweiterung Uniklinik - zusammen und leiten das Regenwasser an der Einleitungsstelle 923 bzw. Punkt 03263016 Kullen in den Dorbach ein. Das Niederschlagswasser, welches aufgrund der benachbarten Stellplatzanlage belastet ist, wird über einen Lamellenklärer in den Dorbach eingeleitet. Durch die Fest-Flüssig-Trennung vom Lamellenabscheider werden Schmutzpartikel vom Niederschlagswasser abgeschieden. Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Soers.

3.6. Schutzgut Luft und Klima / Energie

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

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Aachen dargestellte zentrale Grünfläche, stellt mit Rasenflächen und einigem Gehölzbestand lokalklimatisch ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet dar. Durch den Gehölzbestand kommt eine untergeordnete Frischluftproduktion hinzu. Der Änderungsbereich selbst liegt außerhalb von Kaltluftentstehungsgebieten, in näherer Umgebung liegt das Dorbachtal. Im Bestand strömt aus dem Dorbachtal Kaltluft am frühen Abend dem natürlichen Gefälle folgend, talabwärts in Richtung über den Wildbach und weiter in Richtung Soers.

Mit der Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes wird die zentrale Grünfläche weiterhin als „Grünfläche“ dargestellt. Die Funktion der Grünfläche (u.a. kleines Kaltluftentstehungsgebiet, untergeordnete Frischluftproduktion) bleibt so erhalten.

3.7. Schutzgut Landschafts-, Orts- und Stadtbild

Das westliche Umfeld des Änderungsbereiches wird dominiert durch unterschiedliche, teils mehrgeschossige Wohngebäude, teils aber auch durch niedrige historische Bebauung (Gut Neuenhof). Im Änderungsbereich ist mehrgeschossiger Gebäudebestand der Uniklinik Aachen vorzufinden. Zusätzlich liegen die Stellplatzanlagen P3 und P4 innerhalb des Änderungsbereiches. Die nördlich der Stellplatzanlage P3 gelegene private Grünfläche sowie die davon

östlich gelegene öffentliche Grünfläche (außerhalb des Änderungsbereiches) bilden den Anschluss an das östlich anschließende Dorbachtal, welches ein grünes Bachtal darstellt und der Naherholung dient. Dieses setzt sich vom Aachener Wald im Süden entlang des Dorbachs nach Norden hin bis zum Rabental / Campus Melaten sowie mit dem Westfriedhof nach Osten jenseits des Pariser Ringes fort. In seiner Gesamtheit stellt diese Achse einen Grünzug des städtischen Freiflächenkonzeptes der Stadt Aachen dar und nimmt im Rahmen des Schutzgutes Landschaft / Ortsbild eine bedeutende Rolle ein.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt eine zentrale öffentliche Grünfläche. Südlich dieser öffentlichen Grünfläche liegt die Kinder- und Jugendpsychiatrie (Bebauungsplan Nr. 948). Der Änderungsbereich ist mit Grünflächen mit Gehölzbestand versehen und ist insgesamt städtisch geprägt.

3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Denkmalsbereiches Innenstadt sowie außerhalb einer archäologisch bedeutsamen Landschaft. In rund 180 m Entfernung liegt der denkmalgeschützte Uniklinikkomplex mit umliegenden Grün- und Parkflächen.

Im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich südlich 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 Änderungsbereich, der aktuell für die Kinder- und Jugendpsychiatrie genutzt wird und um den südlich davon gelegenen „Kleinen Neuenhof“, der für Wohnnutzung genutzt wird.

Bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange wurde im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens Nr. 977 eine Stellungnahme durch den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eingereicht, die besagt, dass die Planung nach einer archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung, in vermutete Bodendenkmäler eingreift. Unmittelbar südlich des Änderungsbereiches und östlich des Gut Neuenhofs wurden beim Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie am Neuenhofer Weg mittelalterliche und vorgeschichtliche Siedlungsbefunde dokumentiert.

Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes ist im Zuge der Realisierung des Vorhabens eine archäologische Prospektion durchzuführen, da Befunde nicht ausgeschlossen werden können

3.9. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung von Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn Sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung ist. Die in den Umweltbelangen behandelte schutzgutbezogene Betrachtung der einzelnen Umweltaspekte berücksichtigt bereits die möglichen Wechselwirkungen und die sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen. Von einer weitergehenden Betrachtung kann daher Abstand genommen werden.

4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

4.1. Bei Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen entfällt für den Änderungsbereich die Darstellung von **Wohnbauflächen** im Flächennutzungsplan 1980. - Hinsichtlich der geplanten Uniklinikentwicklung soll die zukünftige Darstellung **Sondergebiet Nr. 33** mit Zweckbestimmung Klinik und Verwaltung, Art der Nutzung `Gebäude, Stellplätze` im für den Planbereich planungsrechtlich gesichert werden. Parallel dazu wird der Bebauungsplan Nr. Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – aufgestellt.

Nach derzeitigem Zeitplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 wird davon ausgegangen, dass der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan voraussichtlich vor der Genehmigung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 erfolgt. Vor diesem Hintergrund ist auf Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 1980 die Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen im Parallelverfahren erforderlich. Die Darstellungen der Änderung Nr. 143 werden im Flächennutzungsplan AACHEN*2030 entsprechend übernommen.

4.2. Nullvariante

Im Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen bleibt die Darstellung von Wohnbauflächen bestehen. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 würde der östliche und westliche Bereich des Änderungsbereichs nicht als Sondergebiet dargestellt.

4.3. Alternativplanung

Eine Alternativplanung für den Änderungsbereich ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 143 nicht durchgeführt worden, da der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 den Änderungsbereich im östlichen Bereich bereits als Sondergebiet darstellt. Für die Neuaufstellung zum Flächennutzungsplan AACHEN*2030 ist die frühzeitige Beteiligung bereits durchgeführt worden, von einer erneuten Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde daher abgesehen.

Grundsätzlich kann die Darstellung des bisherigen rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen erhalten bleiben. Im Flächennutzungsplan 1980 würde die Darstellung von Wohnbauflächen bestehen bleiben. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes könnten sich Wohnnutzungen ansiedeln. Die Zielsetzung der Bauleitplanung, hier den Erweiterungs- und Modernisierungsbedarf der Uniklinik Aachen zu sichern und abzudecken, würde nicht erreicht werden. In der Folge würde das Entwicklungspotential der Uniklinik Aachen eingeschränkt und ggf. ist dann die Inanspruchnahme der Flächen westlich des Steinbergweges erforderlich, um den Erweiterungs- und Modernisierungsbedarf der Uniklinik Aachen zu decken.

5. Grundlagen

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

- Fachbeitrag Artenschutzprüfung für den B-Plan 971 „Parkhaus Uniklinik“ und den B-Plan 1000 „Erweiterung Uniklinik“, Büro pro terra Büro für Vegetationskunde, Tier- & Landschaftsökologie, Februar 2017
- Fachbeitrag Artenschutzprüfung für das Verfügungsgebäude im B-Plan 977, Büro pro terra Büro für Vegetationskunde, Tier- & Landschaftsökologie, Dezember 2017

6. Monitoring

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

7. Zusammenfassung

Mit der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die derzeitige westlich und östlich dargestellte **Wohnbaufläche** (Flächennutzungsplan 1980) in **Sondergebiet Nr. 33** mit der Zweckbestimmung `Klinik und Verwaltung`, Art der Nutzung `Gebäude, Stellplätze` geändert werden. Die Änderung Nr. 143. des Flächennutzungsplanes 1980 erfolgt dabei parallel zum gleichnamigen Bebauungsplanverfahren Nr. 977. Angesichts der umgebenden, vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der Informationen über die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Rahmen der Umweltfolgenabschätzung im parallelen Bebauungsplanverfahren ist die Änderung (Wohnbaufläche in Sondergebiet) als verträglich zu bezeichnen. Die Darstellung der zentralen Grünspange wird im Rahmen der Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes übernommen.

Verfahrensvermerk und Unterschrift

Dieser Entwurf der Begründung mit Umweltbericht ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss am xx.xx.2019 die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - beschlossen hat.

Aachen, den xx.xx. 2019

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister