

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0929/WP17 Status: öffentlich AZ: 35031-2015 Datum: 03.04.2018 Verfasser: Dez. III / FB 61/100, /200									
Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 - Niederforstbacher Straße/ Beckerstraße - Bebauungsplan Nr. 978 - Niederforstbacher Straße/ Beckerstraße - hier: <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss 										
Beratungsfolge: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02.05.2018</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Brand</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>17.05.2018</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	02.05.2018	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung	17.05.2018	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
02.05.2018	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung								
17.05.2018	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 978 -Niederforstbacher Straße/Beckerstraße- in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr.144 des Flächennutzungsplanes 1980 in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 978 -Niederforstbacher Straße/Beckerstraße- in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Bebauungsplanverfahrens / Beschlusslage (Bebauungsplan)

- Programmberatung PLA: 06.04.2017 (FB 61/0650/WP17)
- Programmberatung Bezirk: 10.05.2017 (FB 61/0650/WP17)
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: vom 12.06. bis zum 23.06.2017
- Termin der öffentlichen Anhörung: 14.06.2017
- Beteiligung der Behörden: vom 12.06.2017 bis zum 17.07.2017

Es soll ein Angebotsbebauungsplan in Verbindung mit dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB aufgestellt werden. Auch wenn die Voraussetzungen für einen VEP gem. § 12 BauGB grundsätzlich vorliegen, wurde aufgrund der Größe des Vorhabens und der Vielzahl der definitionsnotwendigen Einzelbauvorhaben auf die Anwendung eines Vorhaben- und Erschließungsplans verzichtet. Durch die Vielzahl an Einfamilienhäusern (98 WE) und Mehrfamilienhäusern (170 WE) sind eine Grundriss- und Detailplanung sowie die Definition eines festen Zeitpunktes zur Fertigstellung sämtlicher Hochbaumaßnahmen erfahrungsgemäß nicht möglich. Insoweit wurde die Variante eines Angebotsbebauungsplans mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gewählt. Die Kombination aus Rechtsplan und vertraglicher Bindung sichert eine Umsetzung der städtebaulichen Ziele in ausreichendem Maße. Für die gewählte Verfahrensart sind die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung notwendig. Die beabsichtigte Nutzung des Geländes weicht von den Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans ab. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

1.1. Bisheriger Verlauf des Flächennutzungsplanverfahrens

Zum Verfahren der Neuaufstellung hat am 15.05.2014 der Planungsausschuss, nach Beratung in den Bezirken beschlossen, zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030, einschließlich der für Teilräume beschlossenen Varianten, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) Baugesetzbuch durchzuführen. Die Frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 23.06.2014 – 01.08.2014 statt. Die Bürgeranhörung zu diesem Verfahren erfolgte am 23.06.2014.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich statt. In diesem Rahmen wurde u.a. auch der jetzige Planbereich der Änderung Nr. 144 betrachtet und diskutiert.

Da das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan voraussichtlich vor Genehmigung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 abgeschlossen sein wird, ist auf Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 1980 eine parallele Änderung der Darstellung erforderlich. Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig. Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Da die Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ und „landwirtschaftliche Fläche“ des geltenden Flächennutzungsplanes 1980 der Entwicklung von Wohnbaufläche im umschriebenen Planbereich

widerspricht, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 erforderlich. Ziel der Änderung Nr. 144 ist, die Ausweisung des Bereiches als „Wohnbaufläche“. Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellt den in Rede stehenden Bereich bereits als „Wohnbaufläche“ dar. Die Änderung Nr. 144 wäre somit konform mit den Zielaussagen des künftigen Flächennutzungsplanes AACHEN*2030.

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB (Bebauungsplan)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 12.06.2017 bis 23.06.2017 stattgefunden. Es waren ca. 25 Bürgerinnen und Bürger zum Anhörungstermin am 14.06.2017 erschienen. Hauptthema für die Anwesenden war die zusätzliche Verkehrsbelastung, verursacht durch das neue Baugebiet sowie der Einfluss der geplanten Gebäude auf die bestehende Bebauung.

Des Weiteren wurden seitens der Bürger folgende Themen angesprochen und Fragen hierzu gestellt:

- Wegenetz / öffentlicher Personennahverkehr
- Ruhender Verkehr
- Umwelt und Landschaft
- Formales

Von der Möglichkeit, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, haben 18 Personen fristwahrend Gebrauch gemacht. Eine anonyme Stellungnahme wurde nach Fristende eingereicht. Auch diese Stellungnahme wurde einer Prüfung und Abwägung zuteil, da der geschilderte Sachverhalt einer näheren Prüfung bedurfte.

Die Bürgerinnen und Bürger sorgen sich vor allem vor möglichen zusätzlichen Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßen, verursacht durch den Ziel- und Quellverkehr des hinzukommenden Wohngebietes. Außerdem wird befürchtet, dass die Flächen für den ruhenden Verkehr (Stell- und Parkplätze) im Neubaugebiet nicht ausreichen und Freiräume in den angrenzenden Straßenräumen gesucht werden. Gewünscht wurde eine Fuß- und Radwegeverbindung zum Starenweg, um kurze Wege insbesondere zu den Bushaltestellen zu gewährleisten. Die bauliche Dichte und die Gebäudehöhe wurden ebenfalls kritisch beurteilt. Besonders die Anwohnerinnen und Anwohner an den Nahtstellen zwischen Bestandsbebauung und Neuplanung, an der Niederforstbacher Straße, Beckerstraße, Kollenbruch, Zehnt- und Starenweg teilen ihre Befürchtungen mit, dass Aussichten in die Landschaft verbaut und Bestandsgebäudehöhen unmaßstäblich überschritten werden. Sämtliche Anregungen wurden einer Prüfung unterzogen und ein Vorschlag zum Umgang erarbeitet.

Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

2.1. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB (Flächennutzungsplan) im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan AACHEN*2030 mit Bezug auf die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 hat vom 23.06.2014 – 01.08.2014 stattgefunden. Es wurden für Teilräume Varianten diskutiert, unter anderem war die Fläche der Tuchmacherfabrik Becker Bestandteil dieser Flächendiskussion.

Für das Änderungsverfahren zur Änderung Nr. 144 wurden die Eingaben der Öffentlichkeit aus dem Neuaufstellungsverfahren herausgenommen und im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur 144. Änderung vorgezogen abgewogen.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Beteiligung angeführt:

- Erhalt Wegkreuz und Baumgruppen
- Berücksichtigung des Vennbahnweges
- Zu- und Abfahrten des zukünftigen Wohngebietes
- Parkplatzangebot
- Gemischte Nutzungen

Von der Möglichkeit eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, haben – bezogen auf das Plangebiet – vier Personen, u.a. der BUND Gebrauch gemacht. Der BUND wurde damals im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt, wird nunmehr aber der Öffentlichkeit zugeordnet und im Rahmen dieser Abwägung berücksichtigt.

Die Anregungen und Eingaben führen nicht zur Änderung der Darstellung der Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980.

Die Notiz über die Öffentlichkeitsbeteiligung in Brand, die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung) beigefügt.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan)

Parallel wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Drei davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben. Die Aseag hat darauf hingewiesen, dass eine Fußwegeverbindung zum Starenweg sinnvoll zur Erreichung der Bushaltestellen erscheint. Die IHK erhebt grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, weist aber in diesem Zusammenhang auf den Verlust gewerblicher Bauflächen hin und bittet darum, im weiteren Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans (2030) ausreichend gewerbliche Bauflächen für eine nachhaltige Entwicklung vorzusehen. Aufgrund verliehener Bergrechte an die EBV GmbH rät die Bezirksregierung eine Beteiligung der Berechtigten an.

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage beigefügt

3.1 Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Flächennutzungsplan) im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan AACHEN*2030 mit Bezug auf die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Neuaufstellung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 beteiligt wurden, hat sich zur konkreten Fläche der Tuchmacherfabrik der BUND geäußert. Der BUND ist mittlerweile kein Träger öffentlicher Belange mehr und wird nunmehr der Öffentlichkeit zugeordnet und im Rahmen dieser Abwägung berücksichtigt.

Die Anregungen und Eingaben führen nicht zur Änderung der Darstellung der Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980.

4. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss (Bebauungsplan)

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden die Ziele der Planung einer intensiven Überprüfung durch Fachgutachten unterzogen, die Erschließung und Entwässerung geplant und die Auswirkungen auf die Umwelt überprüft. Die städtebauliche Planung wurde hierbei konkretisiert, ohne dass wesentliche Änderungen erforderlich wurden. Das Erschließungskonzept ist eng mit einer konkreten Hochbauplanung verknüpft, die zeitparallel zur Erstellung des Rechtsplanentwurfs durch zwei Architekturbüros erfolgte. Insoweit beruht die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, der Tiefgaragen der Gebäude und Geländehöhen einer Vorplanung. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und eine Ausführungsplanung zu diesem frühen Zeitpunkt nicht sinnvoll erschien, wurden Festsetzungstoleranzen vorgesehen und entsprechend festgesetzt. Als Besonderheit des städtebaulichen Konzeptes ist auf die Geländeterrassierung hinzuweisen, die in drei Ebenen von Nord nach Süd um jeweils 3.00 m abnimmt. Dieses Terrassierungsmodell ist nur umzusetzen, wenn eine Abfangung der Höhenunterschiede z.T. durch Stützmauern erfolgt. Diese Mauern sind somit eng mit dem städtebaulichen und architektonischen Konzept verbunden und bilden ein wiederkehrendes Erkennungsmerkmal des Wohngebietes. Der Vorhabenträger beabsichtigt, das komplette Baugebiet in eigener Regie zu erschließen und den Hochbau umzusetzen. Nur durch diese einheitliche Planung und Umsetzung, in Kombination mit dem Anliegen des Vorhabenträgers, ein attraktives und hochwertiges Vorhaben umzusetzen, sind gute Gestaltungsergebnisse zu erwarten. Dezierte Festsetzungen, die unumstößlich nur die eine gute Gestaltung zulassen, sind aufgrund der Größe, Komplexität des Gesamtvorhabens und der statischen Festlegung durch den Bebauungsplan nicht denkbar. Erfahrungsgemäß würden diese konkreten Festsetzungen in der Baurealität nicht umsetzbar sein und einen hohen Bedarf an Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach sich ziehen bzw. gute architektonische Entwürfe zum Teil verhindern. Bei den Festsetzungen wurde ein

Kompromiss zwischen strenger Regelungsdichte und gewissen Entwicklungstoleranzen gefunden. Im städtebaulichen Vertrag soll eine Verpflichtung des Vorhabenträgers aufgenommen werden, die festlegt, dass die Herstellung der Erschließung sowie die Erstellung aller Gebäude durch die Trägerschaft einer einzigen Vorhabengesellschaft erfolgen müssen. Es soll ausgeschlossen werden, dass z.B. bei einer Veräußerung des Projektes lediglich die Erschließung hergestellt und die Grundstücke für eine individuelle Bebauung vermarktet werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind –wie dargestellt- auf eine Verwirklichung des Vorhabens in der Gesamtheit durch einen Vorhabenträger ausgerichtet und nicht auf individuelle Wünsche von rund 115 privaten Bauherren und ihren Architekten. Insbesondere die Höhenfestsetzungen und die Ausgestaltung der Stützmauern würden bei einer rein individuellen Betrachtungsweise zu keiner befriedigenden städtebaulichen/architektonischen Gesamtlösung führen.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde eine zusätzliche Wegeverbindung zur Platzfläche von der Niederforstbacher Straße eingeplant, um eine bessere Erreichbarkeit sicherzustellen. Die Fläche wurde entgegen der ursprünglichen Planung als private Grünfläche festgesetzt, da nach Einschätzung des Fachbereiches Umwelt öffentliche Spielplatzflächen in ausreichender Anzahl im Plangebiet und der Umgebung zur Verfügung stehen und eine weitere öffentliche Grünfläche und zusätzliche Pflegeaufwendungen nicht sinnvoll erscheinen. Außerdem ist die private Grünfläche durch eine private Tiefgarage unterbaut, was ein Ausschlusskriterium für eine öffentliche Spielplatzfläche darstellt. Um dennoch eine öffentliche Nutzung und die von den politischen Gremien geforderte "Quartiers-platznutzung" sicherzustellen, soll ein Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt werden. Durch diesen Kompromiss wird erreicht, dass eine öffentliche Nutzung gesichert ist, die dauerhafte Pflege und Erhaltung der Fläche jedoch durch den Vorhabenträger bzw. dessen Rechtsnachfolger übernommen wird. Das ursprüngliche Erschließungskonzept ging von einer Sperrung der Durchfahrt zur Beckerstraße durch einen Poller aus, um Schleichverkehre bzw. Überlastungen der Wohnstraßen auszuschließen. Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass diese ursprünglich befürchteten negativen Auswirkungen nicht eintreten werden. Demzufolge wurde entschieden, die Verkehrsunterbrechung nicht umzusetzen. Sollte sich im regulären Betrieb der Erschließungsanlagen dennoch ein Problem einstellen, kann die Stadt Aachen jederzeit reagieren und eine Sperrung durch Poller umsetzen. Verursacht durch die Nutzungskonversion einer Spezialimmobilie der Tuchfabrikation in ein zeitgemäßes Wohngebiet ist eine Aufgabe des Vegetationsbestandes verbunden. Die während des Tuchmacherbetriebes gepflanzten und durch Sukzession entstandenen Bäume und Sträucher in Randbereichen und Böschungsverläufen können aufgrund der geplanten Geländeterrassierung nicht erhalten werden. Da ein wesentlicher Anteil der vorhandenen Bäume (116) unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fällt, ist ein Ausgleich im Umfang von 187 Bäumen erforderlich. Als Ausgleichskonzept soll etwa 1/3 der Bäume im Plangebiet gepflanzt werden, 1/3 außerhalb des Geltungsbereiches durch den Vorhabenträger gepflanzt und 1/3 monetär abgelöst werden. Die Buchenhecke entlang des Vennbahnradweges soll als wesentliches Ortsbildprägendes Element erhalten, ergänzt und deren dauerhafter Schutz festgesetzt werden. Gleiches gilt für den Bergahorn am Wegekreuz im Bereich des Kreisverkehrs an der Niederforstbacher Straße. Die benachbarte Rotbuche soll nach dem Wunsch des Fachbereiches Umwelt nicht festgesetzt werden, da zur Freistellung und Stärkung des festgesetzten Bergahorns eine Fällung möglicherweise sinnvoll sein könnte.

Aufgrund des dringenden Bedarfs nach einer zusätzlichen Einrichtung einer Kindertagesstätte wurden in der städtebaulichen Planung die architektonischen Voraussetzungen für den Bau einer fünfgruppigen Einrichtung vorgesehen. Die Verhandlungen zwischen dem Vorhabenträger und dem Fachbereich Kinder, Jugend und Schule laufen entsprechend. Eine verpflichtende Regelung zur Umsetzung soll in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Entsprechend dem Beschluss des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses findet der Baulandbeschluss keine Anwendung, der Quotenbeschluss hingegen doch. Der städtebauliche Vertrag soll eine Verbindlichkeit zur Schaffung von 30 % öffentlich geförderten Wohnraum sichern.

Das Ziel der Stadt Aachen für das Plangebiet manifestiert sich im Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2030. An dieser Stelle soll die am Ortsrand gelegene und im städtebaulichen Kontext isolierte Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 144 und die Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen. Durch die Vorhaben-trägergesellschaft wurde ein städtebauliches und architektonisches Konzept entwickelt, welches genau dieses Ziel verfolgt und eine zeitnahe Umsetzungsmöglichkeit schafft. Dieses Konzept sieht eine verdichtete Bauweise und eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau vor. Durch diese Bautypen und den geforderten Anteil öffentlich geförderten Wohnungsbaus wird eine soziale Mischung der Bevölkerungsstruktur erreicht, die dem Wohngebiet und dem Stadtbezirk Brand eine gute Nachbarschaft bietet. Die verdichtete Bauweise wird als verträglich eingestuft und bietet den Vorteil, schonend mit den knappen Baulandressourcen umzugehen.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 978 –Niederforstbacher Straße/Beckerstraße- den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

4.1 Offenlagebeschluss zur Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 978 ist die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 -Niederforstbacher Straße / Beckerstraße - erforderlich. Konform mit den Zielaussagen des künftigen Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 soll die Darstellung von „gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 -Niederforstbacher Straße/Beckerstraße- in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Das Bauleitplanverfahren wird als Verfahren gem. § 11 Baugesetzbuch mit einem städtebaulichen Vertrag durchgeführt. Der städtebauliche Vertrag regelt u.a. die Übernahmen von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Vorhabenträger tragen wird.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Stellungnahmen u. Abwägungsvorschlag der Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Stellungnahmen u. Abwägungsvorschlag der Behördenbeteiligung
8. Grünbestandsplan
9. Grünkonzeptplan
10. FNP Übersichtsplan
11. FNP Luftbild
12. FNP Entwurf der Begründung
13. FNP 144 Entwurf zur Änderung (Plan)
14. Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs AACHEN*2030 mit Bezug auf das Plangebiet der Änderung Nr. 144 des FNPS 1980