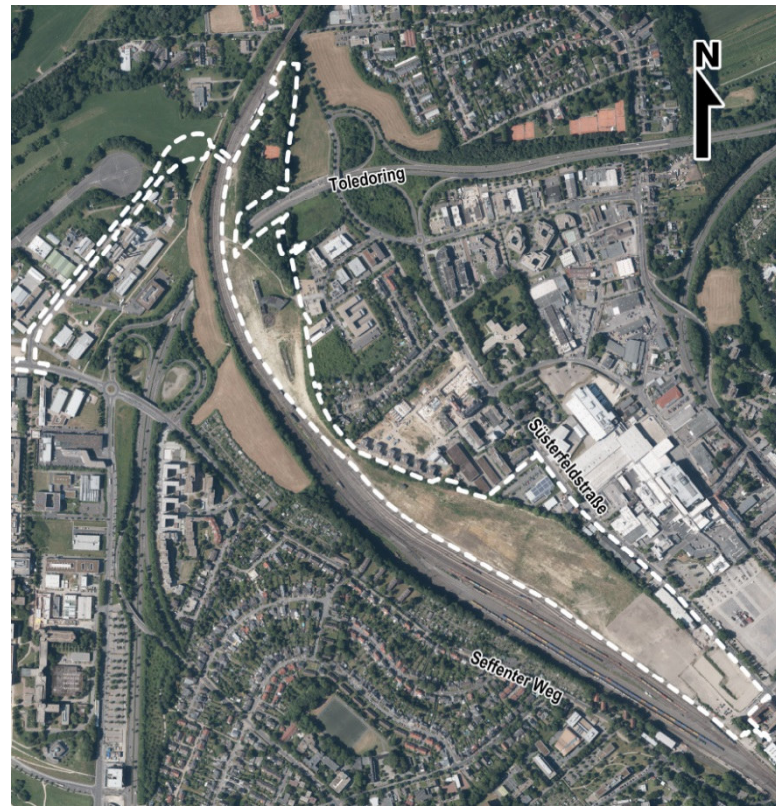
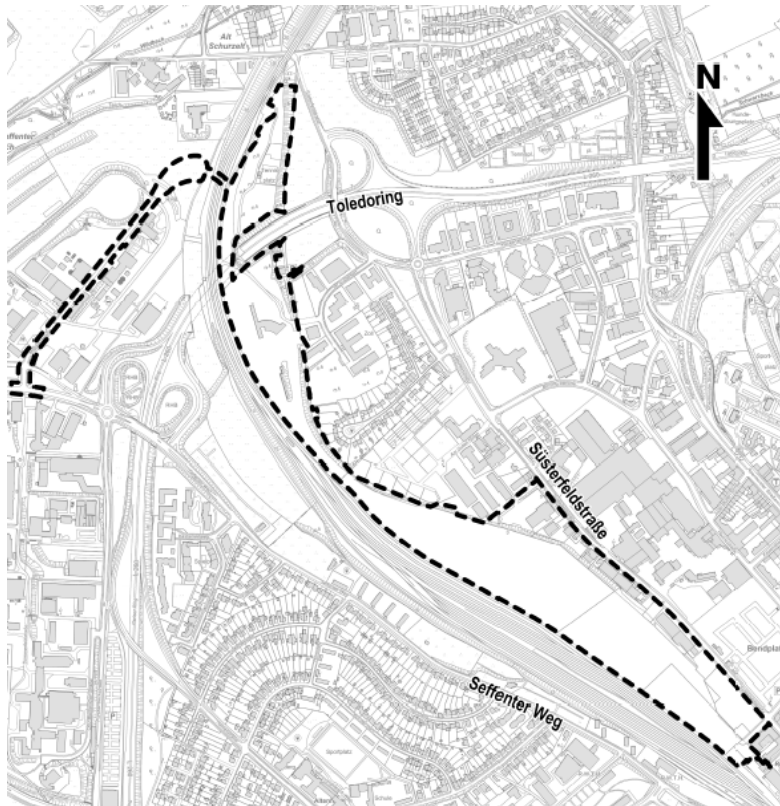


Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West- Übersichtsplan / Luftbild



Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West-

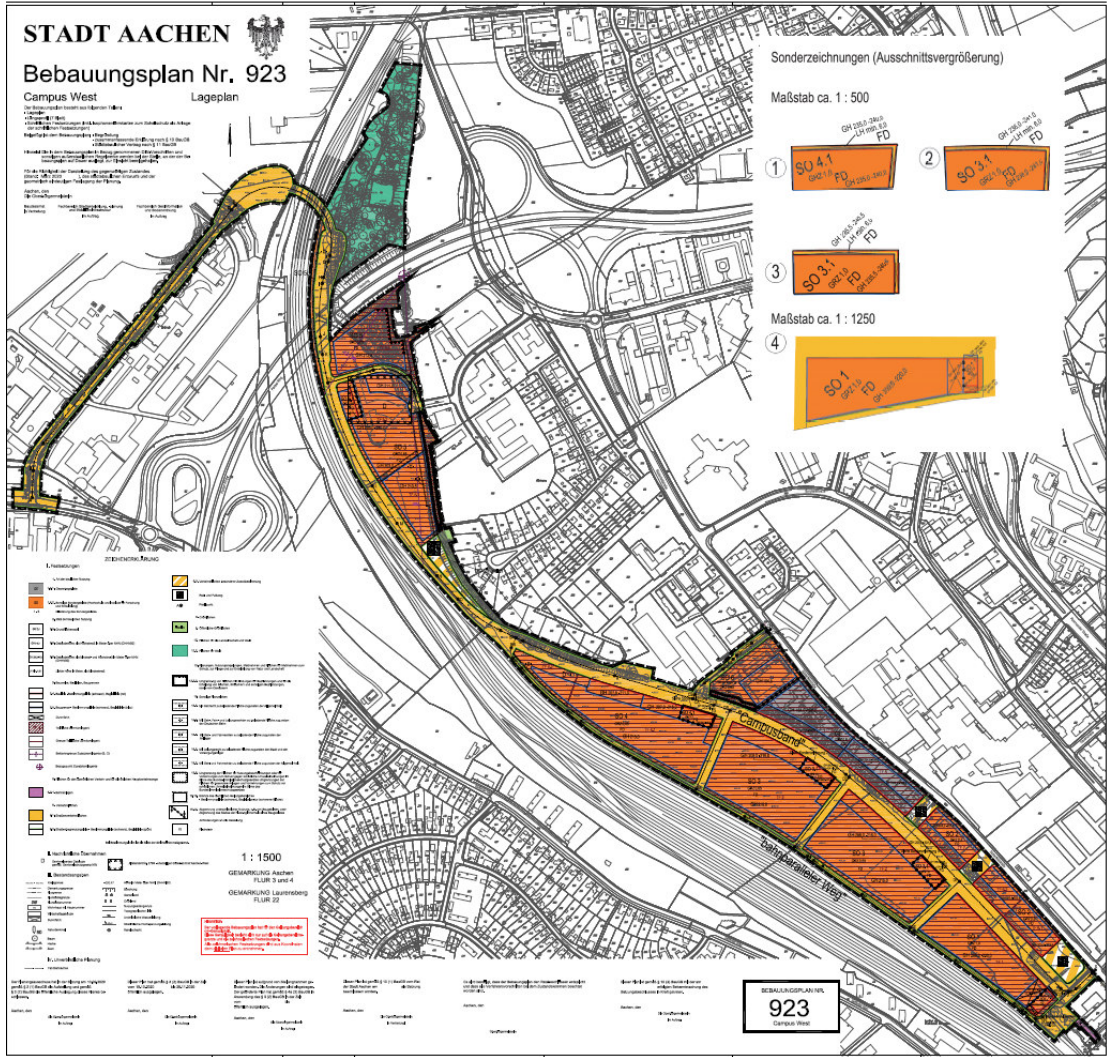
Verfahren

19.03.2009	Aufstellungsbeschluss
30.09.2010	Programmberatung (mit Varianten)
31.01. – 07.03.2011	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
16.06. / 07.07.2011	Variantenentscheidung
ab 2014	Überarbeitung der Planung
19.11.2015	Beschluss, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der Variante D (Brücke nach Melaten) weiterzuführen.
2016 / 2017	Ermittlung der Anforderungen an die Überarbeitung des Masterplans
22.06.2017	Beschluss von Kriterien als Grundlage für den Masterplan
09.07.2019	Öffentliche Vorstellung und Diskussion des überarbeiteten Masterplans sowie der Brückenplanung im Bürgerforum
11.07.2019	Beschluss Masterplan und Brückenplanung
04.09. – 04.10.2019	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
10.09.2020	Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
9.10. – 20.11.2020	Offenlage des Bebauungsplanes
23.06.2021	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes im Rat (geplant)



