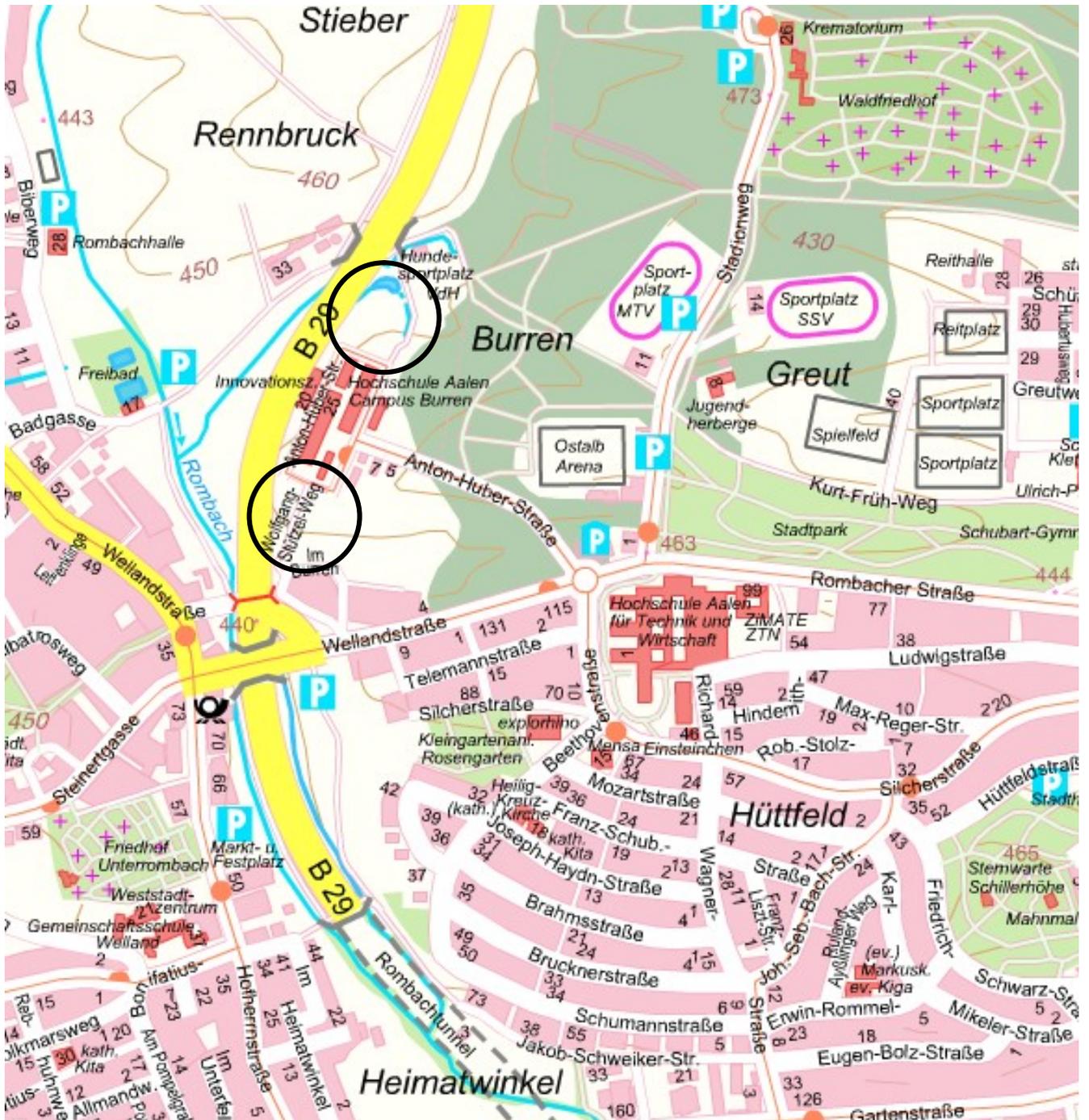


Anlage 1 zu SV 6123/024

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Bebauungsplan „Campus Burren Nord und Süd“ in Aalen Kernstadt, Plan Nr. 03-07/8 und
Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet Plan Nr. 03-07/8

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|--|---|
| 1. | Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets | 2 |
| 2. | Bestehende Situation und Rechtsverhältnisse | 2 |
| 3. | Erfordernis der Planaufstellung | 3 |
| 4. | Flächennutzungsplan und Landschaftsplan | 4 |
| 5. | Städtebauliche Ziele | 4 |
| 6. | Grünordnung / Umweltbericht | 5 |
| 7. | Artenschutz | 5 |
| 8. | Erschließung, Ver- und Entsorgung | 5 |
| 9. | Altlasten | 5 |
| 10. | Immissionen | 5 |
| 11. | Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO | 6 |
| 12. | Zusammenfassung | 6 |
| 13. | Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 7 |

Anlagen:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Orthofoto
- 3) [Abgrenzungsplan Nord](#)
- 4) [Abgrenzungsplan Süd](#)
- 5) Bestehendes Planungsrecht
- 6) Flächennutzungsplan
- 7) Baulicher Entwicklungsplan Hochschule Aalen
- 8) [Weiterentwicklung Campus Burren Nord 2022 \(MGF Architekten\)](#)
- 9) [Neuaufteilung Campus Burren Nord 2023](#)
- 10) [Planung Campus Burren Nord 2023 und Waldabstand](#)
- 11) [Neue Planung Campus Burren Nord und Süd 2024](#)

1. Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplans 03-07/8 liegt am westlichen Rand der Aalener Kernstadt; östlich der Bundesstraße B29 (Westumgehung) im nördlichen und südlichen Bereich des Campus Burren der Hochschule Aalen. Die Entfernung zur Altstadt von Aalen beträgt ca. 1,8 km. Das Plangebiet wird durch folgende Flurstücke begrenzt, bzw. teilweise werden folgende Flurstücke angeschnitten:

Bereich Burren Nord

Im Norden: Teilflächen von 217 (Burrenbach)

Im Westen: 195/4 (Bundesstraße B29)

Im Süden: Teilflächen von 211/2 (Anton-Huber-Straße), 211/3 (InnoZ) und 195/7 (Stellplätze)

Im Osten: 214 (Fußweg), 2531/1 (Rohrwang)

Bereich Burren Süd

Im Norden: Teilflächen von 195/6 und von 211/2 (Anton-Huber-Straße),

Im Westen: 195/4 (Bundesstraße B29), Teilfläche von 211/10 (Grünfläche)

Im Süden: 206/6 (Straße Im Burren) und 195/8 und 195/9 (Grünfläche und Garage)

Im Osten: Teilfläche von 209 und 210 (landwirtschaftliche Flächen)

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. **2,11 ha (1,13 ha + 0,98 ha)**. Die genaue räumliche Abgrenzung des Plangebietes ist im Abgrenzungsplan dargestellt (vgl. Anlage B, Abgrenzungsplan).

2. Bestehende Situation und Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet liegt im äußersten Westen der Aalener Kernstadt am nördlichen und südlichen Rand des Campus der Hochschule Aalen. Abgesehen von zwei größeren, befestigten PKW-Stellplätzen ist der nördliche Teilbereich des Plangebiets bislang unbebaut. Südlich an diesen Teilbereich des Plangebiets schließt sich der in den vergangenen rund 15 Jahren bereits baulich umgesetzte Campus Burren der Hochschule Aalen mit mehreren Lehr- und Forschungsgebäuden, dem InnoZ, einer Cafeteria, einer Bibliothek sowie mehreren Studierendenwohnheimgebäuden an. Nordöstlich des Campus Burren liegt das Vereinsgelände des Vereins der Hundefreunde Aalen (VDH). Östlich grenzt der Stadtwald Rohrwang an diesen Teilbereich des Plangebiets an. Der südliche Teilbereich des Plangebiets besteht im Wesentlichen aus einer Südhangfläche mit Wiesen und teilweise jung gepflanzten Streuobstbäumen. Innerhalb des Südhangs liegt der Fuß- und Radweg Wolfgang-Stützel-Weg, der den Campus Burren mit der kleinen Wohnsiedlung im Burren sowie mit der Fuß- und Radwegebrücke über die Bundesstraße B29 verbindet. Der südliche Teilbereich des Plangebiets erfasst teilweise den sogenannten Campusbalkon, welcher mit klaren Freiraumkanten in der Architektursprache des Campus Burren eingefasst ist.

Für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans 03-07/8 liegt durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 03-07 „Neubau Fachhochschule“ bereits Planungsrecht vor (rechtskräftig seit 20.04.2006). Aus dem Jahr 2001 liegt zudem der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Fachhochschule“, Plan Nr. 03-07/3 zur Weiterentwicklung der Hochschule vor. Eine Bürgerbeteiligung (17.07.2001) und die frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange (bis 25.06.2001) fanden im Rahmen dieses Verfahrens bereits statt.

Abgesehen von dem genannten Bebauungsplan 03-07 „Neubau Fachhochschule“ liegen keine weiteren Bebauungspläne im direkten Umfeld des Plangebiets vor. Südlich des Waldstadions bestehen die rechtskräftigen Bebauungspläne 03-07/5 „Waldcampus Hochschule“ sowie 03-07/7 „zwischen Waldcampus und Waldstadion“ mit einer mehrgeschossigen Flachdach-Bebauung und maximaler Gebäudehöhe von 26,0 m.

Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Grundstücke im nördlichen Teilbereich des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Stadt Aalen (Flurstück 213 und Teilfläche Flurstück 211/3) und des Landes Baden-Württemberg (Flurstück 195/7). Ebenso befinden sich sämtliche Grundstücke im südlichen Teilbereich des Plangebiets im Eigentum der Stadt Aalen (Teilflächen von 209, 211/10, 212/1) und des Landes Baden-Württemberg (195/5 und Teilfläche 195/6).

3. Erfordernis der Planaufstellung

Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die vorhandenen und noch unbebauten Flächen auf dem Campus der Hochschule Aalen noch effizienter und dadurch ressourcenschonender zu bebauen. Die Planungsgrundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans entstammt aus den späten 1990er und frühen 2000er Jahren und entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen an eine klimabewusste Stadtentwicklung. Im Bereich des nördlichen Campus Burren soll das Land Baden-Württemberg weiterhin die Möglichkeit erhalten in den kommenden Jahren ein Hochschulgebäude für die Hochschule Aalen zu errichten, welches derzeit bereits über ein bestehendes Planungsrecht möglich ist. Zudem soll direkt angrenzend an die Bundesstraße B29 mit der Stuttgarter Engineering Park GmbH (STEP), einer Tochtergesellschaft der Landesbank Baden-Württemberg (L-Bank), der Bau eines Gebäudes mit hochschulnahen Nutzungen ermöglicht werden. Dadurch soll die auch die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen vermieden werden. Im Jahr 2023 war hierfür zunächst eine kompaktere Bauweise auf dem Campus Burren Nord geplant. Die rechtlich notwendigen Abstände zur Bundesstraße im Westen und zum Stadtwald Rohrwang im Osten ermöglichen nach detaillierter Prüfung und Rückmeldung von Trägern öffentlicher Belange jedoch keine drei ausreichend breite Gebäude im Bereich Campus Burren Nord. Stattdessen wurde mit der Planung von zwei weiteren kleinen Baufenstern im Bereich Campus Burren Süd eine für alle Beteiligten geeignete Lösung gefunden. Die Abgabe einer größeren Baumöglichkeit im nördlichen Burren durch das Land Baden-Württemberg wird durch die beiden neuen, kürzeren Baufenster im südlichen Burren ausgeglichen. Da eine Bebauung des südlichen Campus Burren im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 nicht vorgesehen ist, bedarf es einer Anpassung des vorliegenden Planungsrechts. Daher ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens in Ergänzung zum Bereich Burren Nord auch für den Bereich Burren Süd erforderlich.

Das weiterhin bestehende Flächendefizit der Hochschule Aalen für Forschung und Lehre soll durch die Sicherung von weiteren Baumöglichkeiten im Bereich Campus Burren und eine Bebauung durch das Land Baden-Württemberg in den kommenden Jahren für die Hochschule Aalen mittel- und langfristig weiter reduziert werden können. Durch die Platzierung des Vorhabens der STEP nördlich des InnoZ entlang der Bundesstraße B29 kann eine Innovationsachse auf dem Campus Burren ausgebildet werden, welche in den kommenden Jahren durch ein Gebäude der Steinbeis-Stiftung südlich des InnoZ optimal ergänzt wird. Für diese bedeutsamen Vorhaben mit direktem Bezug zur Hochschule Aalen ist durch die Lage an der Bundesstraße B29 eine gute Sichtbarkeit und Adressbildung gegeben. Zudem sind ein unmittelbarer Austausch und multiple Interaktionen auf dem Hochschulcampus zwischen Lehrenden und Studierenden an der Hochschule sowie jungen Unternehmen im Hochschulumfeld möglich.

