

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0153/WP18-1
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 11.05.2021
		Verfasser/in: FB 61/010 // Dez. III
<b>Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Ziele:</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
23.06.2021	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 923 sowie den städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO<sub>2</sub>** von 205,5 – 210,0 auf 203,0 – 207,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO<sub>3,1</sub>** von 238,0 – 243,0 auf 235,5 – 240,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO<sub>3</sub>** von 209,5 – 217,5 auf 208,0 – 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO<sub>3</sub>** von 217,5 auf 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO<sub>4,1</sub>** von 234,5 – 239,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO<sub>4</sub>** von 206,5 – 214,5 auf 207,0 – 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO<sub>4</sub>** von 214,5 auf 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO<sub>5,1</sub>** von 235,5 – 240,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO<sub>5</sub>** von 211,0 auf 210,5 auf 207,0 und von 202,0 auf 203,0 m ü. NHN,
- Aufnahme der Nutzung „Parkhaus“ in den Nutzungskatalog des **SO<sub>5</sub>**
- Ergänzung einer Begriffsdefinition in der Festsetzung Nr. 8.1.4 in Bezug auf Aufenthaltsraumfenster:  
„für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 Ziffer 3.16“

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

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - für den Bereich Westbahnhof, Susterfeldstraße und Bahnanlagen in den Stadtbezirken Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg in der geänderten Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

(Sibylle Keupen)

Dez. III	FB 30	FB 60	FB 61/000	FB 61/200	FB 61/010

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2021	Fortgeschrieb ener Ansatz 2021	Ansatz 2022 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2022 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2021	Fortgeschrieb ener Ansatz 2021	Ansatz 2022 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2022 ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

## Klimarelevanz

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

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

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

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

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

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

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

## Größenordnung der Effekte

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

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

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

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

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

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

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

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0269/WP16 Programmberatung

FB 61/0293/WP17 Beschluss Erschließungsvariante D

FB 61/0717/WP17 Beschluss Überarbeitung Masterplan

FB 61/1176/WP17 Beschluss Masterplan/ Brückenplanung

FB 61/1510/WP17 Bericht über die frühzeitige Beteiligung / Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

FB 61/0153/WP18 Bericht über die öffentliche Auslegung / Empfehlung zum Satzungsbeschluss einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

### **1. Planungsanlass und bisheriges Verfahren**

Ziel der Planung ist, auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Erweiterungsflächen insbesondere für die Hochschul- und Forschungseinrichtungen zu schaffen.

Hierzu wurden die erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen eingeleitet. Am 19.03.2009 hatte der Planungsausschuss nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretungen Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg entsprechende Aufstellungsbeschlüsse gefasst.

### **2. Programmberatung und frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Nach erfolgter Programmberatung hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 30.09.2010 die Verwaltung beauftragt, für die Entwicklung des Campus West einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu erarbeiten und parallel den Flächennutzungsplan 1980 zu ändern. Der Ausschuss beschloss gleichzeitig, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen. Die Bezirksvertretungen Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg hatten sich diesem Beschluss am 03.11.2010 aus bezirklicher Sicht angeschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beiden Bauleitplanverfahren fand zwischen 30.01.2011 und 11.02.2011 statt. Zusätzlich wurde eine Anhörungsveranstaltung am 08.02.2011 angeboten.

### **3. Beschluss Masterplan/ Brückenplanung und erneute frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Nachdem das Planverfahren einige Jahre geruht hatte, beschloss der Planungsausschuss am 19.11.2015 die Weiterführung auf Grundlage der Erschließungsvariante D (Brücke nach Melaten). Auf Grundlage verschiedener Kriterien, die dem Planungsausschuss am 22.06.2017 vorgestellt wurden, wurde der Masterplan überarbeitet und eine Entwurfsplanung für die Brücke beauftragt.

In seiner Sitzung am 11.07.2019 hat der Planungsausschuss beschlossen, das Bauleitplanverfahren auf Basis des aktualisierten Masterplans fortzusetzen, als Nordanbindung die Brückenverbindung zwischen Campus West und Campus Melaten in den Masterplan zu übernehmen sowie auf

Grundlage dieser Planung eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für das Bebauungsplanverfahren Nr. 923 durchzuführen.

Die entsprechenden Beschlussempfehlungen in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg erfolgten am 03.07.2019.

Aufgrund der Änderungen in der Planung und des seit der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung in 2011 langen, vergangenen Zeitraums wurde anschließend eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.09.2019 bis 18.09.2019 durchgeführt. Ebenso fand eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

In Bezug auf die 118. Änderung des FNP 1980 war dies nicht mehr erforderlich, da die FNP-Änderung inzwischen in das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen und in die Planung Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 integriert wurde.

#### **4. Aufstellungs-/ Offenlageschluss und öffentliche Auslegung**

Mit dem Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen hat sich der Planungsausschuss am 10.09.2020 beschäftigt. Er hat dem Rat der Stadt empfohlen, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligungen, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Zudem beschloss er die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 923.

Die Bezirksvertretungen Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg hatten am 09.09.2020 aus bezirklicher Sicht entsprechende Empfehlungsbeschlüsse gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 923 - Campus West - fand vom 09.10.2020 bis 20.11.2020 statt. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

#### **5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung werden die zuständigen Gremien in folgenden Sitzungen beraten:

02.06.2021 - Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg

09.06.2021 - Bezirksvertretung Aachen-Mitte

10.06.2021 - Planungsausschuss

Über die Beratungsergebnisse wird in der Ratssitzung berichtet.

#### **6. Städtebaulicher Vertrag**

Um die Auswirkungen der Planung, die nicht im Bebauungsplan geregelt werden, zu steuern, wurde ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet. Hierin werden auch die Anforderungen an das Projekt gesichert, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehen.

In Vorbereitung des Satzungsbeschlusses wurden dem Planungsausschuss in der Sitzung am 15.04.2021 und dem Mobilitätsausschuss in der Sitzung am 22.04.2021 der Entwurf des Städtebaulichen Vertrags und die wesentlichen Vertragsinhalte vorgestellt (Vorlage Nr. FB 60/0013/WP18). Die Verwaltung wurde von beiden Ausschüssen beauftragt, den Vertrag auf dieser Grundlage auszuarbeiten.

**Anlage/n:**

Entwurf des Städtebaulichen Vertrags

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan