

AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Richterich
27.03.2019

Ein neuer Flächennutzungsplan für Aachen

– Beratung zur Offenlage –

Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

BKR Aachen

AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Richterich
27.03.2019



- * Einführung, Bausteine des FNP

FB 61, Monika Fischer

- * Der FNP-Entwurf Aachen*2030

BKR, Andrea Kranefeld

AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Richterich
27.03.2019



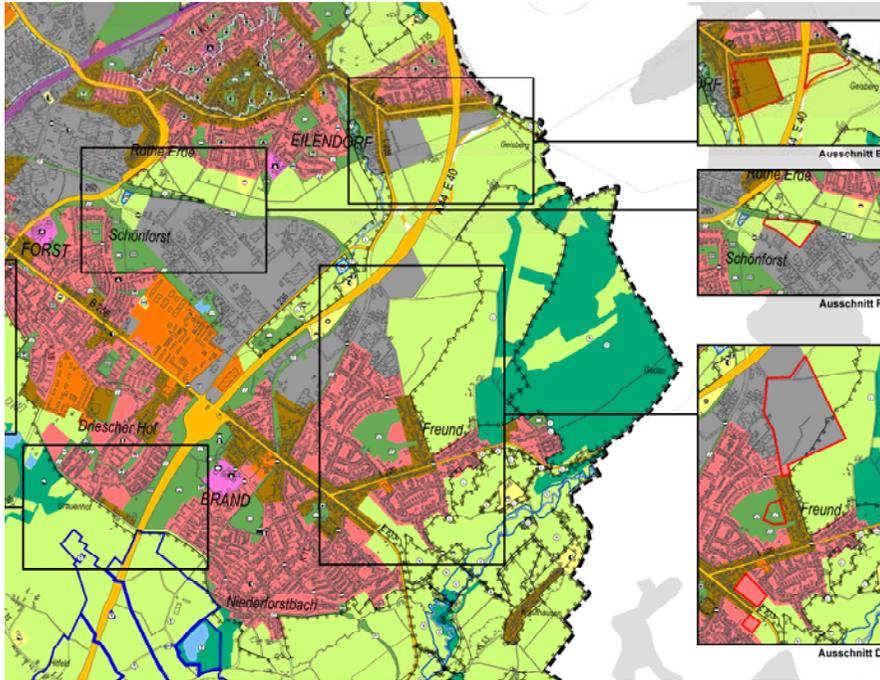
* Einführung, Bausteine des FNP

FB 61, Monika Fischer

*

Das FNP-Verfahren

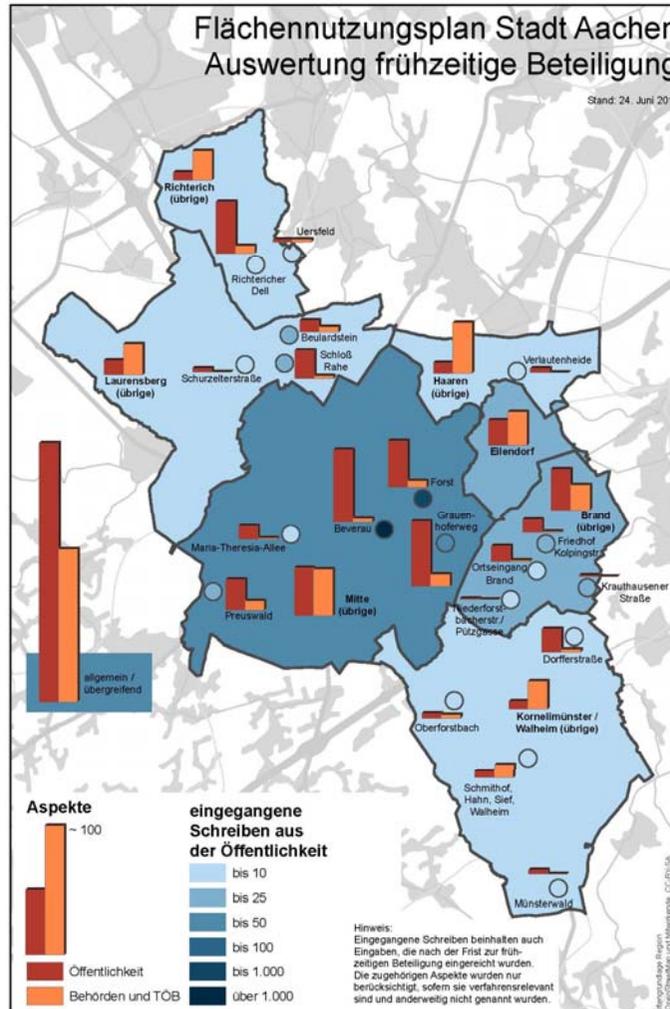
Was seit dem Vorentwurf geschehen ist...



- Entscheidung über Varianten
- Prüfung von Nutzungsalternativen
- Neue Darstellungsvorschläge
- Klimafolgenanpassungskonzept
- Wohnbauflächenbedarf (Quaestio)
- Gewerbeflächenbedarf (Agit mbH)
- Diskussion „Gemischte Bauflächen“ (Flexibilisierung/Urbane Gebiete)

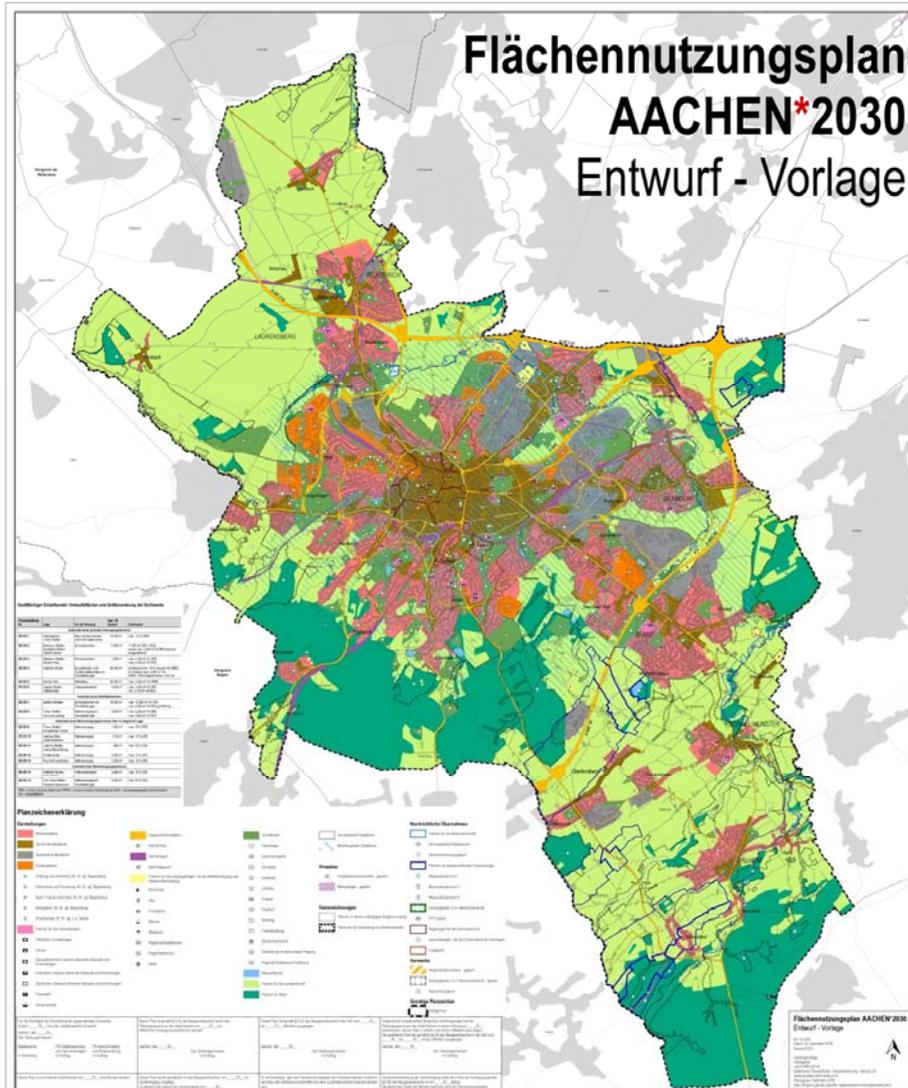
Das FNP-Verfahren

Was seit dem Vorentwurf geschehen ist...



Große Resonanz: ca. 800 Eingaben von Bürgern und TÖB

Der Flächennutzungsplan



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Der Oberbürgermeister



Begründung zum Flächennutzungsplan Aachen*2030 der Stadt Aachen – Entwurf Version 3.3 – Teil A – Städtebauliche Begründung (Fassung vom 25.01.2019)



Teil A Städtebauliche Begründung Anlagen

Teil B Umweltbericht Anlagen

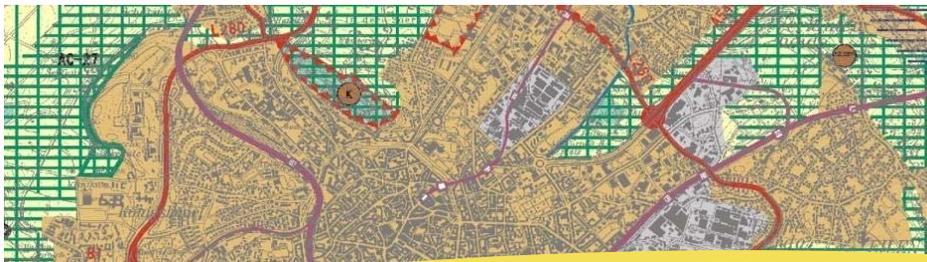


Abwägung aus der Frühzeitigen Beteiligung (Teil C)

Die Stellung des FNP im Planungssystem



Landesentwicklungsplan (LEP)



Regionalplan
(ehemals GEP)

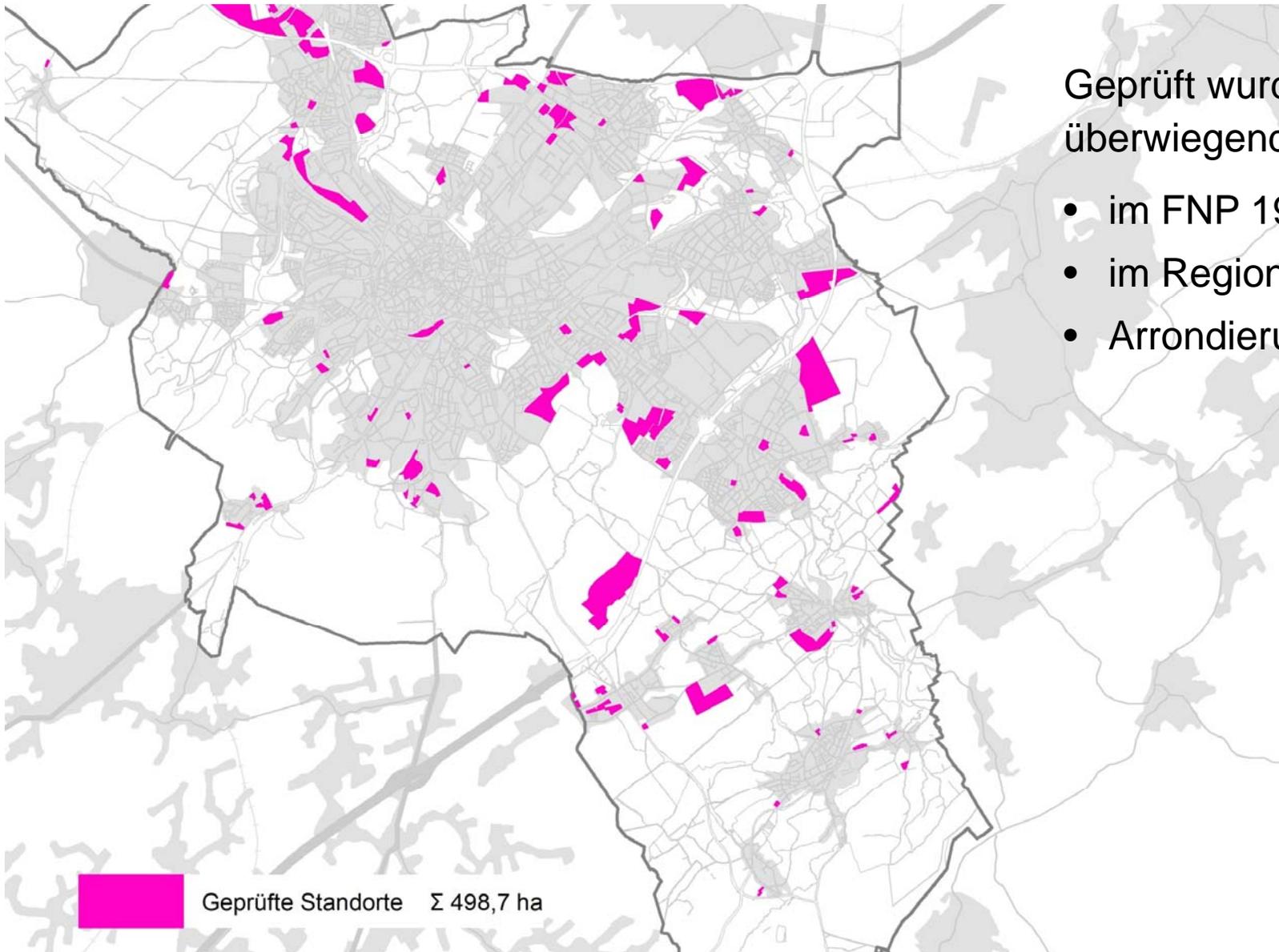


Flächennutzungsplan (FNP)



Bebauungsplan
(BP)

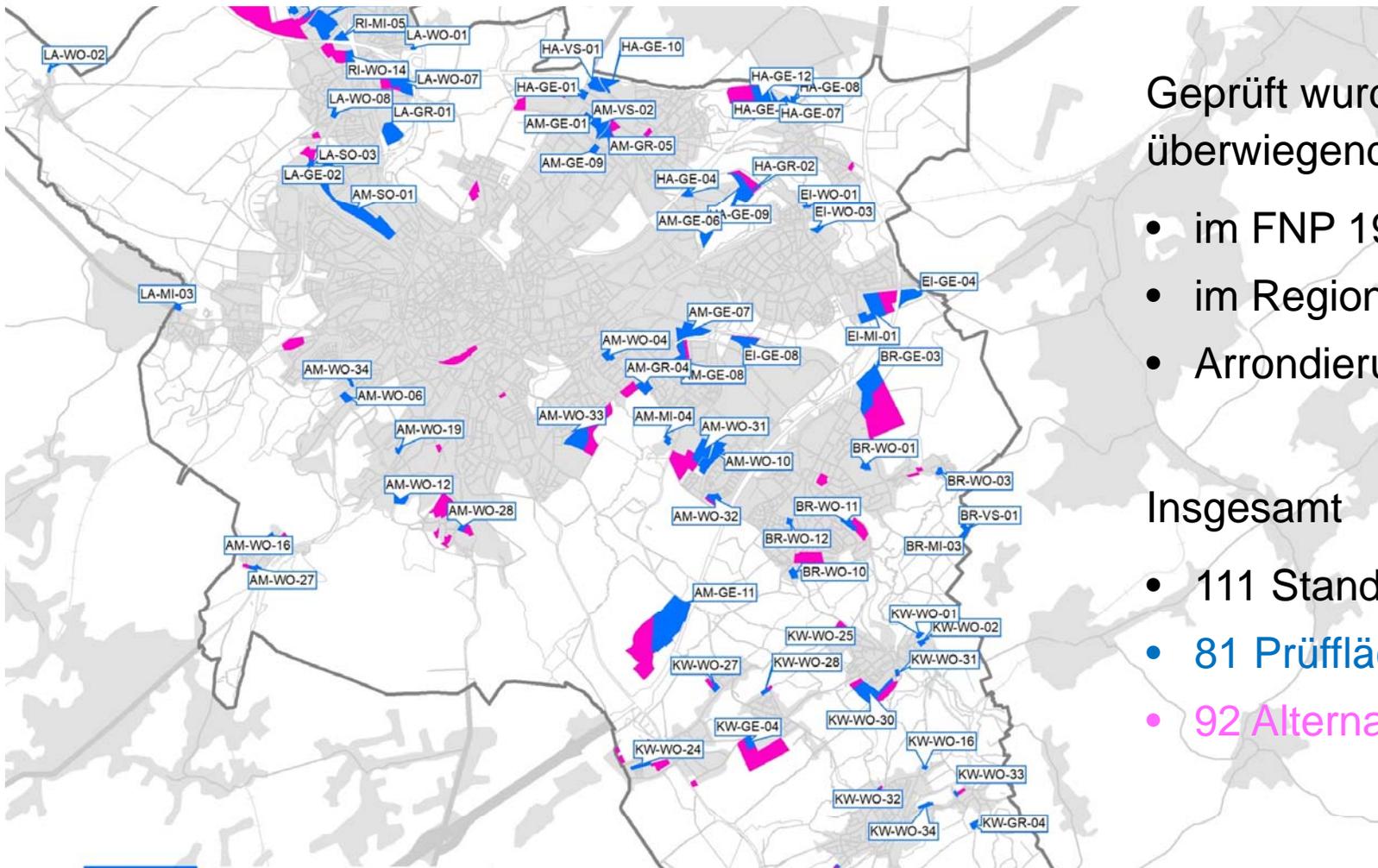
Städtebauliche Eignung und Umweltprüfung



Geprüft wurden bisher
überwiegend unbebaute Flächen

- im FNP 1980 (Reserveflächen)
- im Regionalplan (ASB und GIB)
- Arrondierungsflächen

Städtebauliche Eignung und Umweltprüfung



Geprüft wurden bisher überwiegend unbebaute Flächen

- im FNP 1980 (Reserveflächen)
- im Regionalplan (ASB und GIB)
- Arrondierungsflächen

Insgesamt

- 111 Standorte
- 81 Prüfflächen
- 92 Alternativflächen



Es wurden mehr Flächen geprüft, als jetzt im FNP-Entwurf dargestellt sind!

Städtebauliche Eignung und Umweltprüfung

Flächennutzungsplan Aachen*2030
Teil A Anlage 2, Städtebauliche Eignungsbewertung, Prüfflächen

Begründung zum Entwurf 3.3
Fassung vom 25.01.2019

BR-WO-12 – Wilhelm-Ziemons-Straße

Fläche 5.639 m²
Stadtbezirk Brand

Nutzung
Bolzplatz

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

Der Standort ist aufgrund der zentralen Lage innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges gut geeignet.

gut geeignet

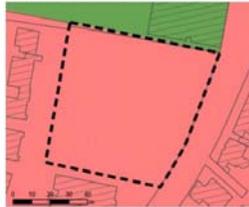
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend Wohnbebauung	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 233 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Direkter Netzanschluss	+
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

FNP 1980



Grünfläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Flächennutzungsplan Aachen*2030
Teil B - Umweltbericht, Anlage 2, Prüfflächen

Begründung zum Entwurf 3.3
Fassung vom 25.01.2019

BR-WO-12 – Wilhelm-Ziemons-Straße

Fläche 5.639 m²
Prüfdatum Apr. 2018

Regionalplan

ASB

Geplante Darstellung im FNP

Wohnbaufläche

Rechtswirksamer FNP

Grünfläche

Landschaftsplan / Schutzgebiete
außerhalb Geltungsbereich



Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planung

1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planung	Bewertung
Artenschutz: Nahrungs- und Jagdhabitat für Vogel- und Fledermausarten von geringer Bedeutung.	Verlust oder Beeinträchtigung von Nahrungs- und Jagdhabitaten geringer Bedeutung.	Geringfügig
Biotopkataster: Keine Biotopkatasterflächen innerhalb und im Umfeld der Prüffläche.	Keine Auswirkungen.	Nicht relevant
Biototypen: Strukturarme Rasenflächen (Bolzplatz) mit einzelnen randlichen Gebüsch und Staudenfluren im Siedlungsbereich von Brand mit insgesamt geringer Bedeutung.	Verlust einer innerörtlichen Rasenfläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut.	Geringfügig
Biotopverbund: Die im Siedlungsbereich gelegene Prüffläche besitzt keine hervorgehobene Bedeutung für den Biotopverbund.	Keine Auswirkungen.	Nicht relevant

Empfehlungen zur Vermeidung und Verminderung

Fazit

Die Planung ist mit geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbunden.

2 Landschaft

Bewertung

Städtebauliche Eignung

+	gut geeignet	●	geeignet	□	bedingt geeignet	×	schlecht geeignet
<ul style="list-style-type: none"> • 25 Prüfflächen werden für die beabsichtigte Nutzung als gut geeignet bewertet. • 46 Prüfflächen werden für die beabsichtigte Nutzung als geeignet bewertet. • 9 Prüfflächen werden für die beabsichtigte Nutzung als bedingt geeignet bewertet. • 1 Prüffläche wird für die beabsichtigte Nutzung als schlecht geeignet bewertet. 							

Umweltprüfung

A	Mehrere Schutzgüter mit sehr erheblichen Auswirkungen, Rücknahme aus der Sicht von mehreren Schutzgütern empfohlen	2
B	Mehrere Schutzgüter mit sehr erheblichen Auswirkungen, Rücknahme aus der Sicht von einem Schutzgut empfohlen	2
C	Ein Schutzgut mit sehr erheblichen Auswirkungen, andere mit erheblichen Auswirkungen, Rücknahme empfohlen	12
D	Ein Schutzgut mit sehr erheblichen Auswirkungen, andere mit erheblichen Auswirkungen, teilweise Verkleinerung der Fläche empfohlen	10
E	Kein Schutzgut sehr erheblich aber mehrere erheblich, teilweise Rücknahme empfohlen	4
F	Kein Schutzgut sehr erheblich aber mehrere erheblich, keine Rücknahme empfohlen	20
G	Kein Schutzgut sehr erheblich nur ein Schutzgut erheblich, teilweise vermeidbar, keine Rücknahme empfohlen	13
H	Kein Schutzgut erheblich	18

FNP Abwägung zum Vorentwurf Teil C

Vorgehensweise Öffentlichkeit

Schriftstück-Nummer

316

A2 35030 /14

Seite 1
1.1.13

Von: "onlineservices regio IT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "vorbereitende bauleitplanung@mail.aachen.de" <vorbereitende.bauleitplan...>
Datum: 29.7.2014 12:52
Betreff: Feedback Planverfahren

Absender der Mail: [REDACTED]

Folge: Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Flächennutzungsplan

Planverfahren: Schließung der Baulücken Freunder Landstraße

Kritik: Es gefällt mir nicht, dass dies für den Teilbereich der Krauthausener Straße gegenüber der Siedlung nicht so gesehen wird. Die gegenüber der Siedlung liegenden Flächen an der Krauthausener Straße waren schon beim alten Flächennutzungsplan von 1980 Gegenstand der Überlegungen, dort Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen. Zumal immer wieder aus der Einwohnerschaft der Krauthausener Bürger, die dort über Grundeigentum verfügten, nach Möglichkeiten der Bebauung gesucht wurde. Ein wesentlicher Punkt der Ablehnung war die damals konzipierte "Eifelautobahn", die von Brand-Freund, das Indetal über Krauthausen in Richtung Walheim geführt werden sollte. Nach unserem Kenntnisstand sind die Pläne endgültig - an dieser Stelle - begraben. Die Eigentümer der in Frage kommenden Flächen schlagen deshalb eine Bebauung im Straßenverlauf der Krauthausener Straße bis zum Ende der Siedlung vor. Damit könnten auch die aus der Einwohnerschaft kommenden Anfragen und berechtigten Wünsche, als Kinder oder Kindeskindern auf eigenen Grund und Boden bauen zu können, berücksichtigt werden. Wir appellieren an die Planer, an die Politik und alle Verantwortlichen uns zu unterstützen, zumal ja in der Straße Energieversorgung und Abwasserkanäle vorhanden sind. Wir bitten um wohlwollende Prüfung und Aufnahme unseres Vorschlags in den neuen Flächennutzungsplan.

Aspekt 2 → räumlich → Teil C 3

Aspekt 15 → allgemein → Teil C 2



alle EinwanderInnen erhalten ihre Schriftstück-Nr. und eine Erläuterung zum Aufbau der Abwägung

FNP Abwägung zum Vorentwurf Teil C

besteht aus 4 Dokumenten:

- **Teil C1:** Einführung und Zusammenfassung
- **Teil C2:** Öffentlichkeit allgemein
- **Teil C3:** Öffentlichkeit räumlich
- **Teil C4:** Behörden



Vorteile

- vermeidet Wiederholungen
- gewährleistet die gleiche Antwort auf die gleiche Eingabe
- reduziert den Gesamtumfang des Abwägungsberichts erheblich
- ermöglicht die Filterung nach Themen und Räumen

AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Richterich
27.03.2019

*

* Der FNP-Entwurf Aachen*2030

BKR, Andrea Kranefeld

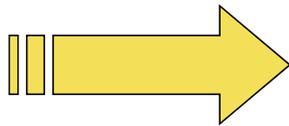
Der FNP-Entwurf Aachen*2030

Gesamtstadt

- * Bevölkerungsprognose
- * Wohnbauflächenbedarf und Potenziale
- * Gewerbeflächenbedarf und Potenziale
- * Stadtklima

