

| Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n: FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement | Vorlage-Nr: FB 61/0135/WP18 Status: öffentlich Datum: 21.05.2021 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200 | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------|---------|---------------|------------|--------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------|---------------------|------------|-------------------|---------------------|
| Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie über das Ergebnis der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB - Empfehlung zum Satzungsbeschluss - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 222 - Campus West - | | | | | | | | | | | | | |
| Ziele: | | | | | | | | | | | | | |
| Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02.06.2021</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>09.06.2021</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>10.06.2021</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table> | | Datum | Gremium | Zuständigkeit | 02.06.2021 | Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg | Anhörung/Empfehlung | 09.06.2021 | Bezirksvertretung Aachen-Mitte | Anhörung/Empfehlung | 10.06.2021 | Planungsausschuss | Anhörung/Empfehlung |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | | | | | | | | | | | |
| 02.06.2021 | Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg | Anhörung/Empfehlung | | | | | | | | | | | |
| 09.06.2021 | Bezirksvertretung Aachen-Mitte | Anhörung/Empfehlung | | | | | | | | | | | |
| 10.06.2021 | Planungsausschuss | Anhörung/Empfehlung | | | | | | | | | | | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Rat, 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 **SO₂** von 205,5 – 210,0 auf 203,0 – 207,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{3,1}** von 238,0 – 243,0 auf 235,5 – 240,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₃** von 209,5 – 217,5 auf 208,0 – 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₃** von 217,5 auf 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{4,1}** von 234,5 – 239,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₄** von 206,5 – 214,5 auf 207,0 – 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₄** von 214,5 auf 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{5,1}** von 235,5 – 240,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₅** 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 **SO₅**
- 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“

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der geänderten Fassung als Satzung zu beschließen.

Darüber hinaus empfiehlt sie dem Planungsausschuss, den Aufstellungsbeschluss A 222 - Campus West – aufzuheben.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, 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 **SO₂** von 205,5 – 210,0 auf 203,0 – 207,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{3,1}** von 238,0 – 243,0 auf 235,5 – 240,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₃** von 209,5 – 217,5 auf 208,0 – 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₃** von 217,5 auf 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{4,1}** von 234,5 – 239,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₄** von 206,5 – 214,5 auf 207,0 – 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₄** von 214,5 auf 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{5,1}** von 235,5 – 240,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₅** 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 **SO₅**
- 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“

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der geänderten Fassung als Satzung zu beschließen.

Darüber hinaus empfiehlt sie dem Planungsausschuss, den Aufstellungsbeschluss A 222 - Campus West – aufzuheben.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, 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 **SO₂** von 205,5 – 210,0 auf 203,0 – 207,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{3,1}** von 238,0 – 243,0 auf 235,5 – 240,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₃** von 209,5 – 217,5 auf 208,0 – 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₃** von 217,5 auf 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{4,1}** von 234,5 – 239,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₄** von 206,5 – 214,5 auf 207,0 – 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₄** von 214,5 auf 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{5,1}** von 235,5 – 240,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₅** 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 **SO₅**
- 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 empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der geänderten Fassung als Satzung zu beschließen.

Darüber hinaus beschließt der Planungsausschuss die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 222 - Campus West -.

Finanzielle Auswirkungen

| | | | |
|--|----|------|--|
| | JA | NEIN | |
| | | X | |

| Investive Auswirkungen | Ansatz 20xx | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff. | Gesamt- bedarf (alt) | Gesamt- bedarf (neu) |
|--|---|--------------------------------------|---|--|-------------------------|----------------------------|
| | Einzahlungen | 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 | | | |

| konsumtive Auswirkungen | Ansatz 20xx | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff. | Folge- kosten (alt) | Folge- kosten (neu) |
|--|---|--------------------------------------|---|--|------------------------|---------------------------|
| | Ertrag | 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 CO₂-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 **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- X nicht bekannt

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West -

hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung, Änderung des Bebauungsplanes sowie Empfehlung zum Satzungsbeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens / Beschlusslage

Die Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 923 und 118. Änderung FNP 1980 Campus West wurden am 19.03.2009 eingeleitet (Vorlage FB 61/1034/WP 15). Im Rahmen der Programmberatung hatte der Planungsausschuss dem Entwurf des Masterplans 2010 und der 118. Änderung des FNP in den Sitzungen am 30.09.2010 (Programmberatung), 02.12.2010 und 20.01.2011 (Ergänzung zur Programmberatung) zugestimmt (Vorlage FB 61/0269/WP 16). Die Bezirke Aachen-Mitte und Aachen Laurensberg hatten sich dem Beschluss in ihren Sitzungen am 03.11.2010 angeschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 30.01.2011 bis 11.02.2011 mit einer Anhörungsveranstaltung am 08.02.2011.

Seit Dezember 2011 ruhte das Verfahren, da hinsichtlich entscheidender Fragestellungen im Projekt keine Einigkeit unter den Beteiligten erzielt werden konnte. Außerdem behielt sich der BLB NRW eine Prüfung der Wirtschaftlichkeit des Projektes vor. Seit September 2014 wurden auf Initiative der Campus GmbH zur Klärung der offenen Fragen regelmäßige Workshoptermine durchgeführt. Der Planungsausschuss wurde am 19.11.2015 über die Ergebnisse informiert. Er beschloss, dass das Bebauungsplanverfahren - Campus West - auf der Grundlage der Erschließungsvariante D (Brücke nach Melaten) weitergeführt wird (Vorlage FB 61/0293/WP17).

Durch die Aufnahme der Brücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes konnte auf ein separates Planfeststellungsverfahren für die Brücke verzichtet werden.

Anschließend wurden die Anforderungen an die Überarbeitung des Masterplans Campus West ermittelt und Kriterien erarbeitet, die in der Planung berücksichtigt werden sollten. Diese wurden dem Planungsausschuss in der Sitzung am 22.06.2017 vorgestellt (Vorlage FB 61/0717/WP17). Es wurde der Beschluss gefasst, den Masterplan auf Grundlage der vorgestellten Anforderungen zu überarbeiten.

Nach Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens wurde das Büro SchüßlerPlan mit dem Entwurf der Brückenplanung beauftragt. Parallel überarbeitete das Planungsbüro RKW in Zusammenarbeit mit FSW LA (Grünplanung) und BSV (Verkehr) den Masterplan.

Weiterhin wurde 2017 der Verkauf des Areals vom BLB NRW an die Immobiliengesellschaften „Campus West I Immobilien GmbH“ und „Campus West II Immobilien GmbH“ der RWTH Aachen in die Wege geleitet. In diesem Zusammenhang haben der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW (BLB NRW), die Campus West Immobiliengesellschaften und die Stadt Aachen im Juni 2018 einen trilateralen Vertrag geschlossen, der Ziele und Zusammenarbeit der Beteiligten regelt sowie Vereinbarungen zur Kostenübernahme enthält (Vorlage Planungsausschuss / Rat vom 22.11.2017, FB 61/0811/WP17).

Der überarbeitete Masterplan sowie die Brückenplanung wurden im Bürgerforum am 09.07.2019 der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert (Vorlage FB 01/0572/WP17).

In seiner Sitzung am 11.07.2019 hatte der Planungsausschuss beschlossen, das Bauleitplanverfahren auf Basis des aktualisierten Masterplans fortzusetzen, als Nordanbindung die Brückenverbindung zwischen Campus West und Campus Melaten gemäß der vorgelegten Planung in den Masterplan zu übernehmen sowie auf Grundlage der vorgelegten Planung eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für das Bebauungsplanverfahren Nr. 923 durchzuführen. Vorab hatte der Mobilitätsausschuss am 27.06.2019 sowohl dem Masterplan, als auch der vorgelegten Brückenplanung (Planungsstufe 1) zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Planungsstufe 2 der Nordanbindung bis Anschluss Seffenter Weg zu beauftragen. Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt, die Beauftragung der Ingenieurplanung für Erschließungsanlagen im Bereich des Masterplans in die Wege zu leiten.

Die entsprechenden Beschlussempfehlungen in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg erfolgten am 03.07.2019 (Vorlage FB 61/1176/WP17).

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 und der Behörden durchgeführt.

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 FNP AACHEN*2030 aufgenommen und in die Planung Flächennutzungsplan AACHEN*2030 integriert wurde.

In seiner Sitzung am 10.09.2020 hatte der Planungsausschuss nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretungen Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg am 09.09.2020 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - gefasst (Vorlage FB 61/1510/WP17). Vorab wurde am 03.09.2020 dem Mobilitätsausschuss die Straßen- und Brückenplanung vorgestellt, der daraufhin den Planungsbeschluss für die Verkehrsanlagen fasste mit dem Zusatz, dass die Verwaltung für den Fall, dass im Verfahren Eingaben zu der geplanten Fuß- und Radbrücke eingehen, Varianten sowie Vorplanungen erstellen sollte, die die Attraktivität der Brücke für die verschiedenen Zielgruppen steigert. Diese sollten den entsprechenden Gremien zeitnah vorgestellt werden. Diesem Beschluss schlossen sich der Planungsausschuss sowie die Bezirksvertretungen Mitte und Laurensberg an.

Der Planungsausschuss hatte außerdem weitere Ergänzungen beschlossen. Es sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass vom Campusband aus beidseitig Ein- und Ausfahrten in die Cluster SO₁ bis SO₆ unzulässig sind und in den Sondergebieten SO₃, SO₄ und SO₅ sollten ebenerdige Stellplätze, Garagen und Carports nur auf maximal **20 %** der überbaubaren Fläche zulässig sein.

