

## **Protokollauszug öffentliche Sitzung des Umweltausschusses vom 21.03.2006**

---

**Zu Ö 9      Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen - Schloss-Rahe-Strasse -hier: Umweltbericht  
ungeändert beschlossen  
FB 36/0071/WP15**

Herr Mayers schlägt vor, TOP 9 "Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen – Schloss-Rahe-Straße" und TOP 10 "Bebauungsplan Nr. 874 – Schloss-Rahe-Straße" gemeinsam zu behandeln.

Frau Beigeordnete Nacken erklärt diesbezüglich, dass beide Tagesordnungspunkte aufgrund der unterschiedlichen Inhalte separat behandelt und beschlossen werden müssten: Bei TOP 9 gehe es um die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet Schloß-Rahe-Straße und bei TOP 10 konkret um die südöstlich gelegene Fläche an der Schloss-Rahe-Straße, d. h. um das „Nesseler-Baugrundstück“, für welches nicht nur der Flächennutzungsplan, sondern auch der hier bestehende Bebauungsplan geändert werden müsse.

Für diese Fläche sehe der bestehende Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan bislang eine Grünfläche vor, die nunmehr als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden solle. Die angrenzende Schloss-Rahe-Fläche stelle nach altem Flächennutzungsplan bislang für den zentralen Bereich gemischte Bauflächen, sowie für den alten Mühlenteich „Flächen für die Wasserwirtschaft“ dar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes solle nunmehr die gesamte Fläche Schloß-Rahe-Straße erfasst und die überbaubare Fläche vollständig neu geregelt werden.

Ein Problem sei der Umgang mit dem alten Mühlenteich. Im wasserwirtschaftlichen Sinne handele es sich bei diesem nicht um ein Gewässer, da er seinerzeit mit der alten Mühle verbunden gewesen sei. Die Mühle existiere jetzt jedoch nicht mehr und von daher könnte man die Auffassung vertreten, der Mühlenteich sei obsolet und im Rahmen des Änderungsverfahrens zu dem künftigen Flächennutzungsplan nicht erhaltenswert. Für den Erhalt des Mühlenteiches spreche aus Sicht der Verwaltung aber seine ökologische und gestaltende Funktion im Landschaftsraum. Darüber hinaus könne ohne weiterführende Untersuchungen einer Verfüllung und Bebauung der Wasserflächen des alten Mühlenteiches nicht zugestimmt werden, zumal die gesamte Bachaue zu einem landschaftsökologisch verbindenden Grünzug gehöre. Unter Berücksichtigung landschafts- und klimaökologischer Aspekte sollte daher nach Ansicht der Verwaltung angestrebt werden, die Wasserfläche weitestgehend zu erhalten und von einer Bebauung freizu-

halten. Daher schlage die Verwaltung im Gegensatz zu einer denkbaren Lösung mit vollständiger Überbauung der alten Mühlenteichfläche vor, nur den Bereich oberhalb des Mühlenteiches als Wohnbaufläche auszuweisen und die Wasserfläche weitestgehend zu erhalten. Die bislang im Flächennutzungsplan gegebene Darstellung des Mühlenteiches als "Fläche für Wasserwirtschaft" werde somit aufgegeben und jeweils zur Hälfte in Wohnbaufläche bzw. Grünfläche geändert.

Aufgrund eines vorliegenden Baugesuches, wonach im südlichen Teil eine Grünfläche in bebaute Fläche umgewandelt werden solle, müsse die Flächennutzungsplanänderung geprüft werden. Seitens der Anwohnerschaft sowie der Eigentümer des angrenzenden nördlichen Teiles des Gebietes Schloss-Rahe-Straße habe daher der Wunsch bestanden, ein Gesamtplanungskonzept zu erstellen. Da infolge des vorliegenden Baugesuches der Flächennutzungsplan für einen Teilbereich sowieso überdacht werden müsse, sei die Verwaltung diesem Wunsch nachgekommen und habe mit dieser Vorlage ein Gesamtplanungskonzept sowohl für den südlichen als auch den nördlichen Bereich erarbeitet.

Herr Mayers erklärt im Anschluss an die Darstellung von Frau Beigeordneten Nacken, dass der alte Mühlenteich möglichst erhalten werden solle.

Herr Dr. Griese fragt zur Vorlage und dem Ergebnis, den alten Mühlenteich unter landschafts- und klimaökologischen Aspekten weitestgehend zu erhalten und von einer Bebauung freizuhalten nach, ob die neu geplante Flächennutzungsplanänderung dem Umweltbericht gerecht werde.

Diesbezüglich erläutert Herr Wiezorek, dass der Erhalt des Mühlenteiches aus klimaökologischer Sicht und aufgrund seiner landschaftsökologischen Funktion sehr wichtig wäre. Wichtig sei, diesen Lebensraum für die verschiedenen Arten zu erhalten. Spielraum bzw. Diskussionsmöglichkeiten sehe er lediglich hinsichtlich der Größe des alten Mühlenteiches. Zu begrüßen sei es natürlich, wenn eine Überführung in einen naturnahen Zustand gewährleistet werden könnte. Wie jedoch letztlich mit der Fläche umgegangen werde, regle im Detail der noch zu beschließende Bebauungsplan. Der geplante Flächennutzungsplan konterkariere die Ziele des Umweltberichtes jedoch nicht.

Abschließend fasst Ratsfrau Kuck zusammen, dass der Verwaltungsvorlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden könne und **betont ausdrücklich nochmals das einvernehmliche Votum des Ausschusses, dass unter landschafts- und klimaökologischen Aspekten die Wasserfläche weitestgehend erhalten und von einer Bebauung freigehalten werden solle. Dabei solle eine ökologisch sinnvolle und gewässerverträgliche Ausgestaltung sowie die Integration innerhalb der Grünfläche berücksichtigt werden.**

Der Umweltausschuss fasst folgenden Beschluss:

**Der Umweltausschuss nimmt den Umweltbericht zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss die darin aufgezeigten Umweltbelange im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.**

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

