

# Aachen Mitte

**09.09.2020**

öffentlicher Teil

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)



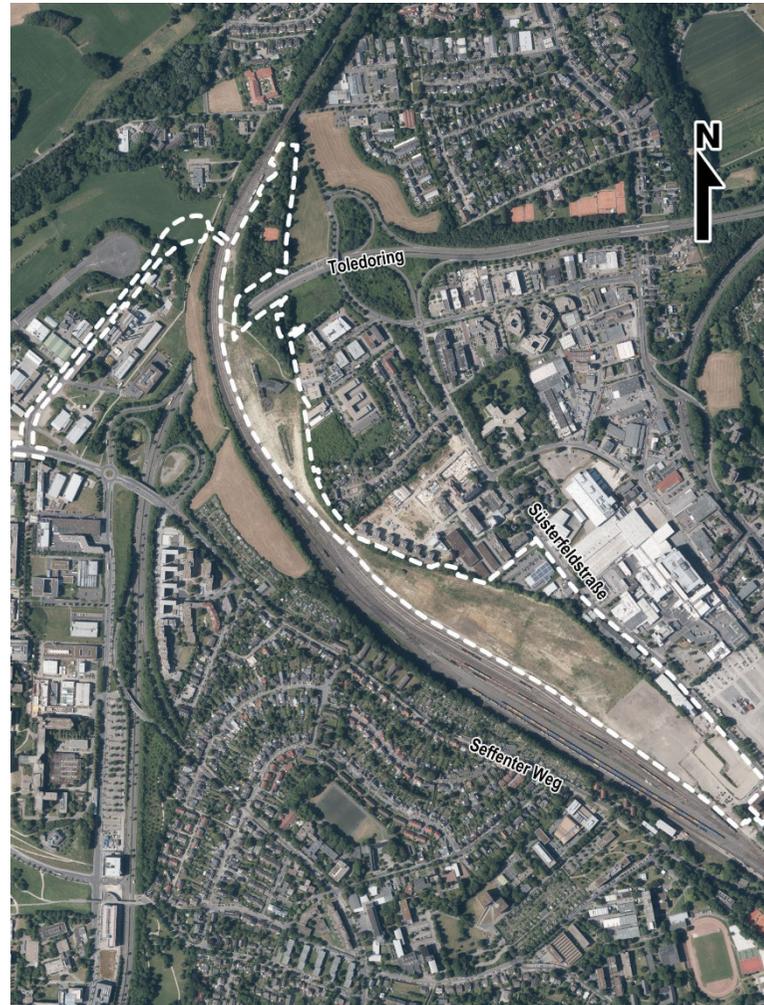
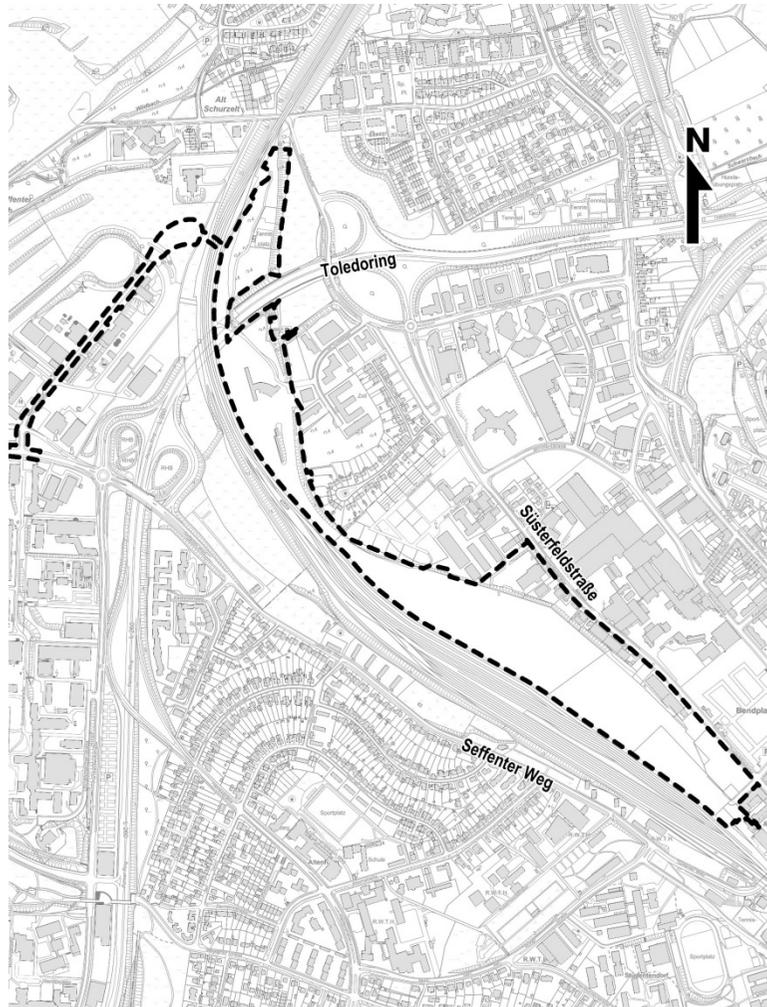
# TOP I.13

## **Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West -**

- **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss, Planungsbeschluss (Verkehrsanlagen)**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden**
- **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**
- **Planungsbeschluss**

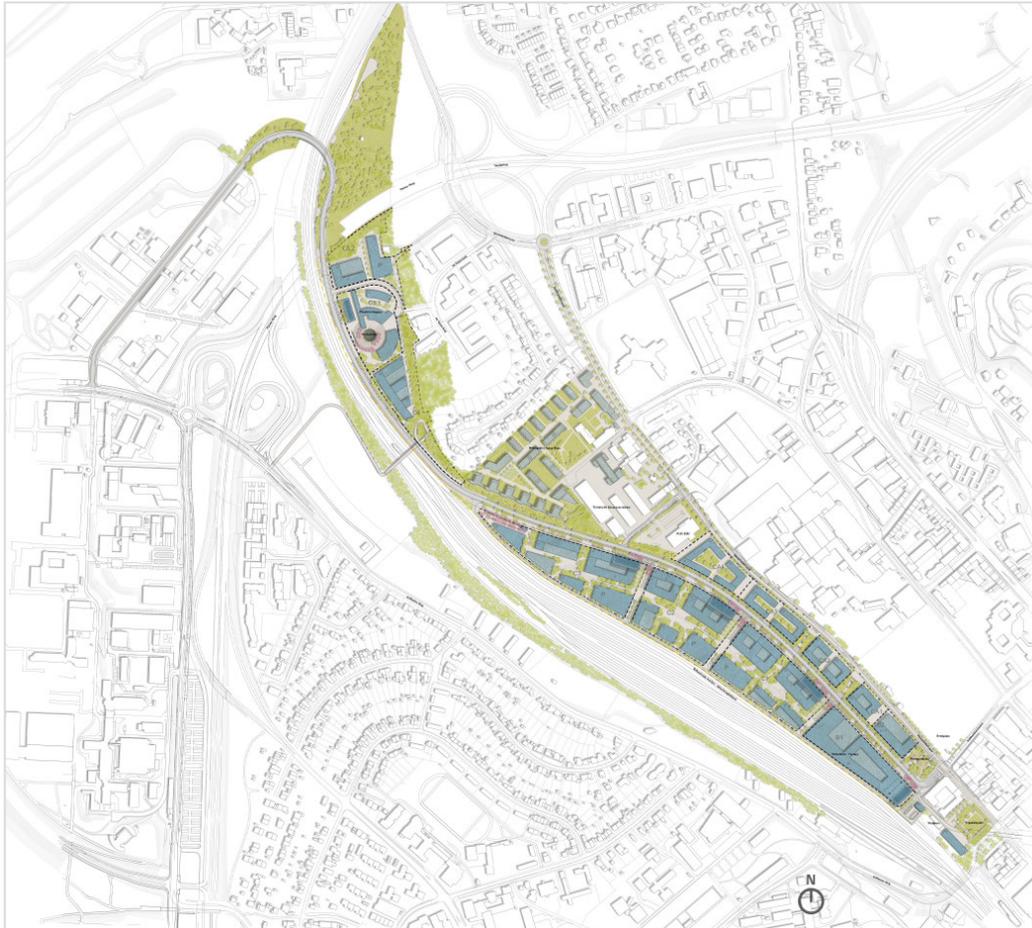
# Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West -

## Übersichtsplan / Luftbild



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - Masterplan



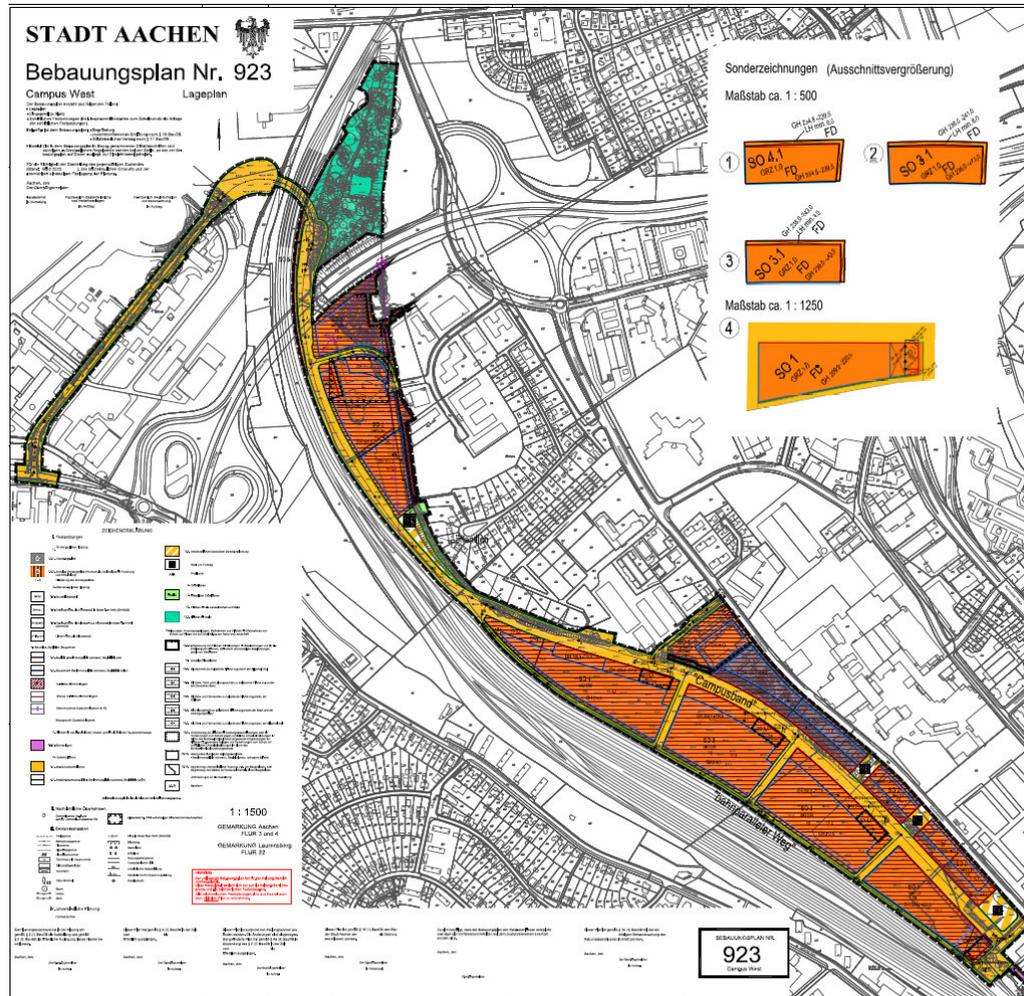
- Beschluss Masterplan / Brücke: 11.07.2019
- Beauftragung / Erarbeitung der Gutachten / Fachplanungen
- Erarbeitung Bebauungsplan auf Grundlage des Masterplans
- Offenlagebeschluss:

18.08.2020	Umweltausschuss
03.09.2020	Mobilitätsausschuss
09.09.2020	Bezirk Mitte und Laurensberg
10.09.2020	Planungsausschuss



# Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West -

## Rechtsplan



Sondergebiet	130.779,64 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet	13.946,23 m <sup>2</sup>
Waldfläche	23.076,76 m <sup>2</sup>
Grünfläche	2.286,27 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	79.690,32 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg)	7.000,73 m <sup>2</sup>
<u>Bahnanlage</u>	<u>319,95 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche	257.099,90 m <sup>2</sup>

### Festsetzungen Sondergebiete:

- Sondergebiete **SO<sub>1</sub> – SO<sub>5</sub>** mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Institute für Forschung und Entwicklung“
- Wohnen als Ausnahme im **SO<sub>3</sub>, SO<sub>4</sub> und SO<sub>5,1</sub>**
- Sondergebiete **SO<sub>6</sub>** mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

Bebauungsplan Nr. 923, Kongressplatz, Innovation-Factory und Campus-Tower



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

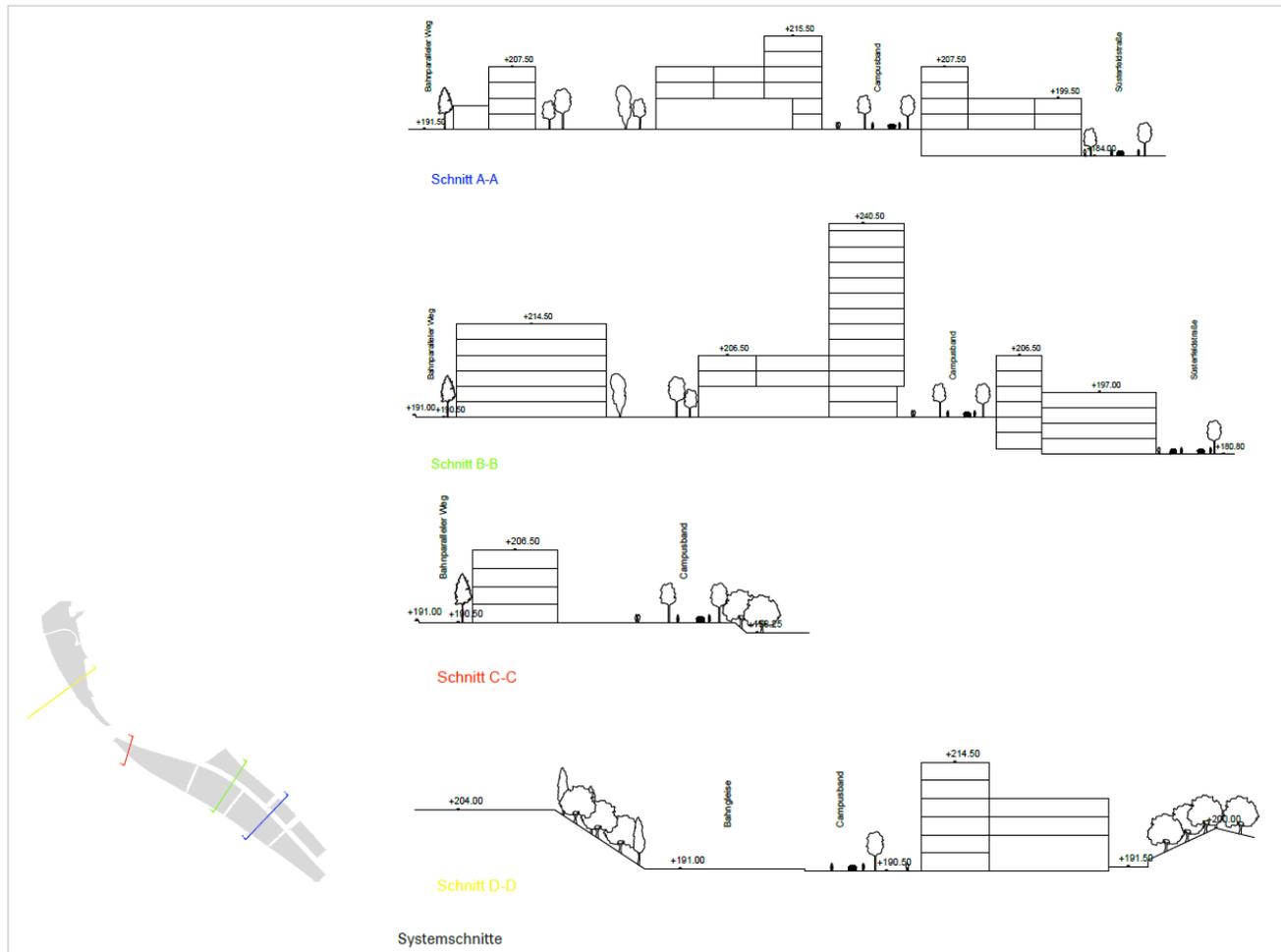
## Bebauungsplan Nr. 923, Kongressplatz, Innovation-Factory und Campus-Tower



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Bebauungsplan Nr. 923, Höhenentwicklung (Vorgaben Masterplan)



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

Bebauungsplan Nr. 923, Cluster SO<sub>3</sub> – SO<sub>4</sub>

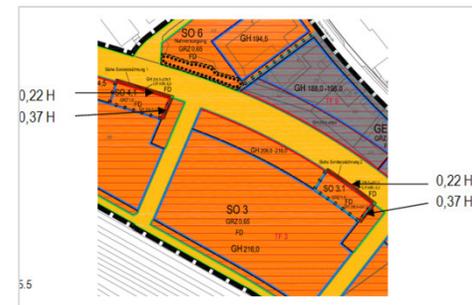
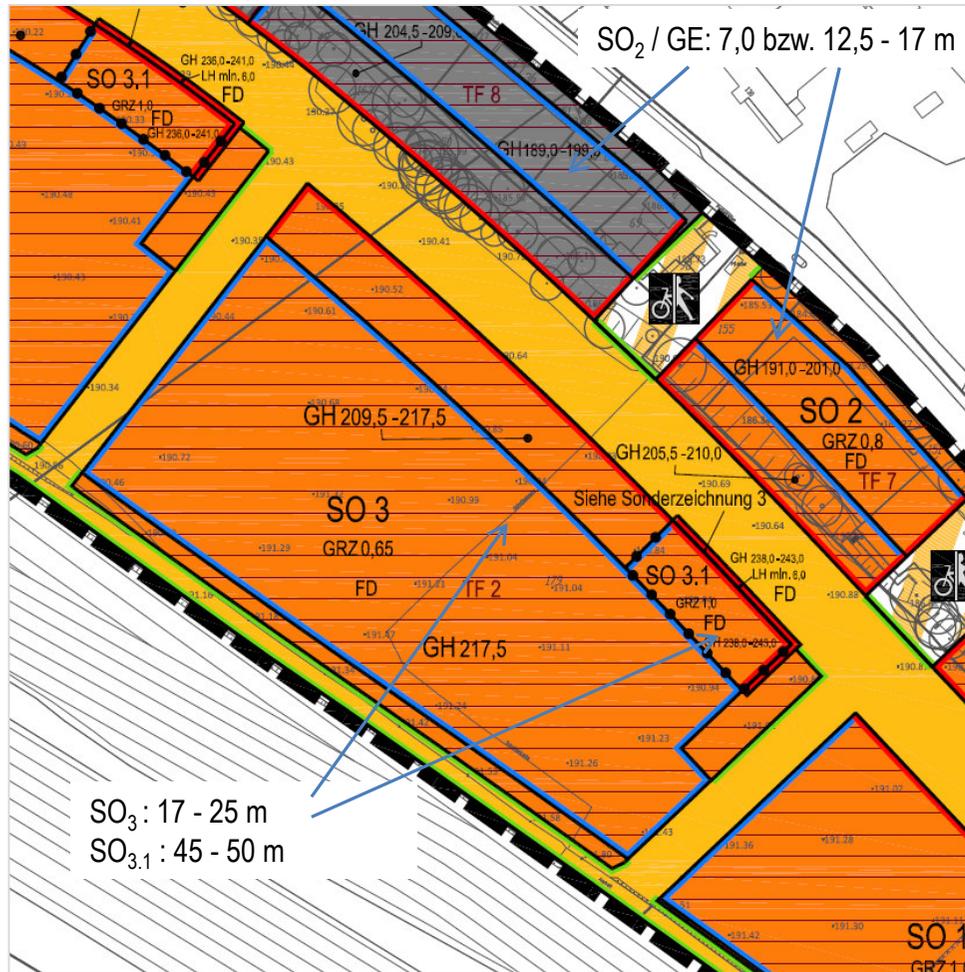


Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Bebauungsplan Nr. 923



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

Bebauungsplan Nr. 923, Cluster SO<sub>4</sub> – SO<sub>6</sub>



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Bebauungsplan Nr. 923



Sondergebietes **SO<sub>6</sub>** „Nahversorgung“

Grundstücksgröße: 8.227,19 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche: 1.100 m<sup>2</sup>

Festsetzung einer Verhältniszahl > 0,134



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

Bebauungsplan Nr. 923, Cluster SO<sub>4</sub> – SO<sub>6</sub>



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Bebauungsplan Nr. 923



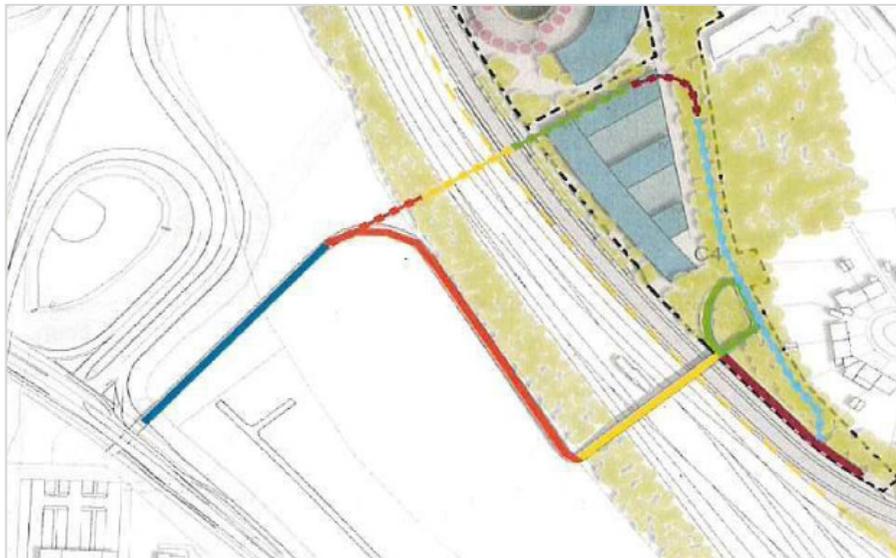
Fläche für künftige Fuß-  
Radwegbrücke



# Campus West, Bebauungsplan Nr. 923

Trasse Fuß- Radbrücke

Vorschlag Uni-Urban-Mobil, Darstellung Masterplan



## Campus West, Bebauungsplan Nr. 923

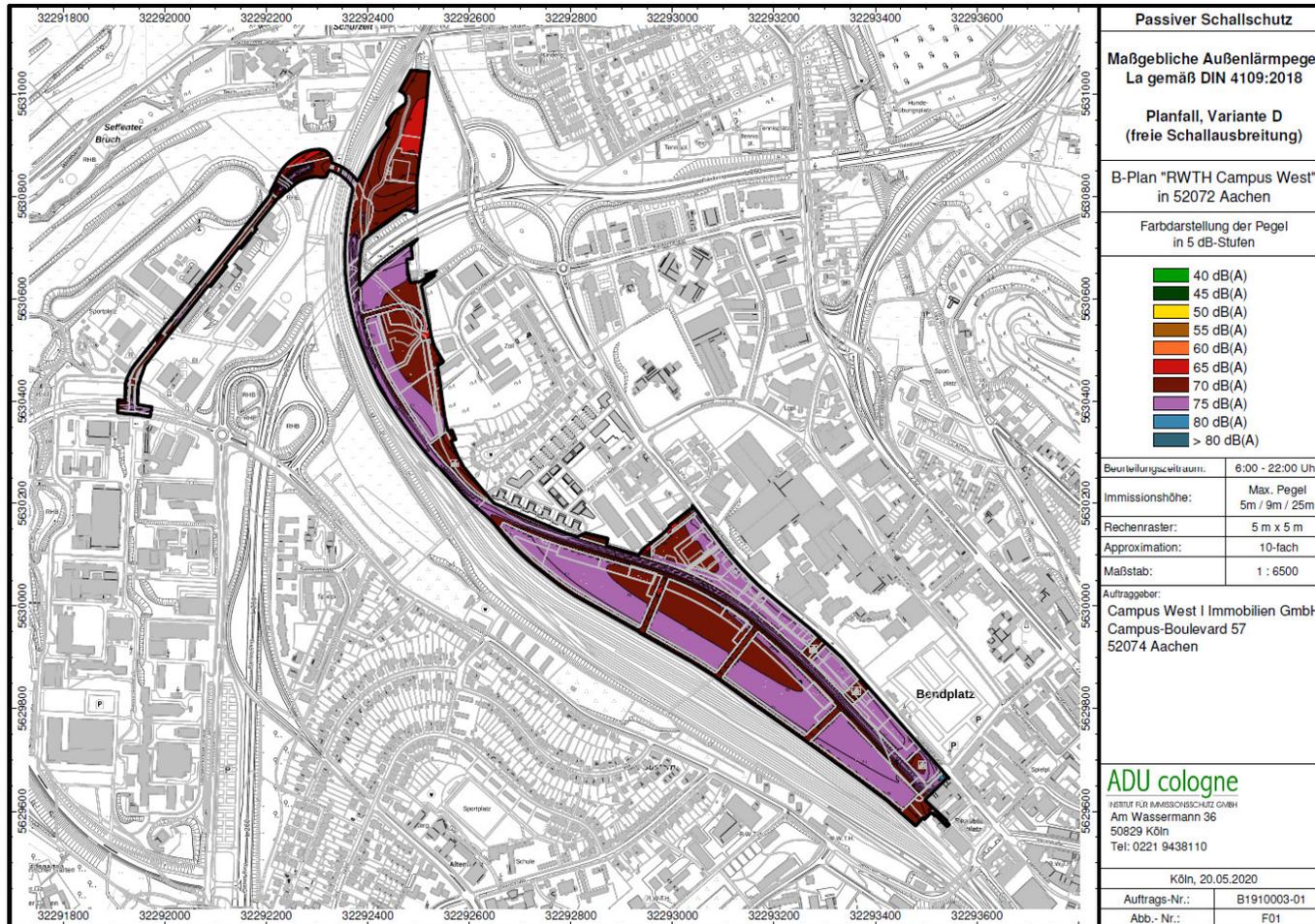
### Konsequenzen bei Berücksichtigung der FR-Brückentrasse von Uni-Urban-Mobil