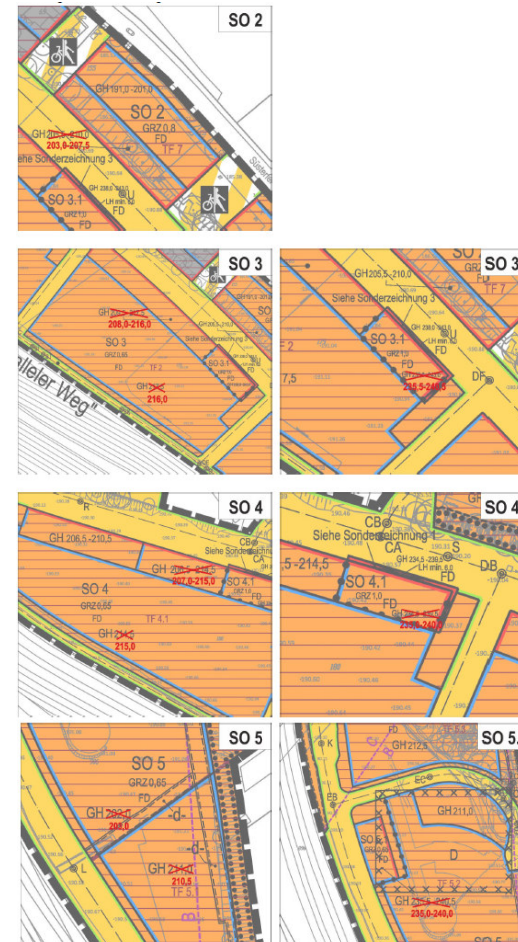
Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West-

Rechtsplan



Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West- Änderungen zum Satzungsbeschluss

- Höhenfestsetzungen
- Festsetzung „Parkhaus“ im SO 5
- Ergänzung der Lärmschutz - Festsetzung Nr. 8.1.4 „schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109“



Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West-

Themen in der Abwägung

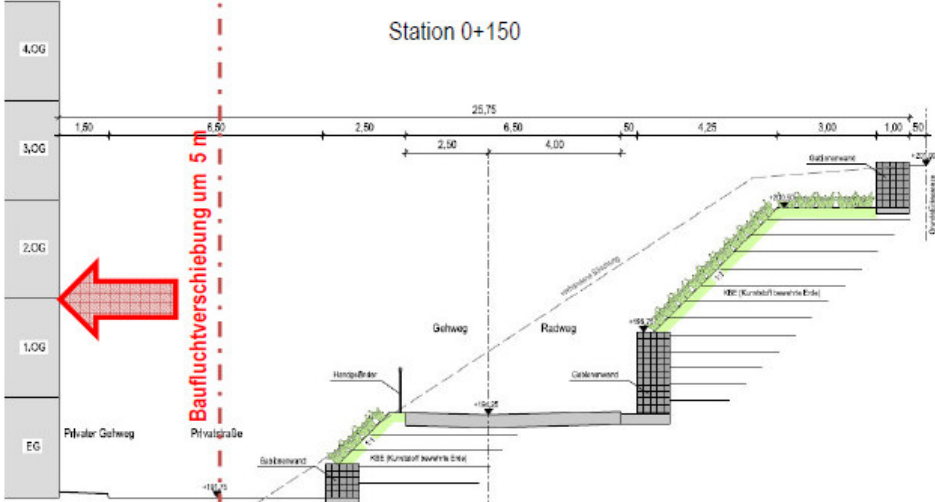
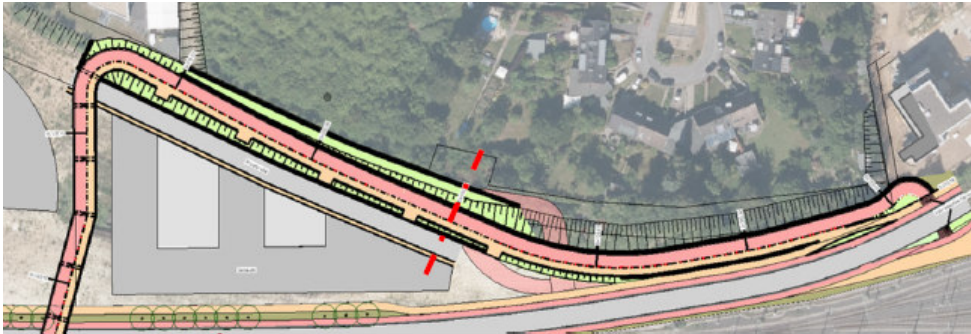
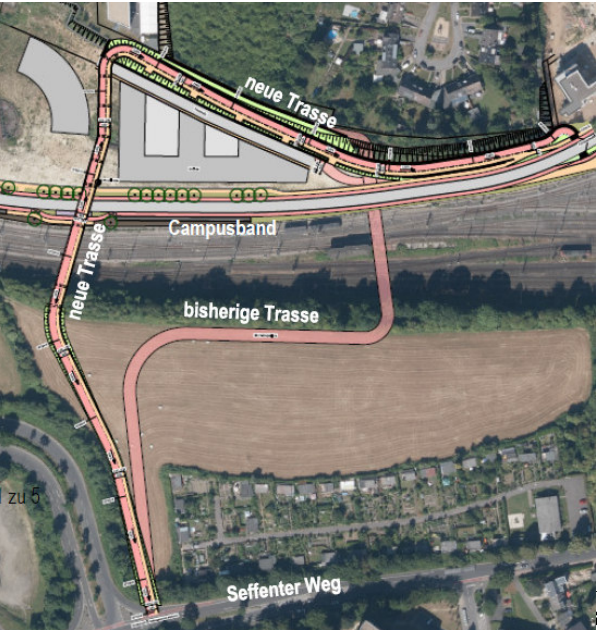
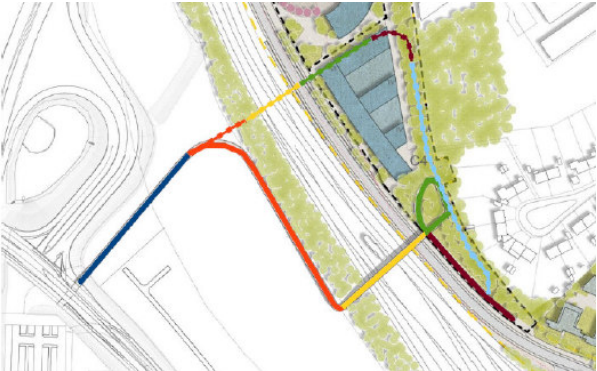


- Brückenplanung
- Eingriff in die Landschaft
- Lärmbelastung
- Verkehrszunahme
- Notwendigkeit
- Unverhältnismäßigkeit
- Fehlender Variantenvergleich
- Klimatische Auswirkungen
- Trasse / Lage der Brücke

- Hochhäuser
- Dichte
- Wohnen
- Umweltauswirkungen
- Belange der Fa. Lindt
- Radbrücke (Trassenvariante)

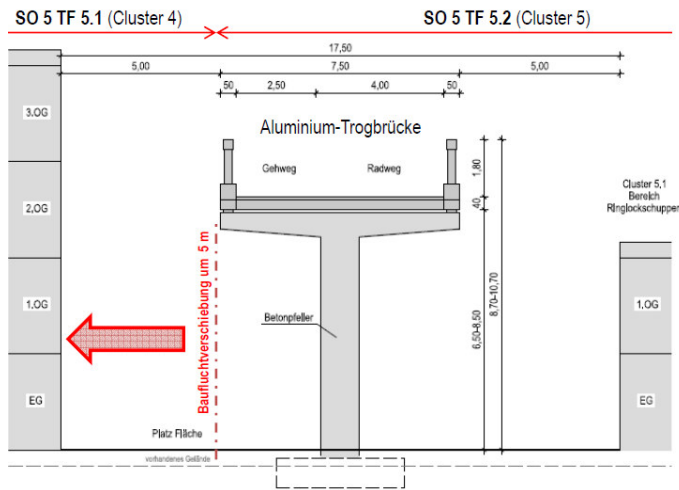
Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West-

Radbrücke – Konzept für alternative Trasse

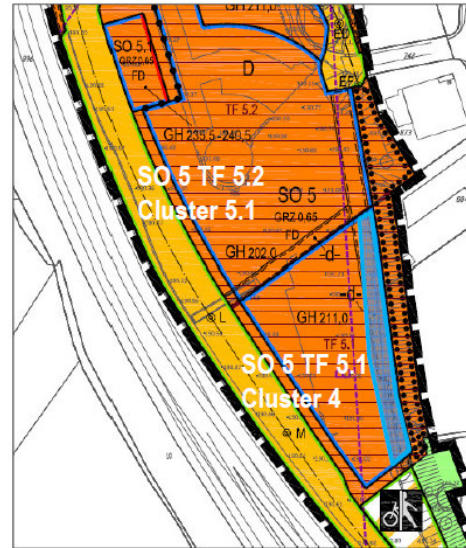


F...struktur

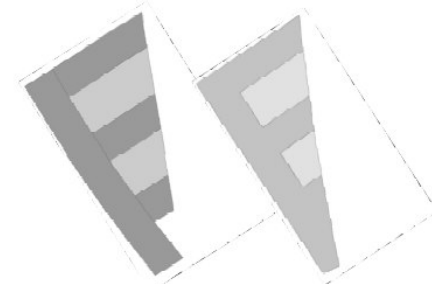
Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West- Radbrücke – Konzept für alternative Trasse



