

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0634/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 08.02.2017 Verfasser: Dez. III / FB 61/201						
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 923 und Änderung FNP 1980 - Campus West - hier: Ratsantrag 241/17 vom 11.01.2017							
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>09.03.2017</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	09.03.2017	PLA	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
09.03.2017	PLA	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, im Hinblick auf die Entwicklung des Campus West die folgenden Punkte gegenüber den Vorhabenbeteiligten zu vertreten:

1. Das Areal Campus West wird ausschließlich für wissenschaftliche Zwecke gewidmet. Im Rahmen der Bauleitplanung werden ergänzende Nutzungen vorgesehen. Hierzu gehört insbesondere der Wohnungsbau.
2. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB) und die Landesregierung in Nordrhein-Westfalen werden aufgefordert, dem Flächenverteilungsvorschlag der Campus GmbH zu folgen und die für die Cluster-Entwicklung vorgesehenen Flächen verfügbar zu machen.
3. Planungsprämisse für den Campus West ist die forschungsstrategische Entwicklung der Baufelder.
4. Die Stadt Aachen trifft die planerische Festlegung für die Norderschließung mit der hierfür notwendigen Verbindung zwischen Campus West und Campus Melaten.
5. Die Stadt sichert unverändert durch den Haushalt der Stadt Aachen einen Anteil an Infrastrukturmaßnahmen von 15 Mio. € zu.
6. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob im Campus West die Nutzung „Wohnen“ in Teilen des Plangebiets aufgenommen werden kann.

Damit gilt der Ratsantrag Nr. 241/17 vom 11.01.2017 als behandelt.

Erläuterungen:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.923 und Änderung FNP 1980 - Campus West – hier: Ratsantrag der Fraktionen CDU / SPD vom 11.01.2017

Inhalt des Ratsantrages

In ihrem Ratsantrag (s. Anlage) beantragen die Fraktionen der CDU und SPD, dass im Rat der Stadt der Beschluss gefasst wird, dass die Verwaltung nachfolgende Positionen gegenüber den Vorhabenbeteiligten vertreten:

1. Das Areal Campus West wird ausschließlich für wissenschaftliche Zwecke gewidmet. Im Rahmen der Bauleitplanung werden ergänzende Nutzungen vorgesehen. Hierzu gehört insbesondere der Wohnungsbau.
2. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB) und die Landesregierung in Nordrhein-Westfalen werden aufgefordert, dem Flächenverteilungsvorschlag der Campus GmbH zu folgen und die für die Cluster-Entwicklung vorgesehenen Flächen verfügbar zu machen.
3. Planungsprämisse für den Campus West ist die forschungsstrategische Entwicklung der Baufelder.
4. Die Stadt Aachen trifft die planerische Festlegung für die Norderschließung mit der hierfür notwendigen Verbindung zwischen Campus West und Campus Melaten.
5. Die Stadt sichert unverändert durch den Haushalt der Stadt Aachen einen Anteil an Infrastrukturmaßnahmen von 15 Mio. € zu.
6. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob im Campus West die Nutzung „Wohnen“ in Teilen des Plangebiets aufgenommen werden kann.

Durch diesen Beschluss soll eine Basis zur Fortsetzung Campusentwicklung geschaffen werden. Die durch die Campus GmbH vorgeschlagene Flächenentwicklung soll durch die Stadt Aachen unterstützt und Lösungswege zur Umsetzung der Planung aufgezeigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1. und 6.

Ziel ist, in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Campus Melaten -, im Bereich Campus West ein „Sondergebiet Hochschule und Institute für Forschung und Entwicklung“ festzusetzen mit der Zweckbestimmung „Unterbringung von Hochschuleinrichtungen und Einrichtungen der Forschung und Entwicklung sowie von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben im Bereich Forschung und Entwicklung, die mit Hochschulen kooperieren“.

Durch diese Festsetzung wird die unter Punkt 1 geforderte wissenschaftliche Ausrichtung des Campus West sichergestellt.

Darüber hinaus wird im Zuge des Verfahrens geprüft, welche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden können, um im Plangebiet bzw. in Teilbereichen eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Auch wenn eine Nutzungsmischung städtebaulich wünschenswert ist, wird aufgrund der hohen Immissionsbelastung durch die vorhandenen Industrie- und Gewerbebetriebe, den Bendplatz, die angrenzende Bahnstrecke sowie durch den Straßenverkehr, der erforderliche Nachweis gesunder Wohnverhältnisse schwierig werden. Es wird notwendig sein, sowohl die gutachterlichen Aussagen eingehend zu prüfen, als auch die rechtlichen Rahmenbedingungen.