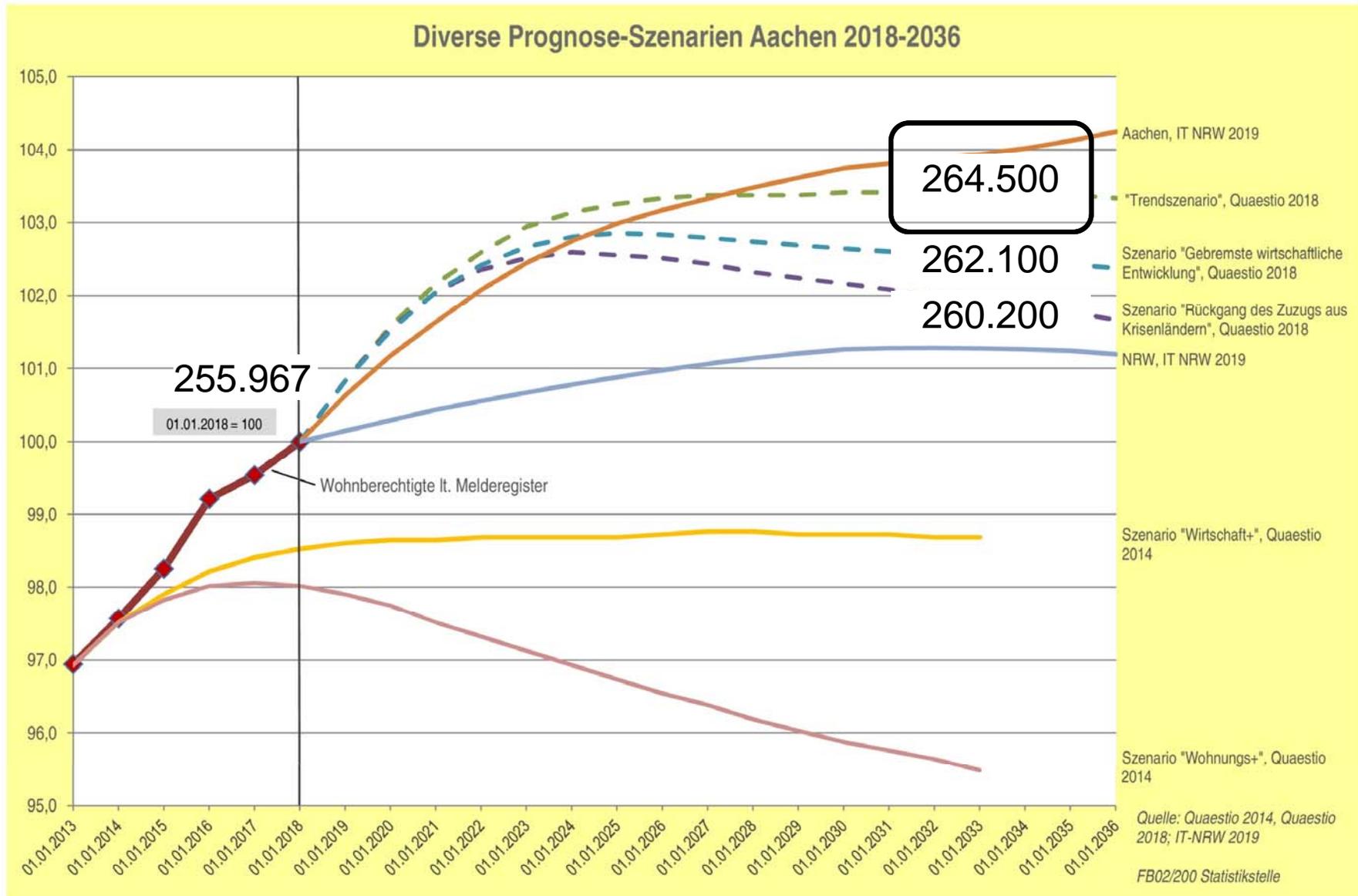
} Darstellung im FNP

Umsetzung im Bezirk

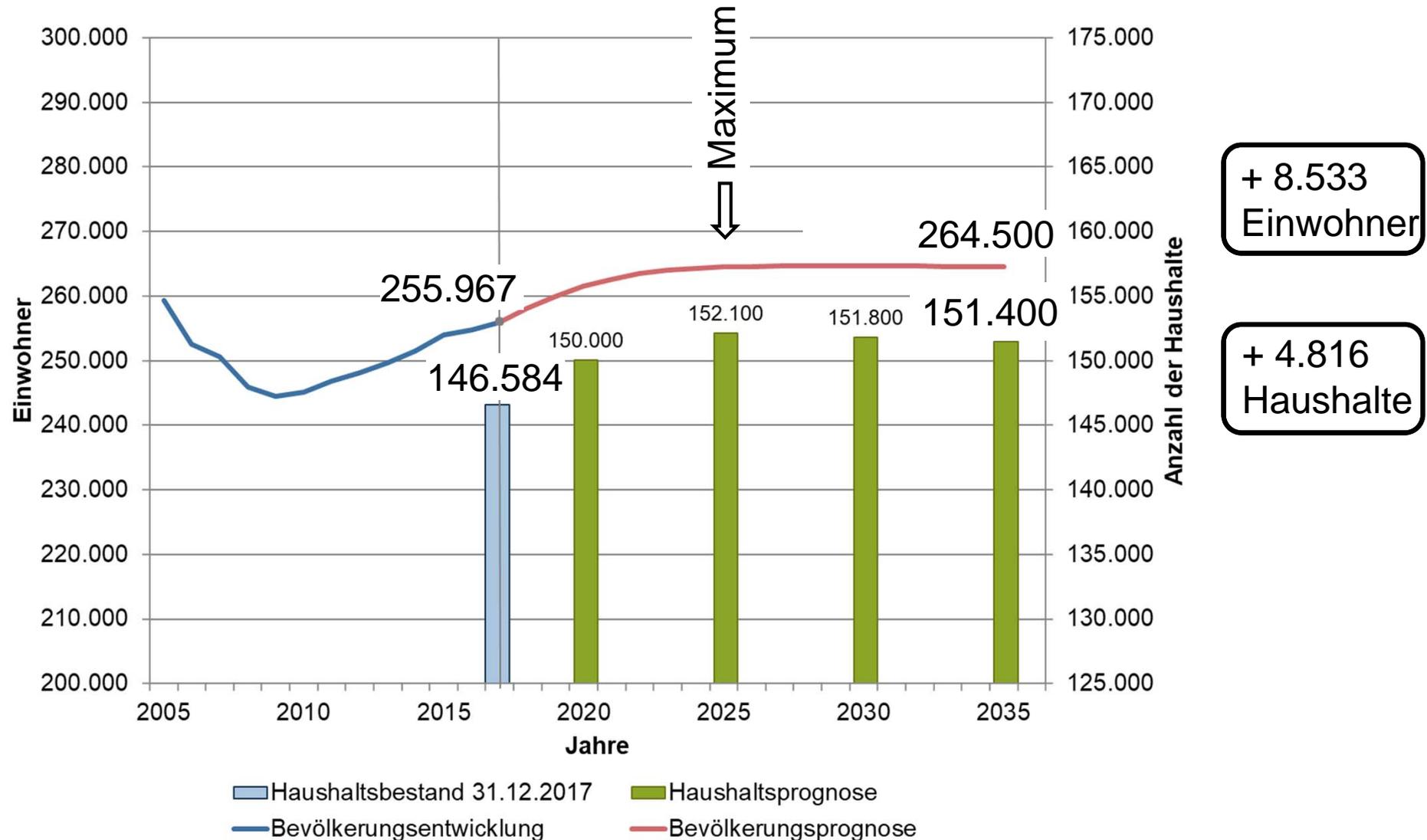


- * Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- * Prüfflächen

Bevölkerungsprognose 2035



Haushaltsprognose 2035



Wohnbauflächenbedarf 2035

Trendszenario: 264.500 Einwohner	
Einwohner-Entwicklung	+ 8.533 Personen
Haushalte	+ 4.816 HH
Neubaubedarf	+ 10.630 WE in EZFH 2.550 WE (24%), in MFH 8.080 WE (76%)
Basis-Brutto-Wohnflächenbedarf 400 m ² für WE in EFH, 120 m ² für WE in MFH	+ 199 ha für EZFH 102 ha, für MFH 97 ha



dabei wurden berücksichtigt:

- * Wohnungsabriss und -ersatz
- * Generationenwechsel in Wohngebieten
- * Veränderungen der Wohnwünsche

Wohnbauflächenbedarf 2035



Berücksichtigung der Innenentwicklung

- * unbebaute Potenzialflächen > 0,2 ha
(Siedlungsflächenmonitoring)
- * Baulücken < 0,2 ha
(Baulandkataster)
- * Flexibilitätsreserve
- * Bebauungsplanreserven
(inkl. BP in Aufstellung)

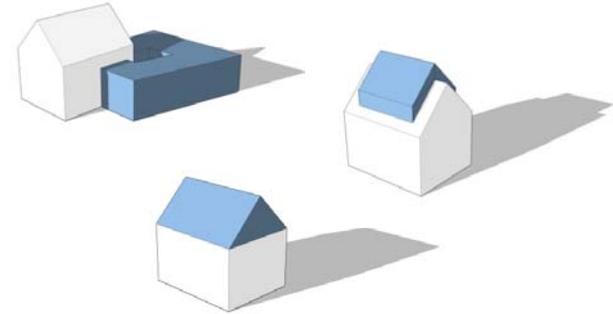


Wohnbauflächenbedarf (brutto)

177,5 ha

Weitere Potenziale ...

- * Nachverdichtung gering genutzter Grundstücke
- * Rückführung Zweckentfremdung / Leerstand
- * Umnutzungen (z.B. aus Büro wird Wohnen)
- * Gebäudeanbau
- * Ausbau ungenutzter Dachräume in Wohnraum
- * Aufstockungen im Bestand



...nicht quantifizierbar

... die parallel gehoben werden

Baulückenprogramm

Potentialflächenkataster

Individuelle Beratung

Flächenmobilisierung

Baulandbeschluss

Handlungskonzept Wohnen

[u.v.m]

Wohnbauflächendarstellung

Wohnbauflächenbedarf

177,5 ha

Neudarstellung im FNP Aachen*2030

Wohnbaufläche 85,0 ha

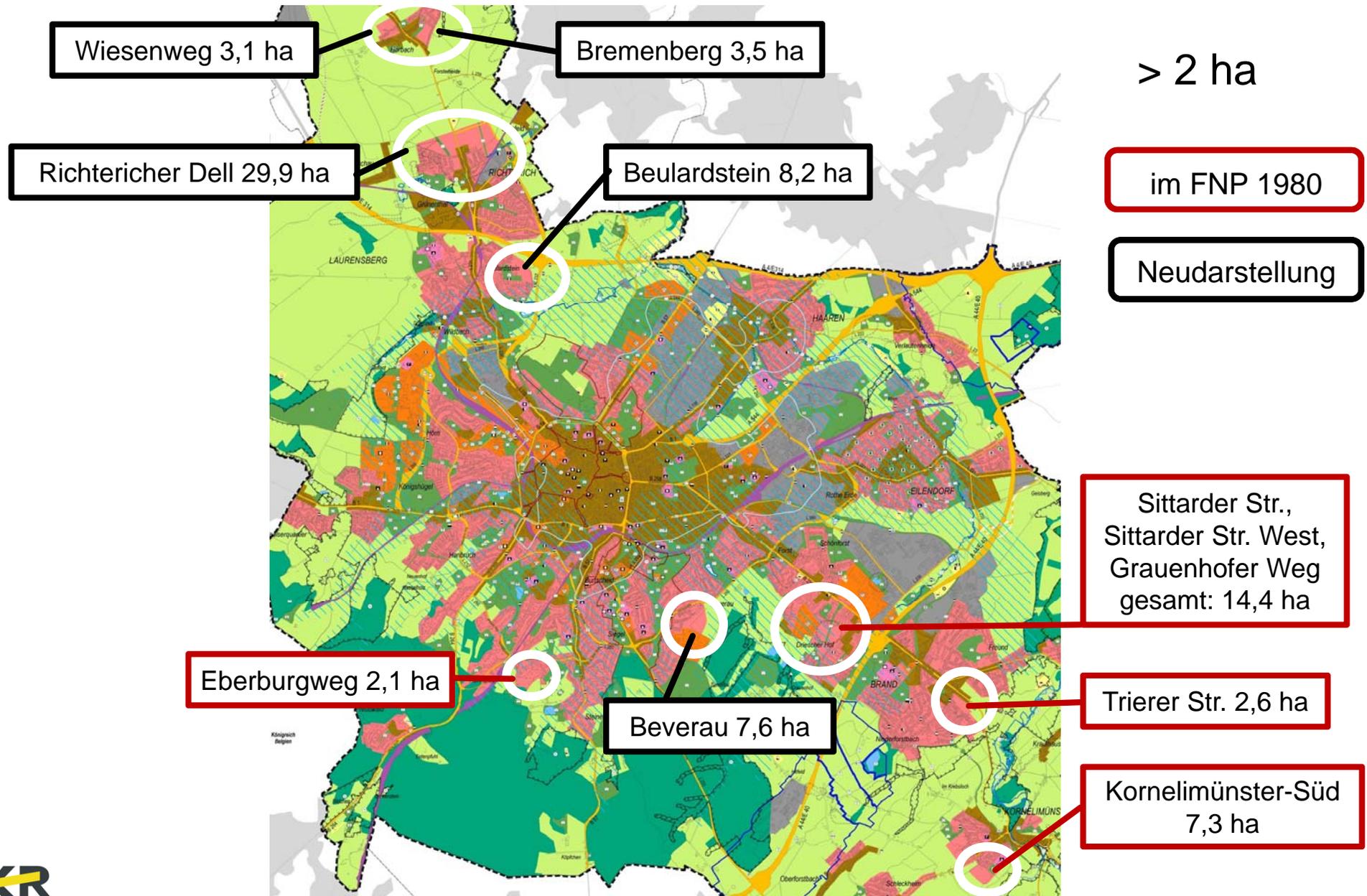
Gemischte Baufläche (50%) 15,0 ha

100,0 ha

nicht gedeckter Bedarf

77,5 ha

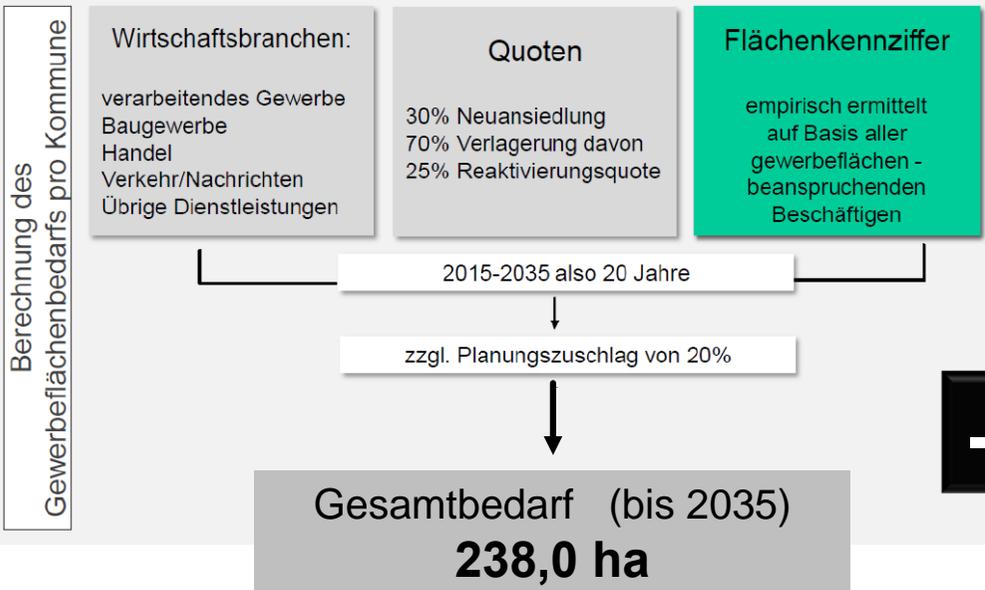
Wohnbauflächendarstellung



Gewerbeflächenbedarf 2035

Bedarfsberechnung GIFPRO

(= Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose)



Quelle: Bezirksregierung Köln, 2018

Trendfortschreibung gfm®

(= Regionales Gewerbeflächenmonitoring)

Die Trendfortschreibung weist auf Basis des durchschnittlichen Jahresbedarfs der vergangenen sechs Jahre den zu erwartenden (Mindest-) Flächenbedarf in den kommenden 20 Jahren aus (inkl. 20% Planungszuschlag)

Verkäufe (2011 - 2016)	51,84 ha
Ø Verkäufe p.a. (Basis 6 Jahre)	8,64 ha
Bedarf (bis 2035)	207,40 ha

Quelle: AGIT, 2018

÷ 2 =

Gewerbeflächenbedarf (Brutto)

222,7 ha

Quelle: AGIT, 2018

Gewerbeflächenbedarf 2035

Gewerbeflächenbedarf Brutto 222,7 ha

unbebaute Potenzialflächen im Bestand 84,6 ha



Neudarstellung im FNP Aachen*2030

61,7 ha



nicht gedeckter Bedarf (GE + GI)

76,4 ha

Hinweis:



Weitere ca. **15,0 ha** Flächenpotenzial in den neu dargestellten gemischten Bauflächen (Annahme: 50% Gewerbe)

Der nicht gedeckte Bedarf würde dann - **61,4 ha** betragen.