Auswirkung auf Baufelder:



Baufeld SO 5 TF 5.1 (Bebauungsplan):
Reduzierung um ca. 800 m²
(von 5.965 m² auf 5.165 m²)



Baukörpervorschlag (Masterplan):
Reduzierung um ca. 550 m² Grundfläche
(von 4.200 m² auf 3.650 m²)

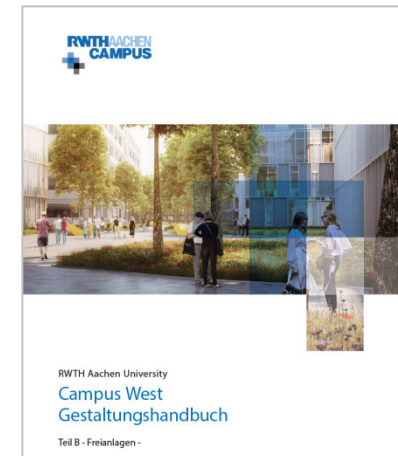
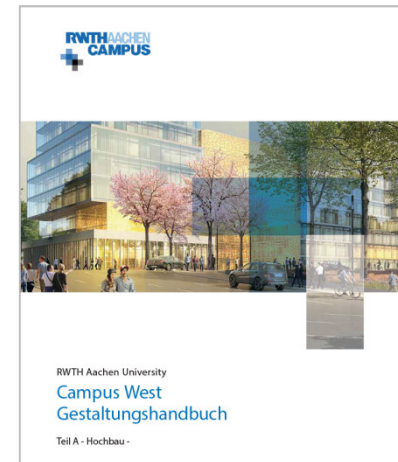
- separater Bebauungsplan erforderlich
- Kosten der Brücke: ca. 6,5 Mio. €
- Verlust von 2100 m² begrünter Böschung
- Zustimmung der Deutschen Bahn



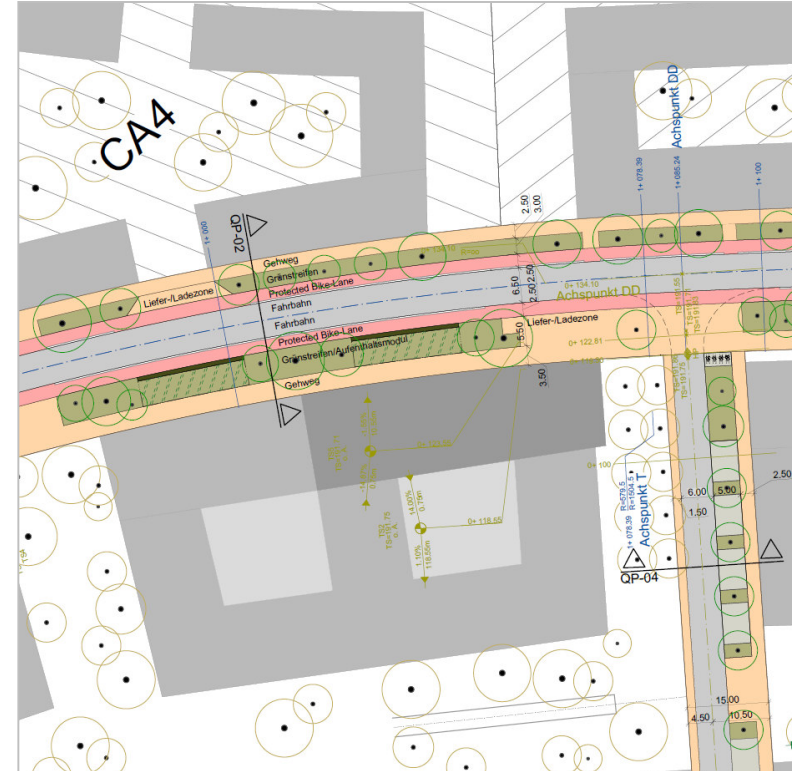
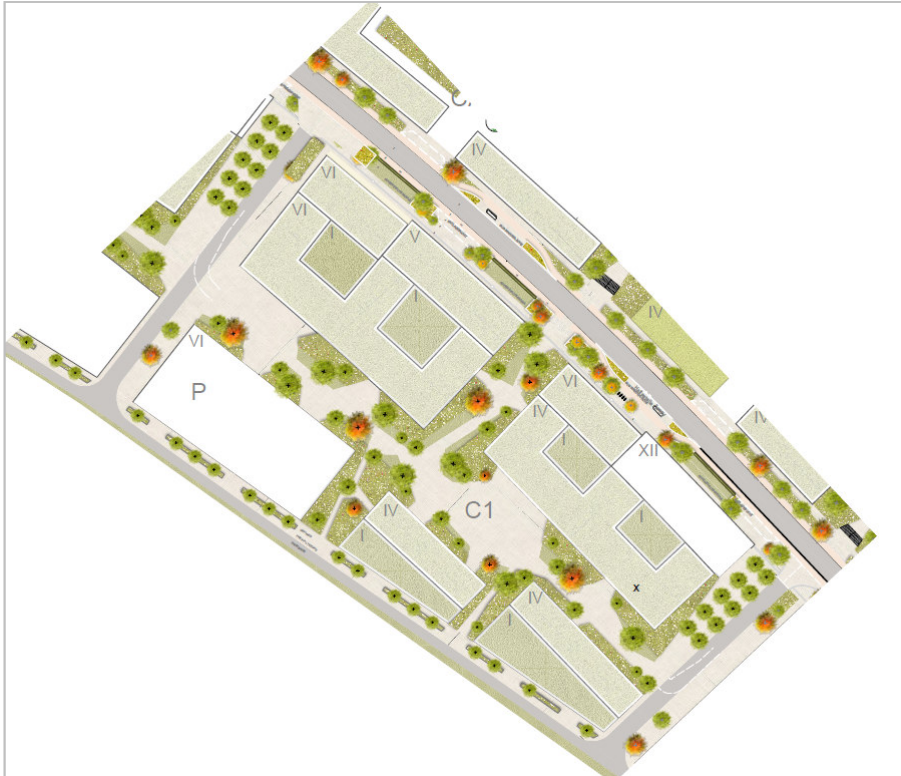
Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West-

Städtebaulicher Vertrag – Sicherung der hochbauliche und urbanen Qualität

- Festlegung der Anforderungen an die Qualität der Hochbauten und der Außenanlagen über die Gestaltungshandbücher
- Sicherung „aktiver Erdgeschosse“ (Auflagen für Konzessionäre
- Sicherung der hochbaulichen Qualität im Rahmen der Verhandlungsverfahren
- Sicherung „aktiver Clusterinnenbereiche“ über Anlage von Sport- und Spielflächen
- Förderung von Kultur- und Gemeinschafts-, Bildungs- und Freizeit-Angeboten im Ringlokschuppen



Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West- Städtebaulicher Vertrag – Umsetzung Grünkonzept

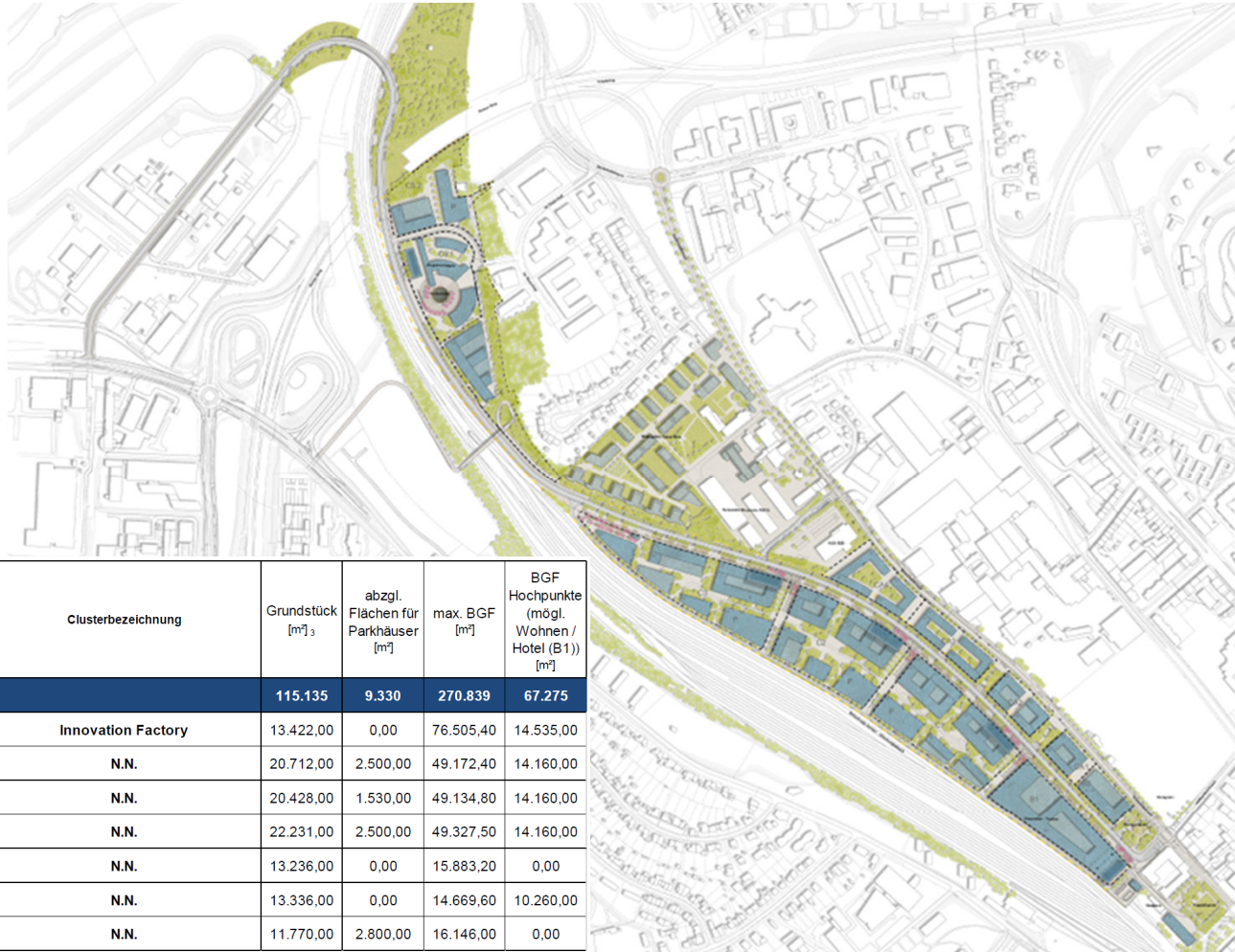


- Begrünung öffentlich / privat gemäß Gestaltungshandbuch
- 234 Bäume als Ersatzbaumpflanzung in den Clusterinnenbereichen
- Staudenmischpflanzungen als Straßenbegleitgrün (Campus GmbH übernimmt Zusatzkosten)
- Fassadenbegrünung innerhalb der Clusterflächen (4-5 %)



Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West-

Städtebaulicher Vertrag – Umsetzung Wohnen (20 – 30%)

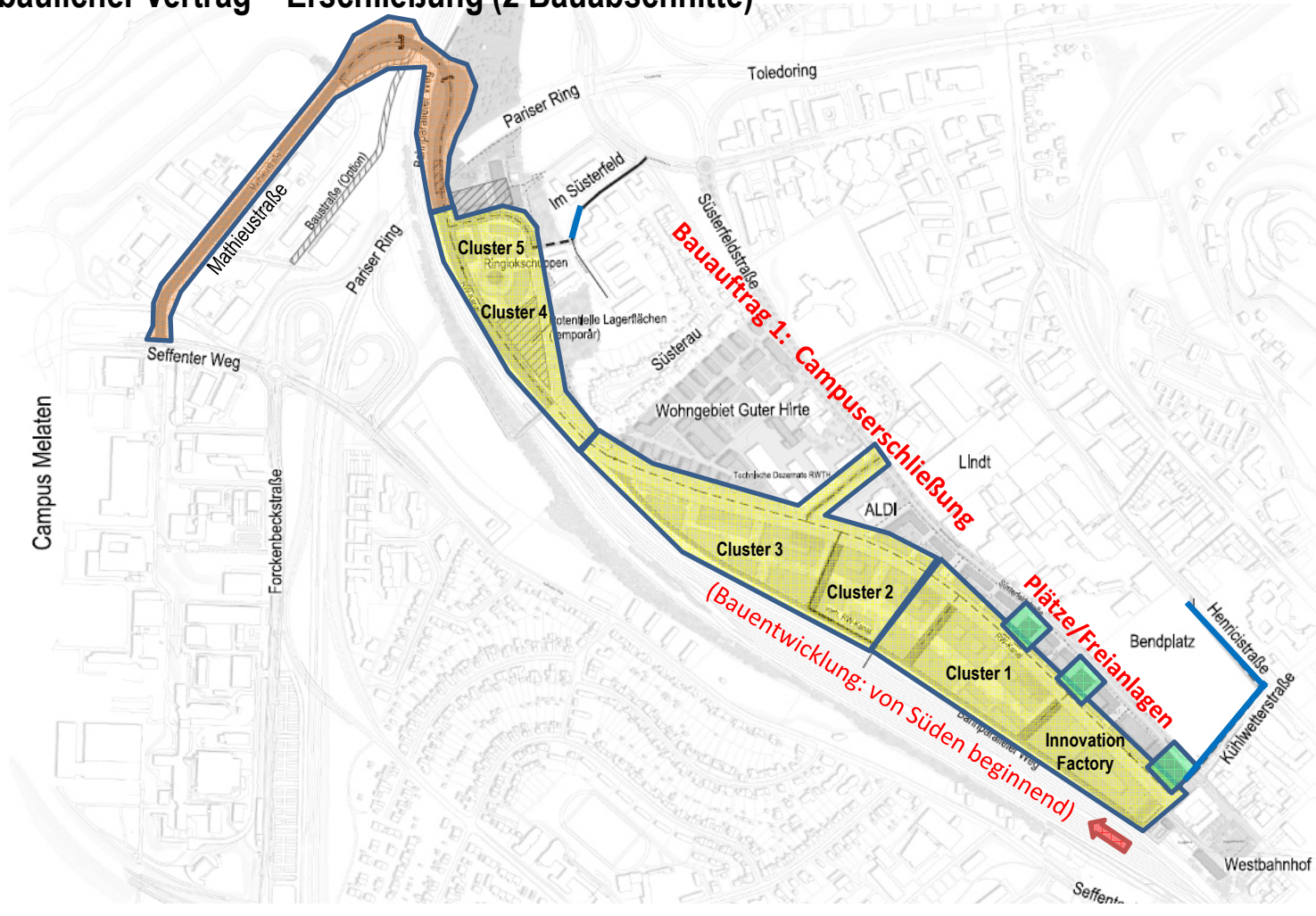


Campus	Cluster	Clusterbezeichnung	Grundstück [m ²]	abzgl. Flächen für Parkhäuser [m ²]	max. BGF [m ²]	BGF Hochpunkte (mögl. Wohnen / Hotel (B1)) [m ²]
West			115.135	9.330	270.839	67.275
West	B1	Innovation Factory	13.422,00	0,00	76.505,40	14.535,00
West	C1	N.N.	20.712,00	2.500,00	49.172,40	14.160,00
West	C2	N.N.	20.428,00	1.530,00	49.134,80	14.160,00
West	C3	N.N.	22.231,00	2.500,00	49.327,50	14.160,00
West	C4	N.N.	13.236,00	0,00	15.883,20	0,00
West	C5.1	N.N.	13.336,00	0,00	14.669,60	10.260,00
West	C5.2	N.N.	11.770,00	2.800,00	16.146,00	0,00



Fachbereich Stadtentwicklung, -Planung und Mobilitätsinfrastruktur

Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West- Städtebaulicher Vertrag – Erschließung (2 Bauabschnitte)



Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West-

Städtebaulicher Vertrag – Ausgleich / Artenschutz / Lärmschutz / Klimaschutz

- Ersatz- Waldfläche festgelegt (Aufforstung Eifel) und vertraglich gesichert
- Ausgleich: Umwandlung Maisacker (34.772 m²) in extensive Weidenutzung (Laurensberg) + Stiftung (Kostenbeteiligung Campus GmbH: 600.000 €)
- Maßnahmen Artenschutz festgelegt und vertraglich gesichert (Flussregenpfeiffer, Bluthänfling, Schleiereule, Fledermauskästen)
- Ökologische Baubegleitung
- Lärmschutzmaßnahmen Kühlwetterstraße (Kostenübernahme durch Campus GmbH)
- DGNB-Bewertungszertifikat Gold als Vorgabe für die Hochbauten



Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West-

Städtebaulicher Vertrag – Energie / Altlasten

- Die Versorgung mit lokal erzeugter, regenerativer Energie (Geothermie) über ein „kaltes Nahwärmenetz“ (Energienetz)
- Photovoltaik auf 50 % der Dachflächen
- Nachhaltiges Wassermanagement (Regenrückhaltebecken, Grauwassernutzung, Gründach)
- Altlastensanierung Ringlokschuppen



Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West-

Städtebaulicher Vertrag – Mobilität

- Jobticket - Split Modell
- Car- und Bike-Sharing
- Fahrradstellplätze (50% überdacht)
- Förderung Elektromobilität (Ladesäulen in Parkhäusern)
- Campus-Shuttle (Campus GmbH initiiert Pilotprojekt)



Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West-



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Fachbereich Stadtentwicklung, -Planung und Mobilitätsinfrastruktur