

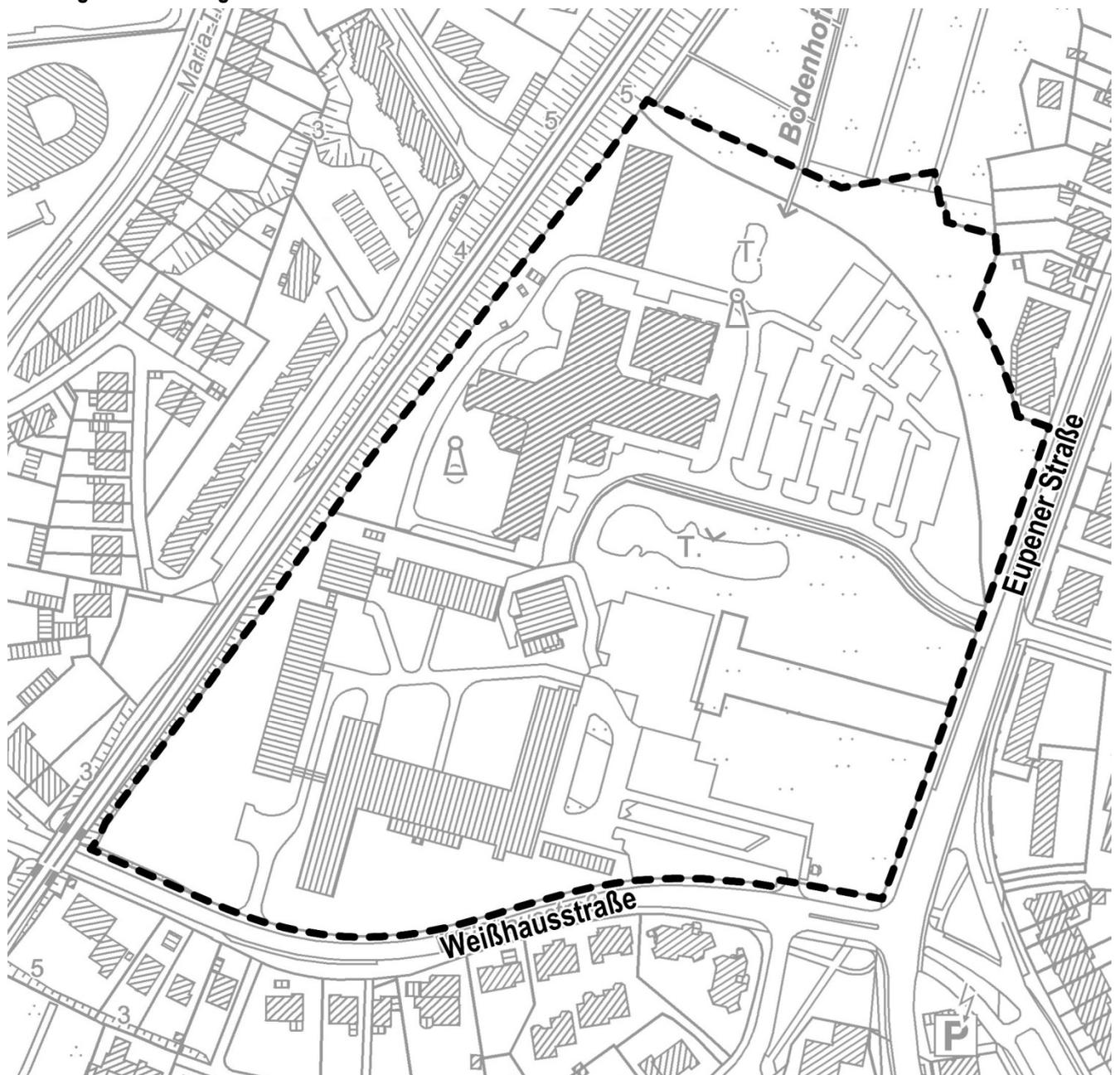
## Erläuterungsbericht

zum

## Bebauungsplan - FH-Campus Eupener Straße -

im Stadtbezirk Aachen-Mitte

für den Bereich zwischen Eupener Straße, Weißhausstraße, Bahnlinie und Kleingartenanlage Eupener Straße  
zur Programmberatung



Lage des Plangebietes

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele und Zwecke der Planung	3
2.	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	3
2.1	Beschreibung des Plangebietes.....	3
2.2	Bestehendes Planrecht.....	4
2.2.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen.....	4
2.2.2	Regionalplan.....	4
2.2.3	Masterplan Aachen*2030 .....	4
2.2.4	Flächennutzungsplan.....	5
2.2.5	Landschaftsplan.....	6
2.2.6	Bebauungsplan.....	6
2.3	Denkmal.....	6
2.3.1	Bodendenkmal.....	6
2.3.2	Baudenkmal.....	7
3.	Planerische Inhalte	8
3.1	Städtebaulicher Entwurf.....	8
3.2	Verkehrliche Anbindung.....	10
4.	Umweltbelange	11
4.1	Schutzgut Mensch .....	11
4.2	Schutzgut Tiere.....	11
4.3	Schutzgut Pflanzen.....	11
4.4	Schutzgut Fläche .....	12
4.5	Schutzgut Boden.....	12
4.6	Schutzgut Wasser .....	12
4.7	Schutzgut Luft und Klima .....	13
4.8	Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt.....	13
4.9	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	14
5.	Planverfahren	14
6.	Plandaten	14

## 1. Ziele und Zwecke der Planung

Die FH Aachen – University of Applied Sciences (FH Aachen) mit rund 15.000 Studierenden gehört zu den forschungstärksten Hochschulen für angewandte Wissenschaften in Deutschland. Der Standort der FH verteilt sich auf mehrere Flächen im Aachener Stadtgebiet mit einem räumlichen Schwerpunkt im Aachener Süden rund um den Stadtteil Burtscheid.

Ziel der FH Aachen ist es, in den nächsten Jahren das eigene inhaltliche Profil zu stärken, wobei neben der Hochschullehre und Hochschulforschung vor allen Dingen auch der nachhaltige und partnerschaftliche Transfer zur Wirtschaft im Fokus steht. Gleichzeitig sollen durch die Hochschulentwicklung langfristig neue Impulse für die Entwicklung der Aachener Innenstadt und insbesondere den Stadtteil Burtscheid erzeugt werden. Für diese zusätzlichen Hochschulnutzungen besteht im Plangebiet kurzfristig bis zum Jahr 2023 ein Flächenbedarf von rund 12.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, langfristig sollen hier insgesamt bis zu ca. 40.000 m<sup>2</sup> BGF neu entwickelt werden. Der Campus an der Eupener Straße beherbergt bisher die Fachbereiche Elektrotechnik und Informationstechnik sowie Wirtschaftswissenschaften. Durch die Entwicklung sollen sowohl fachliche als auch städtebauliche Qualitäten erzeugt und neue Alleinstellungsmerkmale generiert werden.

Anlass der Planung ist daher die Notwendigkeit, die Gebäude auf dem Campus an der Eupener Straße durch Neu- bzw. Anbauten zu erweitern. Gleichzeitig sollen die Flächen durch die Umgestaltung in Zukunft eine höhere Aufenthaltsqualität erreichen und als lebendiger und das umgebende Quartier vernetzender Stadtbaustein auch als Begegnungsort für die Anwohner\*innen der umliegenden Wohngebiete dienen. Ziel ist außerdem die Schaffung eines innerstädtischen Campus mit gemischten Nutzungen (Hochschule / studentisches Wohnen / wissenschaftsnahes Arbeiten / Austausch zwischen Wirtschaft und Hochschule / Kindergarten (Bestand) / Gastronomie), die Schaffung identitätsstiftender Grünräume und die Aufwertung des vorhandenen Erscheinungsbildes, unter Berücksichtigung von nachhaltiger Mobilität und Klimaschutz.

## 2. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

### 2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das ca. 8 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Aachen Mitte. Es liegt ca. 1 km südlich des Aachener Hauptbahnhofs und besteht aus den Parzellen

- Flurstück 115, Flur 55, Gemarkung Aachen, 2.281 m<sup>2</sup>,
- Flurstück 123, Flur 55, Gemarkung Aachen, 31.078 m<sup>2</sup>,
- Flurstück 124, Flur 55, Gemarkung Aachen, 46.288 m<sup>2</sup>,
- Flurstück 129, Flur 55, Gemarkung Aachen, 5.880 m<sup>2</sup>.

Es wird begrenzt:

- im Westen durch die Bahntrasse Aachen - Brüssel,
- im Norden durch eine Kleingartensiedlung,
- im Osten durch die Eupener Straße,
- im Süden durch die Weißhausstraße.

Westlich verläuft an der Plangebietsgrenze die Bahnstrecke Aachen - Brüssel, die sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr genutzt wird. Nördlich grenzt das Plangebiet an einen hinter der Wohnbebauung der Eupener Straße liegenden Kleingartenverein an. Südlich der Weißhausstraße und östlich der Eupener Straße, die die Aachener Innenstadt mit der südlich liegenden belgischen Stadt Eupen verbindet, ist die Umgebung überwiegend durch Wohnbebauung in einer Mischung aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern geprägt.

## 2.2 Bestehendes Planrecht

### 2.2.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der Landesentwicklungsplan des Landes NRW, veröffentlicht am 08.02.2017, stellt die Flächen des Plangebietes als Siedlungsraum entsprechend dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016 dar.

### 2.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2015, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die westlich verlaufende Bahntrasse wird als „Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr“ dargestellt. Die beabsichtigte Planung entspricht dem geltenden Regionalplan.

### 2.2.3 Masterplan Aachen\*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse dieses Planes sind daher gemäß §1 (6) Nr. 11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungs-konzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Masterplan Aachen \*2030 soll mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen aufzeigen. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung für unterschiedliche Handlungsfelder absteckt. Für den zu betrachtenden Bereich Campus Eupener Straße / Weißhausstraße wird Handlungsbedarf im Rahmen der Handlungsfelder Wohnen, Wirtschaft, Hochschule, Lebensumfeld, Mobilität, Stadt-Bau-Kultur, Natur und Umwelt, Klimaschutz/Klimaanpassung sowie in der Kooperation mit der Region gesehen.

Beim **Handlungsfeld Wohnen** liegt im Rahmen der Wohnungsmarktoffensive der Fokus für den in Rede stehenden Bereich auf der Entwicklung und Erneuerung des Wohnraumangebotes für Studierende.

Das **Handlungsfeld Wirtschaft** setzt den Schwerpunkt unter anderem auf einen innovativen Wirtschaftsstandort und damit verbunden auf die Sicherung und Entwicklung von gemischt genutzten Gebieten für den Bereich des Campus.

Der **Bereich Hochschule**, als ein weiteres Handlungsfeld des Masterplans Aachen\*2030, sieht vor dem Hintergrund der Stärkung und Profilierung als Wissenschaftsstadt den Fokus auf der Ermöglichung einer baulich-räumlichen Entwicklung und einer qualitätsvollen Bestandsentwicklung bzw. Modernisierung der Fachhochschule. Unter dem Aspekt der Qualifizierung der hochschulbezogenen Infrastruktur gilt es zudem, ein flexibles Wohnraumangebot zu entwickeln, bzw. dies zu erneuern.

Unmittelbar für den Bereich ergibt sich aus dem **Handlungsfeld Lebensumfeld** kein direkt ableitbarer Handlungsbedarf. Für die unmittelbare Umgebung ist vor dem Hintergrund einer sozial-gerechten-Stadt dieser als Lebensraum mit vorrangigem Handlungsbedarf eingestuft. Dies wirkt sich ggfls. auf die Planung des Bereiches des Campus Eupener Straße aus. So könnte im Rahmen der Planung ein Tunnel unter der Bahnstrecke die Verbindung von Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen zum Bereich Maria-Theresia-Allee und Schillerstraße erleichtern und damit das Lebensumfeld der Anwohner\*innen aufwerten.