Weiterhin hatte der Planungsausschuss die Verwaltung beauftragt, im weiteren Verfahren zu prüfen, wie die in der Diskussion vorgebrachten Anregungen insbesondere zu den Themen:

- Regenwasserrückhaltung und -management auf eigenen Grundstücken
- Reduzierung des Stellplatzschlüssels durch Mobilitätskonzepte
- Verpflichtung zur Durchführung von qualitätssichernden Verfahren für die Hochbauten
- Festlegung eines Standards für klimaneutrales Bauen (cradle-to-cradle)
- Festlegung des Energieeffizienzstandards auf KfW 55
- Regelung der Reihenfolge bei der Entwicklung der Bauabschnitte/ Cluster
- Sicherung des denkmalgeschützten Ringlokschuppens
- Reduzierung der öffentlichen Stellplätze in den Stichstraßen auf das absolut notwendige Maß

- Ausstattung der Parkhäuser mit Ladesäulen für Elektroautos
 - Herstellung einer ausreichenden Anzahl von überdachten Fahrradabstellanlagen
- im Bebauungsplan bzw. im Städtebaulichen Vertrag umgesetzt werden können und dies mit dem Vorhabenträger zu kommunizieren.

In der Zeit vom 19.10. bis einschließlich 20.11.2020 erfolgte die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 923 - Campus West - .

In Vorbereitung des Satzungsbeschlusses wurde 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) einschließlich des Konzeptes für eine alternative Radbrückentrasse. Die Verwaltung wurde von beiden Ausschüssen beauftragt, den Vertrag auf dieser Grundlage auszuarbeiten.

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie über das Ergebnis der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 19.10. bis einschließlich 20.11.2021. Im Rahmen der Offenlage wurden insgesamt 90 Eingaben eingereicht. Der größte Teil der Eingaben befasste sich mit der Brückenplanung (Nordanbindung) und den damit verbundenen Eingriffen bzw. Auswirkungen. Die Variante D der Nordanbindung /Brücke wird vor allem von Anwohner*innen in Laurensberg sehr kritisch gesehen und insgesamt abgelehnt. Wie auch schon vor Beschluss der Offenlage wird kritisiert, dass keine ausreichende Untersuchung von Varianten stattgefunden hat und deshalb keine gerechte Abwägung erfolgen kann. In diesem, aber auch im Zusammenhang mit der Gesamtplanung, werden die verkehrlichen Auswirkungen, die Auswirkungen auf die Umwelt (insbesondere Lärm und Klima), die geplanten Hochhäuser sowie die künftige Dichte thematisiert. Es erfolgte zudem der Vorschlag für eine vom Masterplan abweichende Radwegbrücke. Auch von Seiten der benachbarten Schokoladenfabrikation (Lindt & Sprüngli) erfolgte eine Stellungnahme, in der auf eine unzureichende Berücksichtigung der angrenzenden Gewerbebetriebe und auf die hiermit verbundenen Emissionen hingewiesen wird.

Zahlreiche Eingaben hatten zu den einzelnen Inhalten bzw. Themen gleiche Stellungnahmen eingereicht, sodass die Stellungnahme der Verwaltung sich auf den jeweiligen Inhalt bezieht und nicht auf die einzelne Eingabe. Die Eingaben sind in einem separaten Dokument zusammengeführt. Die Zuordnung der Stellungnahmen der Verwaltung zu den Eingaben lässt sich aus einer Liste herleiten, die Bestandteil des Abwägungsdokumentes ist (siehe Anlagen 6 und 7).

Im Rahmen der Prüfung der Eingaben wurden mit Lindt & Sprüngli Gespräche geführt. Das Unternehmen sieht seine Belange nicht ausreichend berücksichtigt, insbesondere würden Erweiterungsmöglichkeiten durch heranrückende, zulässige Wohnbebauung eingeschränkt. Aussagekräftige Unterlagen mit Angaben zu künftigen Emissionen der geplanten Erweiterung wurden hierzu nicht vorgelegt. Aus Sicht der Verwaltung sind die Emissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe im Verfahren ausreichend betrachtet. Im Lärmgutachten wurden die Emissionskontingente so berechnet, dass ein ausreichender Erweiterungsspielraum berücksichtigt ist. Zudem sind bereits heute die im Umfeld vorhandenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Bereich

Süsterfeldstraße (Guter Hirte), Henricistraße und Kühlwetterstraße zu berücksichtigen. Durch den Bebauungsplan Campus West entstehen somit keine weiteren Einschränkungen für das Unternehmen. Dennoch erfolgte die Überlegung, vorsorglich einen aktiven Lärmschutz für die Richtung des Betriebsgeländes der Fa. Lindt ausgerichteten Fassaden festzusetzen. Diese Überlegung resultierte nicht aus einem zwingenden fachlichen Erfordernis heraus, sondern aus einem Entgegenkommen, das die unbestimmt geäußerte Sorge des Unternehmens Lindt & Sprüngli hinsichtlich seiner Entwicklungsmöglichkeiten am Standort lindern bzw. entkräften sollte. Im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung wurde die betroffene Öffentlichkeit (Fa. Lindt & Sprüngli, Campus GmbH) über die beabsichtigte Änderung der Festsetzung informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Lindt & Sprüngli begrüßte die Änderung, regte aber noch eine Ausweitung der Festsetzung an. Die Campus GmbH sah dagegen eine nicht angemessene Benachteiligung der möglichen Wohnnutzung auf dem Campus und wies zudem auf die Gefährdung der Rechtssicherheit des Bebauungsplanes hin durch die nur eingeschränkte Beteiligung und die fehlenden Datengrundlagen. Nach Prüfung der Eingaben kam die Verwaltung zu dem Ergebnis, auf die Änderung der Festsetzung zu verzichten. Am 26.04.2021 reichte die Fa. Lindt & Sprüngli einen Antrag auf Vorbescheid ein und wies in diesem Rahmen darauf hin, dass hierdurch die Erweiterungsabsichten weitgehend konkretisiert werden. Die Unterlagen wurden zwar außerhalb der Beteiligungsfristen eingereicht, dennoch hat sie die Verwaltung in die Abwägung aufgenommen. Auch hier kam die Verwaltung nach Prüfung der Unterlagen zu dem Ergebnis, dass eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist. Eine ausführliche Darstellung des Sachverhaltes ist in dem Abwägungsdokument (Anlage 7) enthalten.

In Bezug auf die Eingabe zu einer alternativen Radbrückentrasse hat die Verwaltung auf Grundlage des Vorschlags der Radfahrverbände ein Konzept erarbeitet (Anlage 11). Ergebnis war, dass die Umsetzung dieser Fuß- / Radwegverbindung technisch und wirtschaftlich möglich ist. Die Trasse greift jedoch in eine wertvolle Grünfläche sowie in das Baufeld im Bereich des Sondergebietes **SO₅** ein und verringert die dort festgesetzte überbaubare Fläche. Um diese Radbrückenplanung umzusetzen wäre es erforderlich, einen separaten Bebauungsplan aufzustellen, der Planungsrecht für diese Verbindung schafft, die Auswirkungen untersucht und die angrenzenden Bereiche städtebaulich neu ordnet. Die Campus GmbH hat hierzu ihre grundsätzliche Bereitschaft signalisiert. Eine Umsetzung kann zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht garantiert werden, da ein künftiges Bebauungsplanverfahren ergebnisoffen ist und auch das Einvernehmen mit der Deutschen Bahn bezüglich der Bahnquerung hergestellt werden muss.

Die Eingaben führten insgesamt nicht zu einer Änderung der Planung, es wird lediglich eine Begriffsdefinition für Aufenthaltsraumfenster in der schriftlichen Festsetzung Nr. 8.1.4 (Freizeitlärm) ergänzt.

Die schriftlichen Eingaben der Bürger*innen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlagen (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung, Eingaben) beigelegt.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Parallel wurden 50 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 11 davon haben eine abwägungsrelevante Anregung zur Planung abgegeben.

Von Seiten des Landschaftsverbandes wurde eine nicht ausreichende Würdigung und Beschreibung der Denkmäler im und um das Plangebiet bemängelt. Es erfolgten Hinweise vom Geologischen Dienst zum Baugrund, vom Wasserverband zur Niederschlagsentwässerung, von Straßen NRW zur Tunnelquerung und den Anschlusspunkten an den Außenring sowie von der Deutschen Bahn zu der geplanten Brücke. Die IHK regte weitere Maßnahmen zur Einzelhandelssteuerung an, die Polizei wies auf Sicherheitsaspekte und der BLB NRW auf die Inanspruchnahme von Grundstücksflächen im Bereich der technischen Dezernate und an der Mathieustraße hin.

Die Eingaben führten nicht zu einer Änderung der Planung, sondern nur zu der Aufnahme eines Hinweises zum Baugrund in die schriftlichen Festsetzungen sowie zu redaktionellen Anpassungen in der Begründung.

Die Eingaben der Behörden sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt

4. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen. Die Flächenfreisetzung der Bahnanlagen schafft die Voraussetzung, dass eine ehemalige Bahnfläche in direkter Nachbarschaft zu den Aachener Hochschularealen einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. Hierdurch wird vermieden, bislang nicht versiegelte, naturnahe Flächen im Außenbereich zu erschließen.

Die zentrale Lage im Stadtgebiet bietet zudem die Chance, den täglichen Arbeitsweg zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu bewältigen. Dies kann sich positiv auf die CO₂ – Bilanzierung der Kommune auswirken und greift das Prinzip des sparsamen Umgangs mit Neuversiegelung von Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB auf. Die Nähe von Wohnen und Arbeiten entspricht darüber hinaus dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“.

Zur Reduzierung von Erwärmungseffekten durch die geplante Bebauung werden - soweit möglich - Freiflächen sowie Fassaden und Dächer begrünt werden. Gemäß Grün- und Gestaltungssatzung sind mindestens 60 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Zusätzlich werden 4-5 % der Fassadenflächen begrünt. Diese Anforderungen sind im Gestaltungshandbuch enthalten, das Bestandteil des städtebaulichen Vertrages ist.

Zur Verbesserung der Durchlüftung auf dem Bendplatz wird ein 12 m hoher und 20 m breiter unterströmbarer Bereich zwischen dem Hochpunkt (Campus-Tower) und der angrenzenden „Innovation Factory“ (Standort für gemeinsames Forschen und Entwickeln von Hochschule und Unternehmen) geschaffen und über den Bebauungsplan gesichert.

Durch die kompakten Gebäudekörper wird nicht nur der städtische Charakter des Areals nach außen hin betont, sondern es werden auch zusätzliche Grünflächen im Inneren der Cluster geschaffen.

Vor allem Baumpflanzungen im Bereich des Campusbandes, der Platzflächen und der Clusterflächen tragen zu einer Durchgrünung bei und leisten so einen Beitrag zur Vermeidung von sommerlichen Überhitzungen im Plangebiet. Über die Begrenzung der Grundflächenzahl bzw. der maximal zu

versiegelnden Fläche wird der Anteil der unversiegelten Flächen gesichert (ca. 20 %). Darüber hinaus wird ein Gestaltungshandbuch erarbeitet mit Vorgaben für Pflanzstandorte und Begrünungsmaßnahmen. Dieses Handbuch wird sowohl Grundlage der Straßen- und Freiflächenplanung, als auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. So kann sichergestellt werden, dass die Anforderung verbindlich an die künftigen Nutzer weitergegeben werden. Die Nutzung lokal erzeugten regenerativen Stroms ist ein essentieller Baustein des Energiekonzeptes für den Campus West. Sämtliche Gebäude werden mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet, die in erster Linie dem Eigenverbrauch der jeweiligen Gebäude dienen. Darüber hinaus werden die Parkhäuser, die aufgrund ihrer Lage und baulichen Struktur PV-Elemente nicht nur auf den Dachflächen, sondern über ihre kompletten südorientierten Fassaden aufnehmen können, als zusätzlicher „Stromlieferant“ fungieren. Die lokal erzeugte Energie soll in den Parkhäusern den steigenden Strom-Bedarf für die Ladeinfrastruktur abdecken und somit einen Beitrag zur wachsenden Elektromobilität leisten. Nicht im jeweiligen Gebäude verbrauchter Strom wird über ein intelligentes Stromnetz im gesamten Areal flexibel und anforderungsgerecht verteilt, in Wärme bzw. Kälte umgewandelt oder gespeichert werden. Hiermit wird nicht nur der benötigte Strombedarf reduziert, sondern auch die Einbindung von regenerativ erzeugtem Öko-Strom ermöglicht, da die schwankenden Erzeugerkurven im Arealnetz gepuffert werden können. Hiermit ist eine wesentliche Voraussetzung geschaffen, um das Campus-Areal langfristig CO₂-neutral versorgen zu können. Die Versorgung des Campus West mit Wärme und Kälte soll in Kombination mit lokal erzeugter, regenerativer Energie über ein „kaltes Nahwärmenetz“ erfolgen und somit einen nachhaltigen, ressourcenschonenden Betrieb ermöglichen. Die Energieerzeugung erfolgt sowohl über geothermische Erdsondenfelder, als auch durch die Einbindung des geplanten Rechenzentrums, um die dort anfallenden Abwärme optimal auszunutzen und für die Beheizung der Gebäude nutzbar machen zu können. Die Energiezentrale im Cluster C2 stellt mittels reversibler Wärmepumpen die Heiz- und Kühlbedarfe der Gebäude bereit. Es besteht zudem die Möglichkeit den abgekühlten Rücklauf des Fernwärmenetzes einzubinden. Hiermit könnte ein bislang ungenutztes Potenzial ausgeschöpft und damit ein wichtiger Beitrag zur Steigerung der Effizienz des gesamten städtischen Wärmeverversorgungsnetzes geleistet werden. Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung entsprechender Emissionsziele dieses Versorgungsnetzes. Ziel ist es, die CO₂-Emissionen aus Heizung, Kühlung (und Stromerzeugung) durch das System zu reduzieren und langfristig ein CO₂-neutrales Campus-Areal zu entwickeln.

5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Mit dem Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - wird Planungsrecht geschaffen für eine weitere Hochschulerweiterung der RWTH Aachen. Auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände sollen in direkter Nachbarschaft zum Campus Innenstadt und zum Campus Melaten Hochschul- und Forschungseinrichtungen entstehen. Durch die zu erwartende Schaffung von ca. 4.400 neuen Arbeitsplätzen und den Ausbau der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten wird in besonderer Weise zur

Entwicklung der Hochschule sowie der Stadt Aachen beigetragen. Dies entspricht damit auch den stadtentwicklungs-politischen Zielsetzungen der Stadt Aachen. Durch die Nutzung einer Bahnbrache besteht die Möglichkeit, im Sinne der Innenentwicklung ehemals versiegelte Flächen einer Bebauung zuzuführen.

In einem langen Planungsprozess wurden der zugrundeliegende Entwurf und insbesondere die Nordanbindung des Plangebietes über eine Brücke intensiv diskutiert und unterschiedliche Standpunkte sowie Planungsvarianten abgewogen. Im Ergebnis wurde der Entwicklung des Hochschulcampus mit einer Brückenverbindung zwischen den Campusbereichen der Vorrang gegeben gegenüber den zahlreich geäußerten Bedenken der Anwohner*innen, da letztlich von dieser Entwicklung die Gesamtstadt profitieren wird.

Alle betroffenen Umweltbelange bzw. Schutzgüter wurden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und bewertet sowie die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht zusammenfassend dokumentiert. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 923 - Campus West -.

Der Bebauungsplan Nr. 923 -Campus West- weist ein Eingriffs-, Ausgleichsdefizit von 19.691 Wertepunkten nach dem Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft auf.

Der Ausgleich wird teilweise auf der sich im Eigentum der Stadt Aachen befindlichen Fläche Gemarkung Laurensberg, Flur 4, Flurstück 862 mit einer Flächengröße von 34.772 qm umgesetzt. Die in Gewässernähe gelegene seit vielen Jahren intensiv ackerbaulich in Form eines Maisackers genutzte Fläche (Wertefaktor 0,3) wird in extensiv genutztes Feucht- oder Nassgrünland (Wertefaktor 0,7) mit einer Bewirtschaftung in Form von extensiver Weide- oder Mahdnutzung umgewandelt. Zur Verbesserung des Landschaftsbildes werden entlang der Grenzen des Flurstückes mind. 50 Stück ortstypische Bäume, wie z.B. Kopfweiden, entsprechend den angetroffenen Bodenverhältnissen gepflanzt. Es entsteht durch die genannten Ausgleichsmaßnahmen ein Aufwertungspotential in Höhe von ca. 13.900 Wertepunkten.

Zum Ausgleich des verbleibenden Wertepunkte Defizits werden bei der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft 5.800 Wertepunkte angekauft. Die benötigten Wertepunkte werden von einem im Stadtgebiet Aachen gelegenen und von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigten Ökokonto entnommen. Die in Anspruch genommenen Flächen und die durchgeführten ökologischen Maßnahmen zur Aufwertung werden beim Vertragsabschluss mit der Stiftung benannt.

Durch die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen kann das Defizit des Bebauungsplanes vollständig ausgeglichen werden.

5.1 Städtebaulicher Vertrag

Um die Auswirkungen der Planung, die nicht über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert werden, zu steuern, wurde ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet. Hierin werden auch die Anforderungen an das Projekt gesichert, die über die Anforderungen aus dem Bebauungsplan hinausgehen. Dieser Vertrag sichert insbesondere folgende Maßnahmen:

- Sicherung der hochbaulichen und urbanen Qualität (Gestaltungshandbuch: Teil A Hochbau (siehe Anlage 13, Teil B Freianlagen (siehe Anlage 14), „aktive“ Erdgeschoss und Clusterinnenbereiche, Nutzung Ringlokschuppen)
- Gestaltung des Straßenbegleitgrüns (Pflege / Unterhalt Staudenpflanzungen)
- Private Grünflächen (Umsetzung Ersatzbäume und Grünkonzept)
- Vereinbarungen zu einer künftigen Wohnnutzung
- Schutzmaßnahmen (Kampfmittel, Gebäudeschutz (Vernässung), Gewässerschutz)
- Monitoring (Überprüfung der Knotenpunkte Süsterfeldstraße / Außenring)
- Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte)
- Generelle Erschließung
- Kosten- und lastenfreie Übertragung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen
- Modulflächen (Nutzungsvereinbarung zwischen Stadt und Campus GmbH)
- „Intelligente“ Leuchten (Vereinbarung zwischen Stawag und Campus GmbH)
- Ökologische Baubegleitung (Maßnahme aus dem Umweltbericht)
- Ausgleich, Boden, Natur und Landschaft (Kostenbeteiligung Campus GmbH: 600.000 €, Umsetzung durch die Stadt Aachen)
- Kompensation Wald (Ersatzaufforstung)
- Lärm (Lärmsanierung Kühlwetterstraße)
- Gerüche (Hinweis)
- Artenschutz (Vermeidungsmaßnahmen, CEF Maßnahmen: Ersatzhabitats Flussregenpfeifer, Bluthänfling, Schleiereule sowie Fledermauskästen)
- Klima und Luftqualität (Anforderung an die künftige Qualität der Hochbauten)
- Boden und Altlasten (Vorgaben für Altlastensanierung)
- Kultur und sonstige Sachgüter (Vorgaben für Bau- und Bodendenkmale)
- Mobilitätsmanagement (Jobticket, Car-Sharing, Bike-Sharing, ÖPNV-Haltepunkte, Fahrradstellplätze, Förderung der Elektromobilität, Campus Shuttle)

In diesem Vertrag sind somit die Punkte berücksichtigt, die im Beschluss zur Offenlage am 10.09.2020 aufgeführt wurden. Hiervon ausgenommen sind die beiden Punkte „Zufahrten vom Campusband“ und „Reduzierung ebenerdiger Stellplatzflächen“. Diese Änderungen wurden gemäß Beschluss bereits vor Offenlage in die schriftlichen Festsetzungen eingearbeitet.

Insbesondere lag das Thema Wohnen im Focus der Verhandlungen. Um eine Belegung des Quartiers sicherzustellen, wird vertraglich vereinbart, dass in den Sondergebieten, in denen eine Wohnnutzung ausnahmsweise zulässig ist, studentisches / akademisches Wohnen zu einem Anteil von 20 – 30 % der in dem jeweiligen Cluster entwickelbaren Bruttogeschossflächen umzusetzen ist. Die Campus GmbH beabsichtigt, diese Wohnnutzung in den Obergeschossen der Hochpunkte zu realisieren (s. Anlage 15).

Ein weiterer wichtiger Aspekt zu Sicherung einer urbanen Qualität ist das Thema „aktive Erdgeschoss“. Hier wird vereinbart, dass transparente, aktive Multifunktionsflächen von den künftigen Konzessionären zu entwickeln sind. Stadt und Campus GmbH werden sich aktiv bei der Akquisition entsprechender Nutzungen (Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie) einbringen. Der aktuelle Stand des Vertragsentwurfs wird den Fraktionen zugeschickt.

5.2 Änderung des Bebauungsplanes

Als Ergebnis der Offenlage sowie aufgrund notwendiger Aktualisierungen erfolgten Änderungen im Bebauungsplan, die aber nicht die Grundzüge der Planung betreffen, sodass sie im Rahmen einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden können.

Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan: Nach Offenlage des Bebauungsplanes wurde die Straßenplanung im Bereich des Campusbandes überarbeitet. Dies wirkte sich auf das Höhenprofil der Straße aus, sodass sich in Teilbereichen neue, überwiegend niedrigere Straßenhöhen ergeben. Da sich die festgesetzten Gebäudehöhen auf die Straße beziehen, ist eine Anpassung der Höhen erforderlich, um gleiche Gebäudehöhen wie ursprünglich geplant festzulegen.

Zur besseren Verständlichkeit sind die im Beschlussvorschlag aufgeführten Höhenänderungen in Planausschnitten markiert (Anlage 10).

Parkhaus SO₅: In den schriftlichen Festsetzungen zur Offenlage fehlte im Sondergebiet SO₅ die Festsetzung „Parkhäuser, die der Versorgung der Sondergebiete dienen“. Parkhäuser sind in allen Clustern erforderlich, da sie der Unterbringung der Stellplätze dienen. Hier handelte es sich um einen redaktionellen Fehler, denn in der Begründung wurden auch zur Offenlage Parkhäuser im SO₅ aufgeführt. Dieser Fehler wird nun korrigiert, indem Parkhäuser nun auch in den Nutzungskatalog dieses Clusters aufgenommen werden.

Begriffsdefinition: In der schriftlichen Festsetzung Nr. 8.1.4 zum Freizeitlärm wird zur Klärung des Begriffs „Aufenthaltsraumfenster“ in Klammern der Anhang hinzugefügt „für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 Ziffer 3.16“.

Darüber hinaus wurde aufgrund der Anregung durch den Geologischen Dienst ein Hinweis zum Baugrund in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen. Es erfolgte zudem eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung und des Umweltberichtes, Ergänzungen in der Begründung zum Lärmschutz (Gewerbelärm), zu den oben aufgeführten Änderungen, zum Flächennutzungsplan AACHEN*2030 sowie zum Städtebaulichen Vertrag und den Kosten.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Die 118. Änderung des FNP 1980 ist nicht mehr erforderlich, da die FNP-Änderung in das Verfahren zur Neuaufstellung des FNP AACHEN*2030 aufgenommen wurde und in die Planung Flächennutzungsplan AACHEN*2030 integriert wurde.

Die eingegangenen Anregungen aus der durchgeführten frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden in das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 aufgenommen. Die Planung Campus West ist konform mit der Darstellung des Flächennutzungsplanentwurfes AACHEN*2030, der hier bereits ein Sondergebiet für die Hochschule und Forschung, nördlich des Toledorings eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünzug, im Südosten eine Sondergebietsfläche für den großflächigen Einzelhandel sowie eine gemischte Baufläche darstellt.

Der Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplan AACHEN*2030 wurde durch den Rat der Stadt Aachen am 26.08.2020 gefasst. Dieser wurde der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt und mit Schreiben vom 24.02.2021 unter Auflagen genehmigt. Erst mit der in Kürze anstehenden öffentlichen Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan die in Kraft treten. Der Zeitpunkt der Bekanntmachung steht jedoch noch nicht fest, da die Umsetzung der Auflagen noch in Bearbeitung

ist. Deshalb wird zu dem am 23.06.2021 vorgesehenen Satzungsbeschluss im Rat die Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich noch nicht erfolgt sein.

Auf Grundlage des § 8 Abs.3 Satz 2 BauGB kann im Parallelverfahren der Bebauungsplan auch vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Ein Parallelverfahren ist dann gegeben, wenn die Aufstellung des Bebauungsplans mit der gleichzeitigen Aufstellung des Flächennutzungsplans verbunden ist, was anhand des objektiven Zusammenhags der beiden Bauleitplanverfahren zu beurteilen ist. Kennzeichnend für das Parallelverfahren ist eine inhaltliche Abstimmung zwischen den Planentwürfen, die wiederum voraussetzt, dass die Abschnitte der beiden Planverfahren zeitlich und im jeweiligen Fortgang derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich ist. Hierfür ist es allerdings nicht erforderlich, dass das Flächennutzungsplanverfahren durchgehend einen zeitlichen Vorlauf hat oder dass beide Verfahren durchgehend zeitgleich ablaufen. Auch größere zeitliche Differenzen zwischen den einzelnen Verfahrensabschnitten können lediglich ein Indiz dafür sein, dass beide Pläne nicht mehr mit inhaltlicher Abstimmung aufeinander (und damit parallel) aufgestellt worden sind. Im vorliegenden Fall sind die beiden Bauleitplanverfahren sowohl inhaltlich als auch zeitlich zu einander in Bezug gesetzt worden und es hat eine inhaltliche Abstimmung stattgefunden, die Eingaben und Anregungen aus der Beteiligung zur Änderung des eingeleiteten FNP-Änderungsverfahrens wurden in das Verfahren zur Neuaufstellung des FNP AACHEN*2030 aufgenommen, so dass ein Parallelverfahren gegeben ist.

Darüber hinaus ist sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 entwickelt sein wird, weil dessen Bauleitplanverfahren mit Ausnahme der Umsetzung der Auflagen aus der Genehmigung und deren Bekanntmachung bereits abgeschlossen ist.

7. Aufhebung des Aufstellungsbeschluss

Als 2009 der Aufstellungsbeschluss (A 222) für den Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - gefasst wurde, war der Geltungsbereich noch größer und umfasste auch Flächen im Bereich des Republikplatzes, der Technischen Dezernate und den Bereich Am Guten Hirten (siehe Anlage 16). Um klarzustellen, dass für diese Bereiche die Ziele des Bebauungsplanes Campus West nicht mehr bestehen, ist es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

8. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen sowohl aus der frühzeitigen Beteiligung, als auch aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage sowie die Anregungen aus der eingeschränkten Beteiligung - soweit sie nicht in die Planung eingeflossen sind - zurückzuweisen und den Bebauungsplanes Nr. 923 - Campus West - wie oben beschrieben vereinfacht zu ändern und als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Eingaben Öffentlichkeit
7. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Abwägungsvorschlag Behörden
9. Zusammenfassende Erklärung
10. Erläuterungsplan zur Änderung der Höhen im Bebauungsplan
11. Konzept Radbrücke
12. Entwurf Städtebaulicher Vertrag – *wird nur verschickt*
13. Gestaltungshandbuch Teil A – Hochbau
14. Gestaltungshandbuch Teil B - Freianlagen
15. Übersicht Wohnflächen
16. Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss A 222