Gewerbeflächenbedarf 2035



weitere Potenziale und Maßnahmen (nicht quantifizierbar):

- * Nachverdichtung gering genutzter Grundstücke
- * Gebäudeausbau
- * Aufstockungen

Hinweis:

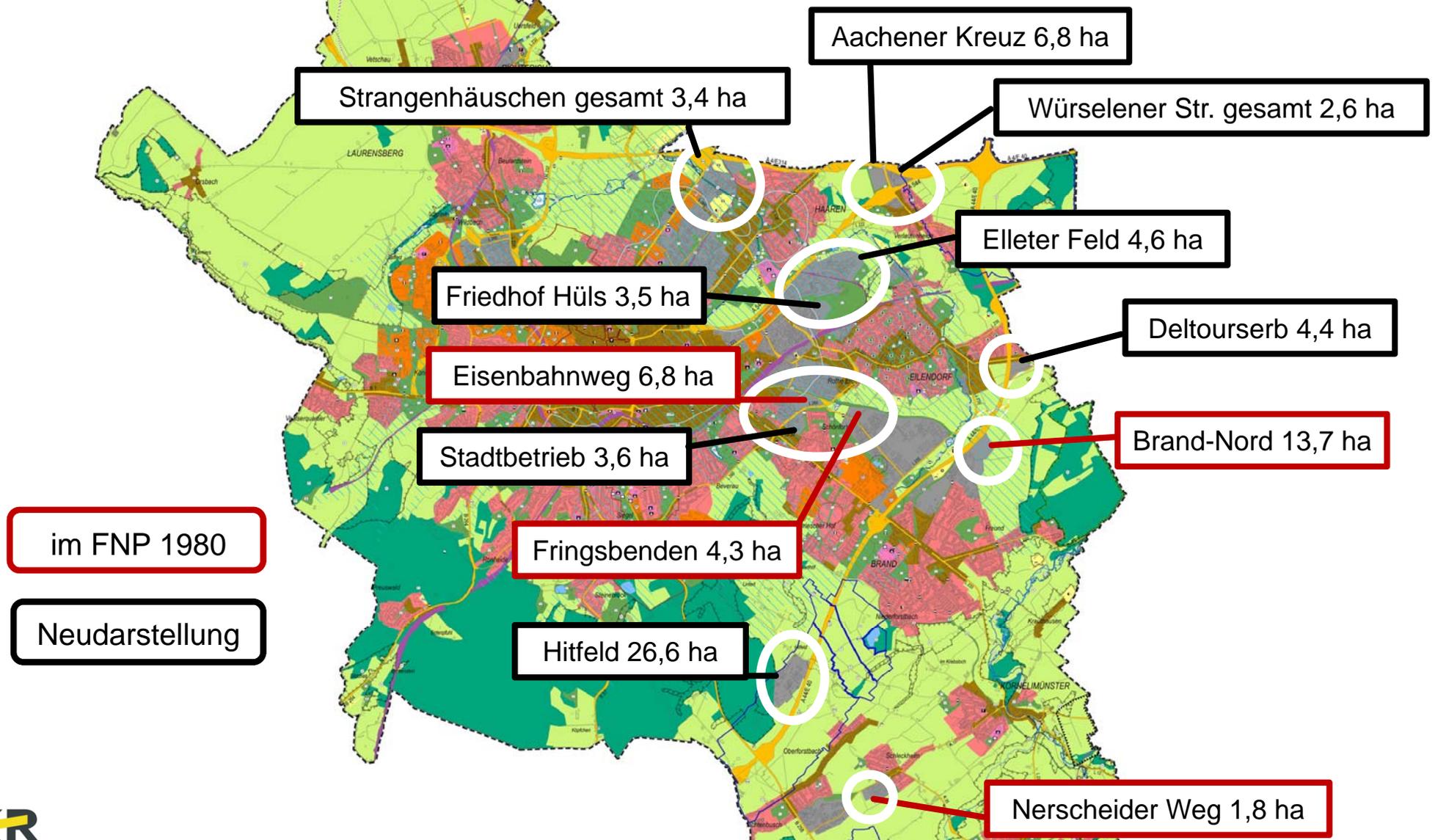
Die Sondergebiete Hochschule und Forschung Campus Melaten und West dienen der Forschung und Entwicklung.

Dies sind keine klassischen gewerblichen Nutzungen.