- Änderung Bebauungsplanentwurf erforderlich
- Zustimmung der Campus GmbH erforderlich (Fläche ist im Eigentum der Campus GmbH)
- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für die Brückentrasse
- Um die genaue Lage festzustellen, ist ein Brückenentwurf zu erarbeiten (externe Beauftragung nach europaweitem Vergabeverfahren)
- Zeitverzögerung mindestens 1 Jahr
- Südliches Baufeld im SO<sub>5</sub> ist zu verkleinern oder muss je nach Planung entfallen
- Die Bindungsfläche für Bepflanzung entfällt (vorhandene begrünte Böschung muss zugunsten einer Rampe entfallen)
- Schwierige Topografie im Übergangsbereich zum GE und Wohngebiet Süsterau (Höhenunterschied ca. 7 – 8 m)
- Fachplanungen und Gutachten sind zu überarbeiten und zu ergänzen
- Umweltauswirkungen / Bilanzierung sind zu überarbeiten
- Zusätzliche Kosten (ca. 8 Mio. €) sind im Haushalt zu berücksichtigen
  
- Nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes möglich, soweit Flächen noch nicht bebaut sind (Aufwand s.o.)
- Möglich bzw. bei Umsetzung der Brücke erforderlich ist auch die Aufstellung eines neuen B-Plans nur für die FR-Brücke.
  
- Bei Beschluss des Masterplans / Brücke am 11.07.2019 wurde Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob die vorgesehene Fußgänger- und Fahrradbrückenverbindung weiter geplant und deren Finanzierung gesichert werden kann. Dies ist erfolgt auf Basis der Masterplan Trasse (Festsetzung Fußpunkt im B-Plan).



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Bebauungsplan Nr. 923 – Lärmschutz, freie Schallausbreitung tags



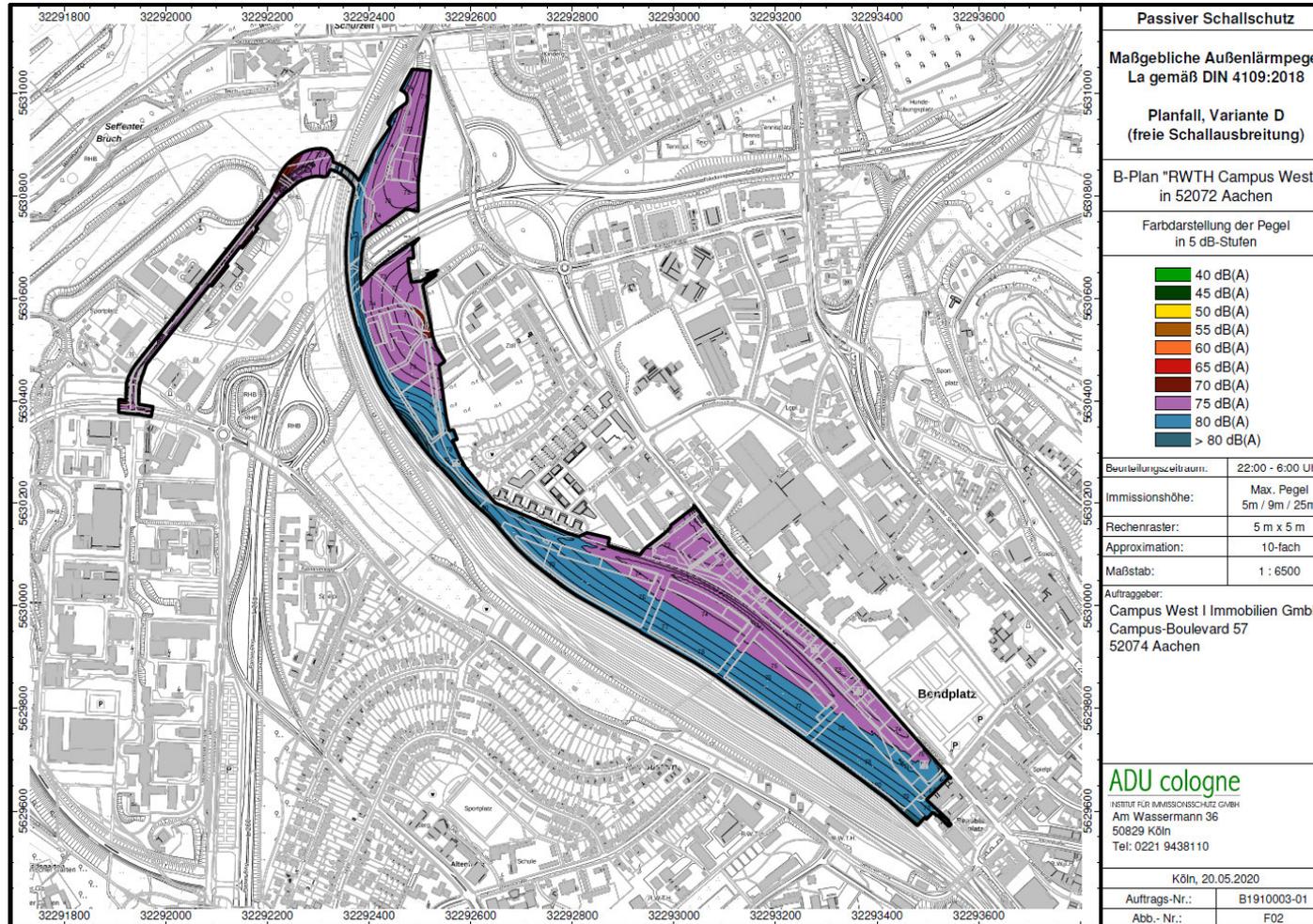
### Lärmquellen:

- Schienen- und Rangierverkehr
- Straßenverkehr
- Passiver Schallschutz
  
- Gewerbelärm
- Freizeitlärm (Bend)
- Sportlärm (Schießanlage)
- Aktiver Lärmschutz



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Bebauungsplan Nr. 923 – Lärmschutz, freie Schallausbreitung nachts



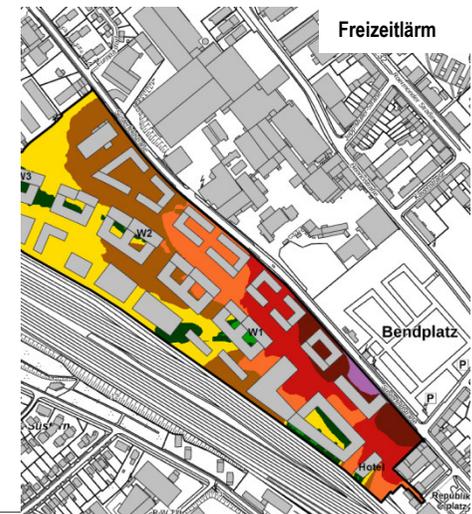
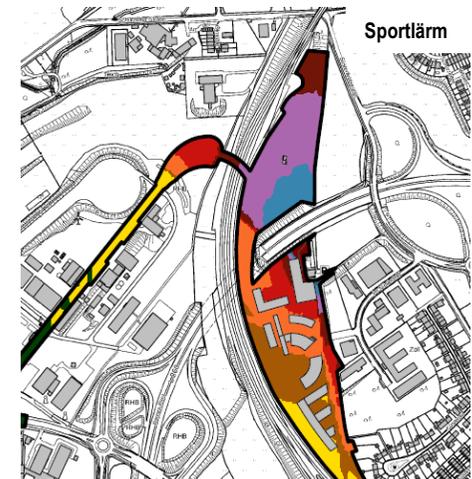
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

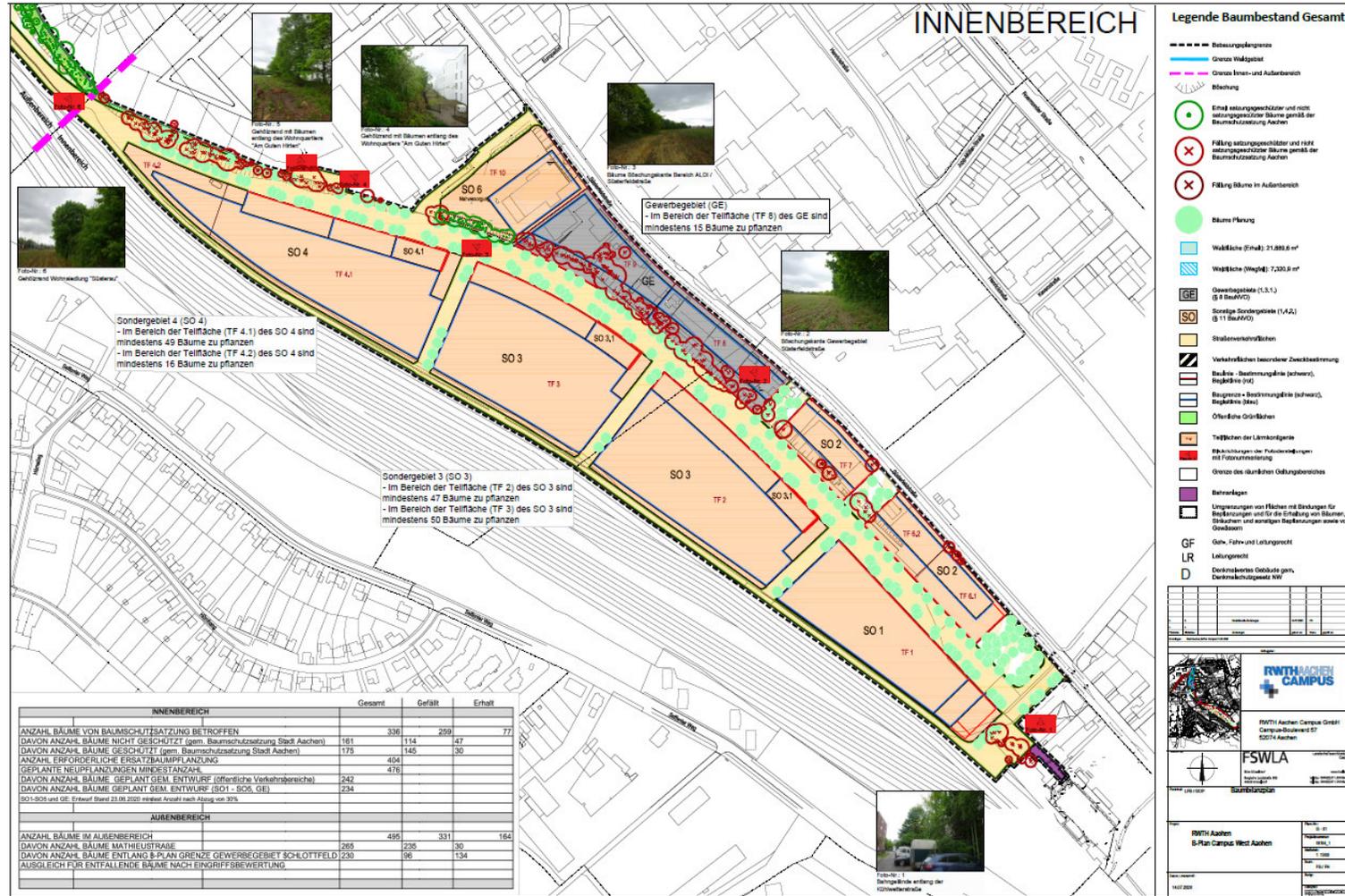
## Bebauungsplan Nr. 923 – Lärmschutzfestsetzungen / -maßnahmen

- Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Nachweis im Genehmigungsverfahren)
- Mechanische Be- und Entlüftungsanlagen (für schutzbedürftige Räume)
- Lärmschutzwand (Parkhaus) als Schutz vor Schießlärm
- Aktiver Lärmschutz entlang der Baulinien als Schutz vor Freizeitlärm (Bend)
- Festsetzung von Emissionskontingenten für alle Baugebiete
- Brücke: Berührungsschutz für den gesamten Bereich der beiden freien Brückenränder mit einer Höhe von ca. 2,50 m (Abb.: SchüßlerPlan)