Ein Bereich des Plangebietes, in dem die Zulässigkeit einer Wohnnutzung sichergestellt werden konnte, wurde bereits aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes – Campus West – herausgenommen und separat entwickelt. Im Umfeld des ehemaligen Klosters „Guter Hirte“ werden künftig insgesamt ca. 780 Wohneinheiten entstehen:

- Bebauungsplanes Nr. 963 - Süsterfeldstraße / Am Guten Hirten -: 300 WE
- Bebauungsplan Nr. 960 - Süsterfeldstraße / Süsterau -: 20 WE
- Umbau ehemaliges Kloster: 40 WE
- Mantelbebauung Kloster: 220 WE
- Studentenappartements Campus Living (i Live): 200 WE

Diese Entwicklung zeigt, dass in direkter Nachbarschaft zum Campus in den nächsten Jahren bereits ein erhebliches Wohnangebot geschaffen wird.

Zu 2. und 3.

Der BLB hat laut Gesetz die Aufgabe, im Auftrag der Landesregierung „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte für Zwecke des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten und dabei die baupolitischen Ziele des Landes zu beachten“. In diesem Sinn erfüllt er die Nachfrage der Hochschule im Bereich Campus West, Flächen für Forschungscluster, hochschulaffine Dienstleistungen oder Hochschulgebäude zu entwickeln. Zwischen BLB und Campus GmbH besteht ein Kooperationsvertrag über die Vermarktung des Campus West und Campus Melaten.

Aus Sicht der Verwaltung verfolgen alle Planungsbeteiligten das Ziel, den Campus West im Sinne des oben beschriebenen Sondergebietes zu entwickeln. Ob und welche ergänzenden Nutzungen möglich sind, wird gemeinsam abgestimmt.

Derzeit finden zwischen den Planungsbeteiligten Gespräche statt, um ein Anforderungsprofil für die Überarbeitung des Masterplans zu erarbeiten. Im Gegensatz zum Masterplan 2011 (Frühzeitige Beteiligung) liegen nun konkretere Anforderungen vor. Die Campus GmbH hat einen Vorschlag zur Flächenverteilung vorgelegt, teilweise mit konkreten Nutzungszuweisungen. Es muss sichergestellt werden, dass die Anfahrt durch Sondertransporte möglich ist.

In diese Gespräche fließen auch die Punkte ein, die der Planungsausschuss am 19.11.2015 beschlossen hat:

- das weitere Verfahren auf Grundlage der Erschließungsvariante D weiterzuführen,
- die Realisierung von Wohnen zu ermöglichen,
- die Brücke Nord 1 (Fußgänger/ Radfahrer) ebenso wie für die mittlere Erschließungsstraße (neben ALDI) als Option zu berücksichtigen,
- das Campus-Band in voller Breite als Verkehrsfläche festzusetzen und
- die städtebauliche Figur durch entsprechende Festsetzungen insbesondere der Platzfugen zu sichern.

Bei all diesen Themen werden nicht nur die Nutzungsanforderungen und die städtebauliche Qualität betrachtet, sondern es ist auch zu prüfen, ob die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit der jeweiligen Anforderung gewährleistet werden kann.

Zu 4.

Die Verwaltung wurde vom Planungsausschuss beauftragt, das weitere Verfahren auf Grundlage der Erschließungsvariante D (Brückenverbindung zwischen Campus West und Campus Melaten) weiterzuführen.

Bevor diese Verkehrsverbindung in den Masterplan übernommen und somit Grundlage des Bebauungsplanes wird, prüft die Verwaltung die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit. Eine bereits vorliegende Studie (BSV / Thomas & Bökamp) hat zwar die grundsätzliche Machbarkeit und eine grobe Kostenschätzung vorgelegt, aus Sicht der Verwaltung sind aber weitergehende Untersuchungen erforderlich. Um eine belastbare Kostenschätzung zu erhalten, müssen die statischen Voraussetzungen untersucht werden (Tunnelquerung), die Planung konkretisiert und mit der DB abgestimmt werden, außerdem ist der Straßenverlauf jenseits der Bahnlinie bis zum Anschluss an den Seffenter Weg zu planen. Als erster Schritt soll eine gutachterliche Einschätzung der Verkehrsströme vorgenommen und die Belastbarkeit des Tunnels abgeschätzt werden. Voraussichtlich werden die gesamten Untersuchungen einen Zeitraum von ca. einem Jahr beanspruchen.

Die Ergebnisse sollen anschließend den Fraktionen vorgestellt werden.

Zu 5.

Die Stadt hat zugesichert, sich mit 15 Mio. € an den Kosten des Projektes Campus West zu beteiligen. Der Betrag soll dazu dienen, die Erschließung des Gebietes (öffentliche Verkehrs- Grün- und Platzflächen) zu planen und herzustellen.

Die Verwaltung stimmt derzeit mit dem BLB ab, zu welchen Bedingungen dies festgelegt werden kann. Entscheidend ist auch hier, als Grundlage die Höhe der Erschließungskosten zu ermitteln. Ziel ist, einen Vertragsentwurf zu erarbeiten. Eine verbindliche Regelung erfordert in jedem Fall die entsprechenden Beschlüsse der politischen Gremien.

Anlage/n:

Ratsantrag der Fraktionen CDU / SPD vom 11.01.2017