

Ö/N	Sitzung am	Gremium; Art		TOP
NÖ	06.11.2014	AUSt	Vorberatung	
Ö	20.11.2014	GR	Entscheidung	

Betreff:

**Bebauungsplan „Waldcampus Hochschule“ in dem Planbereich 03-07, Plan Nr. 03-07/5 in Aalen-Kernstadt - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB**

Beschlussantrag:

1. Es wird ein Bebauungsplan sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO für das Bebauungsplangebiet aufgestellt.
2. Dem Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan wird zugestimmt (Stand 08.10.2014; siehe Anlage C).
3. Der Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen (FNP) ist im Bereich „Waldcampus Hochschule“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu ändern und an den Bebauungsplan anzupassen.
4. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
5. Durch diesen Bebauungsplan (Plan Nr. 03-07/5) wird folgendes Bebauungsplanverfahren nicht weitergeführt, soweit es vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plan Nr. 03-07/5) überlagert wird: Bebauungsplan Nr. 03-07/3 „Fachhochschule“.

**Sachverhalt**

Die Hochschule lebt vom Austausch auf dem Campus. Die Einrichtungen der Hochschule Aalen sind bisher auf die beiden Campusstandorte Beethovenstraße und Burren und weitere Einzelstandorte in der Stadt verteilt und somit räumlich voneinander getrennt. Die damit einhergehenden Probleme wurden bei den letzten Gesprächen mit der Hochschule immer wieder thematisiert. Zudem benötigt die Hochschule aufgrund ihrer anhaltenden Expansion weitere Flächen für den Bau neuer Hochschulgebäude ihrer einzelnen Einrichtungen. Aufgrund des kurzfristigen Bedarfs für zahlreiche Gebäude in den Jahren 2015 bis 2020 (u.a. Mensa, BWL-Gebäude, RegioWIN, Steinbeiß-Stiftung, Parkierungseinrichtung und Kindertagesstätte) und eines verbindenden Elements, stellt der gemeinsame Waldcampus eine Weiterentwicklung des Masterplans Hochschule dar.

Dabei ist vorgesehen einen Teil der Gebäude entlang der Anton-Huber-Straße anzuordnen. Im Zuge der Planung wird auch die Verträglichkeit mit dem Wald berücksichtigt werden. Mittelfristig sollen der Hochschule Aalen in den Jahren 2020 bis 2025 bei Bedarf weitere Flächenreserven zur Verfügung stehen. Für diese Flächen sollen zu späteren Zeitpunkten eigenständige Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

**Planungsziel:** Für das Planungsgebiet des Waldcampus besteht derzeit kein Baurecht. Für die Errichtung neuer Campusgebäude ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans, der ein „Sondergebiet Hochschule“ festsetzt (§ 11 BauNVO) notwendig. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans soll der Wald weitgehend erhalten bleiben und dadurch ein Waldcampus für die Hochschule Aalen entstehen, der sowohl zu einem Markenzeichen werden kann und eine besondere Standortqualität bietet. Konkret sollen im Plangebiet „Waldcampus“ eine neue

Mensa, mehrere Lehrgebäude sowie eine Parkierungsanlage errichtet werden. Die beschriebene Planung erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst über das Plangebiet Waldcampus hinaus Flächen südlich des Waldstadions und das Parkhaus Rohrwang, um eine künftige Umnutzung durch Einrichtungen der Hochschule vorzubereiten.

**Planungsstand:** Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan eingeleitet. Zudem werden die Voraussetzungen für die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans geschaffen.

**Verfahrensstand:**

- Aufstellungsbeschluss § 2 BauGB**
- Auslegungsbeschluss § 3 (2) BauGB bzw. § 4 a (3) BauGB
- Zustimmung zur vereinfachten Änderung § 4 a (3) i. V. m. § 13 BauGB
- Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen § 3 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss § 74 (6) LBO i. V. m. § 10 BauGB, § 13, § 13 a BauGB
- Feststellungsbeschluss FNP

**Folgende Verfahrensschritte stehen an:**

- Die Aufstellungsbeschlüsse sind nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- Die Öffentlichkeit wird möglichst frühzeitig öffentlich unterrichtet (Beteiligung erfolgt zu einem noch zu bestimmenden und bekannt zu gebenden Zeitpunkt und Ort). Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll möglichst frühzeitig erfolgen (§ 4 Abs. 1 BauGB), soweit sie von der Planung berührt werden. Die Behörden sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
- Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB) um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln (Beschreibung und Bewertung in einem Umweltbericht).
- Ein Änderungsverfahren für den wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Aalen ist erforderlich (55. FNP-Änderung).
- Die 55. FNP-Änderung ist der Höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) zur Genehmigung vorzulegen (§ 6 Abs. 1 BauGB). Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:** -----

Beteiligte Stellen / Verteiler: Aktenzeichen: 61-621.411 : 03-07/5 ASt

Dez I, Dez II, Dez III, 61 (VA/AA/FNP), 20, 30, 40, 60, 60.III, 62, 66, 67, SWA Stadtwerke Aalen

**Anlagen:**

- A. Begründung
- B. Träger öffentlicher Belange
- C. Plananlagen (Abgrenzungsplan, Flächennutzungsplanänderung, Rahmenplan)

Dezernat II	Oberbürgermeister
15.10.2014	15.10.2014
Datum	Datum
Unterschrift	Unterschrift