Für die Errichtung neuer Hochschulgebäude sowie eines Gebäudes der STEP soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans (weiterhin) ein „Sondergebiet Hochschule“ festgesetzt werden (§ 11 BauNVO). Es wird ein Bebauungsplan gem. § 2 BauGB aufgestellt. Gem. § 2a BauGB ist der Begründung ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen. Auch wenn das Plangebiet mit seinen künftig zwei Teilbereichen komplett innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegt, wird ein Regelverfahren und kein verkürztes Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um sämtliche Umweltbelange umfassend zu berücksichtigen und für die vorgesehenen Eingriffe auch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Durch einen Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung soll über die Planung informiert werden, um wiederum Informationen für das weitere Planungsverfahren zu erhalten. Im Bebauungsplan-Verfahren 03-07/8 muss u.a. geprüft werden, wie derzeit teilweise im nördlichen Teilbereich mit Regenmulden und begleitenden Grünstrukturen geprägte Bereiche im Plangebiet teilweise einer Bebauung zugeführt werden können. Im südlichen Teilbereich wird überprüft, ob die vorgesehenen zwei weiteren Baumöglichkeiten mit vorhandenen Grünstrukturen und den vorhandenen Baustrukturen auf dem Campus Burren in Einklang stehen. Dabei werden der Erhalt und die Einbeziehung der bestehenden jungen Streuobstbäume in die Konzeption vorgesehen. Mit dem Bebauungsplanverfahren „Campus Burren Nord und Süd“, Plan Nr. 03-07/8 wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gewährleistet.

4. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen (FNP, siehe Anlage) - einschließlich integriertem Landschaftsplan (LP) - ist nach verschiedenen Einzeländerungen am 19.07.2006 wirksam geworden.

Das Plangebiet „Campus Burren Nord“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Sonderbaufläche Fachhochschule dargestellt. Die Ziele des Bebauungsplanverfahrens stimmen somit mit den Darstellungen des wirksamen FNP überein.

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet ebenfalls als geplante Sonderbaufläche Fachhochschule dargestellt. Darüber hinaus liegt eine Konfliktdarstellung K AA-Mitte 01 „Geplante Sonderbaufläche Erweiterung Fachhochschule im Burren“ vor. Darin sind die Konflikte der Einzelthemen Bodenschutz, Klima, Oberflächengewässer, Grundwasser, Arten- Biotoppotenzial / Naturschutz, Erholung und Landwirtschaft näher beschrieben. Im Ergebnis wurde eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme landschaftsplanerisch empfohlen. Durch das Bebauungsplanverfahren 03-07 „Neubau Fachhochschule“ wurde in den Jahren 2001 bis 2006 diese Konflikte behandelt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgewogen.

5. Städtebauliche Ziele

Der Bauliche Entwicklungsplan der Hochschule Aalen (früher Masterplan Hochschule) bildet aufbauend auf die städtische Rahmenplanung zur Hochschulentwicklung (2014) die Leitplanken für die städtebauliche Entwicklung im Bereich der Hochschule Aalen (vgl. Anlage 2, Plananlagen). Im nördlichen Bereich des Campus Burren sieht der Bauliche Entwicklungsplan eine Weiterführung der baulichen Struktur des Campus Burren der Hochschule Aalen vor mit länglichen Gebäuden sowie ökologisch hochwertigen Freiraumachsen zwischen den Gebäuden.

Ziel der weiteren städtebaulichen Entwicklung im Bereich Campus Burren Nord der Hochschule Aalen ist eine Weiterführung der attraktiven und qualitativ hochwertigen Campuslandschaft auf dem Burren. Sowohl die Architektur der bestehenden Gebäude mit ökologisch wie auch stadtgestalterisch wertiger Holz- und Lamellenverkleidung als auch die hochwertige Freiraumgestaltung mit strukturschaffenden Baumreihen sollen weiterentwickelt fortgeführt werden.

Gemeinsam mit dem Architekturbüro MGF Architekten aus Stuttgart, die bereits den Campus Burren in seiner Gesamtheit wie auch zahlreiche Einzelgebäude auf dem Campus der Hochschule Aalen entworfen und baulich umgesetzt haben, wurde die städtebauliche Entwicklung für den Bereich Campus Burren in Abstimmung mit der Hochschule Aalen sowie Vermögen und Bau Baden-Württemberg / Amt Schwäbisch Gmünd **in den vergangenen zwei Jahren** weiterentwickelt. **Zwischenzeitlich war eine Verschiebung der bisherigen Wege- und Freiraumachsen unter Beibehaltung der bisherigen Gebäudeausrichtungen angedacht, um drei anstelle von zwei Gebäude zu ermöglichen. Mittlerweile hat sich durch weitere Gespräche mit dem Land Baden-Württemberg, der unteren Forstbehörde und auch im Austausch mit der Bundesstraßenverwaltung eine bessere Lösung ergeben. Im Bereich Burren Nord soll es bei zwei Gebäudekörper, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen, bleiben. Das westliche Baufenster soll durch das Land Baden-Württemberg der STEP bereitgestellt werden. Um diese Flächenabgabe auszugleichen, soll für das Land Baden-Württemberg im Bereich Burren Süd neues Baurecht mit zwei kürzeren Baufenstern geschaffen werden. Dadurch kann der Erhalt der vorhandenen städtebaulichen wie auch freiräumlichen Qualität auf dem Campus Burren weiterhin sichergestellt werden und zudem der STEP eine Entwicklungsmöglichkeit eingeräumt werden. Durch die Planung innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans werden hierfür keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.**

Um die vorhandenen Flächen **zudem** optimal auszunutzen, soll künftig eine höhere Gebäudehöhe auf dem Campus Burren ermöglicht werden. So können auf gleicher Fläche künftig mehr Nutzungen untergebracht werden und die Inanspruchnahme der wertvollen Ressource Boden auf ein Mindestmaß reduziert werden. Die auf dem Campus Burren bislang vorhandenen Gebäude weisen mit in der Regel drei Vollgeschossen Gebäudehöhen von 10,0 bis 12,0 m auf. Künftig soll grundsätzlich eine viergeschossige Bauweise und in Teilbereichen auch eine punktuell höhere Bebauung ermöglicht werden.

Bislang führt durch das Plangebiet am östlichen Rand eine Pendlerradwegeverbindung, **die erhalten werden soll.**

6. Grünordnung / Umweltbericht

Zum Bebauungsplan „Campus Burren Nord und Süd“ wird ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt, der die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik entsprechend dem BNatSchG bearbeitet. Zudem soll über eine qualitativ hochwertige Freiraumplanung ein umfangreicher Ausgleich im Plangebiet selbst ermöglicht werden, da durch aktuelle Planung Teile der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenfläche M1 innerhalb öffentlicher Grünflächen überplant werden. Hierzu zählt insbesondere ein offener Regenwassergraben im Westen des Plangebiets. Die geltenden, grünordnerischen Festsetzungen sind Bestandteil der damaligen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und werden in der aktuellen Umweltprüfung berücksichtigt. Die wasserführenden Gewässer und Gräben im Plangebiet werden ebenfalls im Rahmen der Umweltprüfung thematisiert.

In einem Umweltbericht (gemäß § 2 a BauGB) müssen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden, um so möglichst allgemein verständlich Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, im Verfahren darlegen zu können. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist im Planverfahren Bestandteil der Begründung und wird bis zur Endfassung der Planbegründung als Grundlage für die Abwägung der Umweltbelange mit den anderen Belangen fortentwickelt.

Detaillierte inhaltliche Aussagen können zum derzeitigen Planungsstand noch nicht gemacht werden. Bedeutsame Ziele für die Planung sind folgende Punkte:

- Boden-, Wasser-, Arten- und Biotopschutz: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Reduzierung der Versiegelung
- Schaffung umfangreicher Grünstrukturen
- Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind ggf. auch in Teilen außerhalb des Plangebiets vorzusehen.

7. Artenschutz

Das Plangebiet **im nördlichen und südlichen Bereich** besteht derzeit weitgehend aus Wiesenflächen und einzelnen, gepflasterten Parkplatzflächen mit asphaltierten Zufahrten. Im nördlichen Bereich besteht ein teichähnlicher Regenrückhaltebereich mit ausgeprägten Pflanzstrukturen. Dieser hat neben seiner Hauptfunktion als Niederschlagswasserretention auch eine hohe Bedeutung für die Tierwelt. Im westlichen Plangebiet **des nördlichen Bereichs** verläuft ein offener Regenwassergraben welcher von Strauchbewuchs und einem Erlensaum umrandet ist. Um Aussagen über die im Plangebiet vorhandenen Arten zu erhalten **wurde im Frühjahr 2023 für den nördlichen Bereich** verschiedene Erhebungen und Untersuchungen durchgeführt und in einem Gutachten dokumentiert. Im Anschluss an eine Habitatpotenzialanalyse **fanden im nördlichen Bereich des Plangebiets** im Rahmen mehrerer Begehungen die Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen untersucht. Die Gutachtenergebnisse fließen in die Umweltprüfung und den Umweltbericht mit ein. **Für den südlichen Bereich wurde im Frühjahr 2024 ergänzend eine Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Darauf aufbauend werden bis zum Sommer 2024 die Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen untersucht und in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) dokumentiert. Ein Vorkommen von Haselmaus, Amphibien, Reptilien, Schmetterlingen und Käferarten wurde gutachterlich ausgeschlossen und wird daher nicht durch zusätzliche Untersuchungen überprüft.**

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die Anton-Huber-Straße erschlossen werden. Überörtlich ist es über die Westumgehung/ B29 überörtlich gut zu erreichen. Eine bestehende Bushaltestelle liegt im südlichen Bereich des Campus Burren. Aktuell liegen Strom-, Wasser- und Fernwärmeleitungen sowie Abwasserkanäle in den Straßenflächen der Anton-Huber-Straße.

9. Altlasten

Altlastenstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt.

10. Immissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind insbesondere Aussagen und Festsetzungen zu Schall und Geruchsmissionen zu treffen. Zu beachten ist beispielsweise die Bundesstraße B29

sowie der Schweinemastbetrieb westlich der Bundesstraße. Diese wirken bereits auf die bestehenden Gebäude auf dem Campus Burren ein.

11. Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Wesentlich für die Qualität eines Baugebietes ist die Abstimmung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen auf die im Planverfahren ermittelten Anforderungen. Deshalb wird eine den Bebauungsplan "Campus Burren Nord" Plan Nr. 03-07/8 ergänzende Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) eine Rechtsgrundlage zur Behandlung von gestalterischen Anforderungen geschaffen. Es handelt sich dabei insbesondere um folgende Themen, die in die entsprechende Satzung aufgenommen werden sollen und städtebaulich begründet sind:

- Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke, an die Höhenlage der Grundstücke, sowie über die Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
- Vorgaben zur Bewirtschaftung des Regenwassers gem. § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO
- Festsetzung zu Werbeanlagen gem. § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO.

12. Zusammenfassung

- Das erweiterte Plangebiet weist eine Größe von ca. **2,11 ha** auf. Davon entfallen auf den nördlichen Bereich 1,13 ha und auf den südlichen Bereich 0,98 ha.
- Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Kernstadt auf Gemarkung Unterrombach.
- Ein größerer Teil des nördlichen Bereichs des Plangebiets ist derzeit durch Parkierungseinrichtungen genutzt, verfügt jedoch bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan über Baurecht für zwei Hochschulgebäude. Östlich und westlich im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich Regenwasserentwässerungsmulden sowie vereinzelte Grünstrukturen. Im Norden befindet sich ein natürlich gestalteter Regenüberlaufbereich (Teich mit kleineren Bäumen), welcher weiterhin erhalten werden soll. Der südliche Teilbereich des Plangebiets kann aufgrund seiner Freiraumgestaltung mit klar strukturierten, niedrigen Mauern geringfügig dem gebauten Campus zugeordnet werden. Weitgehend liegen für den südlichen Bereich jedoch Grünflächen vor. Westlich des Wolfgang-Stützel-Wegs wurden in den vergangenen Jahren 17 junge Streuobstbäume gepflanzt, die im Rahmen der Planung erhalten bleiben.
- Der Bauliche Entwicklungsplan der Hochschule Aalen dient als städtebauliche Konzeption für den Gesamtbereich der Hochschule Aalen. Er sieht im Plangebiet weitere Einrichtungen der Hochschule vor und entspricht somit im Wesentlichen der aktuellen Planung.
- Auf dem Campus Burren der Hochschule Aalen sollen durch die vorliegende Planung weitere Hochschulgebäude sowie ein Gebäude der Stuttgarter Engineering Park GmbH (STEP, Tochtergesellschaft der Landesbank Baden-Württemberg) entstehen. Das Gebäude der STEP soll sowohl gewachsenen Startups die Möglichkeit bieten aus dem InnoZ in ein benachbartes Gebäude auf dem Campus umzuziehen und so wieder Raum im InnoZ für neue, junge Unternehmensgründungen zu schaffen. Darüber hinaus sollen forschungsintensive Wirtschaftsunternehmen der Region auch Raum für wissenschaftsnahe Abhängigkeiten erhalten und der Austausch von Wissenschaft und Wirtschaft in der Region dadurch weiter gestärkt werden.
- Konkret soll es im Bereich Burren Nord bei zwei Gebäudekörpern, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen, bleiben. Das westliche Baufenster soll durch das Land Baden-Württemberg der STEP bereitgestellt werden. Um diese Flächenabgabe auszugleichen, soll für das Land Baden-Württemberg im Bereich Burren Süd neues Baurecht mit zwei kürzeren Baufenstern geschaffen werden. Dadurch werden die Flächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans effizienter genutzt und eine Inanspruchnahme von bislang nicht überplanten Flächen vermieden.

aufgestellt:

Aalen, den 09.03.2023 / 15.05.2024

Stadtplanungsamt

AZ: 61-621.411: 03-07/8 AS

13. Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

| | |
|---|--|
| Netze ODR GmbH Unterer Brühl 2, 73479 Ellwangen | Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofsplatz 5, 73525 Schwäbisch Gmünd |
| GOA - Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH Im Wert 2/1, 73563 Mögglingen | IHK Industrie und Handelskammer Ostwürttemberg, Ludwig-Erhard-Straße 1, 89520 Heidenheim |
| Regierungspräsidium Freiburg Abt. 8 Forstdirektion, Ref. 83 Bertoldstr. 43, 79095 Freiburg | Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Schwäbisch Gmünd Rektor-Klaus-Straße 76, 73525 Schwäbisch Gmünd |
| Landratsamt Ostalbkreis ▪ Baurecht und Naturschutz ▪ Gesundheitsamt ▪ Wald- und Forstwirtschaft ▪ Umwelt u. Gewerbeaufsicht ▪ Straßenbau ▪ Geoinformation und Landentwicklung Stuttgarter Str. 41, 73430 Aalen | Stadt Aalen ▪ Stabstelle Wirtschaftsförderung (02) Amt für Bürgerservice und öffentliche Ordnung (30) ▪ Amt für Vermessung, Liegenschaften und Bauverwaltung (60) ▪ Bauordnungsamt (63) ▪ Amt für Umwelt, Grünflächen- und umweltfreundliche Mobilität (67) ▪ SWA Stadtwerke Aalen GmbH ▪ Freiwillige Feuerwehr Aalen, Bischof-Fischer-Str. 121, 73430 Aalen ▪ Klimabeirat der Stadt Aalen |
| OVA-Omnibus-Verkehr Aalen Gartenstraße 127-129, 73430 Aalen | Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg (ANO), Herrn Hanspeter Pfeiffer Kälblesrainweg 112, 73430 Aalen |
| Alexander Engler Polizeihauptkommissar Polizeipräsidium Aalen Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz – Sachbereich Verkehr Böhmerwaldstraße 20 73431 Aalen | Sonstige Beteiligte: ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e.V. Herrn Berger Telemannstraße 8, 73430 Aalen |
| Regierungspräsidium Stuttgart ▪ Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz ▪ Abteilung 8, Denkmalpflege ▪ Referat 44, Straßenplanung Ruppmanstraße 21, 70565 Stuttgart | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TINL SW, PTI 23 Ulm Bauleitplanung Olgastraße 63, 89073 Ulm |
| Regional-Bus-Stuttgart GmbH RBS RegionalCenter Aalen Bahnhofstraße 22, 73430 Aalen | Bürgermeisteramt Essingen Rathausgasse 9, 73457 Essingen |
| Hochschule Aalen – Technik und Wirtschaft Beethovenstraße 1, 73430 Aalen | Bürgermeisteramt Hüttlingen Schulstraße 10, 73460 Hüttlingen |