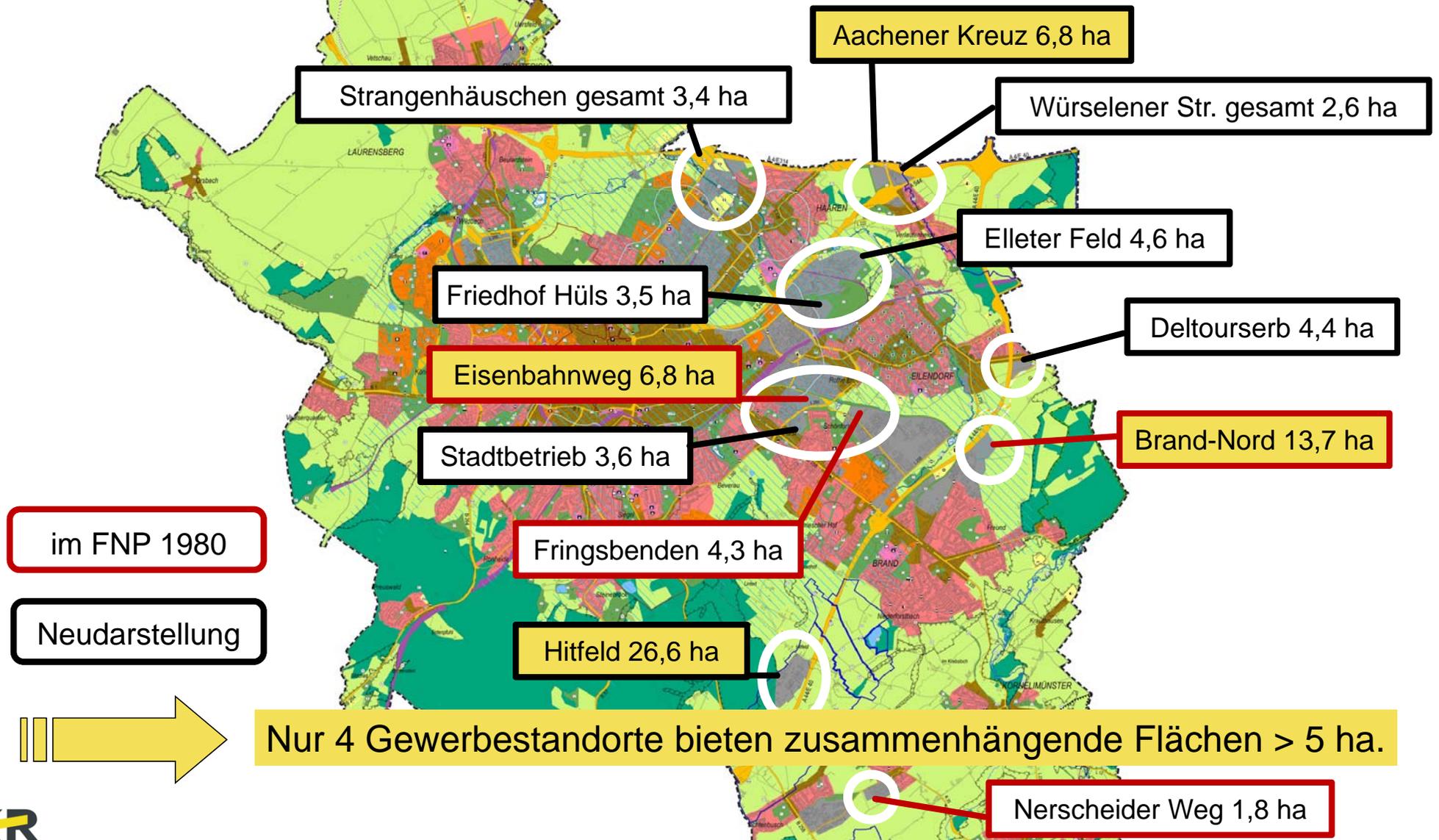
Gewerbeflächendarstellung

> 2 ha, ohne BP-Reserven

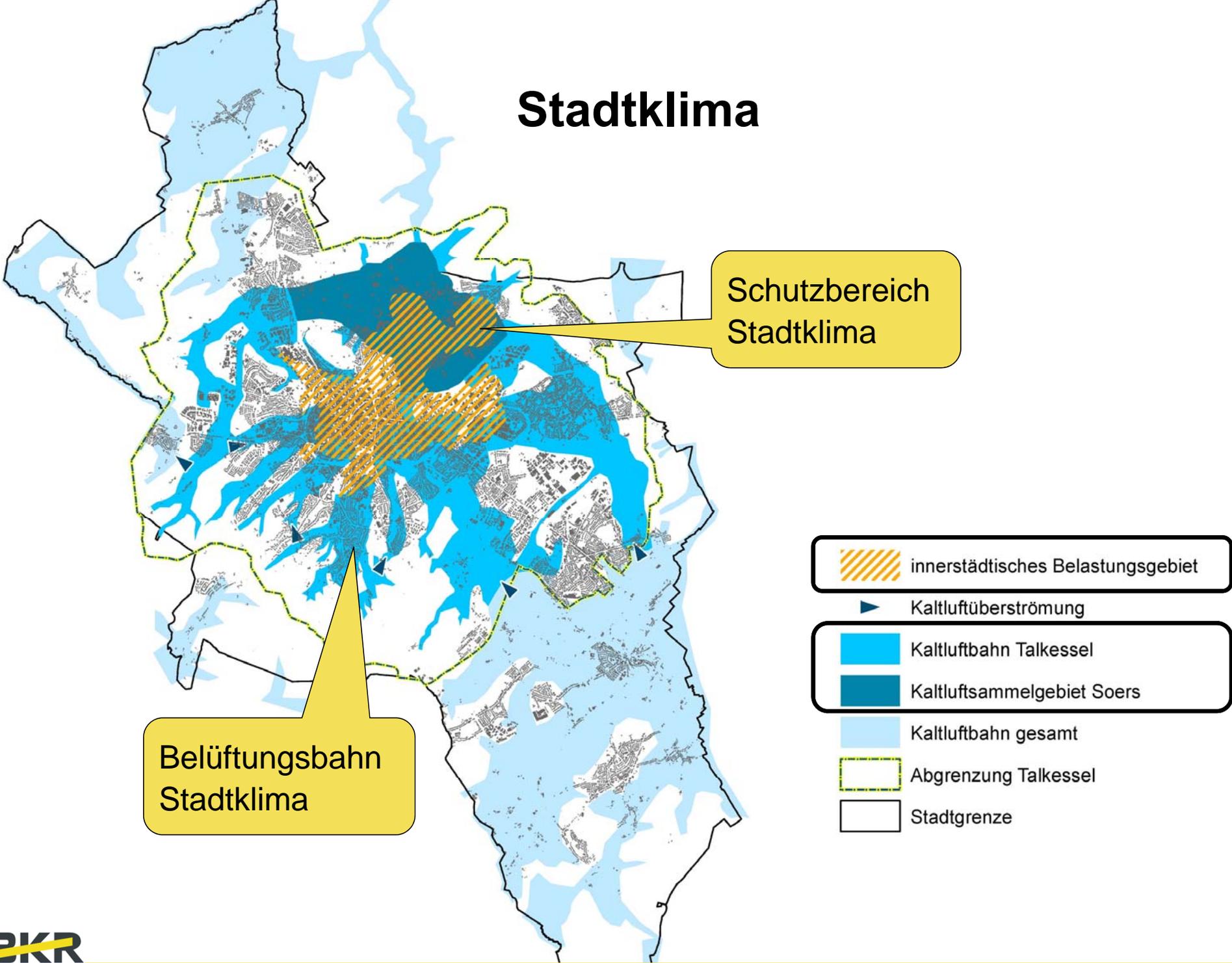


Gewerbeflächendarstellung

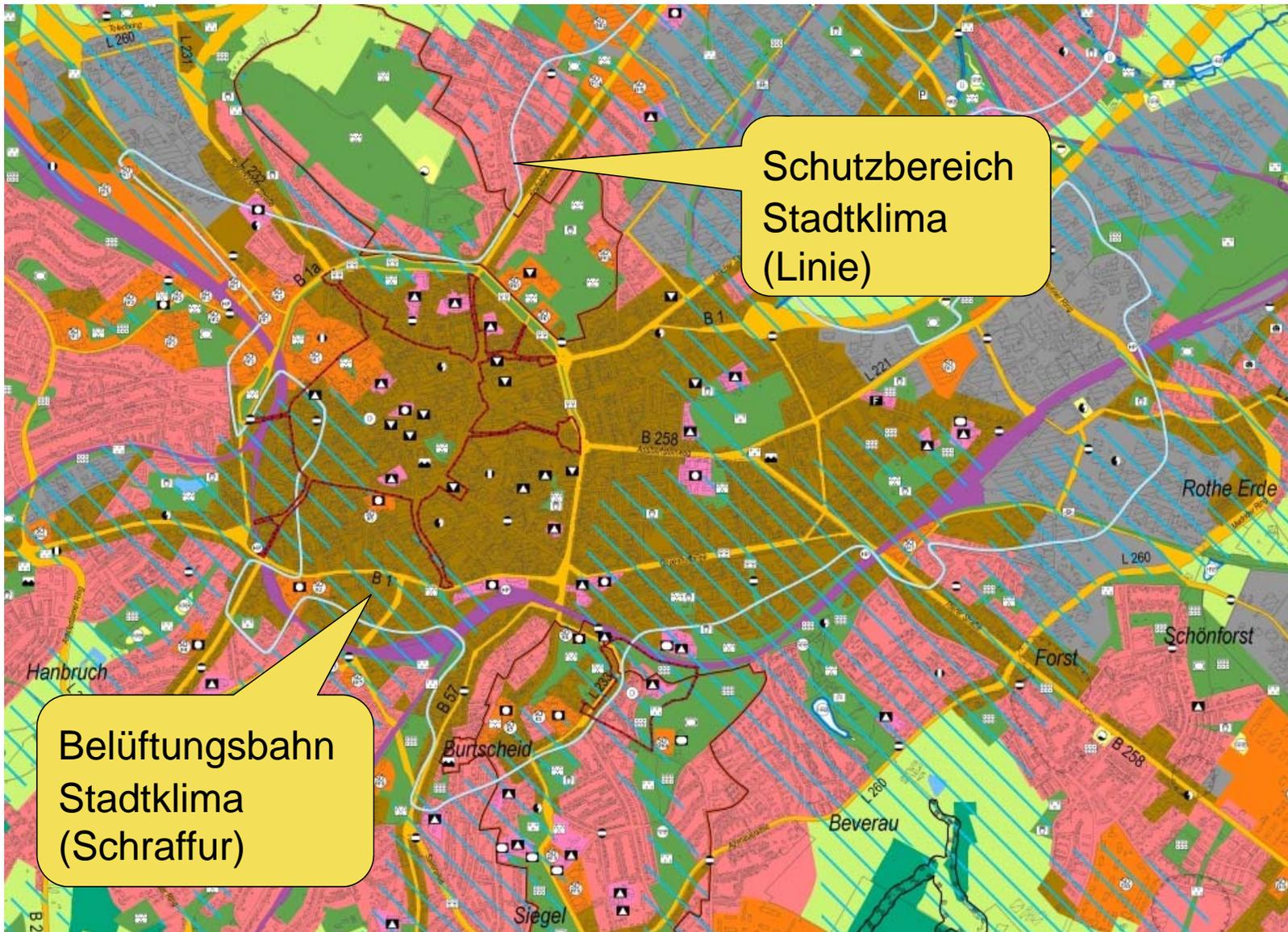
> 2 ha, ohne BP-Reserven



Stadtklima



Stadtklima



Schutzbereich
Stadtklima
(Linie)

Belüftungsbahn
Stadtklima
(Schraffur)

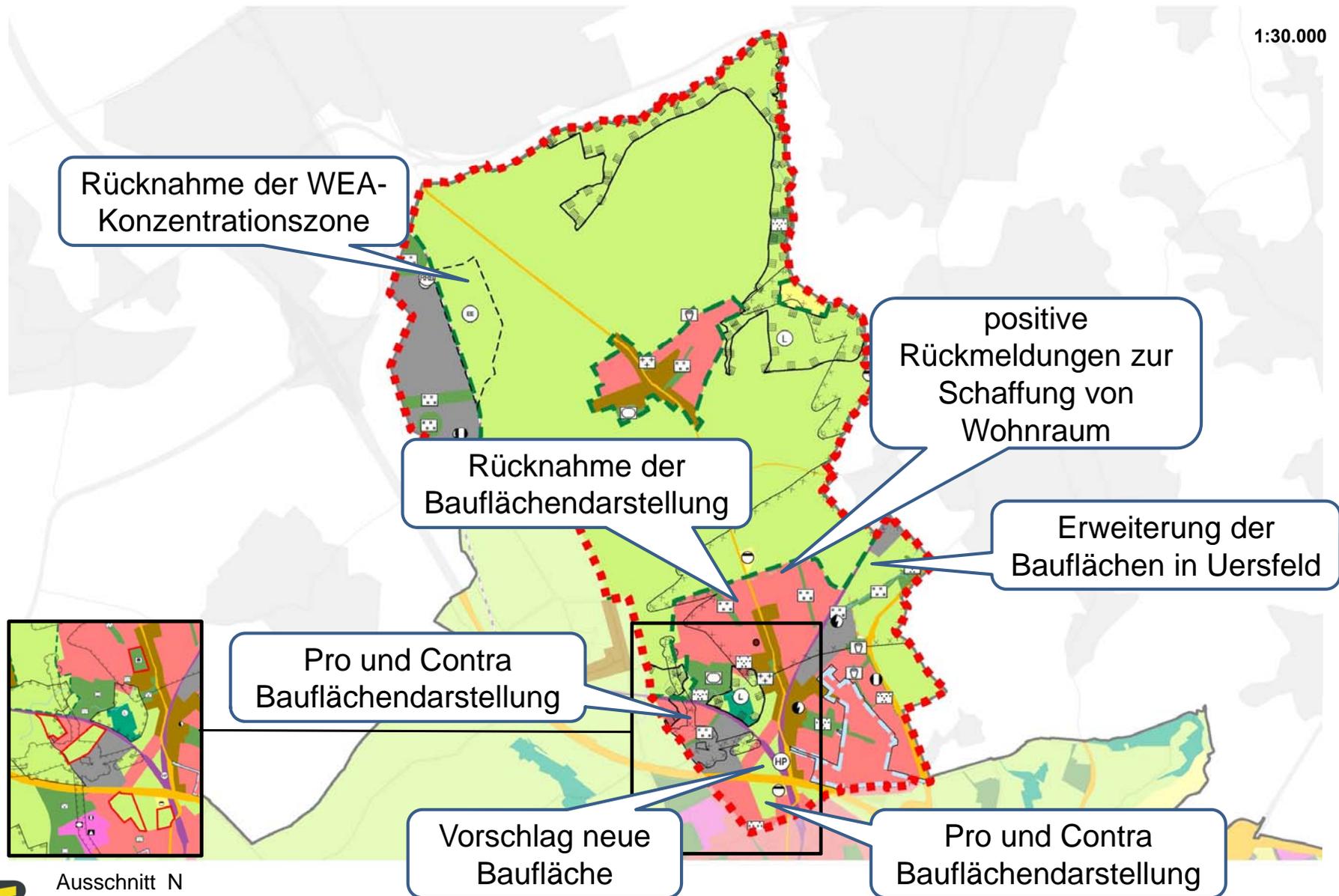
Wesentliche Änderungen gegenüber Vorentwurf

- * keine Varianten
- * Stadt der kurzen Wege: mehr gemischte Bauflächen statt W und G (Bestand und Prüfflächen)
- * Übernahme des Hauptverkehrsstraßennetzes
- * ‚Wieder-Darstellung‘ bestehender Bahnflächen
- * Aktualisierung der Prüfflächen
- * Weiterentwicklung der Klimasignaturen
- * Bündelung der Sondergebiete
- * neue Wohn- und Gewerbeflächen nach Anregungen aus frühzeitiger Beteiligung (siehe Bezirke)
- * Abgleich mit den Zielen des Landesentwicklungsplans
- * keine nachrichtliche Übernahme für LSG und NSG (wegen Neuaufstellung LP)
- * Rücknahme der WEA-Konzentrationszonen für gesondertes Verfahren

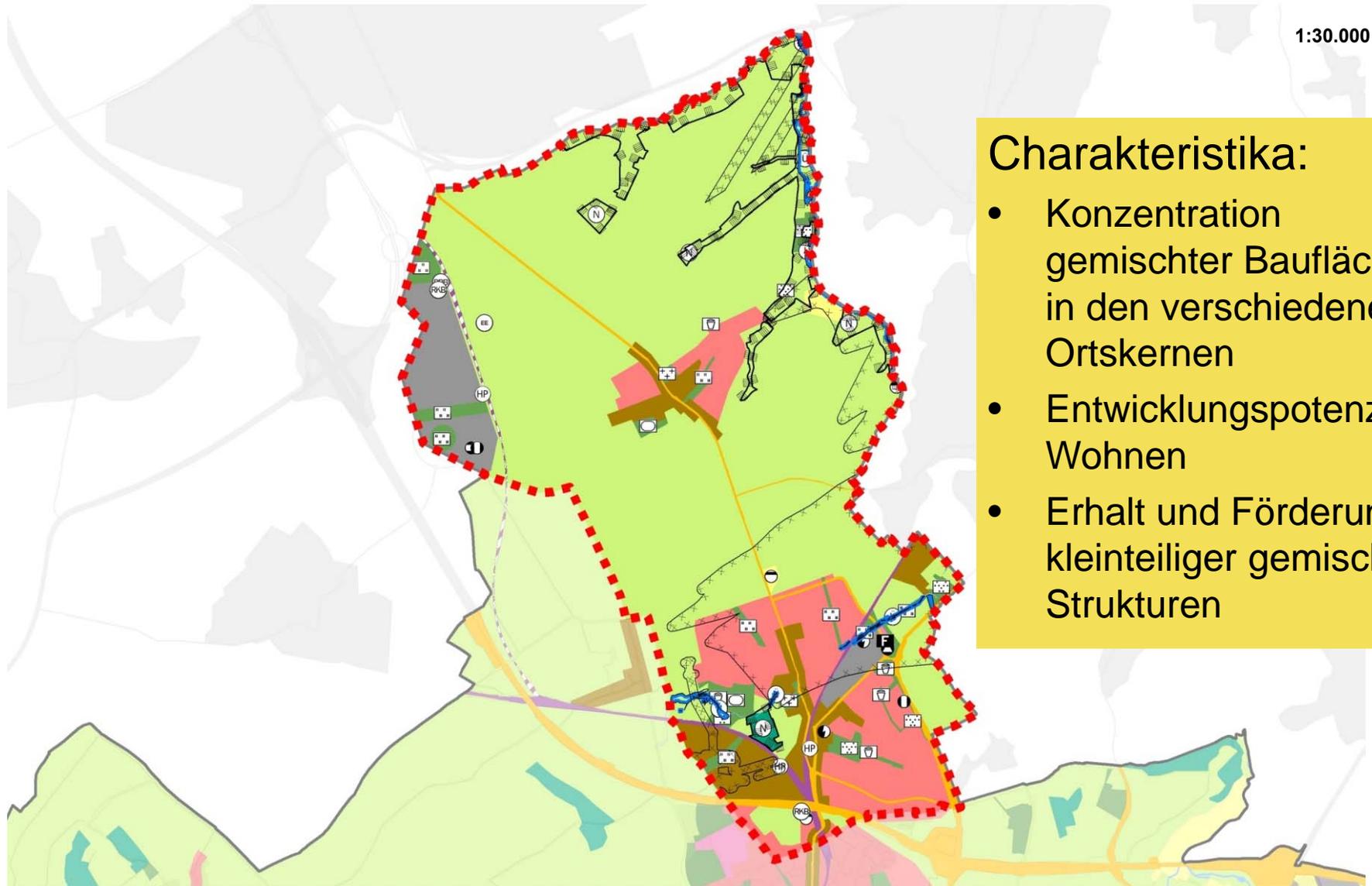


Umsetzung im FNP-Entwurf Bezirk Richterich

Wesentliche Aspekte aus der frühzeitigen Beteiligung



Richterich - FNP Aachen*2030 - Entwurf



Charakteristika:

- Konzentration gemischter Bauflächen in den verschiedenen Ortskernen
- Entwicklungspotenzial Wohnen
- Erhalt und Förderung kleinteiliger gemischter Strukturen

Vorstellung der 11 Prüfflächen in Richterich

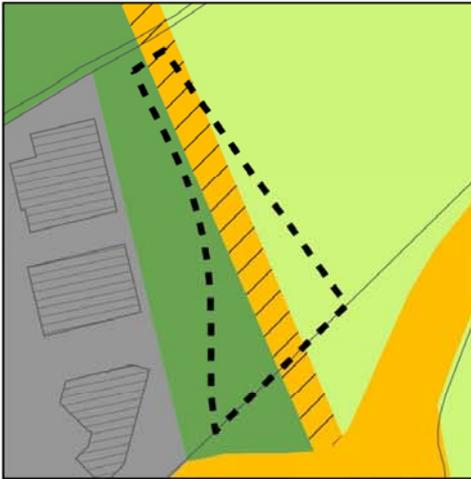
Prüffläche	Name	Fläche [ha]	
RI-GB-01	Roder Weg	0,81	
RI-MI-01	Uersfeld Variante 2	3,47	17,72 ha
RI-MI-02	Grünenthal West Variante 2	1,66	
RI-MI-03	Grünenthal Ost Variante 3	1,07	
RI-MI-04	Grube Carl-Friedrich Variante 3	9,84	
RI-MI-05	Hander Weg	1,69	
RI-WO-01	Wiesenweg	3,11	39,61 ha
RI-WO-05	Innenbereich Grünenthaler Straße	1,61	
RI-WO-13	Bremenberg Variante 2	3,54	
RI-WO-14	Haus Linde Variante 3	1,45	
RI-WO-15	Richtericher Dell Variante 2	29,91	
		Σ 58,15	

RI-GB-01

Roder Weg

0,81 ha

FNP 1980



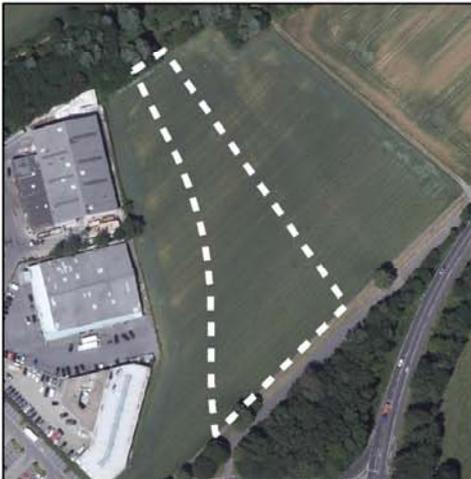
FNP AC*2030 Vorentwurf Vorentwurf Alternative BV FNP AC*2030 Entwurf



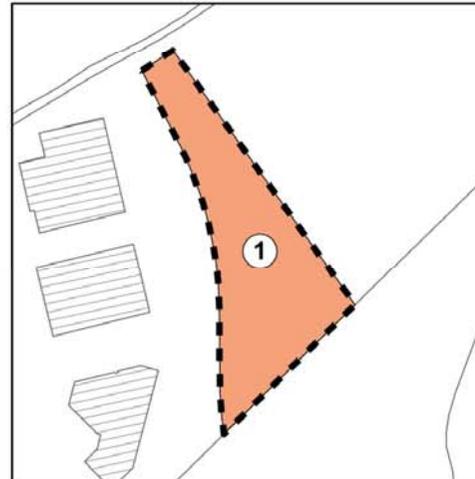
Keine alternative
Darstellung



Luftbild



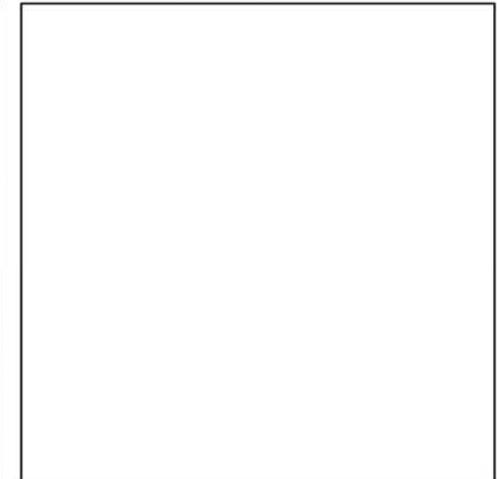
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis



RI-MI-01

Uersfeld Variante 2

3,47 ha

FNP 1980



FNP AC*2030 Vorentwurf Vorentwurf Alternative BV

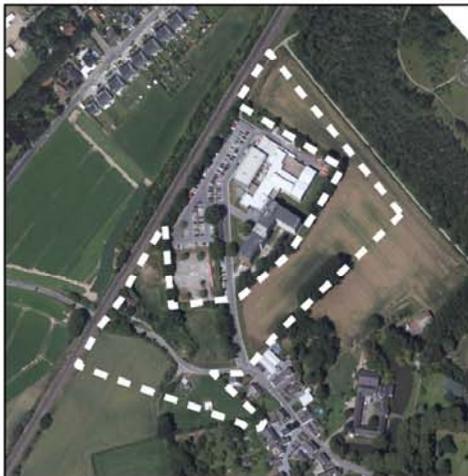


Keine alternative
Darstellung

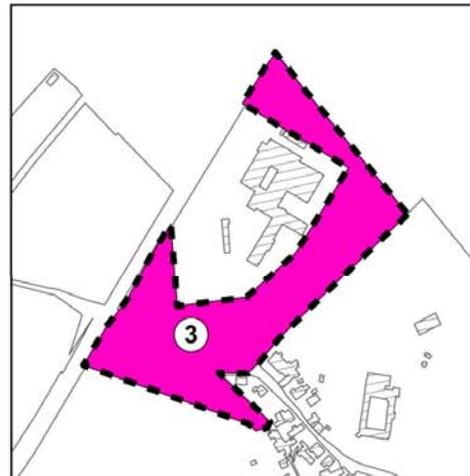
FNP AC*2030 Entwurf



Luftbild



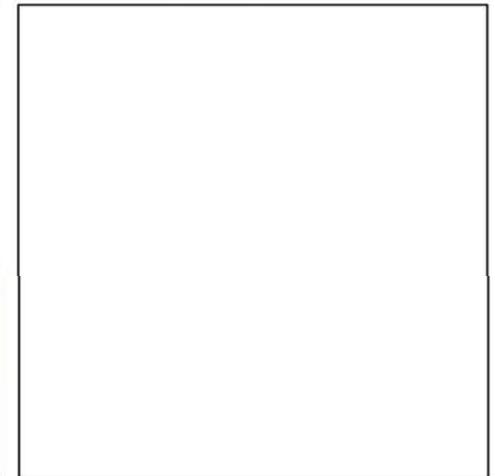
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis

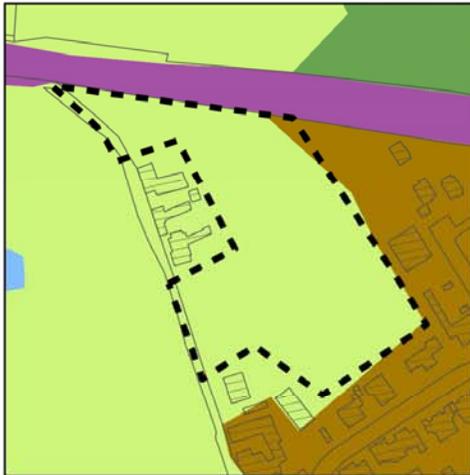


RI-MI-02

Grünenthal West Variante 2

1,66 ha

FNP 1980



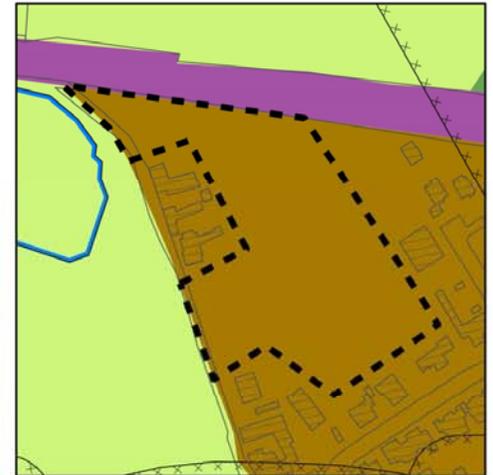
FNP AC*2030 Vorentwurf



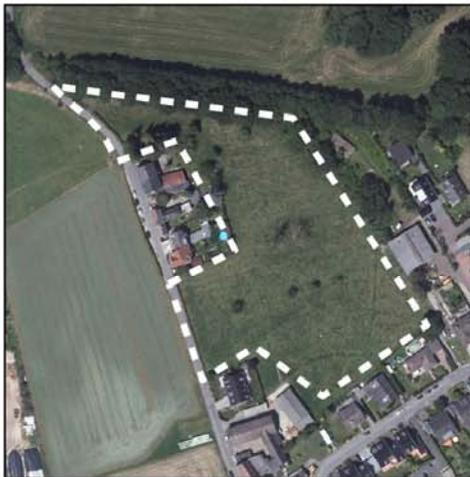
Vorentwurf Alternative BV



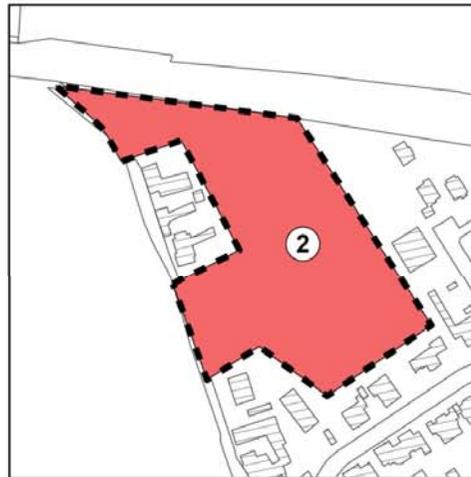
FNP AC*2030 Entwurf



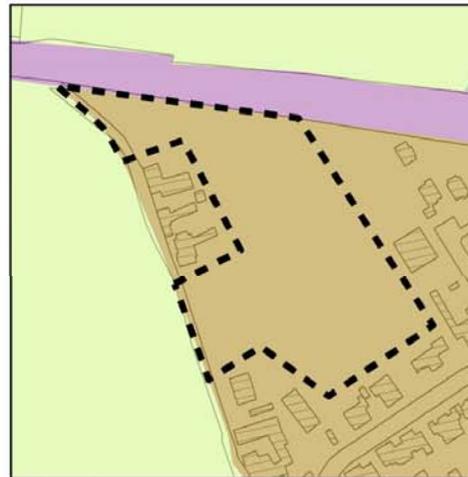
Luftbild



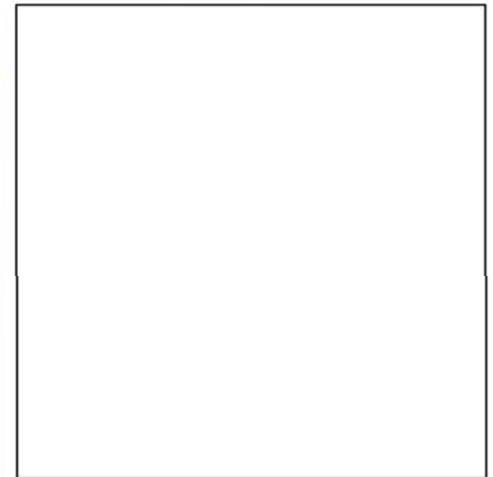
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis

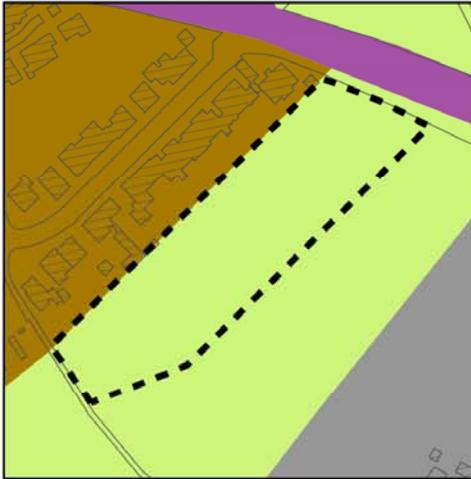


RI-MI-03

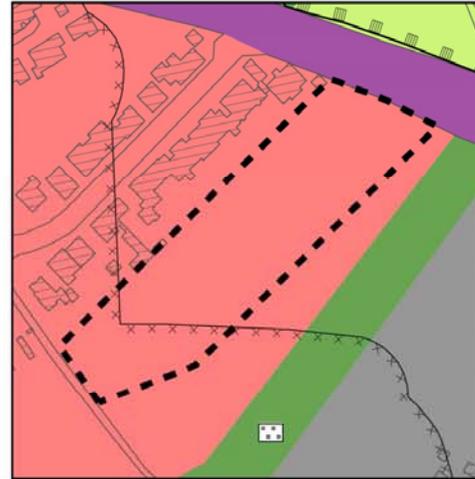
Grünenthal Ost Variante 3

1,07 ha

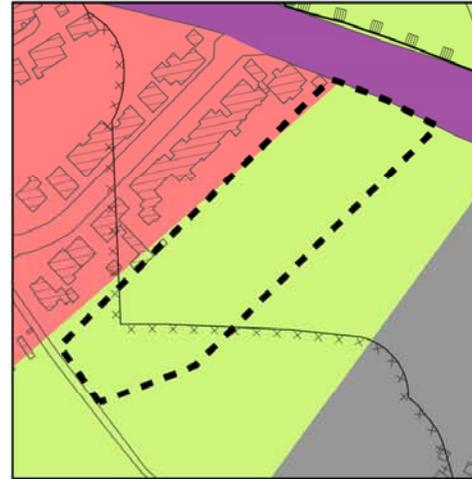
FNP 1980



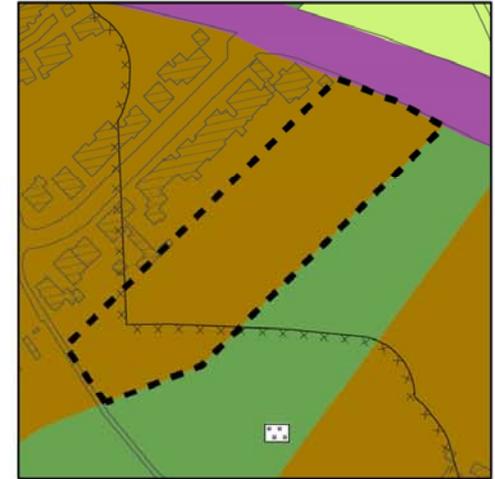
FNP AC*2030 Vorentwurf



Vorentwurf Alternative BV



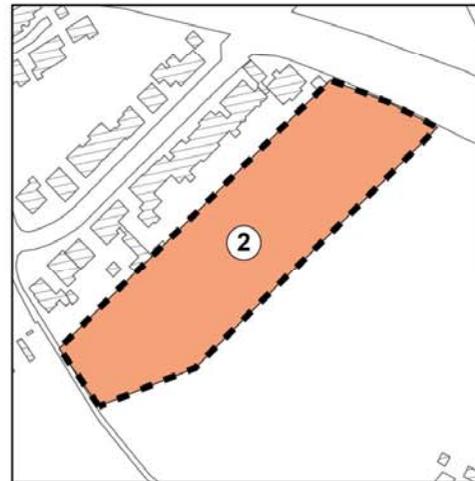
FNP AC*2030 Entwurf



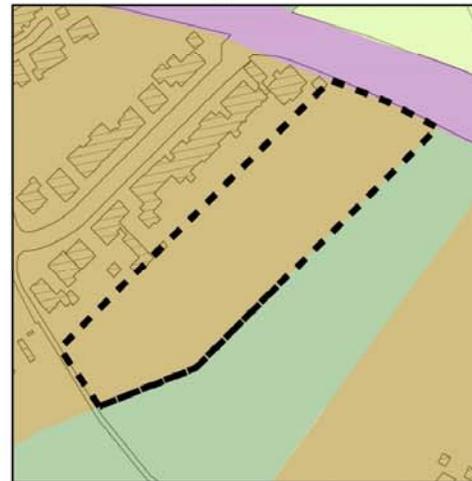
Luftbild



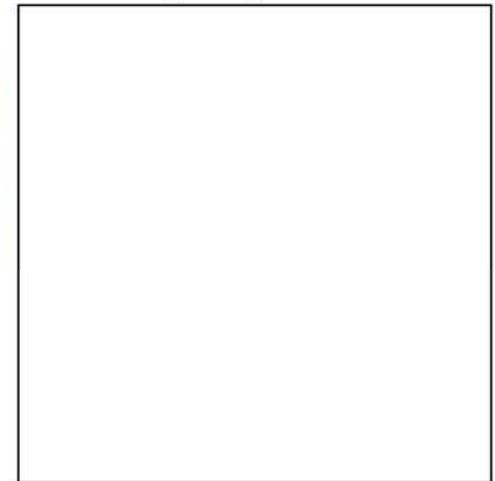
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis



RI-MI-04

Grube Carl-Friedrich Variante 3

9,84 ha

FNP 1980



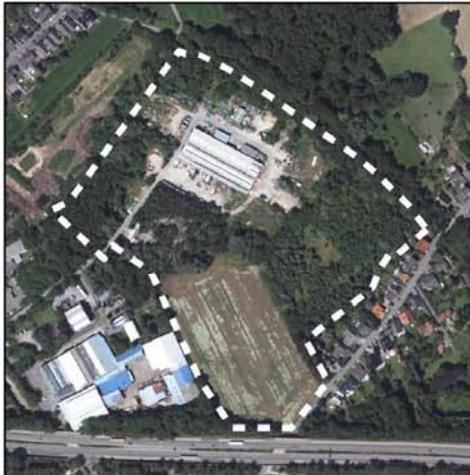
FNP AC*2030 Vorentwurf Vorentwurf Alternative BV FNP AC*2030 Entwurf



Keine alternative Darstellung



Luftbild



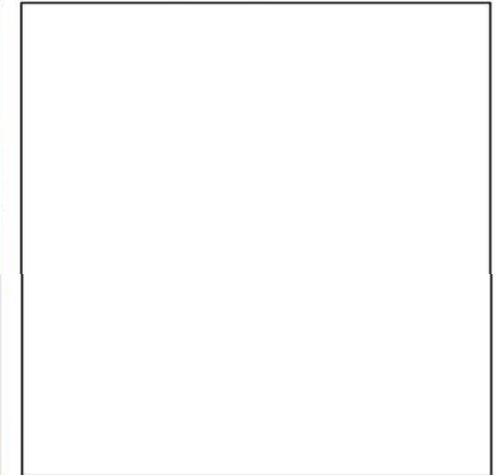
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis

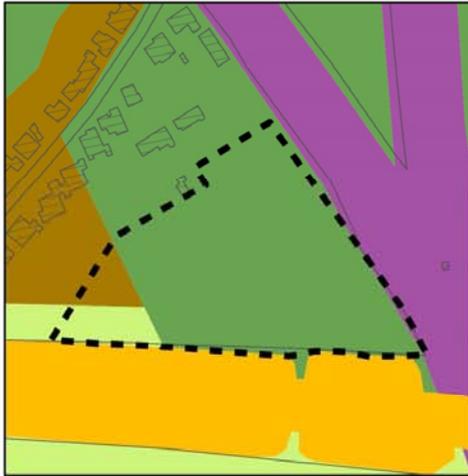


RI-MI-05

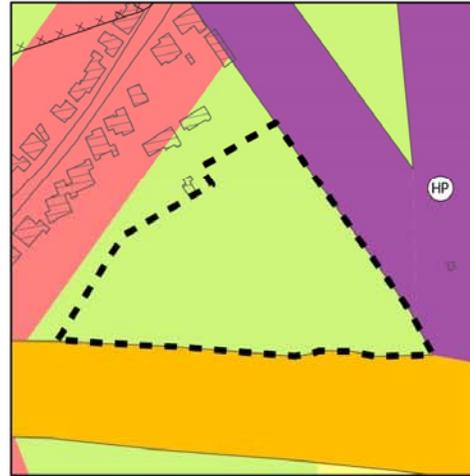
Hander Weg

1,69 ha

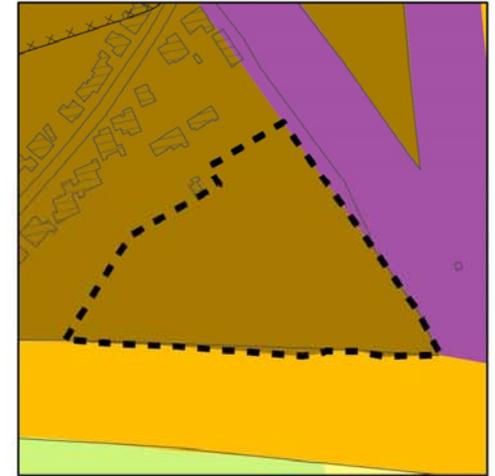
FNP 1980



FNP AC*2030 Vorentwurf Vorentwurf Alternative BV

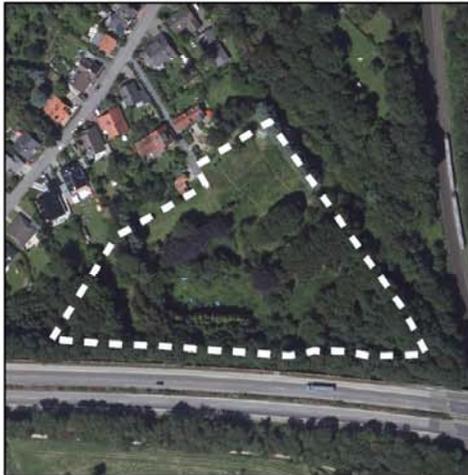


FNP AC*2030 Entwurf

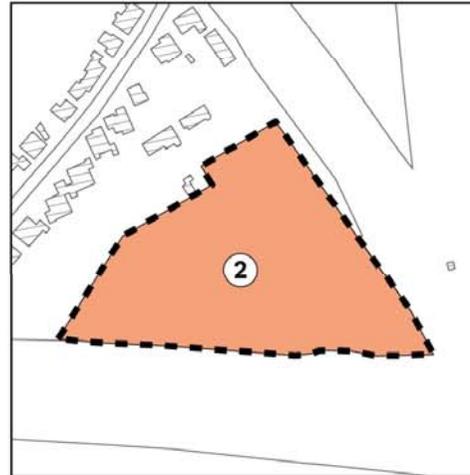


Keine alternative Darstellung

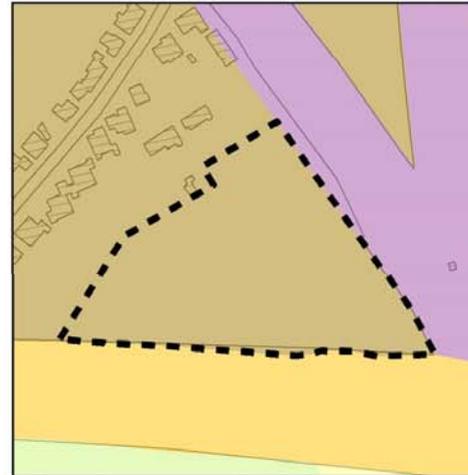
Luftbild



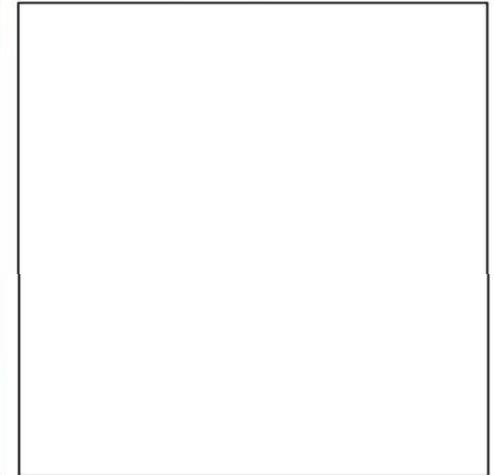
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis

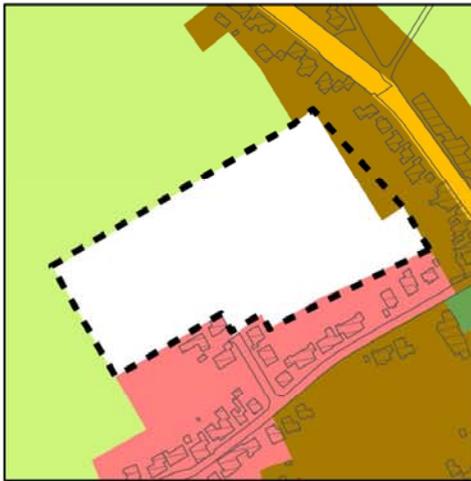


RI-WO-01

Wiesenweg

3,11 ha

FNP 1980



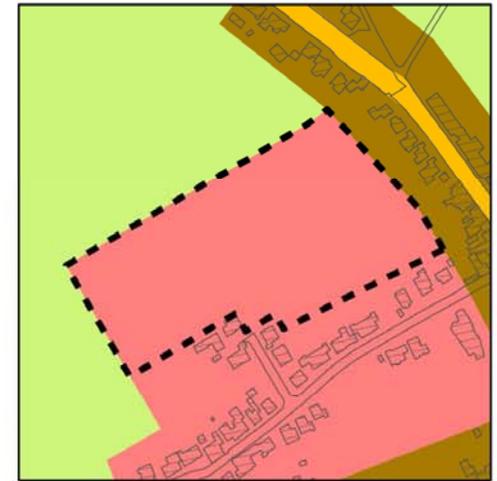
FNP AC*2030 Vorentwurf



Vorentwurf Alternative BV

Keine alternative
Darstellung

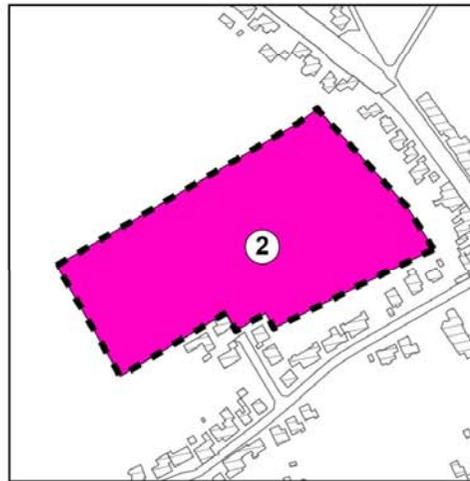
FNP AC*2030 Entwurf



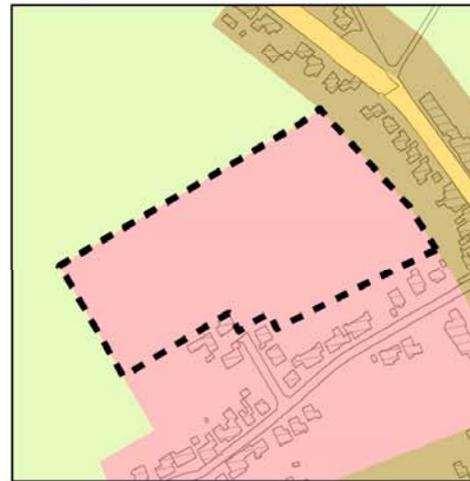
Luftbild



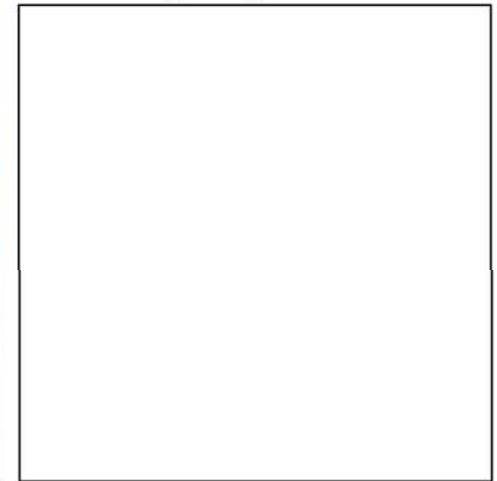
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis

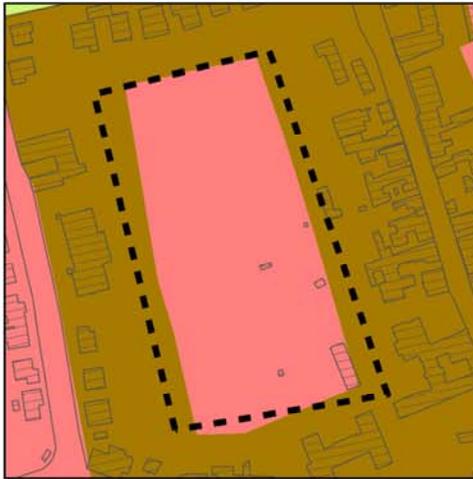


RI-WO-05

Innenbereich Grüenthaler Straße

1,61 ha

FNP 1980



FNP AC*2030 Vorentwurf



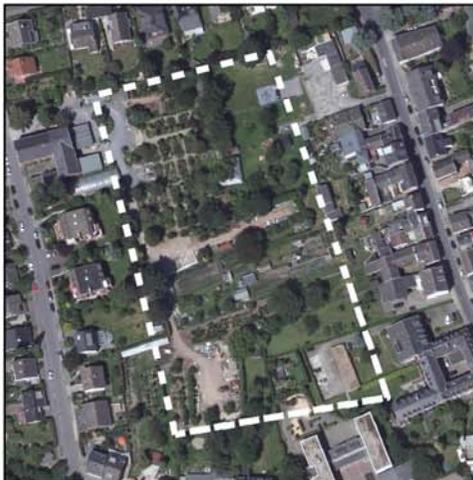
Vorentwurf Alternative BV



FNP AC*2030 Entwurf



Luftbild



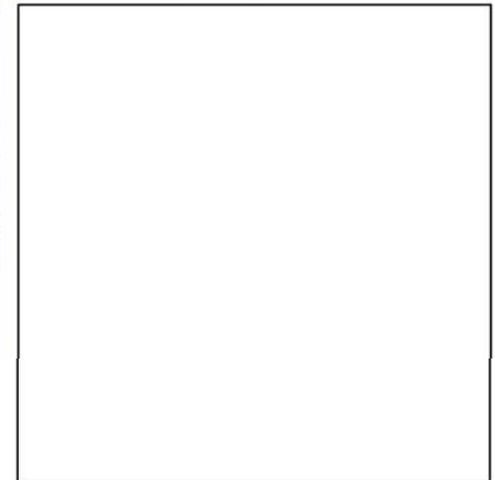
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis

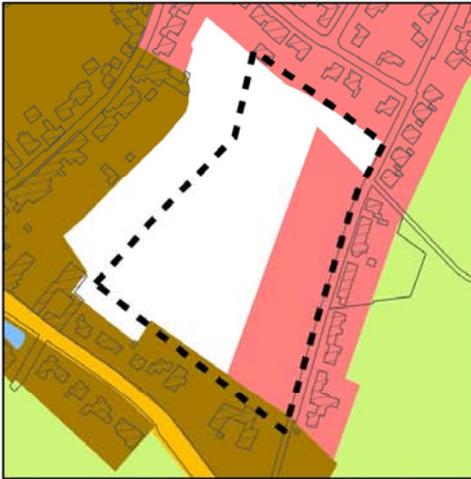


RI-WO-13

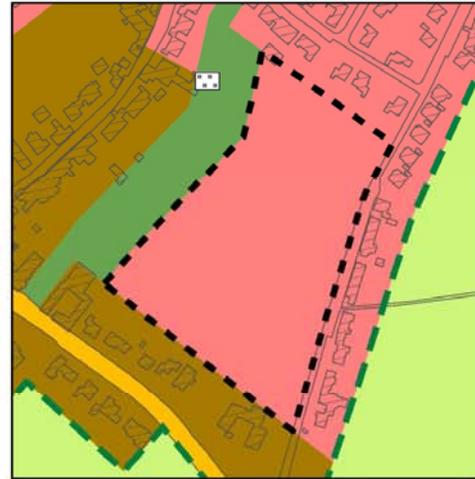
Bremenberg Variante 2

3,54 ha

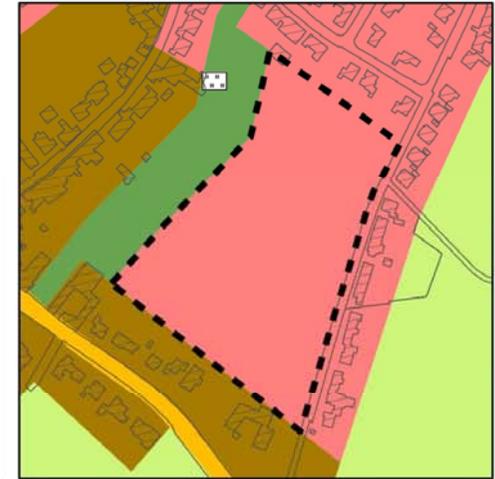
FNP 1980



FNP AC*2030 Vorentwurf Vorentwurf Alternative BV FNP AC*2030 Entwurf



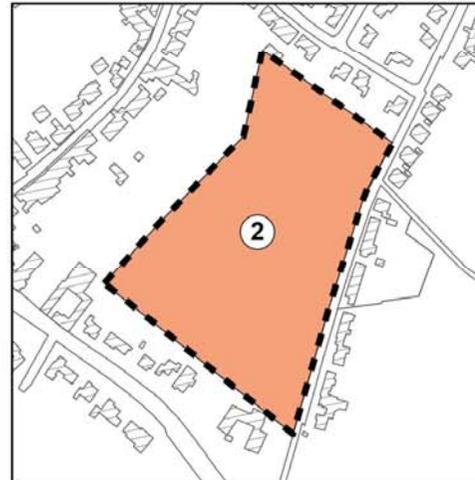
Keine alternative
Darstellung



Luftbild



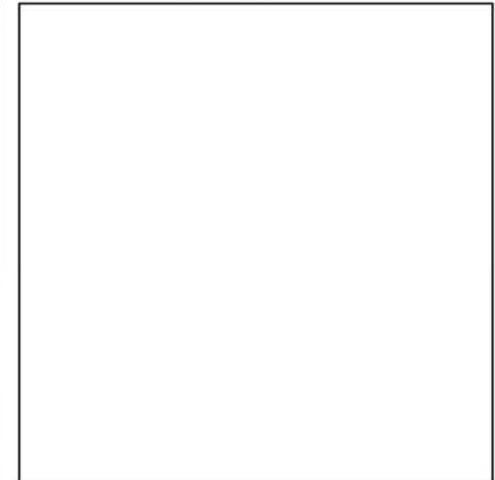
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis



RI-WO-14

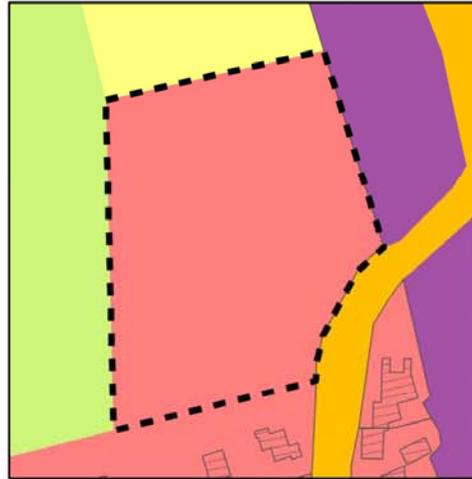
Haus Linde Variante 3

1,45 ha

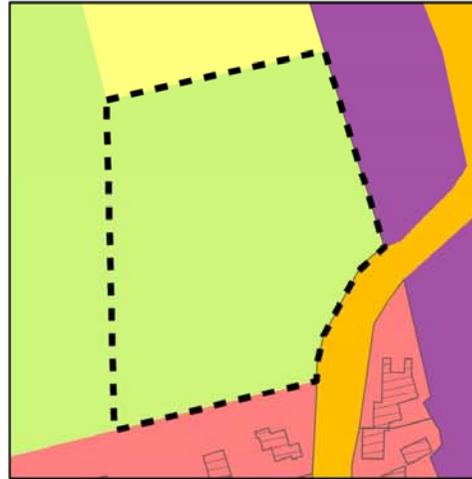
FNP 1980



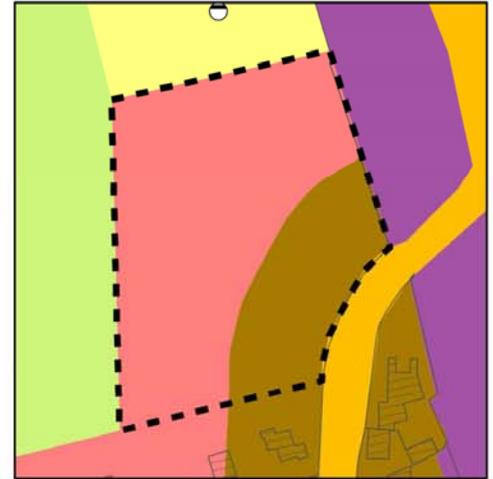
FNP AC*2030 Vorentwurf



Vorentwurf Alternative BV



FNP AC*2030 Entwurf



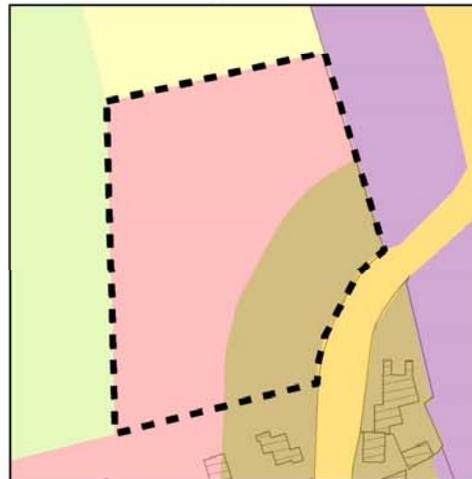
Luftbild



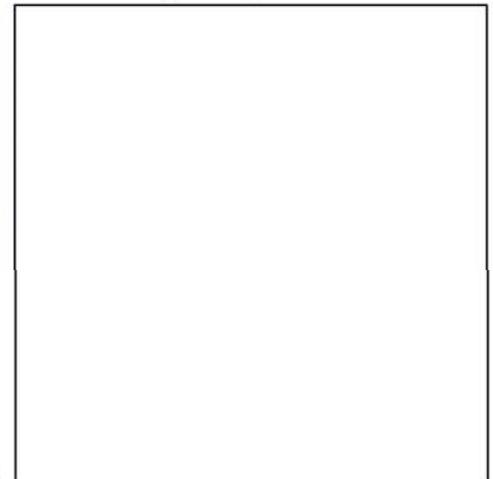
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis



RI-WO-15

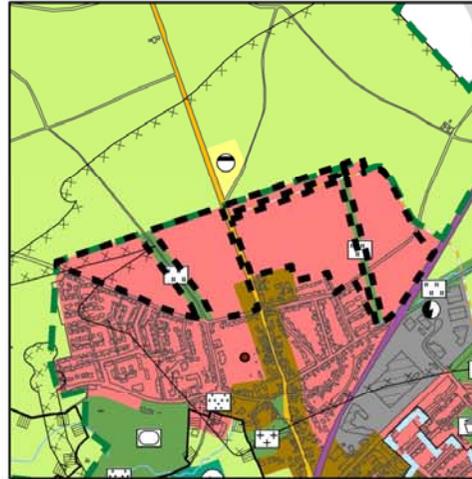
Richtericher Dell Variante 2

29,91 ha

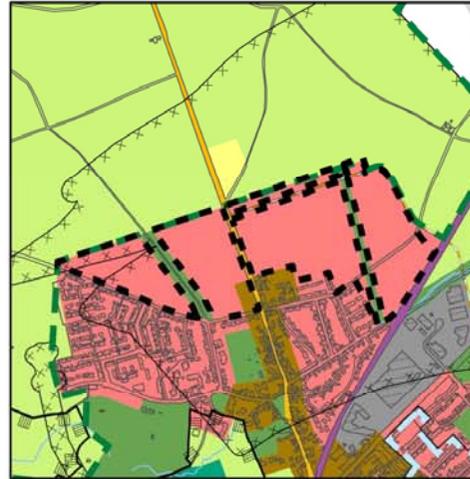
FNP 1980



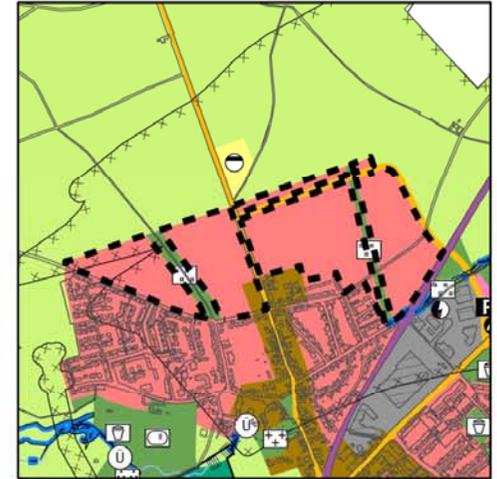
FNP AC*2030 Vorentwurf



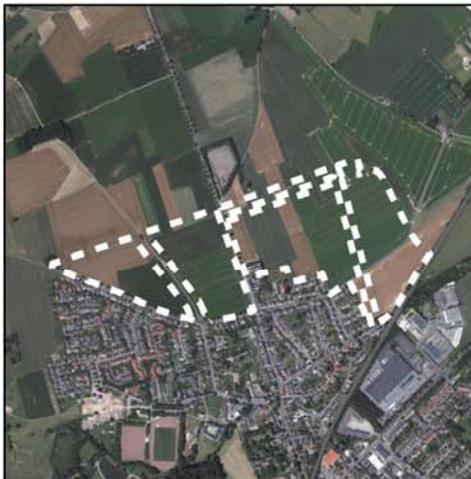
Vorentwurf Alternative BV



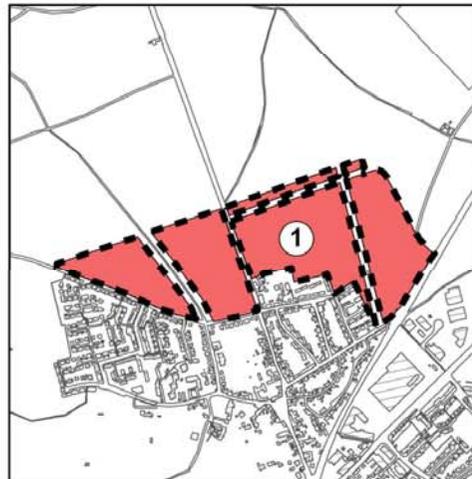
FNP AC*2030 Entwurf



Luftbild



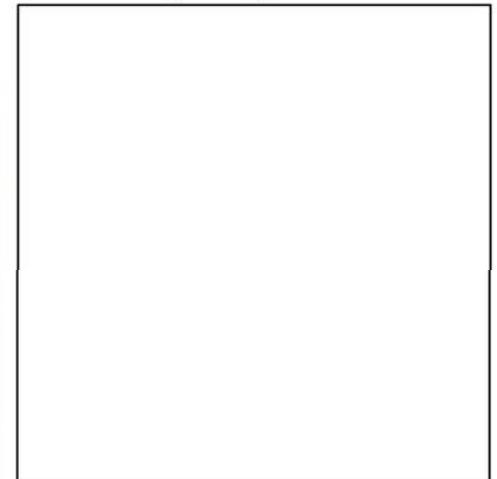
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis



AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Richterich
27.03.2019



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit