

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1034/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.02.2009 Verfasser: FB 61/20 Dez.III												
<b>Betreff:</b> <b>A. Aufstellung des Bebauungsplanes - Campus Westbahnhof -</b> <b>B. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980</b> <b>hier Aufstellungsbeschluss</b>													
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11.03.2009</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>18.03.2009</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>19.03.2009</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	11.03.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	18.03.2009	B 5	Anhörung/Empfehlung	19.03.2009	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz											
11.03.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung											
18.03.2009	B 5	Anhörung/Empfehlung											
19.03.2009	PLA	Entscheidung											

#### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit städtebaulichem Vertrag - Campus Westbahnhof - zur planungsrechtlichen Sicherung eines Hochschulcampus sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg im Bereich zwischen Süsterfeldstraße und der Bahnanlage zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit städtebaulichem Vertrag -Campus Westbahnhof - zur planungsrechtlichen Sicherung eines Hochschulcampus sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg im Bereich zwischen Süsterfeldstraße und der Bahnanlage zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit städtebaulichem Vertrag -Campus Westbahnhof- zur planungsrechtlichen Sicherung eines Hochschulcampus sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg im Bereich zwischen Süsterfeldstraße und der Bahnanlage.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligung an den Erschließungskosten in Höhe von 15 Mio. €.

Einnahmen durch Verkauf von Gewerbe- und Wohnbauland in Höhe von ca. 3,5 Mio. €.

## **Erläuterungen:**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes - Campus Westbahnhof -**

### **Änderung des Flächennutzungsplanes 1980**

#### **hier: Aufstellungsbeschluss**

Der Entwicklungsschwerpunkt des RWTH Aachen Campus umfasst außer dem Kernbereich, und dem Erweiterungsgebiet Melaten auch den Bereich Westbahnhof.

Auf dem Areal der stillgelegten Gleisanlagen am Westbahnhof beabsichtigt der Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB NRW) einen Hochschulcampus zu entwickeln, in seiner Struktur ähnlich dem Campus-Melaten. In sog. Clustern sollen Institute der RWTH Aachen gemeinsam mit nationalen und internationalen Industrieunternehmen forschen und entwickeln. In Bezug auf die Gesamtentwicklung rechnet die RWTH mit ca. 10.000 neuen Arbeitsplätzen.

Die Plangebietsgrenze verläuft im Südwesten entlang der Bahnlinie vom Republikplatz bis zur Schurzelter Straße, im Nordosten entlang der Süsterfeldstraße, der Wohnsiedlung Süsterau und dem Gewerbegebiet Schlottfeld.

Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt ca. 32 ha (s. Anlage 1), hierin enthalten ist der Campusbereich mit einer Fläche von ca. 22 ha, das städtische Grundstück ("Guter Hirte", Süsterfeldstraße) mit einer Fläche von ca. 3,4 ha, weitere Flächen entlang der Süsterfeldstraße sowie Erschließungsflächen.

Der überwiegende Flächenanteil ist derzeit noch als Bahnfläche gewidmet, hier befinden sich der denkmalgeschützte ehemalige Loksuppen mit Drehscheibe sowie Gleisanlagen und weitere Lagergebäude.

Auf dem städtischen Grundstück befindet sich das ehemalige Kloster "Guter Hirte". Die Nutzung als Übergangwohnheim endet Ende Februar. Ansonsten sind Teile der Räumlichkeiten als Künstlerateliers vermietet sowie an die "Nachbarschaftliche Selbsthilfe" für eine private KITA. Der frühere Schwesterfriedhof (Ruherecht abgelaufen) wird ebenfalls von den Künstlern genutzt.

Am Republikplatz befindet sich das ehemalige Bahnhofsgebäude des Westbahnhofs. Entlang der Süsterfeldstraße dominiert eine heterogene, überwiegend gewerblich orientierte Bebauung. Das Grundstück der Spedition Schenker wurde bereits von der Bahn freigestellt. Eine Auslagerung der Spedition ist beabsichtigt, es konnte jedoch noch keine Einigung bezüglich eines Ersatzstandortes herbeigeführt werden. Außerdem befindet sich ein Standort des Discounters Aldi an der Süsterfeldstraße.

Für den Campus – Westbahnhof wurde im Auftrag des BLB eine Machbarkeitsstudie durch das Büros RKW (Rhode, Kellermann, Wawrowsky), Düsseldorf erarbeitet (s. Anlage 2). Die Studie sieht entlang eines Erschließungsbandes verschiedene Bereiche vor:

- Die „Campus-Cité“ als Stadteingang mit übergeordneten Nutzungen wie z.B. Hotel und Veranstaltungshalle,
- Die „Cluster“, als Bereiche für Forschung, Entwicklung und Produktion unter Einbeziehung des denkmalgeschützten Betriebswerkes Aachen-West (Loksuppen mit Drehscheibe),

- Wohnbereiche insbesondere für Studenten und Hochschulmitarbeiter.

Die in der Planung vorgesehene Haupterschließung verläuft vom Republikplatz, wo er Anschluss an die Innenstadt erfolgt, bis zum Toledoring, wo an den Außenring und den Campus - Melaten angebunden werden soll.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist diese Machbarkeitsstudie zu vertiefen und detaillieren, insbesondere im Bereich "Campus Cité" und im Bereich des Lokschuppens. Auch die angrenzenden, teilweise mindergenutzten Flächen entlang der Süsterfeldstraße sind in die Planung einzubeziehen. Im Gegensatz zum Campus - Melaten ist der Bereich Westbahnhof wesentlich stärker mit den umgebenden städtischen Strukturen vernetzt, sodass mit größeren Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen zu rechnen ist.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sowohl für den Campusbereich selbst, als auch für die erforderlichen Verkehrsanlagen sowie für die Entwicklung der angrenzenden Wohn- und Gewerbeflächen.

Zur Sicherung der planerischen Ziele wurde am 17.09.1999 sowie am 25.06.2008 eine Vorkaufsrechtsatzung für das engere und weitere Plangebiet beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Aachen stellt für diesen Bereich Bahnflächen, Gewerbeflächen, gemischte Bauflächen und Grünflächen dar. Da die geplante Nutzung dieser Darstellung größtenteils widerspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Im Verfahren sind anhand von Gutachten die Auswirkungen der Planung insbesondere auf den Verkehr und die Umwelt zu untersuchen.

Die Zeitplanung des BLB sieht vor, dass das Entwidmungsverfahren für die Bahnflächen voraussichtlich bis Ende 2011 dauern wird. Parallel hierzu soll das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Ab Mitte 2011 sollen die infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden.

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung empfiehlt die Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB. Die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten durch den BLB NRW ist vertraglich zu sichern. Es ist bereits vorgesehen, dass eine Kostenbeteiligung seitens der Stadt Aachen in Höhe von 15 Mio. € erfolgt.

**Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Lageplan RKW-Planung