Das **Handlungsfeld Mobilität-clever mobil** sieht Handlungsbedarf in der Stärkung internationaler und regionaler Verbindungen im Schienenverkehr und damit einhergehend die Sicherung des Bestands, der Schienenanlage westlich des Plangebietes verlaufend. Des Weiteren wird Handlungsbedarf im Bereich der Eupener Straße gesehen, diese als Magistrale stärker zu qualifizieren und zu profilieren.

Betrachtet man den Aspekt der **Stadt-Bau-Kultur** vor dem Hintergrund einer kompakten und gemischten Stadt, wird der Fokus auf die Förderung einer neuen Nutzungsmischung und einem Entgegenwirken möglicher Entflechtungen gelegt. Zudem sollte die Hochschulstadt, deren baukulturelle Highlights hervorgehoben werden, als Beitrag zur Identität stiftenden Stadt werden.

Hinsichtlich des Aspektes **Natur und Umwelt** – Teilaspekt Boden, Wasser, liegt der östliche Bereich des Plangebietes, unter Betrachtung einer intakt natürlichen Ressource, im Bereich der schützenswerten Thermalquellen. Entsprechende Maßnahmen sind bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

Als energieeffiziente Stadt gilt es vor dem Hintergrund des **Klimaschutzes und der Klimaanpassung** für den Bereich neben anderen Maßnahmen die Fern- und Nahwärme- sowie die -kälteversorgung zu sichern und auszubauen.

Unter Betrachtung der **Kooperation mit der Region** sollte der Fokus auf die Identität stiftende grenzüberschreitende eurgionale Modellregion gelegt werden und hier u.a. auf die Profilierung der regionalen Identitätsstifter, zu denen die Hochschulen in Aachen zählen.

Die vorliegende Planung dient der Realisierung der in den Handlungsfeldern Wohnen, Wirtschaft und Hochschule formulierten Ziele und kann damit aus dem Masterplan Aachen\*2030 abgeleitet werden. Die Vorgaben der anderen Handlungsfelder werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

#### 2.2.4 Flächennutzungsplan

Der genehmigte Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 stellt den nordöstlichen Bereich im Bereich der Bestandsgebäude als Sondergebiet für Hochschule und Forschung dar. Der südwestliche Bereich, ebenfalls im Bereich der Bestandsgebäude, ist in seiner Darstellung als gemischte Baufläche übernommen worden. Der östliche Bereich ist als Grünfläche dargestellt, mit der zusätzlichen Signatur als Parkanlage. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist eine Verbindung von der Eupener Straße zur Habsburger Allee als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt, die heute noch nicht vorhanden ist. Ein Teilbereich im Südosten wird zudem überlagert mit der Klimasignatur Belüftungsbahn Stadtklima. Der angrenzende Bereich liegt innerhalb des Schutzbereiches Stadtklima.

Die Planung sieht im Bereich der im FNP AACHEN\*2030 dargestellten gemischten Baufläche die Erweiterung der Hochschuleinrichtung vor, die sich bis in die Grünfläche hineinzieht. Diese Nutzung und die bauliche Erweiterung in den bestehenden Grünbereich hinein widersprechen dem Grundzug der Planung des FNPs AACHEN\*2030 und dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Zur Umsetzung der Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Änderung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 in einem separaten, parallel-laufenden Verfahren erforderlich.

Tendenziell ist eine Fläche in einer bestehenden Belüftungsbahn als höherwertig einzustufen, da sie klimatisch effektive Funktionen übernimmt. Der Schutzbereich Stadtklima hingegen ist eher als Warnhinweis zu verstehen.

Für Grünflächen innerhalb der Klimasignatur Belüftungsbahn Stadtklima ist in Anlage 6 (der städtebaulichen Begründung zum FNP AACHEN \*2030) als stadtklimatisches Ziel der Erhalt der Belüftungsfunktion in den Belüftungsbahnen (im unbebauten und bebauten Bereich) formuliert. Für Grünflächen überlagert mit der Klimasignatur Schutzbereich Stadtklima wird als stadtklimatisches Ziel die Minderung der Wärmebelastung (tagsüber und nachts) angeführt.

Lagebedingte Maßnahmen sind im Bereich beider Klimasignaturen laut Anlage 6: Erhalt der vorhandenen Grünfläche (insbesondere bei öffentlichem Grün), Vermeidung von Bebauung und die Vermeidung und Verminderung von versiegelten Flächen. Im Schutzbereich Stadtklima wird als zusätzliche lagebedingte Maßnahme die Erhöhung des Grünanteils genannt.

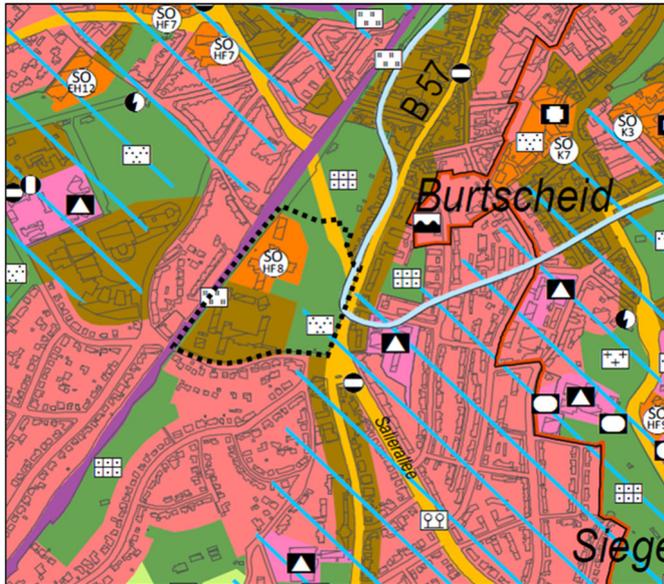


Abbildung 1: FNP Aachen\*2030 (Stand August 2020)  
Quelle: Stadt Aachen

Die Signatur Belüftungsbahn betrifft eine südöstliche Teilfläche des Plangebietes, der Schutzbereich Stadtklima liegt unmittelbar an das Plangebiet angrenzend über der Eupener Straße und den angrenzenden gemischten Bauflächen und setzt sich in Richtung Norden fort.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der geplanten Baukörper auf die dargestellte Belüftungsbahn wurde auf der Grundlage der Ergebnisse des Werkstattverfahrens eine Untersuchung der klimatischen Auswirkungen auf die lokale Kaltluftdynamik und die Kaltluft-/Frischluftzufuhr in Richtung Innenstadt erarbeitet (Lohmeyer GmbH, Stand Juni 2021). Mit dem Kaltluftmodell KLAM\_21 des Deutschen Wetterdienstes wurden für drei verschiedene Bebauungskonzepte die Auswirkungen im Vergleich zum Ist-Zustand ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind die Kaltluftabflüsse im direkten Umfeld des Plangebietes nur als „gering“ bzw. „mittel“ einzustufen. Durch die verschiedenen Bebauungsvarianten werden kleinräumige und eher geringfügige Veränderungen (negative aber auch positive) der bodennahen Kaltluftdynamik erzeugt. In allen Varianten wurden dabei ähnliche Veränderungen ermittelt, Veränderungen der Kaltluftvolumenströme in Innenstadtnähe sind nicht gegeben. In jedem Fall ist weiterhin eine ausreichende Frischluftzufuhr gesichert, erhebliche klimatische Auswirkungen im Umfeld des Plangebietes können ausgeschlossen werden.

### 2.2.5 Landschaftsplan

Sowohl der Landschaftsplan 1988 als auch der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes (Stand 2018) treffen keine Aussagen für das Plangebiet.

### 2.2.6 Bebauungsplan

Für den nördlichen Teil des Plangebietes wurde am 14.11.1979 unter der Planbezeichnung A 42 „Habsburgerallee“ ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Plan hat jedoch bis heute keine Rechtskraft erlangt.

## 2.3 Denkmal

### 2.3.1 Bodendenkmal

Im o.g. Plangebiet befindet sich das eingetragene Bodendenkmal Nr. B00025 (ehemaliger Bodenhof). Die das Bodendenkmal umgebenden Flächen gehören zum ehemaligen Barockgarten des Bodenhofs (sh. Abb.1). Beim Auftreten besonders bedeutender Bodendenkmäler ist mit deren Erhalt in situ zu rechnen, wenn daran ein überwiegendes öffentliches Interesse

besteht. In diesem Fall könnten Umplanungen notwendig werden. Möglicherweise finden sich hier auch Reste des Bauplatzes des Hofguts. Dementsprechend werden auch hier mit hoher Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsame Funde und Befunde (Bodendenkmäler) vermutet. Der Vorhabenträger hat dort, wo er in den Boden eingreift, und wo sich nach wissenschaftlicher Vermutung Bodendenkmäler befinden, deren vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen.



Abb. 1: Gelände des ehemaligen Bodenhofs

### 2.3.2 Baudenkmal

Auf dem Gelände befinden sich eingetragene Baudenkmäler (sh. Abb. 2). Das zur Planung anstehende Gelände gehörte ehemals zu dem Gut Bodenhof, der ein vierflügeliger Gutshof mit repräsentativem Herrenhaus umgeben von einem Wassergraben war. Die vier Gebäudetrakte, von denen der östliche durch das repräsentative Herrenhaus gebildet wurde, umgaben einen Binnenhof.

Östlich des Herrenhauses lag ein symmetrisch angelegter Barockgarten mit einer mittigen Achse als Zufahrtsallee. Die Zufahrt endete an einer zweibogigen Brücke, die über den Wassergraben zum Hauptportal führte.

Im Zweiten Weltkrieg wurde die Gutsanlage durch ein Feuer zerstört. Die Brandruine des Herrenhauses stand noch bis in die 50-iger Jahre des vorigen Jahrhunderts. Die noch zum Teil erhaltene Gartenfront wurde im Sommer 1961 bis auf Höhe des Gebäudesockels abgebaut. Die Wirtschaftsgebäude wurden 1962 niedergelegt.

Die Brücke aus Backstein und das monumentale Eingangsportal sind als Überreste des Gutshofes erhalten und in die Denkmalliste eingetragen. Von den Außenanlagen ist die Mittelachse des ehemaligen Barockgartens als Allee und Teile der Umzäunung erhalten. Sie stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist es wünschenswert einen Abstand zu den denkmalgeschützten Anlagen zu halten und damit die Wahrnehmbarkeit der historischen Anlage zu erhalten. Wünschenswert ist es, dass die geschützten Überreste mit dem historischen Ensemble, dem noch wahrnehmbaren Wassergraben und der Teichanlage zu dem Kernstück der zentralen Grünanlage werden, damit die Grünfläche ein unverwechselbarer Ort mit hoher städtebaulicher Qualität wird.

Bei Öffnung des Geländes durch weitere Zugänge an der südöstlichen Grundstücksgrenze ist auf die geschützte Zaunanlage Rücksicht zu nehmen. Denkbar ist die Öffnung des historischen Eingangstors an der Eupener Straße mit Weiterführung durch die Lindenallee auf das Campusgelände.

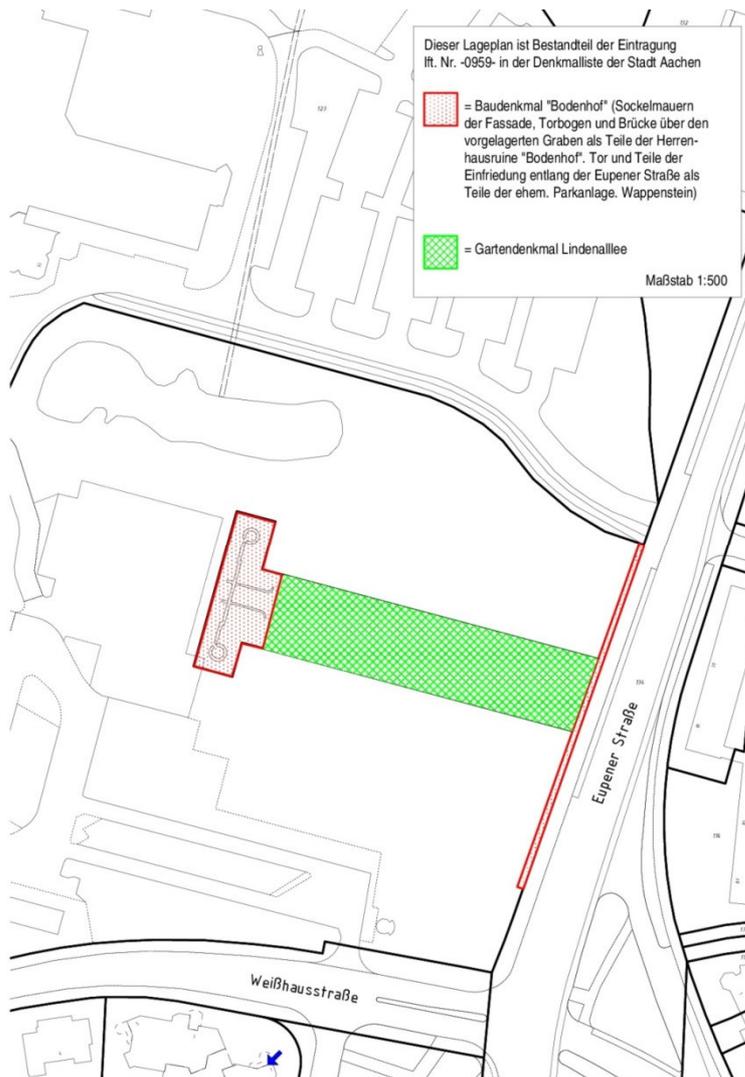


Abb. 2 Übersicht eingetragene Baudenkmäler

Vom Grundsatz her werden die Denkmalanlagen in dem städtebaulichen Konzept angemessen berücksichtigt und in die Planung integriert. Es sind bei der Fortschreibung der Planung Details zum Schutz und zur Vermittlung der historischen Anlagen mit der Unteren Denkmalbehörde weiter abzustimmen.

### 3. Planerische Inhalte

#### 3.1 Städtebaulicher Entwurf

Das Plangebiet befindet sich im Aachener Süden, am Kreuzungspunkt Eupener Straße/Weißhausstraße, und liegt somit an einer der Haupteinfallsstraßen der Stadt Aachen. Obwohl es sich über 300 m entlang der Weißhausstraße und mehr als 200 m entlang der Eupener Straße erstreckt, wird es durch seine Tieflage (bis zu 5 m) aus dem öffentlichen Raum kaum wahrgenommen.

Grundsätzliches Ziel des städtebaulichen Konzeptes war es daher, das frühere Philips-Areal – welches auch heute schon durch die FH Aachen genutzt wird – wieder sichtbar und erlebbar zu machen. Über die Stärkung vorhandener und die bewusste Schaffung neuer Öffnungen und Zugänge soll das Gebiet vielfältig mit den umliegenden Quartieren verknüpft werden, um in Zukunft wieder ein wichtiger und lebendiger Teil der Stadt zu werden.

Der Gebäudebestand im westlichen Teil des Areals setzt sich primär aus zusammenhängenden Großstrukturen zusammen, vereinzelt gibt es kleinere Solitärgebäude. Geprägt wird der Ort jedoch – besonders in der Wahrnehmung von außen – durch die parkähnlichen Grünflächen und den historischen Baumbestand. Nur ein behutsames und bewusstes

Nebeneinander von Architektur und Freiraum kann diesem Ort gerecht werden und für die Zukunft eine neue und eigene Identität verleihen. So soll neue Bebauung in erster Linie an den Rändern erfolgen und der Park samt der denkmalgeschützten Lindenallee und dem Baudenkmal Bodenhof weiterhin geschützt und wieder erlebbar gemacht werden.



Abbildung 2: Städtebauliches Konzept „Landschaftsterrassen“  
Quelle: kadawittfeldarchitektur

Die Entwicklung des neuen FH-Campus fußt auf dem Grundgedanken eines „kuratierten Wachstums entlang der Zeit“. Die Neubauten werden bewusst auf bereits großflächig versiegelten Flächen platziert, wodurch die vorhandene Grünstruktur geschützt und inhaltlich gestärkt wird. Die viergeschossigen riegelartigen Gebäude führen die bereits vorhandene Typologie der Bestandsgebäude im Südosten wie selbstverständlich fort und stehen ebenfalls in Nord-Süd-Ausrichtung. Hierdurch wird ein hohes Maß an Durchlässigkeit und Offenheit zu den Rändern erzeugt, was zudem einen positiven Einfluss auf Klima und Kaltluftströme hat. In Kombination mit den schmalen Kopfseiten sorgt eine terrassenartige Abtreppung Richtung Süden für eine sehr angenehme Einordnung in die südliche Nachbarbebauung. Die Neubauten nördlich des Parks sind nach dem gleichen Prinzip gesetzt und führen den durchlässigen Charakter konsequent nach Norden Richtung Kleingärten fort. Ergänzt wird die Riegeltypologie durch vier- bis achtgeschossige polygonale Solitärgebäude an signifikanten Stellen im Stadtraum. So soll im ersten Schritt neben zwei Riegeln auch ein Solitär am südöstlichen Eingang des Areals entstehen und dem Campus neben seiner grünen Adresse auch ein bauliches Gesicht verleihen. Ein weiterer polygonaler „Stadtstein“ markiert die neue Campus-Mitte direkt gegenüber dem Bodenhof-Denkmal und ersetzt an dieser Stelle das Bestandsgebäude. Hier können zentrale Funktionen der Fachhochschule beheimatet sein, welche zusammen mit einem öffentlich genutzten Erdgeschoss einen belebten und urbanen Ort entstehen lassen. Der dritte Solitär befindet sich im nördlichen Bereich und soll hier vor allem als verbindendes Element zu den weiter nördlich gelegenen Flächen fungieren.

Alle Gebäude sollen ihren Hauptzugang aus der Mitte des Areals erhalten, wo die Besucher zunächst das sogenannte „Campus-Level“ betreten, ein Geschoss, in dem sich sowohl Sondernutzungen der Hochschule, als auch öffentliche Angebote befinden. Diese Ebene verbindet auch die darüber liegenden Riegel miteinander und kann flexibel und multifunktional bespielt werden. Von dort aus gelangt man dann über mehrere vertikale Erschließungspunkte in die Seminar- und Verwaltungsräume.

### 3.2 Verkehrliche Anbindung

Das Erscheinungsbild der aktuellen verkehrlichen Anbindung ist heute vor allem durch den PKW geprägt. Es gibt zwei Hauptzufahrten an der Eupener Straße und der Weißhausstraße, welche direkt zu den oberirdischen Stellplatzflächen führen, sowie eine weitere untergeordnete Zufahrt südwestlich an der Weißhausstraße. Radfahrer\*innen und Fußgänger\*innen sind gezwungen, denselben Weg zu nehmen, wenn sie zu den Gebäuden der FH gelangen wollen.

Im Rahmen des neuen Konzeptes sollen die Verkehre deutlich entzerrt und somit die Qualität der Erschließung/Anbindung deutlich verbessert werden. Die Zufahrten für PKW verbleiben an Ort und Stelle, um den gewohnten Verkehrsfluss nicht zu beeinträchtigen, allerdings sollen die Fahrzeuge auf kürzestem Wege zu Stellplätzen in den Tiefgaragen geleitet werden. Somit verschwindet der PKW frühzeitig und die Mitte des Plangebiets wird für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen freigehalten. Die Zufahrten für Radfahrer\*innen sollen über die heutige Nebenzufahrt an der Weißhausstraße und oberhalb der Zufahrt an der Eupener-Straße – möglichst getrennt von PKW's – erfolgen. Beide Radwege führen in die Tiefe bzw. quer durch das Plangebiet und sollen mittelfristig unter der Bahntrasse an die Schillerstraße angebunden werden. Hierdurch entsteht eine neue übergeordnete Radtrasse durch das Gebiet und in Richtung Innenstadt. Radparken soll auf dem ganzen Areal, besonders entlang dieser beiden Trassen, verortet werden. Der gesamte Innenbereich soll größtenteils den Fußgänger\*innen vorbehalten sein. Diese erreichen den neuen Campus in Zukunft an vielen Stellen entlang der Weißhausstraße und Eupener Straße. Vor allem jedoch die neue Zuwegung von Südosten (Kreuzung) und die Reaktivierung der Lindenallee fungieren als ein neuer attraktiver Eingang in den Campus.



Abbildung 3: Skizze Erschließungskonzept  
Quelle: kadawittfeldarchitektur

Grundsätzlich soll das Thema Verkehr (ruhend und fahrend) zudem im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes untersucht werden (s. Kapitel 5).

## 4. Umweltbelange

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgt eine Untersuchung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter im Hinblick auf mögliche Veränderungen und Beeinträchtigungen. Im Folgenden werden ein kurzer Überblick und eine erste Einschätzung zu diesen Schutzgütern gegeben:

### 4.1 Schutzgut Mensch

Mit der durch die Planung beabsichtigten Erweiterung des Campus wird das Gelände in Zukunft durch mehr Student\*innen und Mitarbeiter\*innen genutzt, was zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den umliegenden Straßen führen wird. Im Rahmen der Planung soll daher ein Mobilitätskonzept entwickelt und umgesetzt werden. Ziel des Konzeptes soll es sein, einen Großteil der Mobilitätsbedarfe über Bahn-, Bus-, Rad- und Fußverkehre abzubilden und den PKW-Verkehr so weit wie möglich zu reduzieren. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes werden gutachterlich der Stellplatzbedarf und die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Verkehrsanlagen geprüft.

Darüber hinaus muss im Rahmen der weiteren Planung über ein Schallgutachten geprüft werden, ob durch den PKW- und Schienenverkehr auf den angrenzenden Bahngleisen sowie die ggfs. notwendigen technischen Anlagen der geplanten Baukörper schalltechnische Auswirkungen auf die geplanten Gebäude und die angrenzenden Nutzungen, insbesondere auf die benachbarten Wohngebäude, zu erwarten sind. Gegebenenfalls müssen Maßnahmen zum Schallschutz getroffen werden.

Es ist zu prüfen, ob von den naheliegenden Bahngleisen Erschütterungen ausgehen.

### 4.2 Schutzgut Tiere

Aufgrund des im Plangebiet vorhandenen Baumbestandes ist ein Vorkommen von Fledermäusen oder anderen schützenswerten Arten nicht auszuschließen. Der Großteil der vorhandenen Bäume soll zwar erhalten es wird jedoch in jedem Fall eine ASP I (artenschutzrechtliche Vorprüfung) durchgeführt, aus der sich der weitere Untersuchungsrahmen ergibt.

### 4.3 Schutzgut Pflanzen

Der Baumbestand im Plangebiet ist zum Teil sehr alt und stellt einen wichtigen innerstädtischen Lebensraum dar. Darüber hinaus trägt er erheblich zur Gestaltung, Gliederung und Belebung des örtlichen Umfeldes bei und hat eine ortsbildprägende Wirkung auch für die umliegenden Straßenräume. Bereits im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes wurde daher das Ziel formuliert, den Baumbestand weitgehend zu erhalten. Über den Bebauungsplan soll die Erhaltung entsprechend gesichert werden. Durch den Bau der geplanten Gebäude müssen jedoch einzelne Bäume gefällt werden. Dies betrifft im Wesentlichen Bäume im Bereich der beiden Stellplatzanlagen im Süden und Norden des Plangebietes. Hierbei gelten die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen. Es ist im weiteren Planungsprozess zu prüfen, ob Bäume insbesondere im südöstlichen und südlichen Teilbereich durch moderate Anpassungen der Gebäude unter Berücksichtigung der Geschossflächenbedarfe erhalten werden können. Hierzu fand im November ein Ortstermin mit dem Umweltamt der Stadt Aachen, dem Investor und den Planern statt. In diesem Termin wurde definiert, welche Bäume unbedingt erhalten werden müssen, welche Bäume bei Rodung mindestens gleichwertig im oder am Plangebiet zu ersetzen sind und welche Bäume im Rahmen der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen ersetzt werden müssen. Im Anschluss an den Termin wurde das städtebauliche Konzept für die Baukörper im südöstlichen Bereich entsprechend angepasst und geändert.

Die vorhandenen Grünstrukturen parallel zur angrenzenden Bahnstrecke, zu den Schrebergärten im Norden und der Park rund um den Teich im Zentrum des Plangebietes sollen weitestgehend erhalten und durch Umgestaltungen und Neupflanzungen aufgewertet werden, dies ist über den Bebauungsplan zu sichern.

Ziel ist es, von der Eupener Straße aus, ein möglichst grünes Erscheinungsbild zu erhalten und zu verstärken. Die Fläche rund um den vorhandenen Teich soll als Grünfläche mit mehreren „Landschaftsterrassen“ eine hohe Aufenthaltsqualität bekommen und neben den Mitarbeiter\*innen und Student\*innen auch allen anderen Bürger\*innen, insbesondere aus dem näheren Umfeld, zur Verfügung stehen.

Die alte Lindenallee soll ergänzt und ihre ursprüngliche Funktion als Zugangsweg (nicht für PKW) zurückerhalten.

Für das gesamte Plangebiet wird ein Freianlagenplan erarbeitet, der neben der bestehenden und geplanten Begrünung auch die Wege, Zufahrtsstraßen, Parkplätze und sonstigen versiegelten Flächen darstellt. Im Freianlagenplan werden auch verbindliche Qualitäten und Pflegemaßnahmen geregelt. Die Grün- und Gestaltungssatzung wird beachtet und die entsprechenden Maßnahmen im Freianlagenplan dargestellt. Es ist auch ein Baumbestandsplan für das gesamte Plangebiet zu erstellen. Der Freianlagenplan bündelt diese Informationen und wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

#### 4.4 Schutzgut Fläche

Für das Schutzgut Fläche ist darzustellen, in welchem Umfang bisher unversiegelte Fläche in Anspruch genommen wird. Dazu soll im weiteren Verfahren ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt werden.

#### 4.5 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung inklusive der umgebenden Wege- und Stellplatzanlagen bereits großflächig versiegelt. Die geplanten Baukörper sollen weitgehend im Bereich dieser Stellplatzanlagen realisiert werden, um zusätzliche Versiegelungen so weit wie möglich zu verhindern.

Ein Altlastenverdacht liegt für das FH-Gelände nicht vor. Im Rahmen von Untersuchungen wurden punktuelle Belastungen des Auffüllmaterials durch Blei und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) festgestellt. Daher sind bei künftigen Aushubmaßnahmen oder Nutzungsänderungen ggfs. Überwachungs- oder Vorsorgemaßnahmen notwendig. Dies wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

#### 4.6 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut und versiegelt. Die anstehenden Böden besitzen überwiegend eine geringe Wasserdurchlässigkeit. Das Grundwasser steht gemäß Flurabstandskarte bei ca. 5 m unter Flur an, womit ein Einbinden von geplanten Tiefgaragen in das Grundwasser und das Freilegen von Grundwasser in der Bauphase sehr wahrscheinlich sind. In diesem Fall sind ggfs. Maßnahmen zum Schutz vor hohem Grundwasser oder ein Umleiten des Grundwasserstroms erforderlich.

Der im Plangebiet entspringende und bisher verrohrte Bodenhofbach soll im Rahmen dieses Vorhabens offengelegt werden. Durch die Umgestaltung sollen eine Verbesserung der ökologischen Funktionen und der Wasserspeicherung erreicht werden. Die Flächen zur Entwicklung des offenen teichartigen Regenrückhaltebeckens, und Bodenhofbachs inklusive der notwendigen Gewässerrandstreifen, die von Bebauung freizuhalten sind, werden über den Bebauungsplan gesichert, dazu sollen im weiteren Verfahren Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde geführt werden.

Das Plangebiet ist abwassertechnisch erschlossen über die angrenzende Eupener Straße und Weißhausstraße, die im Mischsystem entwässert werden, und den im Plangebiet liegenden Bodenhofbach. Das Schmutzwasser kann in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser muss entweder versickert oder ortsnah in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Da eine Versickerung bzw. Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet wegen der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, müssen Alternativen mit dem Ziel der Einleitung in den

Bodenhofbach im weiteren Verfahren geprüft werden. Wenn durch das Vorhaben weitere Versiegelungen ermöglicht werden, sind im Rahmen des Vorhabens örtliche, dezentrale Maßnahmen zum Hochwasserschutz, bezogen auf das 100-jährliche Regenereignis, zu ergreifen.

Zur Klärung der Fragestellungen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens ein hydrogeologisches Gutachten und ein Entwässerungskonzept erstellt. Letzteres ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen der Stadt, der STAWAG, dem WVER, sowie der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Thermalquellenschutzbereiches (Burtscheider Quellenzug) und mit einem kleinen Teil in der „sensiblen Zone“ dieses Schutzbereiches. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob durch das Bauvorhaben Beeinträchtigungen der Thermalwassergewinnungsanlagen erfolgen.

#### 4.7 Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten finden im Plangebiet nächtliche Kaltluftabflüsse von den deutlich höher gelegenen, südwestlich angrenzenden Höhenzügen in Richtung des Aachener Talkessels statt, die stadtklimatisch von besonderer Relevanz sind. Die Mächtigkeit der Kaltluft beträgt ca. 25 bis 30 m.

Die Ergebnisse des Werkstattverfahrens wurden bereits hinsichtlich möglicher klimatischer Auswirkungen auf die lokale Kaltluftdynamik und die Kaltluft-/Frischluftezufuhr in Richtung Innenstadt gutachterlich untersucht (Lohmeyer GmbH, Stand Juni 2021). Mit dem Kaltluftmodell KLAM\_21 des Deutschen Wetterdienstes wurden die Auswirkungen im Vergleich zum Ist-Zustand ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind die Kaltluftabflüsse im direkten Umfeld des Plangebietes als „gering“ bis „mittel“ einzustufen. Durch die verschiedenen Bebauungsvarianten werden kleinräumige Veränderungen der bodennahen Kaltluftdynamik erzeugt. In allen Varianten wurden dabei ähnliche Veränderungen ermittelt, Veränderungen der Kaltluftvolumenströme in Innenstadtnähe sind nicht gegeben. In jedem Fall ist weiterhin eine ausreichende Frischluftezufuhr gesichert, erhebliche klimatische Auswirkungen im Umfeld des Plangebietes können ausgeschlossen werden.

Durch die Aufwertung und Umgestaltung der Freiflächen und eine möglichst geringe Neuversiegelung sowie Entsiegelung von zurzeit im Bestand versiegelten Flächen sollen positive Auswirkungen auf das Klima erreicht werden.

Die lufthygienische Belastung durch Feinstaub und Stickstoffdioxid liegt im Bereich des Plangebietes auf einem geringen Niveau. Durch die Planung ist keine signifikante Veränderung der lufthygienischen Situation zu erwarten (Quelle: Fachbereich Klima und Umwelt). Trotzdem sollen die durch die Planung ausgelösten zusätzlichen Mobilitätsbedarfe möglichst umweltverträglich abgewickelt werden. Im Plangebiet soll die Wärmeversorgung, nach Möglichkeit über das verfügbare Fernwärmenetz sichergestellt werden. Die Anbindung an das Fernwärmenetz soll andere umweltfreundliche Möglichkeiten der Energieerzeugung und -nutzung nicht ausschließen.

#### 4.8 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt weder im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans noch im Geltungsbereich des derzeit in Aufstellung befindlichen neuen Landschaftsplans. Das Ortsbild wird im Wesentlichen geprägt durch die Gebäudekomplexe der FH Aachen und die umliegende randstädtische Bebauung mit vorwiegend 2- bis 4-geschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes hängt wesentlich von der Anzahl, Kubatur und Gestaltung der geplanten Gebäude ab. Durch den geplanten Erhalt der Parkanlage rund um das offene teichartige Regenrückhaltebecken und die Grünstrukturen in Richtung Eupener Straße wird eine Beeinträchtigung des Ortsbildes bereits deutlich reduziert. Im Verfahren wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beinhaltet und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe festlegt, die dann in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen werden.

#### 4.9 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Zentrum des Plangebietes befindet sich der Standort des ehemaligen Guts Bodenhof. Laut Denkmalliste sind ehemalige Sockelmauern der Fassade, Torbogen und Brückenteile der Herrenhausruine als Baudenkmal eingetragen. Auch die Lindenallee als frühere Zufahrt zum Bodenhof und Teile der Zaunanlage an der Eupener Straße sind als „Gartendenkmal Lindenallee der ehemaligen Parkanlage Wappenstein“ als Baudenkmal eingetragen.

Die Fläche rund um den Bodenhofteich und die Reste des ehemaligen Herrenhauses sind als Bodendenkmal eingetragen. Im Falle eines baulichen Eingriffs in diesem Bereich sind die Flächen im weiteren Verfahren zu überprüfen. Ziel ist es, die vorhandenen Denkmäler in die geplante Parkanlage zu integrieren und zu sichern. Es sind bei der Fortschreibung der Planung Details zum Schutz und zur Vermittlung der historischen Anlagen mit der Unteren Denkmalbehörde weiter abzustimmen.

Grundsätzlich müssen für dieses Vorhaben im weiteren Verlauf der Planung Maßnahmen entwickelt werden, die dazu beitragen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu minimieren. Dieses bezieht sich auf eine CO<sub>2</sub>-effiziente Energieversorgung, Nutzung von solaren und anderen regenerativen Energiequellen und die Verwendung von Baustoffen mit guter Ökobilanz, z.B. Holzbau bzw. im Sinne eines cradle to cradle Ansatzes, den Umgang mit Niederschlagswasser sowie das o.g. Mobilitätsprogramm.

### 5. Planverfahren

Der bestehende Campus der FH- Aachen soll durch Neubauten auf dem Gelände, teilweise auch in Form von An- und Umbauten des Gebäudebestands, erweitert werden. Ein weiteres Ziel dieses Vorhabens ist die Entwicklung des Areals hin zu einem attraktiven, lebendigen Stadtbaustein als Teil des umgebenden Quartiers. Zur Umsetzung des Vorhabens sollen mehrere vorhabenbezogene Bebauungspläne nach §12 Baugesetzbuch aufgestellt werden, zu denen jeweils auch Durchführungsverträge geschlossen werden, in denen die Qualität des Planungskonzeptes und Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung rechtlich gesichert werden. Die vorhabenbezogenen Bebauungspläne sollen im klassischen Verfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch aufgestellt werden. Es wird ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die Auswirkungen auf die von der Planung betroffenen Schutzgüter ermittelt und bewertet und Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen festgelegt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

### 6. Plandaten

Gesamtplangebiet	ca. 85.527 m <sup>2</sup>
BGF Teilgebiet Süd Bestandsgebäude:	ca. 18.000 m <sup>2</sup>
BGF Teilgebiet Süd Neubau Gesamt:	ca. 32.800 m <sup>2</sup>
BGF Teilgebiet Nord Bestand:	ca. 16.000 m <sup>2</sup>
BGF Teilgebiet Nord Neubau Gesamt:	ca. 11.500 m <sup>2</sup>

Aachen, den 31.03.2022