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

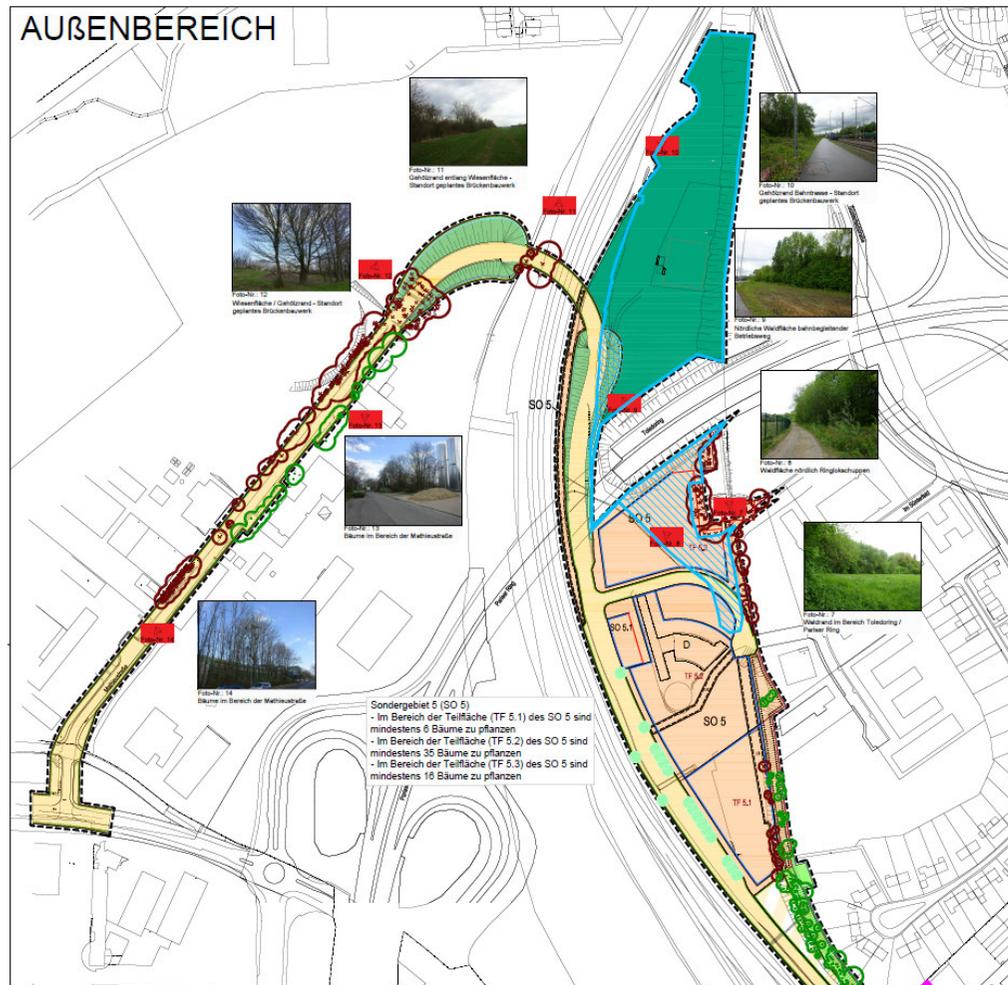
## Bebauungsplan Nr. 923 – Baumbilanz



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Bebauungsplan Nr. 923 – Baumbilanz



### Baumbilanz Innenbereich:

Bestand:	336 Bäume
Erhalt:	77 Bäume
Fällung gesamt:	259 Bäume
nach Baumschutzsatzung:	175 Bäume

Insgesamt zu ersetzen:	404 Bäume
Geplante Neupflanzung:	470 Bäume
öffentl. Verkehrsflächen:	240 Bäume
Privatflächen:	230 Bäume

### Baumbilanz Außenbereich:

Bestand:	495 Bäume
Fällung gesamt:	331 Bäume
Erhalt:	164 Bäume



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

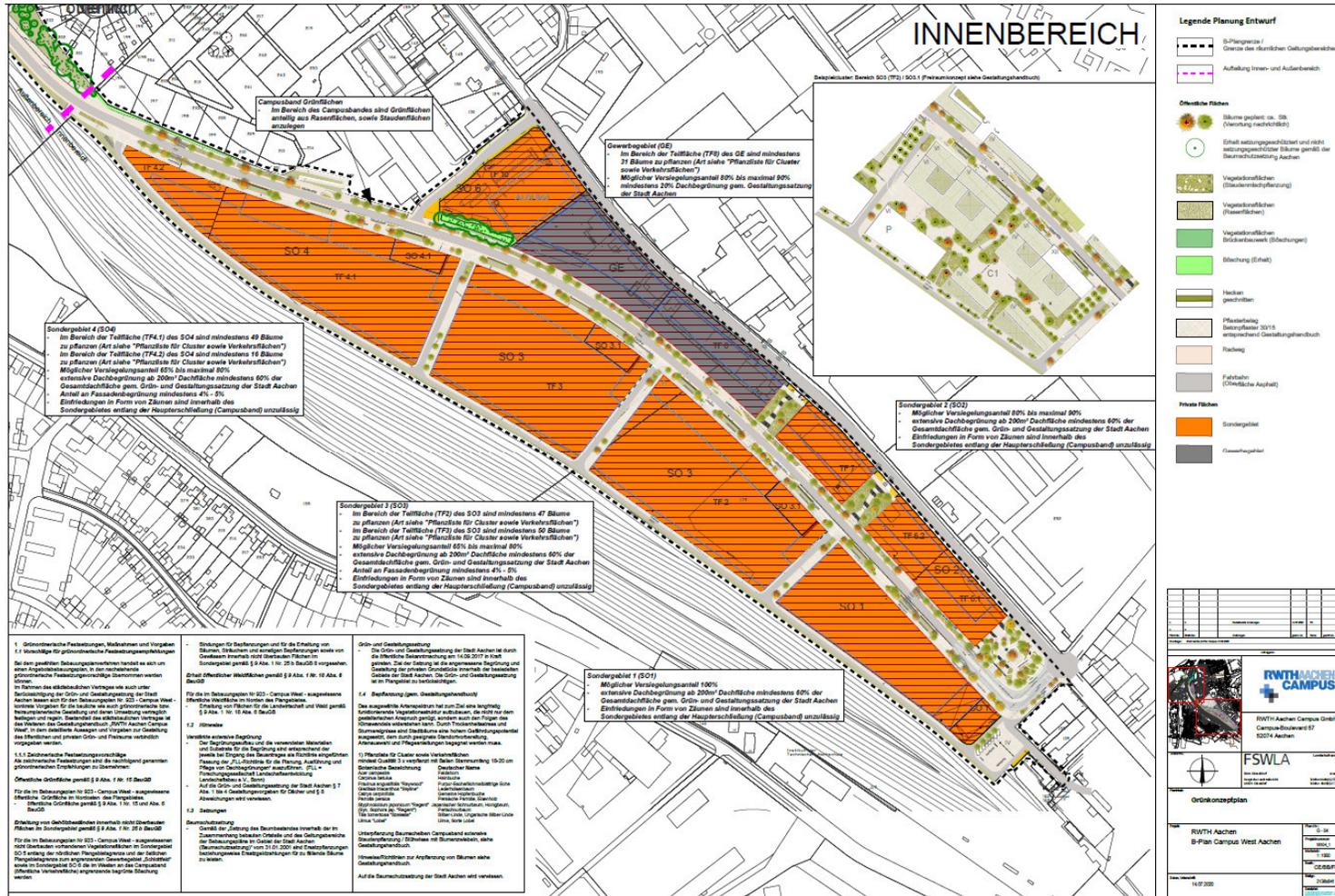
## Bebauungsplan Nr. 923 – Umweltauswirkungen

- Erhöhung der Versiegelung (von 15% auf ca. 75%)
- Eingriffsbilanzierung: Defizit von ca. 20.000 Wertpunkten > Ausgleich durch die Stadt Aachen
- Eingriff in das Landschafts- / Ortsbild
- Entfall von 7.500 m<sup>2</sup> Waldfläche > Ausgleich durch die Campus GmbH
- Artenschutz > Ausgleich durch die Campus GmbH
- Anlage von 10 künstlichen Fledermausquartieren innerhalb des Bebauungsplangebietes
- Bereitstellung von 0,5 ha Offenland für den Verlust eines Brutplatzes des Bluthänflings als Ausweichbruthabitat
- Anbringung eines Nistkastens für eine Schleiereule an geeigneter Stelle vor der Inanspruchnahme des ehemaligen Ringlokschuppens
- Anlage von zwei Ersatzhabitaten für die beiden Bruthabitate des Flussregenpfeifers der Größe von ca. 0,5 ha
- Ausgleich nach Baumschutzsatzung (Neupflanzung von 404 Bäumen):
- Baumpflanzungen / Begrünung innerhalb der privaten Flächen gemäß Gestaltungshandbuch (wird noch erarbeitet)
- Baumpflanzungen / Begrünung auf öffentlichen Flächen gemäß Entwurf der Verkehrsanlagen



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Bebauungsplan Nr. 923 – Grünkonzept



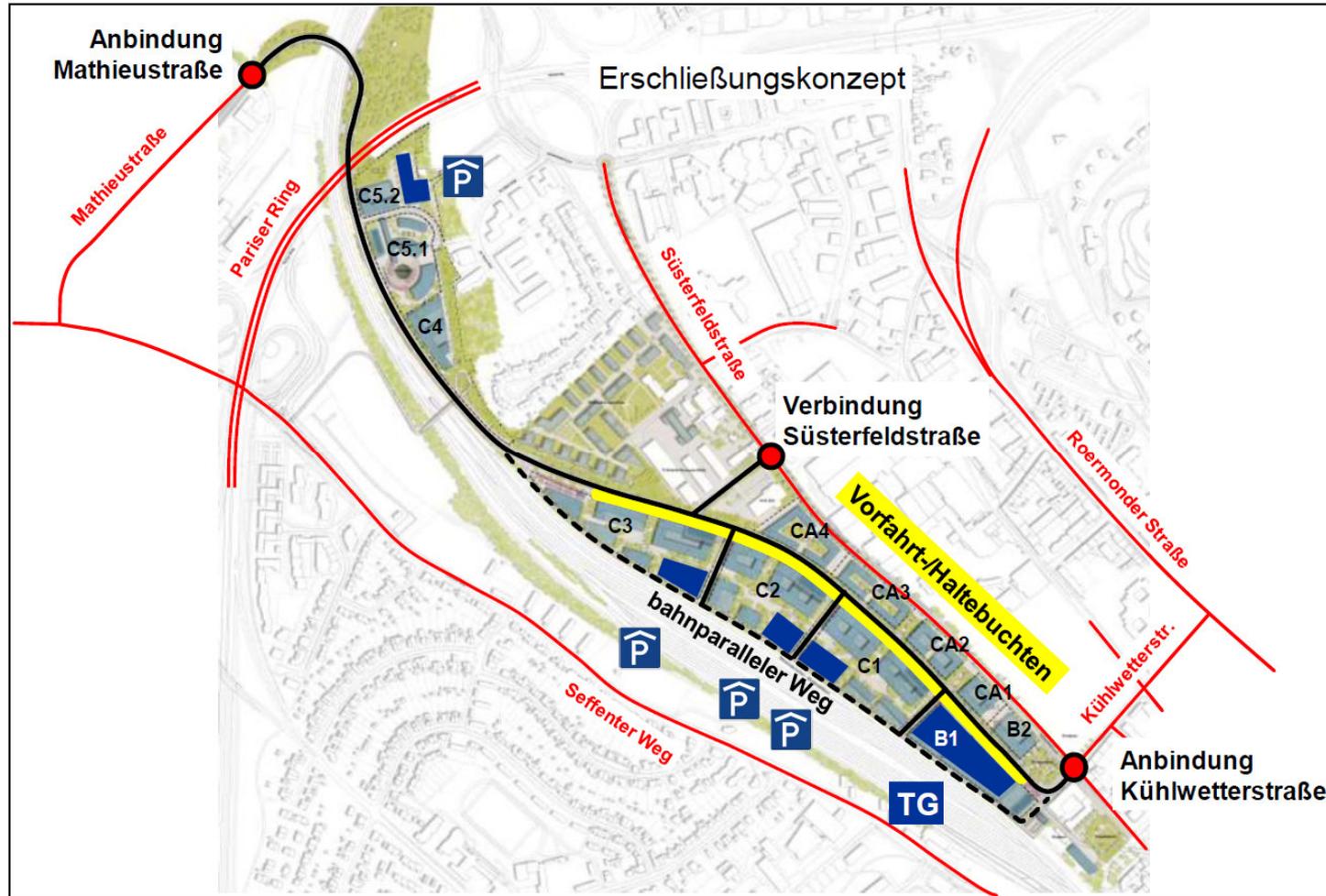
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen





# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

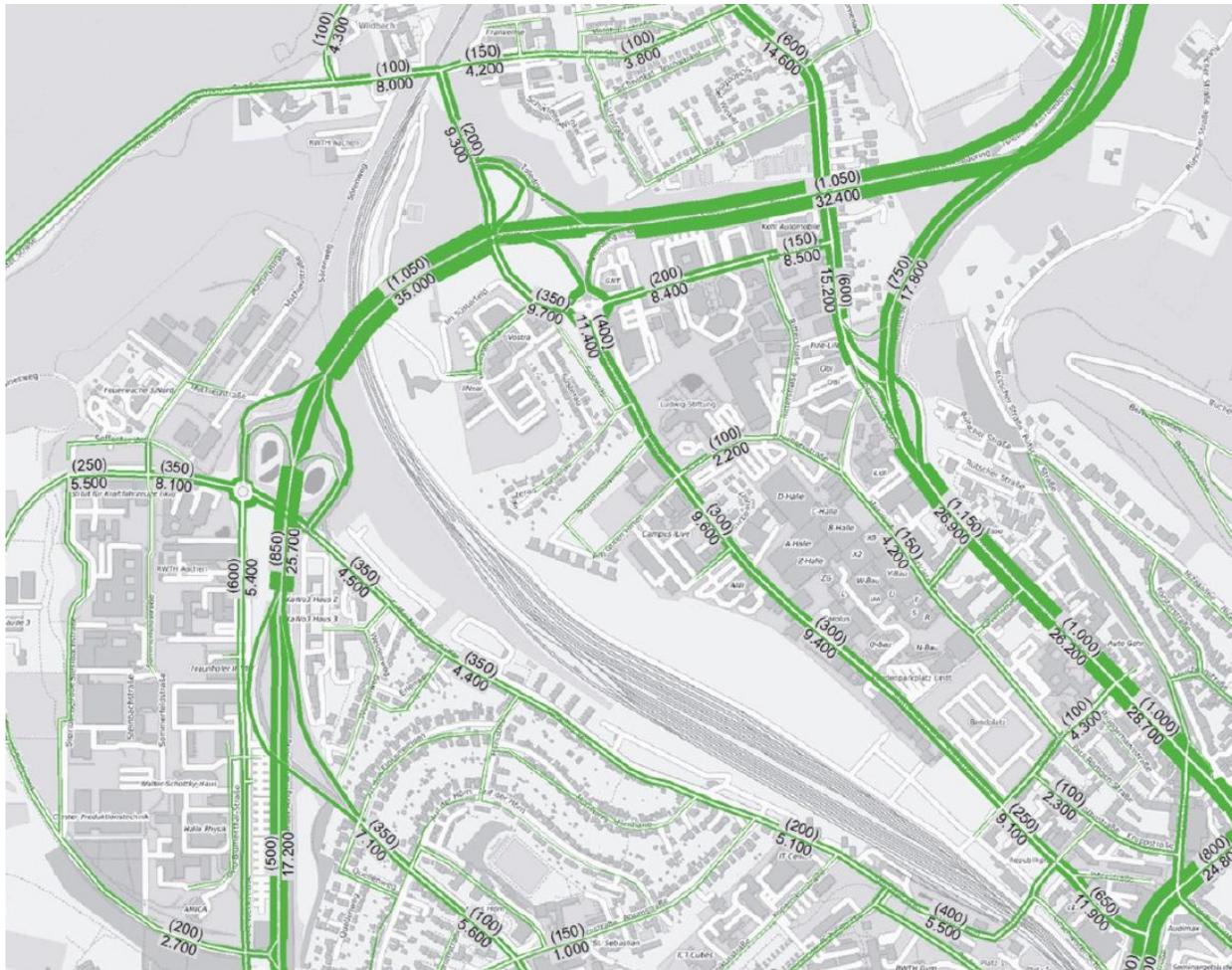
## Straßenplanung / Erschließungskonzept





# Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West -

Verkehrsuntersuchung – Prognose Nullfall 2035, Verkehrsstärken DTV – KFZ / 24h



## Gegenüberstellung Analyse – Nullfall

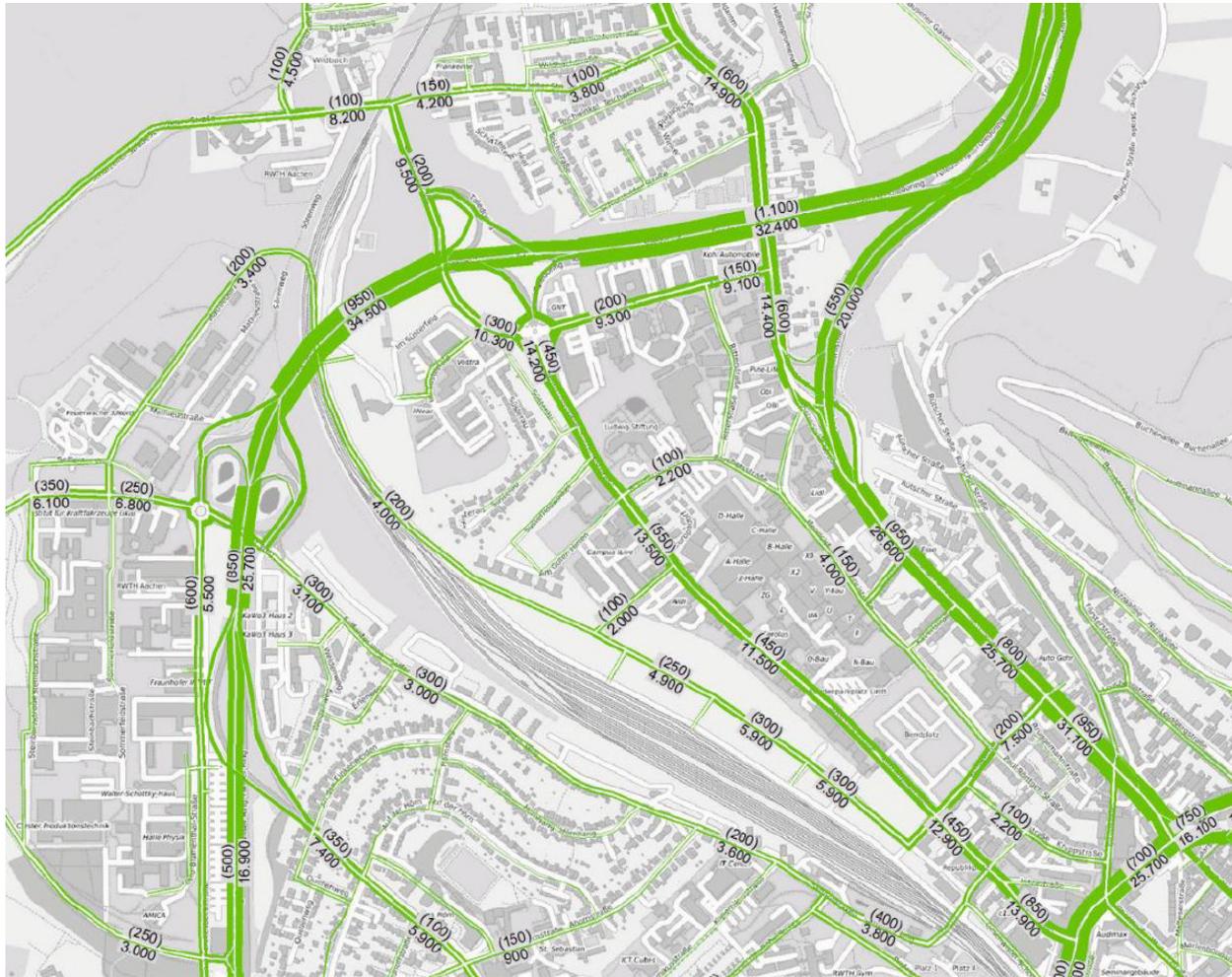
Toledoring	30.500 > 32.400 (+ 1.900)
Süsterfeldstraße	8.600 > 9.400 (+ 800)
Roermonder Str. bis Kühlwetterstraße	28.000 > 28.700 (+ 700)
Roermonder Str.	26.900 > 26.900 (+/- 0)
Kühlwetterstraße	4.200 > 4.300 (+ 100)
Seffenter Weg	4.600 > 5.100 (+ 500)
Schurzelter Str.	4.000 > 4.200 (+ 200)
Brunnenstraße	4.000 > 4.300 (+ 300)



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West -

Verkehrsuntersuchung – Prognose Planfall 2035, Verkehrsstärken DTV – KFZ / 24h



## Gegenüberstellung Nullfall – Planfall

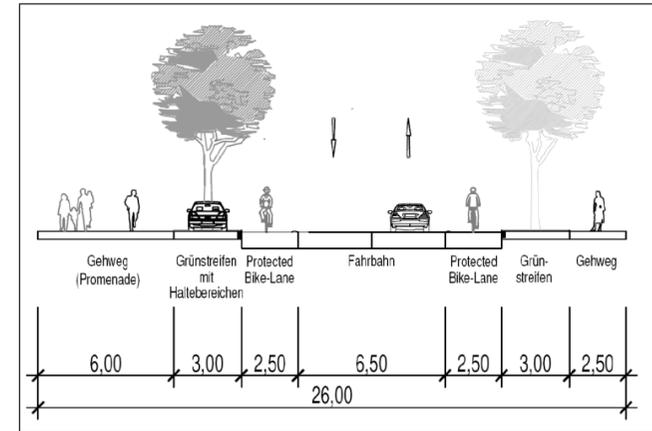
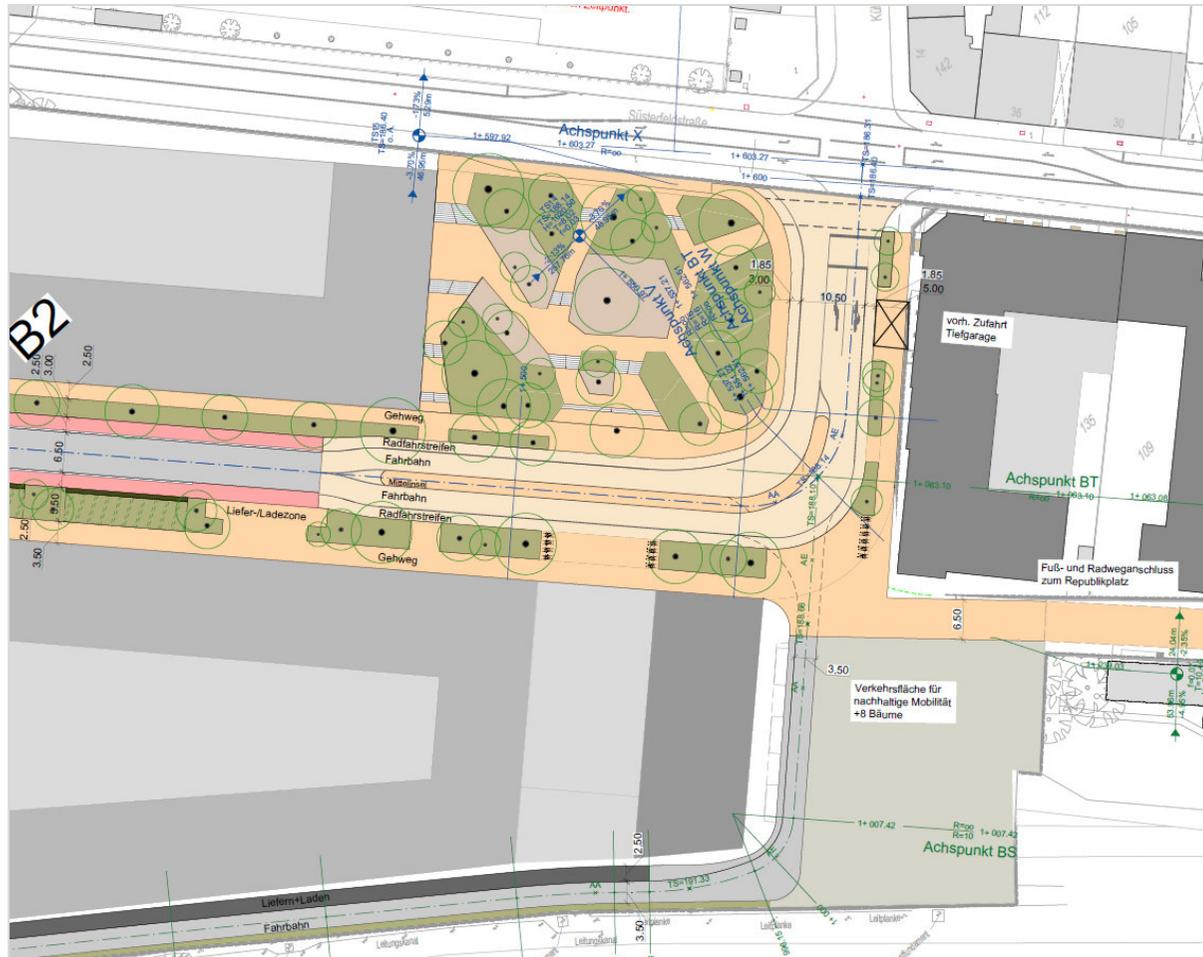
Toledoring	32.400 > 32.400 (+/- 0)
Süsterfeldstraße	9.400 > 11.500 (+ 2.100)
Roermonder Str. bis Kühlwetterstraße	28.700 > 31.100 (+ 2.400)
Roermonder Str.	26.900 > 26.600 (- 300)
Kühlwetterstraße	4.300 > 7.500 (+ 3.200)
Seffenter Weg	5.100 > 3.600 (- 1.500)
Schurzelter Str.	4.200 > 4.200 (+/- 0)
Brunnenstraße	4.300 > 4.500 (+ 200)



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Straßenplanung – Campusband, Kongressplatz, Innovation-Factory und Campus-Tower



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Straßenplanung / Kongressplatz



Schnitt AA M 1:100

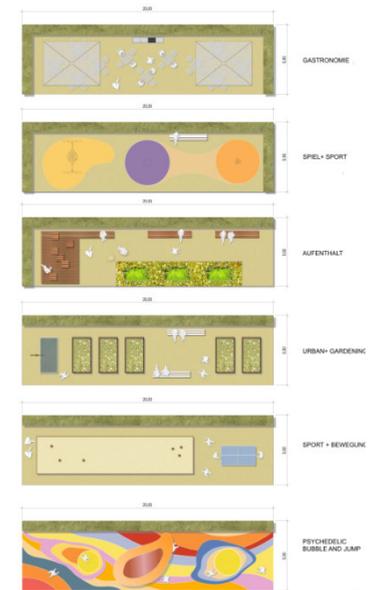


Schnitt BB M 1:100



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

Straßenplanung – Campusband, Nebenerschließung, bahnp paralleler Weg, mittlere Anbindung



Module



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Straßenplanung – Querschnitte

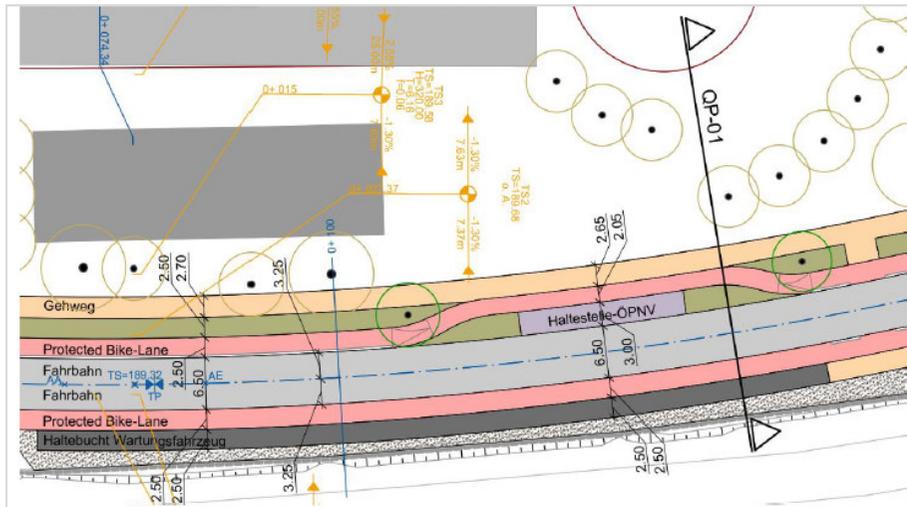


Abbildung 1: ÖPNV-Haltestellen

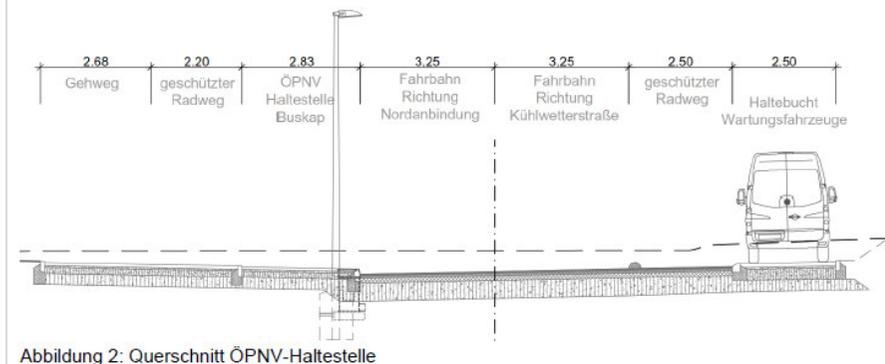


Abbildung 2: Querschnitt ÖPNV-Haltestelle

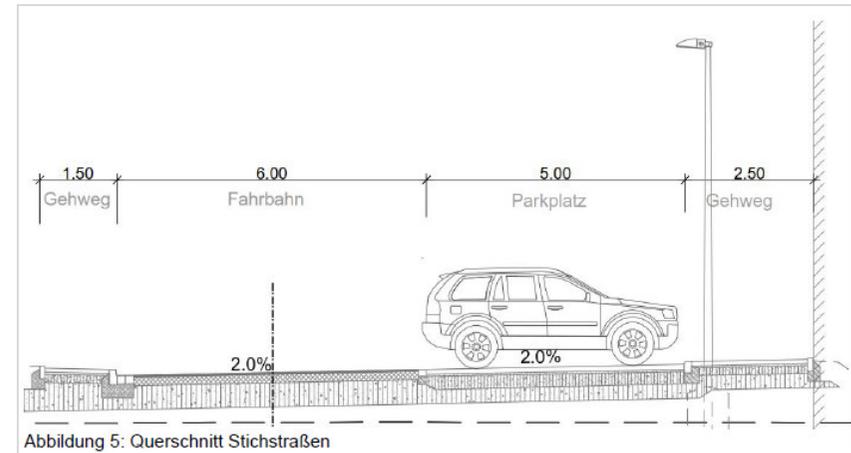


Abbildung 5: Querschnitt Stichstraßen

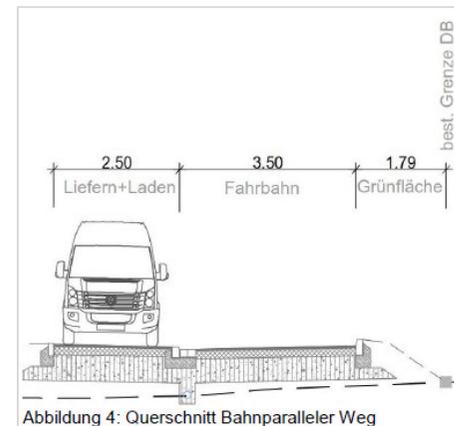


Abbildung 4: Querschnitt Bahnparalleler Weg



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Straßenplanung – Querschnitte, Entwässerung

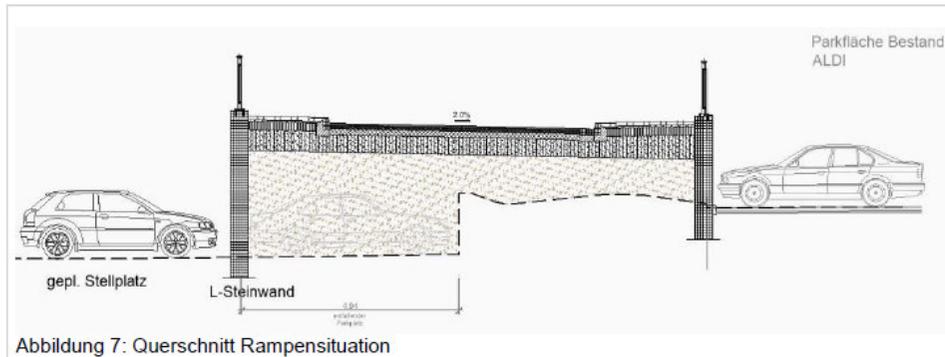


Abbildung 7: Querschnitt Rampensituation

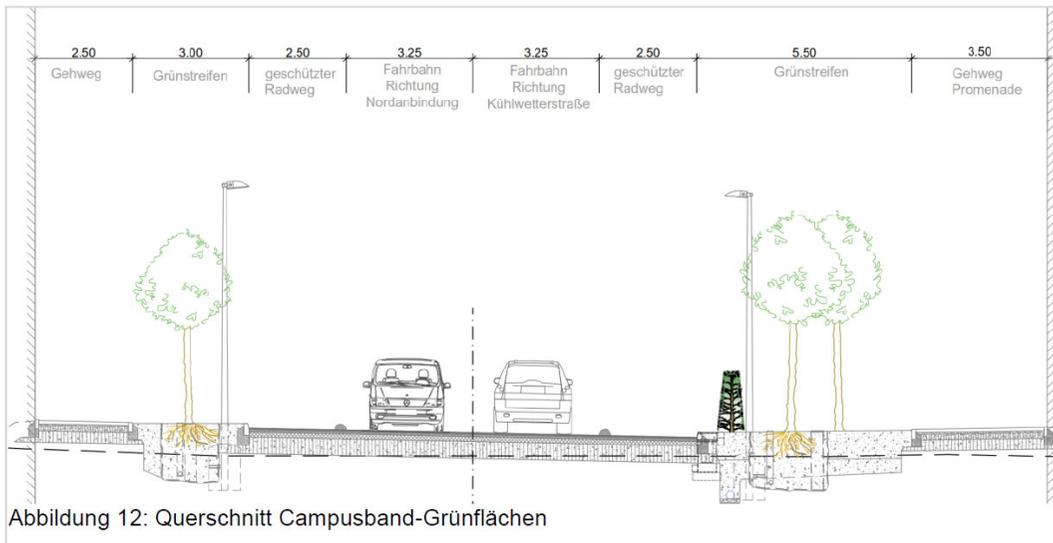


Abbildung 12: Querschnitt Campusband-Grünflächen

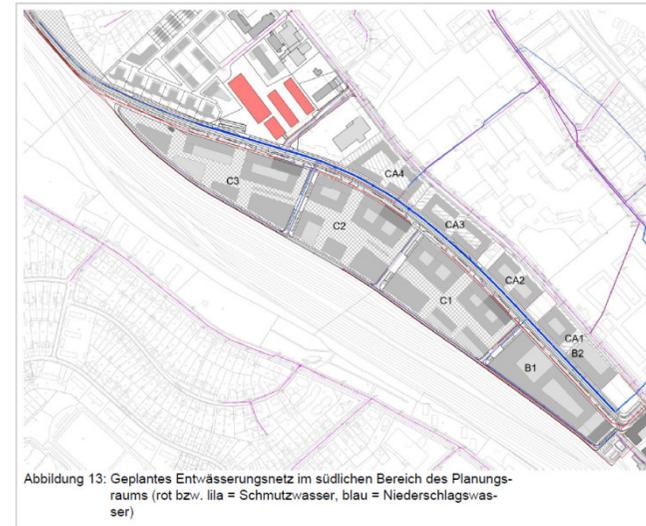


Abbildung 13: Geplantes Entwässerungsnetz im südlichen Bereich des Planungsraums (rot bzw. lila = Schmutzwasser, blau = Niederschlagswasser)



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

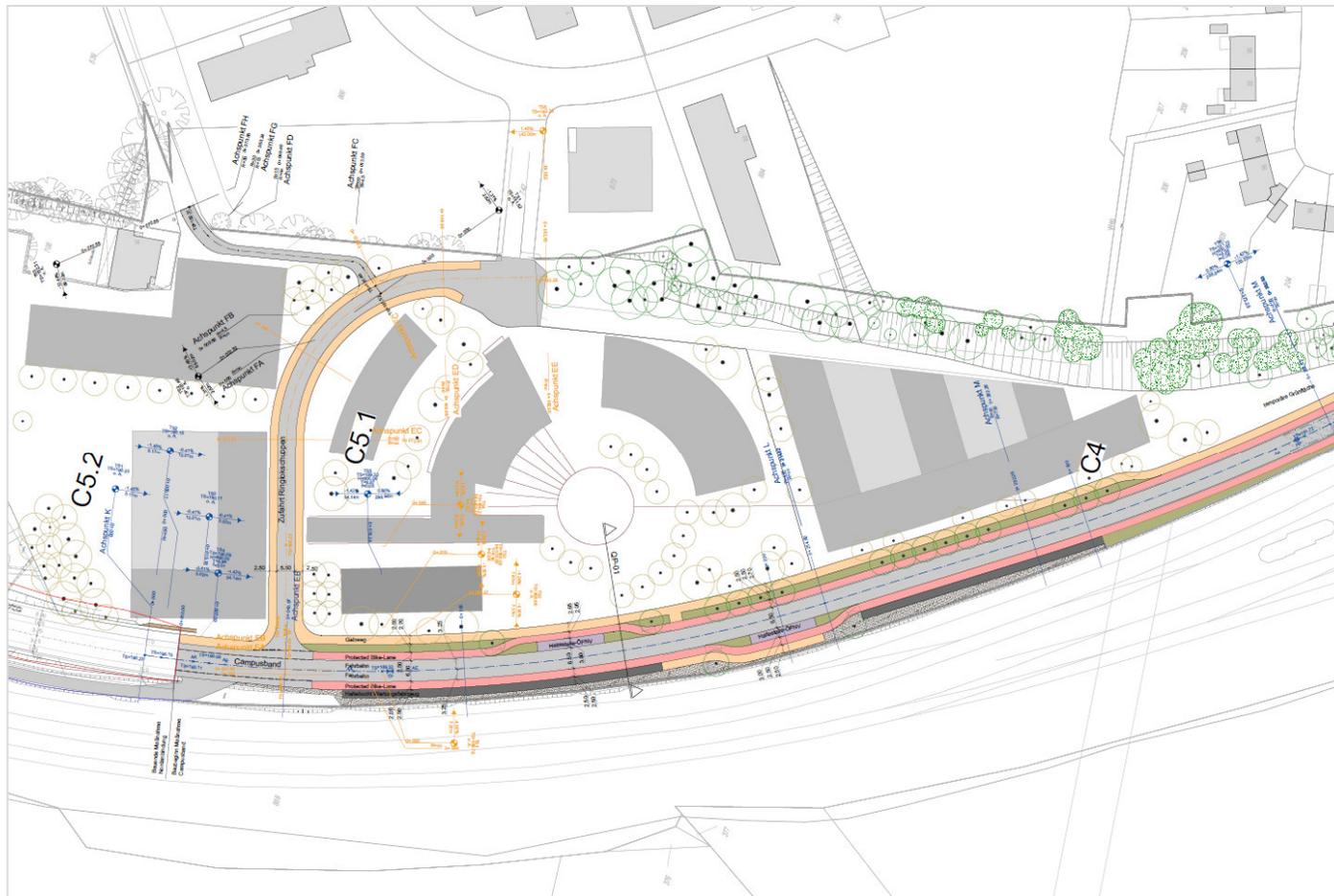
## Straßenplanung – Campusband, Wegeverbindung Guter Hirte



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

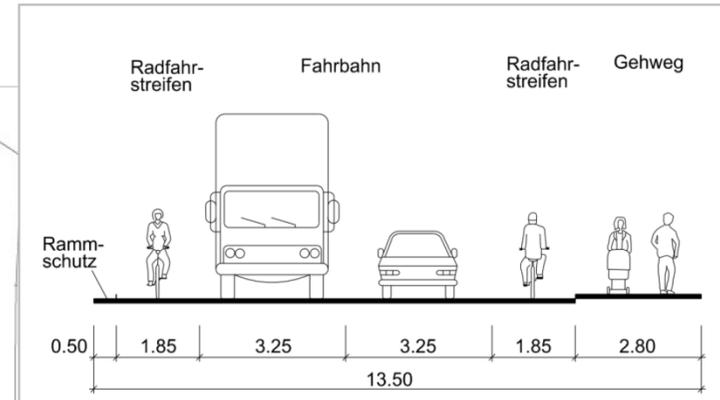
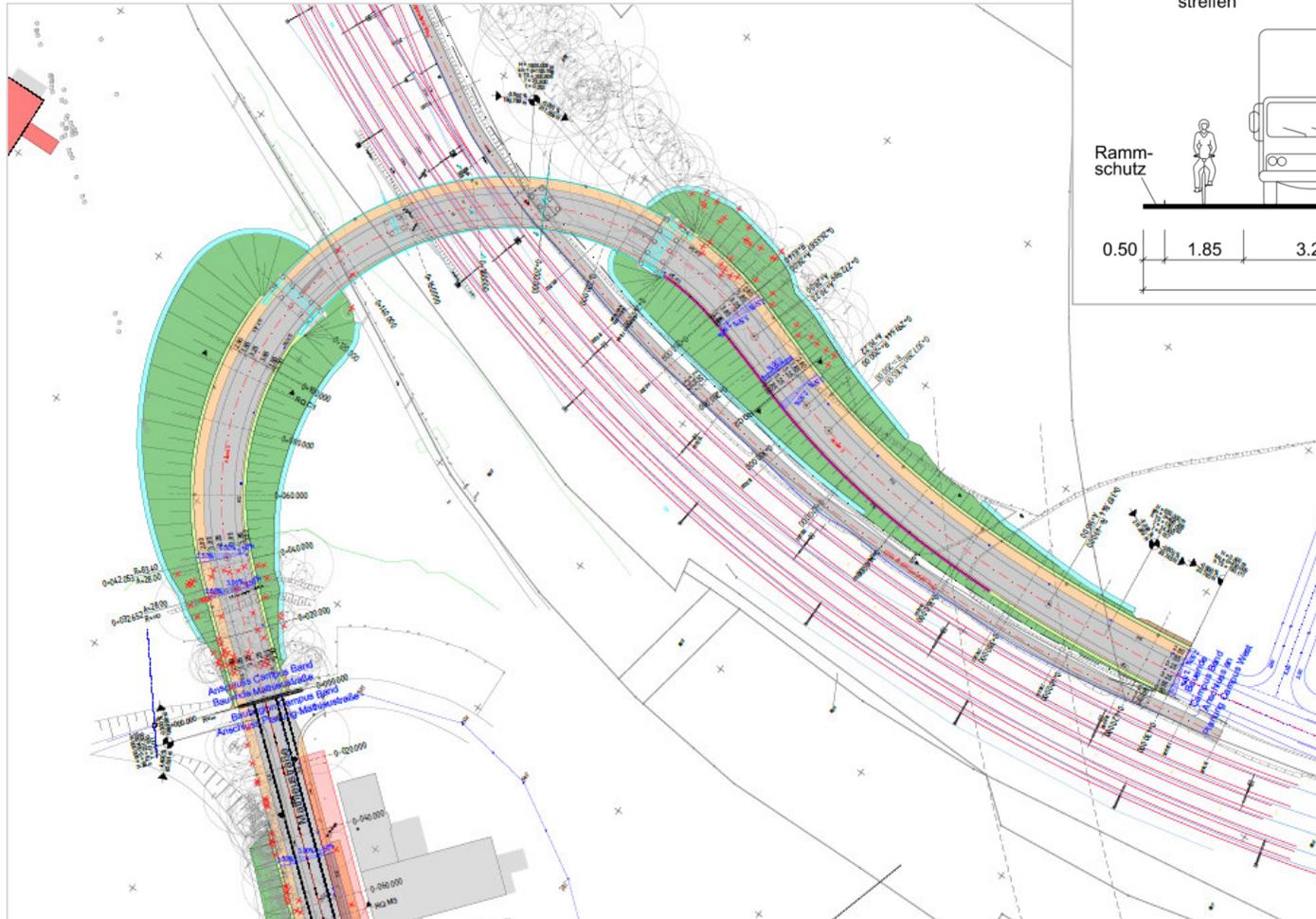
# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Straßenplanung – Campusband, Anbindung Ringlokschuppen



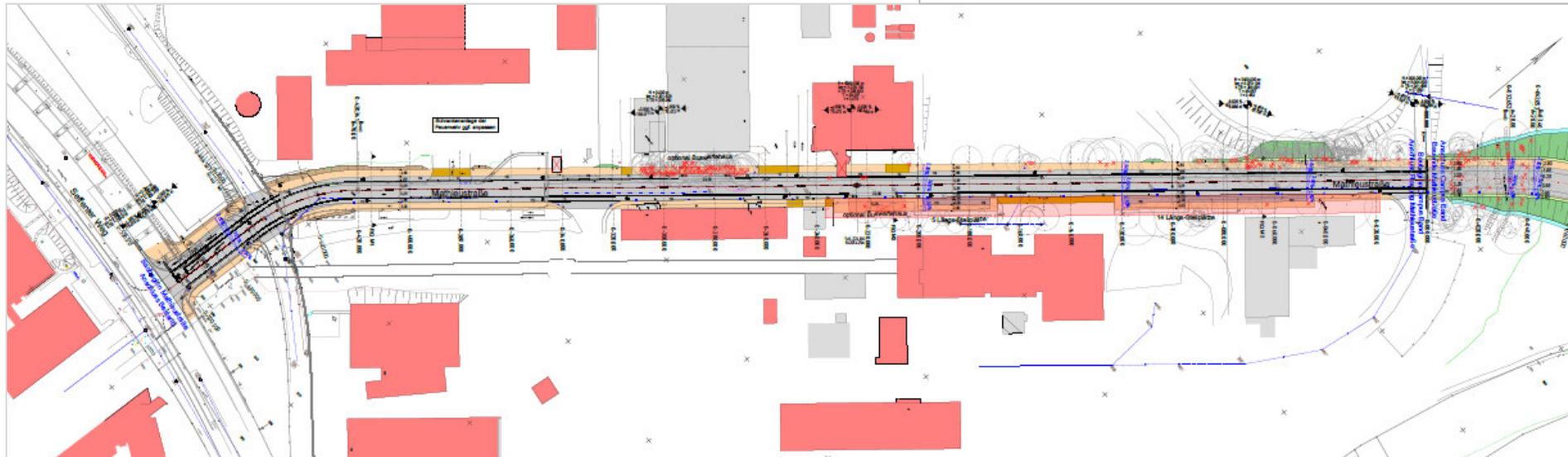
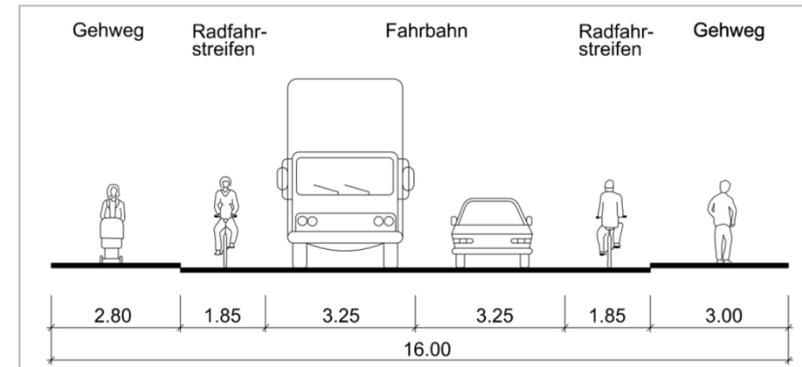
# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Bebauungsplan Nr. 923 – Nordanbindung / Brücke



# Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West -

## Bebauungsplan Nr. 923 - Nordanbindung / Mathiestraße



# Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

## Bebauungsplan Nr. 923 - Kosten

<b>Kosten Straßenbau und Entwässerung :</b>		
• Nordanbindung mit Campus-Brücke		15.484.206 €
• Campuserschließung mit Campus-Band		<u>21.558.000 €</u>
		<b>37.042.206 €</b>
• Entwässerung		<u>10.441.000 €</u>
	<b>Summe:</b>	<b>47.483.206 €</b>
 <b>Kosten Ausgleich „Natur“:</b>		
		<b>950.000 €</b>
	<b>Summe (ohne Entwässerung):</b>	<b>37.992.206 €</b>
 <b>Anteil Campus GmbH</b>		
• Erschließungs- Ausgleichsbeiträge (Schätzung)		12.000.000 €
• Anteil Brücke		<u>4.500.000 €</u>
	<b>Summe:</b>	<b>16.500.000 €</b>
 <b>Anteil Stadt Aachen</b>	 <b>max.</b>	 <b>20.000.000 €</b>



## Campus West – Bebauungsplan Nr. 923

### Bebauungsplan Nr. 923 – Beschluss MoA (Ausschnitt Protokollentwurf)

Darüber hinaus beauftragt er die Verwaltung für den Fall, dass im Verfahren Eingaben zu der geplanten Fuß- und Radbrücke eingehen, Varianten sowie Vorplanungen zu erstellen, die die Attraktivität der Brücke für die verschiedenen Zielgruppen steigern. Diese werden den entsprechenden Gremien zeitnah vorgestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig



## Campus West – Bebauungsplan Nr. 923



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen



# TOP I.14

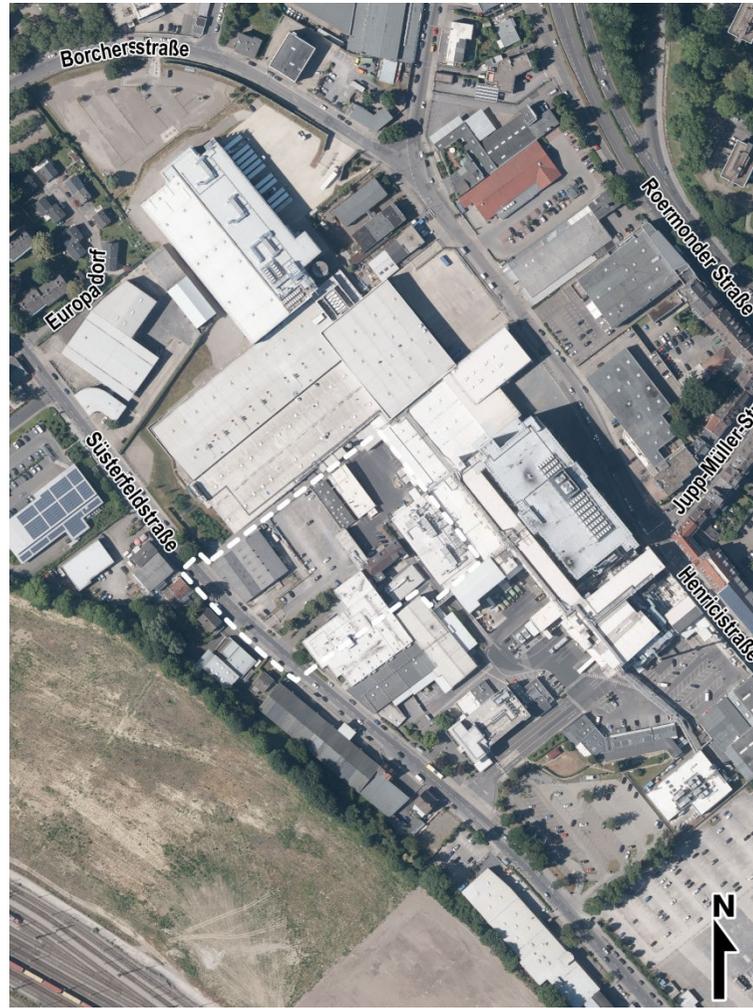
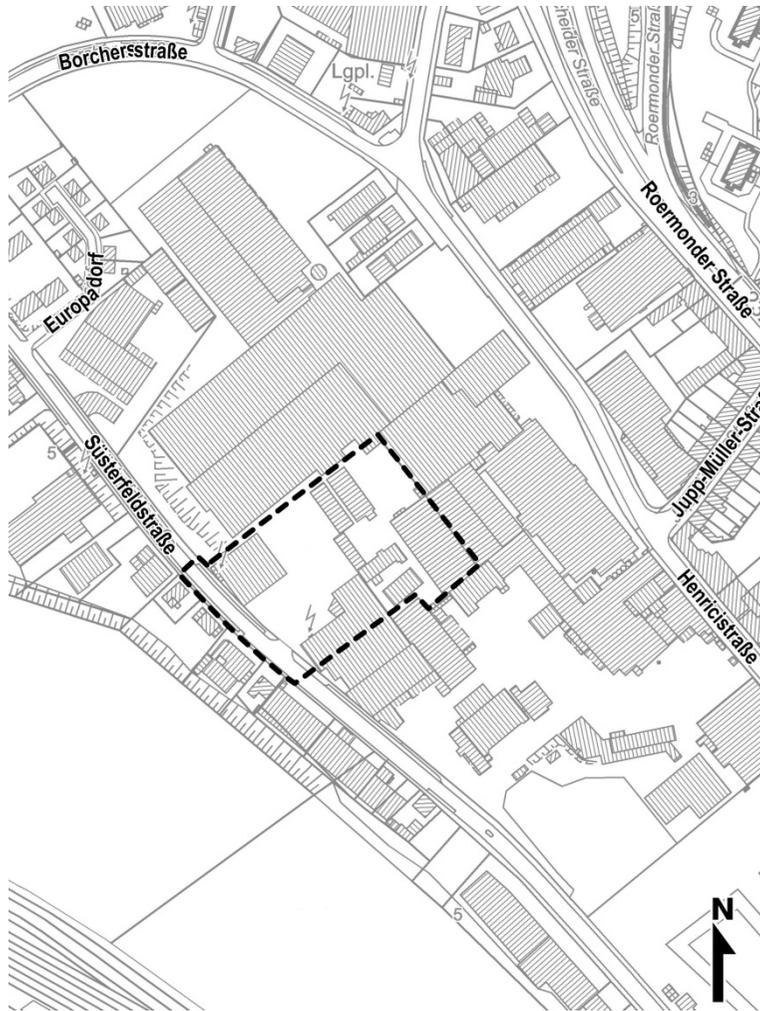
**Aufhebung Bebauungsplan Nr. 559 (Lindt)**

**hier:**

- **Offenlagebeschluss**

# Aufhebung Bebauungsplan Nr. 559 (Lindt)

## Übersichtsplan / Luftbild



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# TOP I.15

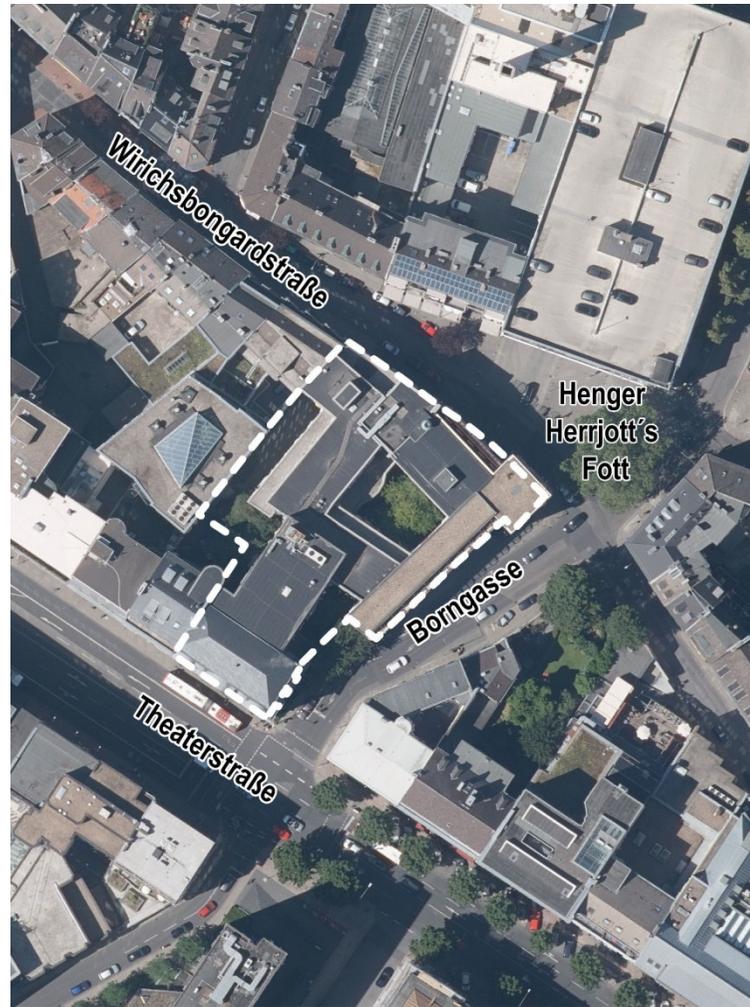
**Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich Theaterstraße / Borngasse /  
Wirichsbongardstraße**

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)



## Veränderungssperre im Bereich Theaterstraße / Borngasse / Wirichsbongardstraße

Übersichtsplan / Luftbild



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

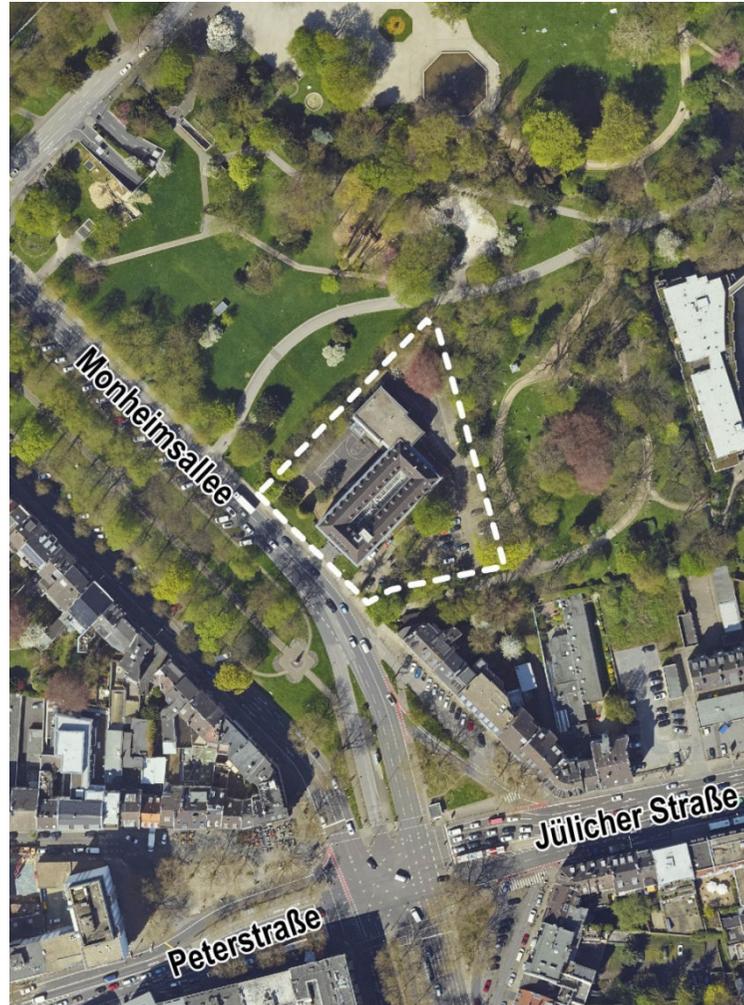
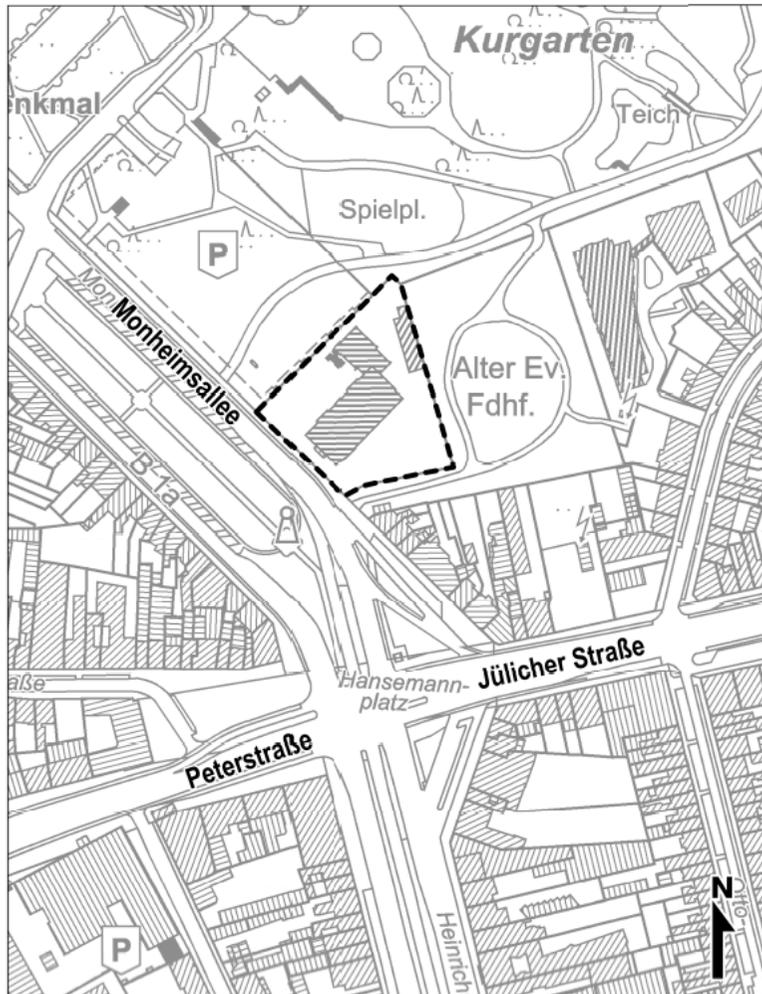
# TOP II.2

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13a BauGB Monheimsallee /  
ehemaliges Knappschaftsgebäude im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich  
zwischen Monheimsallee und dem alten evangelischen Friedhof**

**hier:**

- **Programmberatung**

## Bebauungsplan – Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude – Übersichtsplan / Luftbild



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

## Bebauungsplan – Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude –

Schwarzplan



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Bebauungsplan – Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude –

## Lageplan



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Bebauungsplan – Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude –

## Grünkonzept

› Weiterführung der Formsprache des Stadtparks



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Bebauungsplan – Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude – Baumerhalt / Plananpassung



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

## Bebauungsplan – Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude –

Modellfoto



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# Bebauungsplan – Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude – Nutzungsaxonometrie



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen