

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1357/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35016-2019
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	12.02.2020
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 - Niederforstbacher Straße/ Beckerstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen Brand zwischen Niederforstbacher Straße, Zehntweg, Im Kollenbruch und Vennbahntrasse hier: Änderungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
18.03.2020	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Der Rat der Stadt beschließt die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 – Niederforstbacher Straße/ Beckerstraße.

Erläuterungen:

Der Inhalt der folgenden Vorlagen einschließlich sämtlicher Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage:

- FB61/0929/WP17 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung/ Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
- FB61/0929/WP17-1 Ergänzungsvorlage Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
- FB61/1083/WP17 Ergebnis der öffentlichen Auslegung/ Empfehlung zum Satzungs- bzw. Änderungsbeschluss
- FB61/1357/WP17 Ergebnis der öffentlichen Auslegung/ Empfehlung zum Änderungsbeschluss

Durch die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 und den Bebauungsplan Nr. 978 sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau geschaffen werden. Die beiden Bauleitplanverfahren wurden parallel durchgeführt und zunächst mit Satzungs- bzw. Änderungsbeschluss im Rat der Stadt am 12.12.2018 abschließend beraten.

Nachdem die Bezirksregierung Köln die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit Schreiben vom 28.05.2019 versagt hatte, wurde Klage von Seiten der Stadt Aachen gegen die Bezirksregierung Köln beim Verwaltungsgericht Aachen erhoben und beantragt, „die Beklagte zu verurteilen, unter Aufhebung der Versagung vom 28.05.2019, die am 12.12.2018 vom Rat der Stadt Aachen beschlossene 144. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Aachen gemäß §6 BauGB zu genehmigen“.

Da bis zum heutigen Tag kein Termin zur Erörterung der Angelegenheit oder mündlichen Verhandlung anberaumt wurde, ist das Verfahren weiterhin anhängig.

Der Stadt Aachen ist aufgrund der Größe und Bedeutung des Plangebietes für die wohnbauliche Entwicklung der Stadt an einer möglichst schnellen und abschließenden Rechtssicherheit der Planung gelegen, weswegen entschieden wurde, das Verfahren zur Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 – Niederforstbacher Straße/Becker Straße –an bereiter Stelle wieder aufzunehmen. Aus diesem Grund erfolgte eine erneute öffentliche Bekanntmachung unter Berücksichtigung der von der Bezirksregierung Köln benannten Gründe, die für die Versagung der Genehmigung maßgeblich waren, sowie die wiederholte öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 30.09.2019 bis 31.10.2019.

Neben den Originalunterlagen lagen alle erforderlichen Unterlagen und wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen in diesem Zeitraum aus. Zusätzlich wurden die Verfahrensunterlagen auf der Internetseite der Stadt Aachen bereitgestellt, zur Einsicht und zum Herunterladen.

Eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger war nicht notwendig, da bezüglich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keinerlei Beanstandung seitens der Bezirksregierung Köln erfolgt war.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.02.2020 über das Ergebnis der wiederholten öffentlichen Auslegung beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die Änderung Nr. 144 - Niederforstbacher Straße/Beckerstraße - des Flächennutzungsplanes 1980 zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt er dem Rat, die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 - Niederforstbacher Straße/Beckerstraße- zu beschließen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat am 05.02.2020 aus bezirklicher Sicht einen gleichlautenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Anlage/n:

Begründung mit Umweltbericht zum Änderungsbeschluss

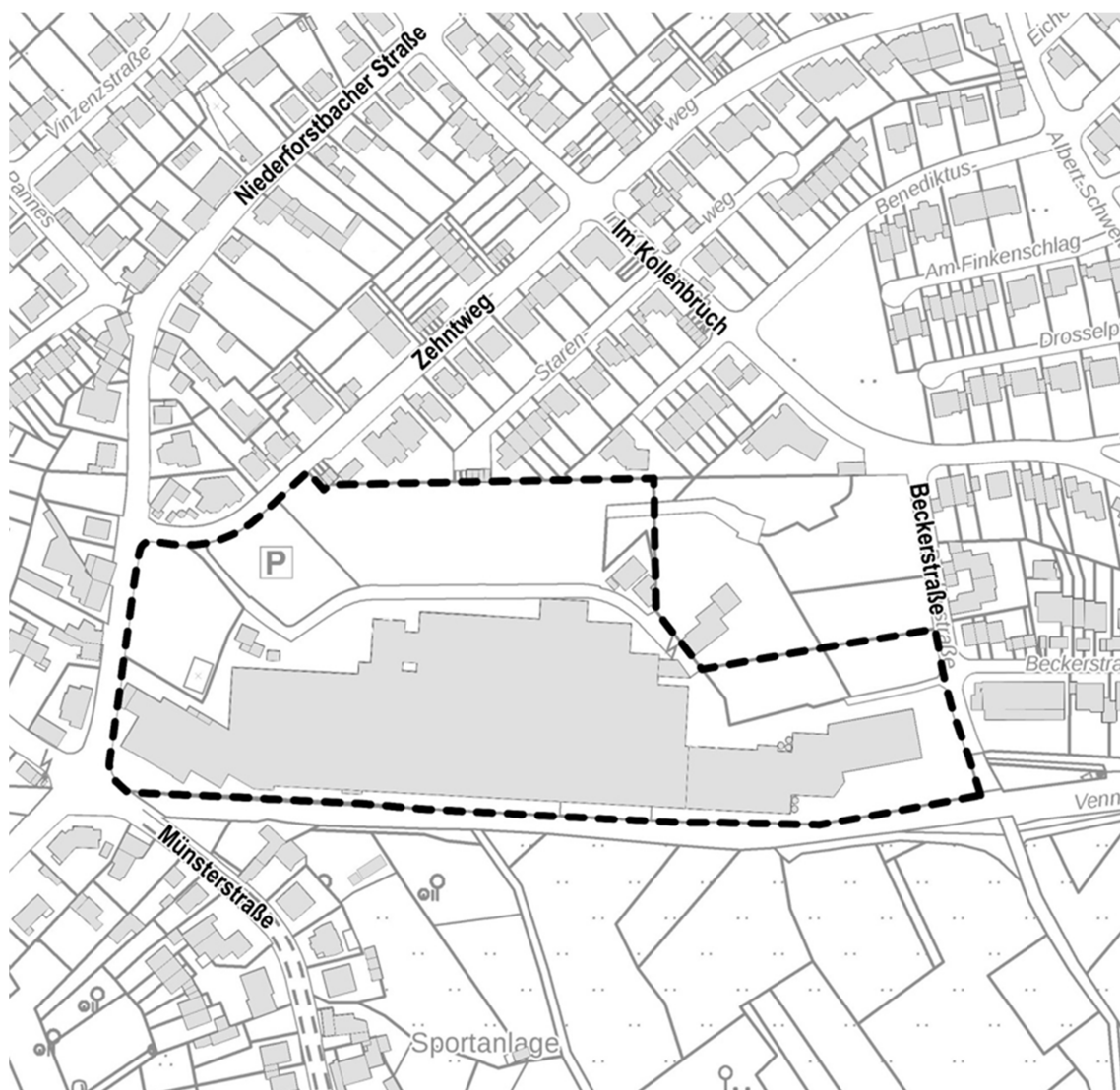
Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht

Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen

- Niederforstbacher Straße / Beckerstraße –

im Stadtbezirk Aachen-Brand

für den Bereich zwischen Niederforstbacher Straße, Zehntweg, Im Kollenbruch und Vennbahnstraße



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis**Teil A Flächennutzungsplanbegründung**

Ziel, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (gem. § 2a Nr. 1 BauGB)

1. Planung	4
2. Derzeitige Situation	4
3. Darstellungen des Regionalplanes	5
4. Aussagen Masterplan Aachen* 2030	5
5. Flächennutzungsplan 1980 (FNP)	5
5.1. Neuaufstellung Flächennutzungsplan Aachen*2030	5
5.2. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
6. Landschaftsplan 1988	6
6.1. Änderungen des Landschaftsplanes	6
7. Bestehendes Planungsrecht	6
8. Sanierungssatzung Aachen - Brand	6
9. Zentren- und Nahversorgungskonzept	6
10. Auswirkungen der Planung	7
11. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	8
12. Beteiligung der Bezirksregierung Köln	8

Teil B Umweltbericht

1. Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung	10
2. Planungsrechtliche Einbindung	10
2.1. Regionalplan	10
2.2. Flächennutzungsplan 1980	10
2.3. Landschaftsplan 1988	11
2.4. Bestehendes Planungsrecht.....	11
2.5. Sanierungssatzung Aachen-Brand.....	11
2.6. Zentren- und Nahversorgungskonzept.....	11
2.7. Masterplan Aachen* 2030	11
3. Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung	12
3.1. Schutzgut Mensch.....	12
3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt	12
3.3. Schutzgut Boden	13
3.4. Schutzgut Fläche.....	14
3.5. Schutzgut Wasser	15
3.6. Schutzgut Luft und Klima.....	16
3.7. Schutzgut Landschafts- und Stadtbild	16
3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	16
3.9. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter.....	16

4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	17
4.1. Bei Durchführung der Planung	17
4.2. Nullvariante	17
4.3. Alternativplanung.....	17
5. Grundlagen	17
6. Monitoring	18
7. Zusammenfassung	18
8. Verfahrensvermerk und Unterschrift	18

Teil A Flächennutzungsplanbegründung

Ziel, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (gem. § 2a Nr. 1 BauGB)

1. Planung

Die Tuchfabrik Becker in Aachen-Brand wurde 1950 errichtet und in den nachfolgenden Jahrzehnten durch Erweiterungsbauten vergrößert. Abschließend verfügte der Gebäudekomplex über eine Nutzfläche von ca. 5,4 ha auf einer ca. 2,3 ha großen, bebauten Fläche. Die Tuchfabrik war ein bedeutender Arbeitgeber der Region und für die Stadt Aachen von zentraler Bedeutung. Im Jahr 2012 wurde die Produktion im Rahmen des Liquiditätsverfahrens der Becker Textil GmbH eingestellt. Mit Schreiben vom 24.03.2014 wurde dem Fachbereich Umwelt die ordnungsgemäße Stilllegung der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen zur Textilveredelung und zum Färben sowie die Anlage zur Textilveredelung der Becker Textil GmbH von der Bezirksregierung Köln angezeigt.

Die Tuchfabrik Becker soll zurückgebaut werden und im Zuge des Vorhabens die Flächen für die Entwicklung von Wohnbauflächen genutzt werden. Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete und nachhaltige städtebauliche und architektonische Wohngebietsentwicklung zu schaffen unter Inanspruchnahme brachliegender Gewerbeflächen der ehemaligen Tuchfabrik im Aachener Stadtteil Brand. Zu diesem Zweck wird die als Zäsur wirkende Brachfläche einer Wohnbebauung zugeführt und in das Plangebietsumfeld, bestehend aus Wohnbebauung, eingefügt. Mit der Realisierung eines Bebauungsplanes soll der Deckung des steigenden Wohnraumbedarfes im Aachener Stadtgebiet Rechnung getragen werden. Zur Umsetzung der beschriebenen städtebaulichen Ziele und zur Neuplanung von Wohngebietsflächen an diesem Standort, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Ringerschließung von der Niederforstbacher Straße und dem Zehntweg. Von dieser Haupteerschließung gehen Stichwege in nördlicher und südlicher Richtung ab. Mittig sind Verbindungswege und -straßen in Nord - Süd - Richtung angeordnet. Dadurch wird die Durchquerung des Gebietes in Nord - Süd - Richtung gewährleistet. Zur Beckerstraße wird eine Nebenerschließung angeordnet, von der wiederum Stiche in Nord - Südrichtung verlaufen.

Der für das Plangebiet geltende Flächennutzungsplan 1980 stellt den Bereich als **gewerbliche Baufläche** und für einen Teilbereich im Südosten, zum Vennbahnweg hin als **landwirtschaftliche Fläche** dar. Hinsichtlich des Entwicklungsgebotes gemäß §8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Bebauungsplan setzt für den in Rede stehenden Bereich Wohnbaufläche fest und steht somit im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans 1980. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, müssen die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1980 in die Darstellungen als **Wohnbaufläche** geändert werden.

2. Derzeitige Situation

Das ca. 5,4 ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Stadtteiles Brand / Niederforstbach der Stadt Aachen. Es wird im Westen durch die Niederforstbacher Straße mit dem Kreuzungsbereich der Münsterstraße, der südwestlich liegt, im Norden durch den Zehntweg sowie die Garten und Garagenanlagen der Wohnbebauung am Zehntweg, Starenweg und der Benediktusstraße, nordöstlich durch eine Einzelhausbebauung mit einer großzügigen privaten Gartenanlage, im Osten durch die Beckerstraße und im Süden durch den Vennbahnweg begrenzt.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Brand, Flur 18 und umfasst die Flurstücke, 1665, 1666, 1840 und 1979 bis 1985. Die Umgebung des Plangebietes ist hauptsächlich durch Wohnbebauung mit den notwendigen Erschließungsstraßen geprägt. Südlich des Vennbahnweges, der einen überregionalen Freizeit- und Erholungscharakter hat, grenzt gemäß des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV 2016) der Freiraum LR - V - 003 Kornelimünster - Vennvorland an. Das Plangebiet steigt von Süden nach Norden um ca. 9 m an. Im Plangebiet liegen die Verwaltungs- und Produktionsstätten der ehemaligen Tuchfabrik mit den Erschließungsanlagen.

3. Darstellungen des Regionalplanes

Der Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Bereich des Plangebietes als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Die beabsichtigte Planung einer Wohnbaufläche entspricht der Darstellung, den Zielsetzungen des Regionalplanes.

4. Aussagen Masterplan Aachen* 2030

In seiner Sitzung am 19.12.2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse des Masterplanes sind daher gem. §1 (6) Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Masterplan Aachen*2030 soll mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen aufzeigen. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung absteckt.

Maßgebliche Handlungsfelder sind u.a. das Handlungsfeld **Wohnen** welches im Hinblick auf die **Wohnungsmarktoffensive** die Notwendigkeit einer Überprüfung einer möglichen Mobilisierbarkeit vorhandener Flächennutzungsplan- Bauflächenreserven sieht. Als **Qualitätsoffensive im Wohnungsbestand** ist aus Sicht des Masterplanes der Generationswechsel im Wohnungsbestand zu unterstützen. Im Hinblick auf das Handlungsfeld **Lebensumfeld** - Lebensvielfalt ist unter Betrachtung der näheren Umgebung für den Bereich die Grundschulversorgung zu sichern.

Der Aspekt **Freiraum** - grüne Finger- grüne Inseln betrachtet u.a. den Bereich des Vennbahnweges, den es gilt als **grüne Vernetzung**, als überregionalen Freizeitweg auszubauen und auch eventuell im Hinblick auf die Planung eine Zugänglichkeit aus dem geplanten Gebiet zu ermöglichen.

5. Flächennutzungsplan 1980 (FNP)

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan ein umfassendes, die gemeindliche Planungen integrierendes Bodennutzungskonzept. Er zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet auf und ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig.

Der gültige Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt für das Plangebiet **gewerbliche Bauflächen** sowie im südöstlichen Bereich **landwirtschaftliche Flächen** dar. Tatsächlich sind im Bestand die Flächen durch Nebenanlagen der ehemaligen Tuchfabrik versiegelt.

5.1. Neuaufstellung Flächennutzungsplan Aachen*2030

Zurzeit befindet sich der Flächennutzungsplan Aachen*2030 in der Neuaufstellung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat bereits im Mai 2014 stattgefunden. Im Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 wird das Plangebiet als **Wohnbaufläche** bereits dargestellt. Das Vorhaben wäre somit konform mit der voraussichtlichen Zielsetzung des Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030, den Bereich für Wohnbebauung zu entwickeln.

5.2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Dies folgt aus dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Da die Darstellung des Flächennutzungsplanes 1980 der Entwicklung von Wohnbaufläche im umschriebenen Planbereich widerspricht, soll die geltende Darstellung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden.

Hinsichtlich des Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 kann die Planung als konform mit den voraussichtlichen Zielsetzungen gelten. Im Rahmen der Neuaufstellung wurde die frühzeitige Beteiligung der

Öffentlichkeit bereits durchgeführt. Auf eine erneute Beteiligung hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich wurde verzichtet. Nach derzeitigem Zeitplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 ist mit einer Genehmigung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 nicht vor 2021 auszugehen. Da das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 978 vor diesem Zeitpunkt Rechtskraft erlangen wird, und die Planung nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan 1980 entwickelt ist, ist auf Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 1980 die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen im Parallelverfahren erforderlich.

6. Landschaftsplan 1988

Der Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen, der seit dem 17.08.1988 rechtskräftig ist, besteht aus der Entwicklungskarte (M 1:15.000), der Festsetzungskarte (M 1:5.000) und den Textlichen Darstellungen und Textlichen Festsetzungen mit Erläuterungsbericht.

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Stadtgebiet der Stadt Aachen. Ein kleiner Teilbereich im Südosten des Plangebietes, zwischen Vennbahnweg und Beckerstraße, liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988. In der Entwicklungskarte ist für diesen Bereich das Entwicklungsziel 1- „Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Die Festsetzungskarte weist diesen Teilbereich als geschützten Landschaftsbestandteil mit „besonderem Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern“ aus.

6.1. Änderungen des Landschaftsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 und die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes haben Auswirkungen auf die Inhalte des Landschaftsplanes (Karten und textliche Darstellungen sowie Festsetzungen mit Erläuterungen). Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan ist nicht erforderlich, da mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes für den o.g. Bereich die bestehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, die den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen, gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW außer Kraft treten.

7. Bestehendes Planungsrecht

Im westlichen Bereich des Plangebietes liegt der mit Rechtsmängeln behaftete Durchführungsplan Nr. 2 der Gemeinde Brand aus dem Jahr 1960 (siehe Abbildung 4). Dieser Plan sieht für das Plangebiet neben Fluchtlinien und Bauzonen gemischte Bauflächen mit zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise vor. Die Fluchtlinien des Zehntweges entsprechen nicht dem heutigen Straßenverlauf, daher ist der Plan in diesem Bereich funktionslos. Bereits heute schon erfolgt das Planungsrecht nicht nach den Festsetzungen dieses Planes. Planungsrechtliche Entscheidungen werden gemäß § 34 BauGB getroffen. Teilbereiche dieses Durchführungsplanes werden durch den aufzustellenden Bebauungsplan überplant. Für den Durchführungsplan wird die Stadt Aachen ein separates Aufhebungsverfahren durchführen.

8. Sanierungssatzung Aachen - Brand

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der Sanierungsgebietes Aachen - Brand. Bei dieser Sanierungssatzung wird die Anwendung der Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ausgeschlossen, somit kommt die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB nicht zur Anwendung.

9. Zentren- und Nahversorgungskonzept

Gemäß aktuellem Zentren- und Nahversorgungskonzept 2015 der Stadt Aachen liegt das Änderungsgebiet nicht innerhalb eines Stadtteil- oder Nahversorgungszentrums. In ca. 1.000 m Entfernung liegt das Stadtteilzentrum Brand, welches über die Niederforstbacher Straße beziehungsweise im weiteren Verlauf über die nordwestliche Ringstraße gut zu erreichen ist. Das Stadtteilzentrum Brand zeichnet sich durch seine gute Einzelhandelsausstattung für den täglichen und mit-

telfristigen Bedarf aus. Darüber hinaus ist das im Bau befindliche Nahversorgungszentrum Rombachstraße / Vennbahnweg über den Vennbahnweg per Fahrrad oder zu Fuß gut zu erreichen.

10. Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich der Niederforstbacher Straße / Beckerstraße gesichert und die Realisierung von Wohnbauflächen ermöglicht werden. Mit der Realisierung des Vorhabens wird die ehemalige Tuchfabrik Becker und ihre Nebenanlagen zurückgebaut und die brachliegende Fläche wird der Nutzung von Wohnbauflächen zugeführt. Die städtebauliche Zielsetzung des Vorhabens entspricht den landesplanerischen Vorgaben, den Innenbereich vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu entwickeln. Mit der Arrondierung von bestehenden Wohnbauflächen wird eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung erreicht. Auch zielt das Vorhaben auf eine Wiedernutzung von Brachflächen.

Durch die Realisierung des Vorhabens entsteht ein städtebaulich anspruchsvolles kompaktes Wohngebiet. Durch die Lage des Plangebietes zum Nahversorgungsbereich Aachen Brand wird die vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet, darüber hinaus werden Freiflächenressourcen geschont. Durch das geplante Vorhaben können ca. 270 Wohnungen realisiert werden, von denen ca. 30 % öffentlich gefördert werden sollen. Damit wird ein erheblicher Beitrag zur Verbesserung der angespannten Wohnungssituation in Aachen geleistet.

Aufgrund der Umsetzung des Vorhabens entsteht ein Verlust von Gewerbeflächen an einen relativ kleinflächigen solitären Gewerbestandort, der von Wohn- und Freiraum - Nutzungen umgeben ist. Die zukünftige Wohnnutzung fügt sich in die vorhandene Wohn- und Freiraumnutzung ein.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Ringerschließung von der Niederforstbacher Straße und dem Zehntweg. Von dieser Haupteerschließung gehen Stichwege in nördlicher und südlicher Richtung ab. Mittig sind Verbindungswege und -straßen in Nord - Süd - Richtung angeordnet. Dadurch wird die Durchquerung des Gebietes in Nord - Süd - Richtung gewährleistet. Zur Beckerstraße wird eine Nebenerschließung angeordnet, von der wiederum Stiche in Nord - Südrichtung verlaufen. Durch die Realisierung des Vorhabens werden zusätzliche Verkehre aufgelöst.

Hinweis Bodendenkmal

Beim Auftreten besonders bedeutender Bodendenkmäler ist auch mit deren Erhaltung und damit einhergehenden Umplanungen zu rechnen.

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW hingewiesen (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern). Danach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde unverzüglich der Stadt Aachen als Untere Denkmalbehörde (Lagerhausstraße 20, 52058 Aachen, Tel.: 0241/432 6164, denkmalpflege@mail.aachen.de) oder dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0) zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten, bis die Weisung der zuständigen Stelle für die Fortsetzung der Arbeiten vorliegt. Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSchG NRW). Beim Auftreten besonders bedeutender Bodendenkmäler ist mit deren Unterschutzstellung und damit einhergehend deren Erhalt in situ zu rechnen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse an ihrer Erhaltung besteht. In diesem Fall könnten Umplanungen notwendig werden.

11. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Als Instrument der vorbereitenden Steuerung der Bodennutzung soll der Flächennutzungsplan gem. § 1 Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, den Erfordernissen des allgemeinen Klimaschutzes gerecht werden.

Aussage trifft hierzu der Masterplan Aachen*2030 u.a. in den Handlungsfeldern „Klimaschutz, Klimaanpassung“. Hinsichtlich weiterer Entwicklungen von Siedlungsbereichen und Freiräumen werden Strategien und Maßnahmen erforderlich sein, die negative Auswirkungen des Klimawandels dämpfen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des klimatisch-lufthygienisch besonders belasteten Talkessels Aachen, für den ein Klimaanpassungskonzept erarbeitet wurde. Östlich des Plangebietes verläuft eine Grünschneise. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde mittels einer Kurzstellungnahme die Bedeutung der Grünschneise für das Plangebiet und die umliegende Wohnbebauung untersucht. Im Ergebnis hält die Kurzstellungnahme fest, dass es sich bei der Grünschneise im östlichen Plangebiet entlang der Beckerstraße um keine Frischluftschneise mit relevanter Bedeutung für die Belüftung der südlichen Teile des Stadtteils Brand handelt. Dies ist vor allem mit dem bestehenden Gelände und der hieraus zu erwartenden Abflussrichtung der Kaltluft zu erklären.

Das Plangebiet liegt mittig in einem nach Süden, in Richtung Rolfebchtales abfallenden Hangs. Die Höhendifferenz dieses Hanges beträgt etwa 30-40 m. Aufgrund des Reliefs und des Abflussverhaltens von Kaltluft wäre zu erwarten, dass sich im Laufe einer Strahlungsnacht an diesem Hang ein ins Rolfebachtal ausgerichteter schwacher Kaltluftstrom ausprägt. Eine nach Norden in Richtung Wohnbebauung von Aachen-Brand ausgeprägte Kaltluftströmung ist aufgrund der vorliegenden Reliefs nicht plausibel. In einer Modellrechnung wurde zusätzlich die Strömungsgeschwindigkeit untersucht. Das Plangebiet weist eine sehr geringe Strömungsgeschwindigkeit auf.

In Bezug auf das globale Klima formuliert §1a Abs. 5 BauGB, das „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“ soll. Hierdurch wird der Belang des Klimaschutzes u.a. im Rahmen der Aufstellung besonders hervorgehoben und gestärkt.

Gemäß §1 Abs.6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen. In Bezug auf das Lokalklima sind stadtklimatische Aspekte und Vorbelastungen zu berücksichtigen. Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten und das Entstehen stadtklimatisch problematischer Situationen zu vermeiden.

12. Beteiligung der Bezirksregierung Köln

Die Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG NRW an die Bezirksregierung Köln, ob die beabsichtigte Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 den Zielen der Landesplanung und Raumordnung angepasst ist, erfolgte mit Schreiben vom 29.01.2018. Mit Schreiben vom 20.02.2018 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht.

Teil B

Umweltbericht zur Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen

- Niederforstbacher Straße / Beckerstraße -

im Stadtbezirk Aachen-Brand

für den Bereich zwischen Niederforstbacher Straße, Zehntweg, Im Kollenbruch und Vennbahnstraße



Bisher geltender Inhalt für den zu ändernden Bereich






M 1 : 15.000



Neuer Inhalt für den geänderten Bereich

1. Darstellungen

-  Wohnbauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Flächen für die Landwirtschaft

1. Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung

Das ca. 5,4 ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Stadtteiles Brand / Niederforstbach der Stadt Aachen. Es wird im Westen durch die Niederforstbacher Straße mit dem Kreuzungsbereich der Münsterstraße, der südwestlich liegt, im Norden durch den Zehntweg sowie die Garten und Garagenanlagen der Wohnbebauung am Zehntweg, Starenweg und der Benediktusstraße, nordöstlich durch eine Einzelhausbebauung mit einer großzügigen privaten Gartenanlage, im Osten durch die Beckerstraße und im Süden durch den Vennbahnweg begrenzt.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Brand, Flur 18 und umfasst die Flurstücke, 1665, 1666, 1840 und 1979 bis 1985. Die Umgebung des Plangebietes ist hauptsächlich durch Wohnbebauung mit den notwendigen Erschließungsstraßen geprägt. Südlich des Vennbahnweges, der einen überregionalen Freizeit- und Erholungscharakter hat, grenzt gemäß des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV 2016) der Freiraum LR - V - 003 Kornelimünster - Vennvorland an. Das Plangebiet steigt von Süden nach Norden um ca. 9 m an. Im Plangebiet liegen die Verwaltungs- und Produktionsstätten der ehemaligen Tuchfabrik mit den Erschließungsanlagen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohngebietsentwicklung zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 978 - Niederforstbacher Straße / Beckerstraße - sowie parallel dazu durch die vorliegende 144. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die derzeitigen Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan als „gewerbliche Bauflächen“ und „landwirtschaftliche Flächen“ sollen in „Wohnbauflächen“ geändert werden.

Gemäß § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

2. Planungsrechtliche Einbindung

2.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen mit Ergänzungen (Stand: November 2014) stellt den Bereich des Änderungsgebietes als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Die geplante Wohnnutzung kann somit aus dem Regionalplan entwickelt werden.

2.2. Flächennutzungsplan 1980

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan ein umfassendes, die gemeindliche Planungen integrierendes Bodennutzungskonzept. Er zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet auf. Der derzeitige FNP Aachen ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig.

Der gültige Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt für das Plangebiet **gewerbliche Bauflächen** sowie im südöstlichen Bereich **landwirtschaftliche Flächen** dar. Tatsächlich sind im Bestand die Flächen durch Nebenanlagen der ehemaligen Tuchfabrik versiegelt.

Ein paralleles Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan ist erforderlich, um die derzeitigen Darstellungen, die im Widerspruch zur Planung stehen und eine Entwicklung eines Wohngebietes nicht ermöglichen würden, in die Darstellung als **Wohnbaufläche** zu ändern.

Im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen 2030 wird das Änderungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes entspricht damit den Zielen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 der Stadt Aachen. Da sich der Flächennutzungsplan 2030 noch im Aufstellungsverfahren befindet und dieses Aufstellungsverfahren voraussichtlich erst nach dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan - Niederforstbacher Straße / Beckerstraße - abgeschlossen sein wird, ist parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren notwendig. Hierbei wird der Verfahrensstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen

2030 berücksichtigt. Deshalb ist für die Flächennutzungsplanänderung die frühzeitige Beteiligung bereits abgeschlossen. Ab der Offenlage des Bebauungsplanes wird die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt.

2.3. Landschaftsplan 1988

Der Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen, der seit dem 17.08.1988 rechtskräftig ist, besteht aus der Entwicklungskarte (M 1:15.000), der Festsetzungskarte (M 1:5.000) und den Textlichen Darstellungen und Textlichen Festsetzungen mit Erläuterungsbericht.

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Stadtgebiet der Stadt Aachen. Ein kleiner Teilbereich im Südosten des Plangebietes, zwischen Vennbahnweg und Beckerstraße, liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988. In der Entwicklungskarte ist für diesen Bereich das Entwicklungsziel 1- „Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Die Festsetzungskarte weist diesen Teilbereich als geschützten Landschaftsbestandteil mit „besonderem Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern“ aus.

2.4. Bestehendes Planungsrecht

Im westlichen Bereich des Plangebietes liegt der mit Rechtsmängeln behaftete Durchführungsplan Nr. 2 der Gemeinde Brand aus dem Jahr 1960 (siehe Abbildung 4). Dieser Plan sieht für das Plangebiet neben Fluchtlinien und Bauzonen gemischte Bauflächen mit zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise vor. Die Fluchtlinien des Zehntweges entsprechen nicht dem heutigen Straßenverlauf, daher ist der Plan in diesem Bereich funktionslos. Bereits heute schon erfolgt das Planungsrecht nicht nach den Festsetzungen dieses Planes. Planungsrechtliche Entscheidungen werden gemäß § 34 BauGB getroffen. Teilbereiche dieses Durchführungsplanes werden durch den aufzustellenden Bebauungsplan überplant. Für den Durchführungsplan wird die Stadt Aachen ein separates Aufhebungsverfahren durchführen.

2.5. Sanierungssatzung Aachen-Brand

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der Sanierungsgebietes Aachen - Brand. Bei dieser Sanierungssatzung wird die Anwendung der Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ausgeschlossen, somit kommt die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB nicht zur Anwendung.

2.6. Zentren- und Nahversorgungskonzept

Gemäß aktuellem Zentren- und Nahversorgungskonzept 2015 der Stadt Aachen liegt das Änderungsgebiet nicht innerhalb eines Stadtteil- oder Nahversorgungszentrums. In ca. 1.000 m Entfernung liegt das Stadtteilzentrum Brand, welches über die Niederforstbacher Straße beziehungsweise im weiteren Verlauf über die nordwestliche Ringstraße gut zu erreichen ist. Das Stadtteilzentrum Brand zeichnet sich durch seine gute Einzelhandelsausstattung für den täglichen und mittelfristigen Bedarf aus. Darüber hinaus ist das im Bau befindliche Nahversorgungszentrum Rombachstraße / Vennbahnweg über den Vennbahnweg per Fahrrad oder zu Fuß gut zu erreichen.

2.7. Masterplan Aachen* 2030

In seiner Sitzung am 19.12.2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse des Masterplanes sind daher gem. §1 (6) Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Masterplan Aachen*2030 soll mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen aufzeigen. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung absteckt.

Maßgebliche Handlungsfelder sind u.a. das Handlungsfeld Wohnen welches im Hinblick auf die Wohnungsmarktoffensive die Notwendigkeit einer Überprüfung einer möglichen Mobilisierbarkeit vorhandener Flächennutzungsplan- Bauflächenreserven sieht. Als Qualitätsoffensive im Wohnungsbestand ist aus Sicht des Masterplanes der Generationswechsel im Wohnungsbestand zu unterstützen. Im Hinblick auf das Handlungsfeld Lebensumfeld - Lebensvielfalt ist unter Betrachtung der näheren Umgebung für den Bereich die Grundschulversorgung zu sichern.

Der Aspekt Freiraum - grüne Finger- grüne Inseln betrachtet u.a. den Bereich des Vennbahnweges, den es gilt als grüne Vernetzung, als überregionalen Freizeitweg auszubauen und auch eventuell im Hinblick auf die Planung eine Zugänglichkeit aus dem geplanten Gebiet zu ermöglichen.

3. Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung

3.1. Schutzgut Mensch

Auf das Änderungsgebiet wirkt der Verkehr der angrenzenden Straßen ein, so dass das Gebiet mit Lärm und Luftschadstoffen vorbelastet ist. Durch die Ansiedlung neuer Wohngebietsflächen ist mit einer minimalen Verschlechterung der Belastungssituation zu rechnen. Da sich das Änderungsgebiet und seine Umgebung immissionschutzrechtlich im Wirkungsbereich emittierender Straßenverkehrsflächen befinden, muss für die Planung die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) für die Betrachtung von Schallimmissionen durch Verkehrsgerausche berücksichtigt werden. Maßgeblich für die städtebauliche Planung ist die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche sind i.S. der 16. BImSchV die folgenden Immissionsgrenzwerte zu unterschreiten:

- Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 59 dB(A)
nachts 49 dB(A)

Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes sind die Auswirkungen der Planungen (zusätzliche Verkehre, Lärmimmissionen) in Gutachten zu bewerten.

3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Für das Änderungsgebiet liegt keine Eintragung eines ausgewiesenen FFH-Gebietes nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor. Weiter liegen keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG sowie keine Naturschutzgebiete vor. Auf das südlich des Änderungsgebietes gelegene Biotop BK-5202-052 Rollefachtal werden durch die Realisierung der Planung keine Auswirkungen erwartet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Brander Wald“ ist ca. 2,5 km Luftlinie vom Änderungsgebiet entfernt, so dass vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf dieses Gebiet wegen der Entfernung nicht zu erwarten sind.

Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch das Fachbüro Henf - Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen wurden für das Untersuchungsgebiet auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens keine Quartiere von Vogelarten und keine Quartiere von vorkommenden planungsrelevanten Fledermausarten festgestellt. Bei den planungsrelevanten Arten, die beobachtet wurden, handelt es sich lediglich um gelegentlich überfliegende (Turmfalke) oder nahrungssuchende (Sperber) Greifvögel. Auf Grund der Vornutzung, war nur ein eingeschränktes Vogelartenspektrum nachzuweisen. Im Verlauf der Kartierung konnten mindestens 8 Fledermausarten nachgewiesen werden. Hier ist eine hohe Artenvielfalt dokumentiert, wenn auch über die Zwergfledermaus hinaus die Nachweise der Arten auf wenige Kontakte basieren.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind die für das Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt ggf. erforderlichen Maßnahmen zu sichern. Die durch die Planung in Anspruch genommenen Bäume sind, sofern sie unter die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen fallen, durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren oder monetär auszugleichen.

3.3. Schutzgut Boden

Böden sind ein bedeutender Bestandteil des Naturhaushaltes. Mit seinen natürlichen Funktionen ist der Boden Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und übt als zentrales Umweltmedium vielfältige Funktionen im Ökosystem aus. Deshalb kommt dem Schutz des Bodens in seiner Funktion als Lebensgrundlage für künftige Generationen eine besondere Bedeutung zu (vorsorgender Bodenschutz).

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Stadt Aachen verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zielt in § 1 darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird somit durch das Bundesbodenschutzgesetz gesetzlich geregelt. Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Schutzwürdige Böden

In dem Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden; dies ist auf die derzeitige Bebauung und den damit verbundenen Bodenabtrag zurückzuführen. Das Plangebiet ist zu 77 % durch Gebäudebestand und Erschließungsanlagen nahezu vollständig versiegelt. Die geplante Bebauung wird im Wesentlichen im Bereich der bereits versiegelten Flächen realisiert. Unterhalb der versiegelten Flächen wurden im Rahmen einer Baugrunderkundung (Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG, 2017) nur noch Decklehme und Verwitterungslehme und -tone angetroffen. Es bestehen diesbezüglich keine Bedenken gegen die Umnutzung des Geländes in ein Wohngebiet.

Altlastenverdachtsflächen

Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Altlastverdächtige Flächen sind gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz Altablagerungen (z.B. Grundstücke, auf denen Abfälle abgelagert wurden) und Altstandorte (stillgelegte Gewerbebetriebe), bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

In diesem Zusammenhang liegen dem Fachbereich Umwelt zwei Berichte vor.

- Boden- und Materialuntersuchungen (AA 9065 und AA 9056) auf Anfrage des Umweltamtes der Stadt Aachen im Rahmen der Standortumnutzung der ehemaligen Tuchfabrik Becker an der Niederforstbacher Straße 80-84 - (Büro Dr. Leichtle, 25.11.2014):

Auf dem Betriebsgrundstück befanden sich die Eintragungen von zwei Altablagerungen. Dazu wurden vier Schürfe ausgeführt und Bodenproben entnommen. In allen Schürfen wurde nur umgelagerter Erdaushub (Verwitterungslehm, Steinanteile etc.) angetroffen, so dass sich die Vermutung, dass sich die Altablagerungen aus natürlichem umgelagertem Bodenmaterial zusammensetzen, bestätigte. Die Analysenergebnisse zeigen auf, dass keine Prüfwertüberschreitungen für

Wohngebiete vorliegen, so dass der Altlastenverdacht für die Altablagerungen auf dem Betriebsgrundstück ausgeräumt werden konnte.

- Zusammenfassender Bericht: Untersuchungen zur Stilllegung und zum Rückbau der ehemaligen Tuchfabrik Becker (Aachen –Niederforstbacher Straße 80-84) (Büro Dr. Leichtle, 11.12.2015), inkl. Kap. 3.2 Bodenaltlasten/Grundwassersituation - Auszug aus dem Bericht von HYDR.O. (dd-report 15062, 2015):

Im Rahmen der Stilllegung wurde eine Nutzungsrecherche durchgeführt und es erfolgten im Untergeschoss des Gebäudes und auf Freiflächen durch die Ing.-Büros Dr. Leichtle und HYDR.O 20 Bohrungen an kontaminationsverdächtigen Stellen (Kompressorraum, Nassappretur (mit PER-Anlage), Abwassersammelbecken, Klimakanal, Pumpenraum, Auffangwanne Chemikalienlager, Kesselhaus, Musterweberei, Stopferei, Färberei, Parkplatz). Nach Angaben von Herrn Dr. Leichtle wurde das Untergeschoss der Produktionshalle bereits nach modernen Regeln mit einer für möglicherweise anfallenden Leckageflüssigkeiten undurchlässigen Betonsohle ausgestattet.

Die Ergebnisse der Bohrungen ergaben an keiner Stelle organoleptische Hinweise auf relevante oder großflächige Schadstoffeinträge in den Untergrund. Stichprobenartig durchgeführte chemische Analysen an Bodenproben und eine Bodenluftuntersuchung im Bereich der ehemaligen PER-Anlage bestätigen diese Befunde. Lediglich die Oberflächenbefestigung des Parkplatzes an der Niederforstbacher Straße weist erhebliche Schwermetallgehalte auf.

Regelmäßige Untersuchungen des Grundwassers (während des Betriebszeitraumes der Tuchfabrik) aus den inzwischen zurückgebauten beiden Tiefbrunnen ergaben keine Hinweise auf Schadstoffeinträge.

Zusammenfassung

Im Zuge der gutachterlichen Begleitung und Überwachung aller BImSch, WHG und VAwS relevanten Maßnahmen während und nach Stilllegung des Betriebes sowie den erfolgten orientierenden Boden- und Bodenluftuntersuchungen wurden keine auffälligen Ergebnisse bzw. konkrete Verdachtsmomente ermittelt, die auf nutzungsbedingte erhebliche oder großflächige Bodenverunreinigungen im Untergrund schließen lassen.

Der Altlastenverdacht konnte auf der Grundlage der hier vorliegenden Gutachten für das Grundstück Niederforstbacher Str. 80-84 ausgeräumt werden. Es bestehen insoweit keine Bedenken gegen eine Umnutzung des Geländes in ein Wohngebiet.

Lediglich die Oberflächenbefestigung des Parkplatzes an der Niederforstbacher Strasse ist bei einer Umnutzung aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Kleinräumige Bodenbelastungen können nie gänzlich ausgeschlossen werden, so dass für den Rückbau der Tuchfabrik eine gutachterliche Begleitung gefordert wird. Entsprechende Auflagen wird die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen des Abbruchartrages dem Bauherrn auferlegen bzw. im städtebaulichen Vertrag vereinbaren.

3.4. Schutzgut Fläche

Innerhalb des Änderungsgebietes liegt eine 2012 stillgelegte Tuchfabrik mit den Produktionshallen, Verwaltungsgebäuden und Erschließungsanlagen. Durch die Realisierung des Vorhabens werden ehemalige Gewerbeflächen im Innenbereich in Wohnbauflächen umgewandelt. Die Ziele der Bauleitplanung entsprechen damit den landesplanerischen Vorgaben, den Außenbereich zu schonen und den Innenbereich zu beanspruchen.

Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Nutzung (WA, Grünflächen) und zum Versiegelungsgrad (Festsetzung einer GRZ) zu treffen. Dies ermöglicht einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche.

3.5. Schutzgut Wasser

Grundwasserschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 978 - Niederforstbacher Straße / Beckerstraße - wurde im Hinblick auf die zukünftige Realisierung der Wohnbebauungsflächen ein geotechnischer Bericht durch das Ing. Büro Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG erstellt (Neubau des Tuchmacherviertels an der Niederforstbacher Straße in Aachen, Stand 02.05.2017). Innerhalb des Änderungsgebietes existieren drei Grundwassermessstellen (Brunnen). Im Planungsgebiet liegt die Grundwassermessstelle Nr. 016001382 „Becker Brand Br. 01“, die Grundwassermessstelle Nr. 016001345 „Becker Brand Br. II“ und die Grundwassermessstelle Nr. 016001333 „Becker Brand Br. I“.

Aus den Brunnen wurden von der Tuchfabrik Becker für Betriebszwecke in Höchstzeiten erhebliche Mengen (bis zu rd. 6.000 m³) Grundwasser gefördert. Die Grundwasserentnahmen waren zum Betriebsende der Tuchfabrik allerdings stark reduziert. Im Oktober 2012 wurde die Grundwasserförderung komplett eingestellt, so dass nur die zuletzt in den Brunnen gemessenen Grundwasserstände (Winter 2013) den natürlichen Grundwasserstand widerspiegeln:

Messstelle 016001382: Grundwasserstand +237,08 m

Messstelle 016001345: Grundwasserstand +227,45 m

Messstelle 016001333: Grundwasserstand +237,09 m

Mit Geländehöhen des Gesamtgrundstückes zwischen rund. +259 im Nordwesten und rund +248 im Südosten bedeuten die o.a. Grundwasserflurabstände von minimal 11 m und 22 m.

Das Änderungsgebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes. Der „Entwurf“ der überarbeiteten Wasserschutzgebietsverordnung Eicher Stollen sieht vor, die Wasserschutzzone III bis an den Westrand des Plangebietes zu erweitern.

Schutz der Oberflächengewässer

Auf dem Plangelände selbst befinden sich keine natürlichen oberirdischen Gewässer. Es gehört jedoch zum Einzugsgebiet des Rollefer Baches, der das Gelände in ca. 300 Metern südlich passiert, und damit auch der Inde. Das Plangeland liegt nicht im Bereich eines Gewässerrandstreifens.

Hochwasser

Das Änderungsgebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsbereich. Es sind keine Oberflächengewässer im Plangeland vorhanden. Es gehört jedoch zum Einzugsgebiet des Rollefer Baches, der das Gelände in ca. 300 m südlich passiert, und damit auch der Inde. Die Inde ist in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Nordrhein-Westfalen eingetragen.

Entwässerung

Das Änderungsgebiet ist bebaut und liegt direkt an den abwassertechnisch erschlossenen Straßen Niederforstbacher Straße, Beckerstraße sowie Vennbahnweg, die im Mischsystem zur Abwasserreinigungsanlage Aachen Brand (Süd) entwässern. Damit ist das Plangeland grundsätzlich erschließbar.

Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten.

3.6. Schutzgut Luft und Klima

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) außerhalb des klimatisch-lufthygienisch besonders belasteten Aachener Talkessels. Der Stadtteil Brand ist überwiegend durch das Klimatop Siedlungsklima geprägt, was bedeutet, dass sich durch die überwiegend lockere Bebauungsstruktur mit deutlicher Durchgrünung zeitweise nur schwache Wärmeinseln bei noch ausreichendem Luftaustausch und somit guten Bioklimaten bilden.

3.7. Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

Der Änderungsbereich ist geprägt durch die 2014 stillgelegte Tuchfabrik mit den Produktionshallen, Verwaltungs- und Nebengebäuden. Im Änderungsgebiet befinden sich zudem Flächen zur internen Erschließung. Baumbestand befindet sich vor allem im östlichen und nördlichen Teil des Änderungsgebietes. Die nördliche, westliche, östliche und südwestliche Umgebung des Änderungsgebietes ist durch Wohnbebauung mit Freiflächen- und Durchgrünungsanteil geprägt. Ein im nördlichen Teil des Änderungsbereiches vorhandener Wall mit Baumbewuchs trennt die Wohnbebauung von der Gewerbebebauung. Das Änderungsgebiet öffnet sich südlich in Richtung des Rollefbahtaales in die offene Landschaft. Die Tuchfabrik erzeugt mit ihren Produktionshallen, Verwaltungs- und Nebengebäuden eine solitäre Wirkung auf das Umfeld und wird als Fremdkörper wahrgenommen.

3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches befanden sich bisher keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler der Denkmalliste der Stadt Aachen.

Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes wurde für das Änderungsgebiet eine archäologische Prospektion durchgeführt, diese ergab keine Befunde für Bodendenkmäler. Während des Bauleitplanverfahrens wurde ein Wegekreuz in die Denkmalliste der Stadt Aachen aufgenommen und unterliegt somit den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes.

In der näheren Umgebung des Änderungsgebietes befinden sich einige Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Eine Hofanlage nordwestlich des Änderungsgebietes (laufende Nummer 2710 der Denkmalliste der Stadt Aachen), ein Wohnhaus südwestlich des Änderungsgebietes (laufende Nummer 1162 der Denkmalliste der Stadt Aachen), ein Baudenkmal südwestlich des Änderungsgebietes (laufende Nummer 1789 der Denkmalliste der Stadt Aachen) und ein Baudenkmal südwestlich des Änderungsgebietes (laufende Nummer 1755 der Denkmalliste der Stadt Aachen).

Vorsorglich wird in den Hinweisen zu den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die Verpflichtung zur Einhaltung der §§ 15 und 16 des DSchG (Denkmalschutzgesetz) während der Baumaßnahmen hingewiesen.

3.9. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung von Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn Sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung ist. Die in den Umweltbelangen behandelte schutzgutbezogene Betrachtung der einzelnen Umweltaspekte berücksichtigt bereits die möglichen Wechselwirkungen und die sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen. Von einer weitergehenden Betrachtung kann daher Abstand genommen werden.

4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

4.1. Bei Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Nr. 144 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen entfällt für das Plangebiet die Darstellung von gewerblichen Bauflächen sowie von landwirtschaftlichen Flächen, die im Bestand durch Nebenanlagen der ehemaligen Tuchfabrik versiegelt sind. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 144 wird die bestehende Darstellung in „Wohnbaufläche“ geändert.

Im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 wird das Änderungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist die Zielsetzung des Bebauungsplanes konform mit den voraussichtlichen Zielen des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes Aachen*2030. Da sich der Flächennutzungsplan Aachen*2030 noch im Aufstellungsverfahren befindet und das Verfahren voraussichtlich erst nach dem Satzungsbeschluss des nachgelagerten Bebauungsplanes Nr. 978 - Niederforstbacher Straße / Beckerstraße - abgeschlossen sein wird, ist parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren erforderlich.

4.2. Nullvariante

Im Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen bleibt die Darstellung von gewerblichen Bauflächen sowie von landwirtschaftlichen Flächen bestehen. Die Zielsetzung der Bauleitplanung hier einen Standort für innerstädtisches, zukunftsorientiertes Wohnen zu erreichen, würde nicht erreicht werden.

4.3. Alternativplanung

Eine Alternativplanung für den Änderungsbereich ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht durchgeführt worden, da im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 der vorgestellte Änderungsbereich bereits als Ziel die Darstellung als Wohnbaufläche darlegt. Die Planung wäre konform mit der vorvoraussichtlichen Zielsetzung. Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde im Mai 2014 die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Grundsätzlich kann die Darstellung von gewerblichen Bauflächen sowie von landwirtschaftlichen Flächen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen erhalten bleiben. Es könnten sich an dieser Stelle zukünftig Gewerbebetriebe ansiedeln.

5. Grundlagen

Als Grundlage der Beschreibung der Umweltbelange dienen die gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB (Baugesetzbuch). Die Beschreibung der Umweltbelange wird vorsorglich in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet. Zudem wurden die Angaben aus dem vom Fachbereich Umwelt der Stadt Aachen im Vorfeld zusammengestellten Anforderungsprofil mit berücksichtigt. Bei der Bearbeitung wurde zudem das Gesamtstädtische Klimagutachten Aachen (Oktober 2001) und die Fortschreibung des Klimagutachtens „Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel“ (Oktober 2014) mit herangezogen. Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens wurden außerdem folgende Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse im Bericht zu den Umweltbelangen mit berücksichtigt wurden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Faunistische Kartierung zur artenschutzrechtlichen Prüfung Vögel - und Fledermäuse im Bereich der Tuchfabrik Becker Aachen Niederforstbach, Henf - Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen, Stand Oktober 2017
- Zusammenfassender Bericht: Untersuchungen zur Stilllegung und zum Rückbau der ehemaligen Tuchfabrik Becker (Aachen - Niederforstbacher Straße 80 - 84), Ingenieurbüro Dr. Leichtle, Stand 11.12.2015

- Kap. 3.2 Bodenaltlasten / Grundwassersituation - Auszug aus dem Bericht von HYDR.O. (dd-report 15062, 28.09.2015)
- Bericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung, Aachen Brand - Tuchmacherviertel, Fachfirma archaeologie.de, Stand Juni 2017
- Vorplanung Erschließungsgebiet Tuchmacherviertel, Erläuterungsbericht, Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH, Stand Dezember 2017
- Kurzstellungnahme zur Frischluftzufuhr im Umfeld des Tuchmacherviertels, Peutz Consult GmbH, Stand 13.06.2017

6. Monitoring

Eine Überwachung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die betrachtete Planänderung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

7. Zusammenfassung

Die derzeitigen Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan 1980 als „gewerbliche Baufläche“ und als „landwirtschaftliche Flächen“ sollen mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 144 - Niederforstbacher Straße / Beckerstraße - in „Wohnbauflächen“ geändert werden.

Angesichts der umgebenden, vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der detaillierten Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Rahmen der Umweltfolgenabschätzung im parallelen Bebauungsplanverfahren ist die Änderung grundsätzlich vertretbar.

8. Verfahrensvermerk und Unterschrift

Diese Begründung mit Umweltbericht ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat am __. __2020 die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen - Niederforstbacher Straße / Beckerstraße - beschlossen hat.

Aachen, den . .2020

(Marcel Philipp)

Oberbürgermeister

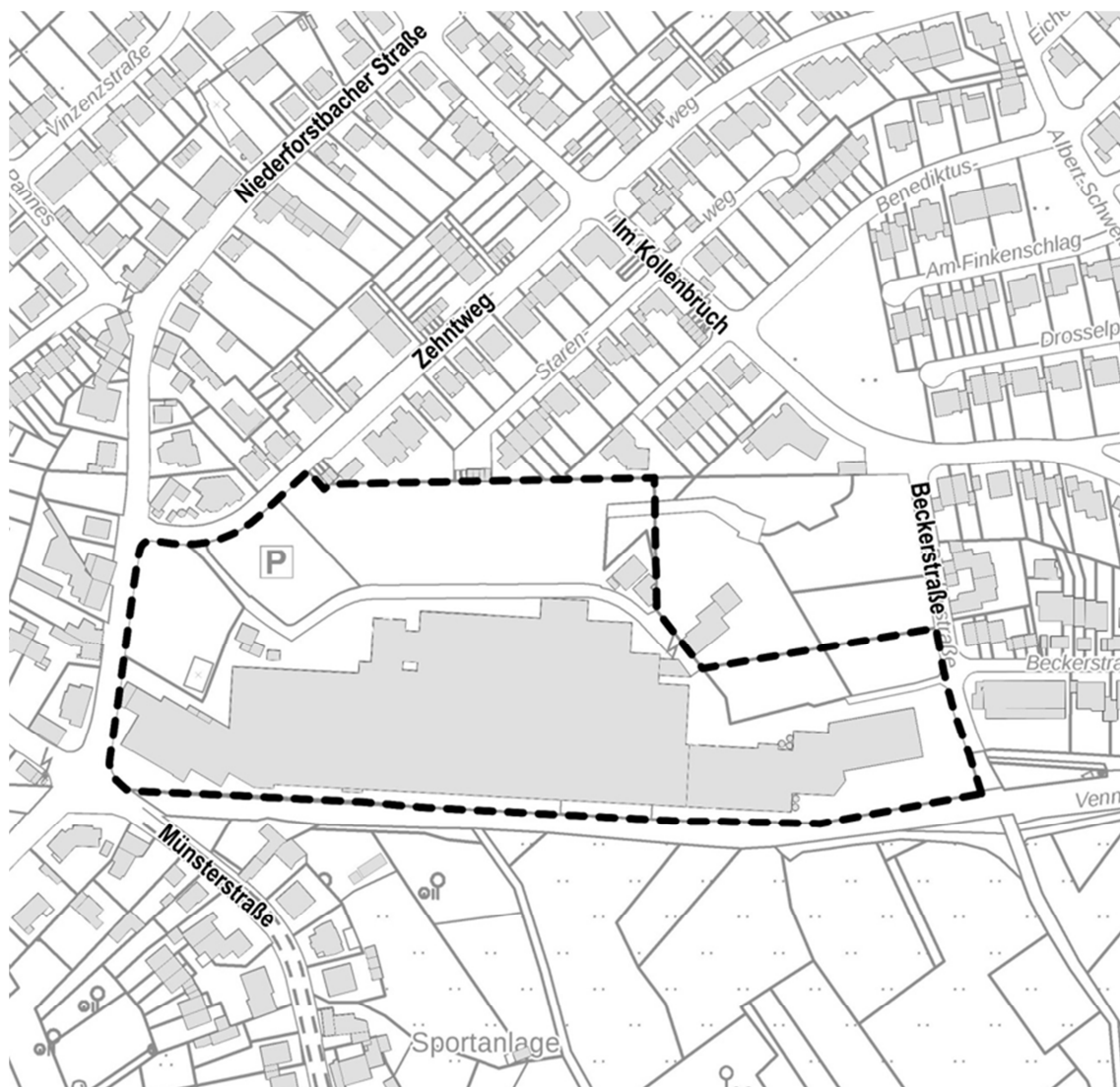
Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zur Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen - Niederforstbacher Straße / Beckerstraße -

im Stadtbezirk Aachen-Brand

für den Bereich zwischen Niederforstbacher Straße, Zehntweg, Im Kollenbruch und Vennbahnweg



Lage des Plangebietes der Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen

Zusammenfassende Erklärung

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen attraktiven und zukunftsorientierten Wohnstandort zu schaffen. Der für das Plangebiet geltende Flächennutzungsplan 1980 stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche und für einen Teilbereich im Südosten, zum Vennbahnweg hin, als landwirtschaftliche Fläche dar. Hinsichtlich des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der parallel zur Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes vorgesehene Bebauungsplan Nr. 978 setzt für den in Rede stehenden Bereich Wohnbaufläche fest und steht somit im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans 1980. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, müssen die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1980 in die Darstellungen als Wohnbaufläche geändert werden.

2. Verfahrensablauf zur Änderung Nr. 144 Flächennutzungsplan 1980

Programmberatung Planungsausschuss	06.04.2017
Programmberatung Bezirksvertretung Aachen -Brand	10.05.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch	vom 23.06.2014 - 01.08.2014
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch	vom 23.06.2014 - 01.08.2014

Anmerkung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, mit Bürgeranhörung am 23.06.2014 sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) fand statt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde auch der Planbereich der 144. Flächennutzungsplanänderung betrachtet und diskutiert.

Bestätigung der Bezirksregierung Köln gem. § 34 Landesplanungsgesetz	20.02.2018
Offenlagebeschluss Bezirksvertretung Aachen Brand	02.05.2018
Offenlagebeschluss Planungsausschuss	17.05.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	vom 09.07.2018 – 10.08.2018
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch	vom 09.07.2018 – 10.08.2018

Bezirksvertretung Aachen Mitte	05.12.2018
Planungsausschuss	06.12.2018
Änderungsbeschluss Rat	12.12.2018

Versagung der Genehmigung der Bezirksregierung	29.05.2019
Klage der Stadt Aachen beim Verwaltungsgericht Aachen	24.06.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	vom 30.09.2019 – 31.10.2019

Bezirksvertretung Aachen Mitte	05.02.2020
Planungsausschuss	06.02.2020

Änderungsbeschluss Rat	xx.xx.2020
Genehmigung der Bezirksregierung (Termin wird nachgetragen)	xx.xx.2020
Bekanntmachung (Termin wird nachgetragen)	xx.xx.2020

3. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980

Das ca. 5,4 ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Stadtteiles Brand / Niederforstbach der Stadt Aachen. Es wird im Westen durch die Niederforstbacher Straße mit dem Kreuzungsbereich der Münsterstraße, der südwestlich liegt, im Norden durch den Zehntweg sowie die Garten und Garagenanlagen der Wohnbebauung am Zehntweg, Starenweg und der Benediktusstraße, nordöstlich durch eine Einzelhausbebauung mit einer großzügigen privaten Gartenanlage, im Osten durch die Beckerstraße und im Süden durch den Vennbahnweg begrenzt.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Brand, Flur 18 und umfasst das Flurstück 3990 (ehemals Flurstücke 1665, 1666, 1840 und 1979 bis 1985). Die Umgebung des Plangebietes ist hauptsächlich durch Wohnbebauung mit den notwendigen Erschließungsstraßen geprägt. Südlich des Vennbahnweges, der einen überregionalen Freizeit- und Erholungscharakter hat, grenzt gemäß des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV 2016) der Freiraum LR - V - 003 Kornelimünster - Vennvorland an. Das Plangebiet steigt von Süden nach Norden um ca. 9 m an. Im Plangebiet liegen die Verwaltungs- und Produktionsstätten der ehemaligen Tuchfabrik mit den Erschließungsanlagen.

Hinsichtlich der vorgesehenen Planung von Wohnbebauung wird die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes 1980 als „**gewerbliche Baufläche**“ und „**landwirtschaftlich**“ in „**Wohnbaufläche**“ geändert.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Schutzgüter, die im Plangebiet vorkommen, wurden im Rahmen der Umweltprüfungen und bewertet und die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht zusammenfassend dokumentiert. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

4.1. Beurteilung der Umweltbelange

Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ist im Umweltbericht dargestellt. Folgende Umweltbelange wurden geprüft:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft- und Stadtbild
- Schutzgut Kultur und Sachgüter
- Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurden die nachfolgenden Gutachten und Untersuchungen herangezogen die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 978 Niederforstbacher Straße / Beckerstraße erarbeitet wurden:

- Verkehrsgutachten zur Projektentwicklung des Tuchmacherviertels in Aachen-Brand, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.- Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand 02.11.2018
- Schallimmissionsgutachten „Zur Verkehrslärmbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 978 in Aachen-Brand“, Dr. Szymanski & Partner, Stand 05.03.2018

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Faunistische Kartierung zur artenschutzrechtlichen Prüfung Vögel - und Fledermäuse im Bereich der Tuchfabrik Becker Aachen Niederforstbach, Henf - Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen, Stand Oktober 2017
- Sachverständigengutachten zum Baumschutz, Dipl. Ing. Wolf D. Meyer-Ricks, Stand 06.12.2017
- Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung für Neubau des Tuchmacherviertels an der Niederforstbacher Straße in Aachen, Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG, Stand 02.05.2017, mit Stellungnahme vom 17.05.2017
- Zusammenfassender Bericht: Untersuchungen zur Stilllegung und zum Rückbau der ehemaligen Tuchfabrik Becker (Aachen - Niederforstbacher Straße 80 - 84), Ingenieurbüro Dr. Leichtle, Stand 11.12.2015
- due diligence-report zu Gebäuderückbau, Bodenaltlasten, Baugrund, Flächenherrichtung und Erschließung HYDR.O. Geologen und Ingenieure, Stand 28.09.2015
- Kurzstellungnahme zur Frischluftzufuhr im Umfeld des Tuchmacherviertels, Peutz Consult GmbH, Stand 13.06.2017
- Bericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung, Aachen-Brand - Tuchmacherviertel, Fachfirma archaeologie.de, Stand Juni 2017
- Vorplanung Erschließungsgebiet Tuchmacherviertel, Erläuterungsbericht, Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH, Stand Dezember 2017
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 978 „Tuchmacherviertel“ der Stadt Aachen, Landschaft Büro für Landschaftsplanung GmbH, Stand 20.12.2017
- Anwohnerschutzkonzept zum Rückbau der ehemaligen Fabrikgebäude, Flächenentwicklung Tuchmacherviertel Niederforstbacher Straße in 52078 Aachen, Ingenieurbüro Altenbockum & Partner. Geologen, Stand 08.01.2018
- Überfüllungsschaden an einem Heizöltank, Freimessung des Sanierungsschurfs HYDR.O. Geologen und Ingenieure, Stand 16.03.2004
- Bodensanierung im Bereich des Ölunfalles auf der Baustelle der Firma Grünzig GmbH im Werksgelände der Tuchfabrik Becker in 5100 Aachen-Brand, Prof. Dr.-Ing. H. Dieler + Partner GmbH, Stand 28.06.1991

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung sind wie folgt zusammenzufassen:

Angesichts der umgebenden vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der detaillierten Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Rahmen der Umweltfolgenabschätzung im parallelen Bebauungsplanverfahren ist die Änderung grundsätzlich vertretbar. Im Ergebnis werden Auswirkungen erwartet, die im Rahmen einer nachhaltigen Planung vermieden oder ausgeglichen werden können.

5. Berücksichtigung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 23.06.2014 bis 01.08.2014 im Rahmen der Neuaufstellung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 stattgefunden.

Für das Änderungsverfahren zur Änderung Nr. 144 wurden die Eingaben der Öffentlichkeit aus dem Neuaufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan Aachen*2030 herausgenommen und im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur 144. Änderung vorgezogen abgewogen. Hierbei handelte es sich um folgende Themen:

- 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 eingegangenen Anregungen und Eingaben führen nicht zur Änderung der Darstellung der Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 gegenüber der Fläche die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 dargestellt wurde.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 (2) BauGB zur Auslegung

Vom 09.07.2018 – 10.08.2018 erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 – Niederforstbacher Straße / Beckerstraße – parallel zum gleichnamigen Bebauungsplan Nr.978. Zur Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 -Niederforstbacher Straße / Beckerstraße – gingen keine Eingaben ein.

Im Zeitraum vom 30.09.2019 bis 31.10.2019 im Rahmen einer weiteren Offenlage wurden zwei Eingaben aus der Bürgerschaft eingereicht. Beide Eingaben beziehen sich auf die konkrete Planung und das Planungskonzept des Bebauungsplans Nr. 978. Da dieses Verfahren bereits abgeschlossen ist können diese Eingaben hier keine Berücksichtigung finden.

Bezüglich der Änderung des Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 ist keine Eingabe eingegangen.

6. Berücksichtigung aus der Behördenbeteiligung

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung vom 09.07.2018 – 10.08.2018 Sachverhalte zur Planung vorgetragen, die im Wesentlichen die Ausgestaltung der verbindlichen Bauleitplanung und konkreten Bebauung betreffen, jedoch keinen Bezug zur Änderung des Flächennutzungsplanes nahmen.

7. Berücksichtigung aus den öffentlichen Auslegungen

Die Stellungnahmen, die während den Offenlagen abgegeben wurden, bezogen sich auf die Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan, auf Grund dessen waren Stellungnahmen vonseiten der Verwaltung und daraus resultierende Änderungen im Rahmen der 144. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

Folgende umweltrelevanten Themen waren die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen:

Geplante Wohnbaufläche / Gemischte Nutzung

Die Änderungsfläche wird weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt.

Erhalt des Wegekreuzes und Baumgruppen

Das Wegekreuz wurde zwischenzeitlich unter Denkmalschutz gestellt und ist daher gesichert. Der Erhalt beziehungsweise Ersatz von Bäumen wird über die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen geregelt.

Zu- und Abfahrten aus dem neuen Wohngebiet

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes findet zu den Zu- und Abfahrten sowie zu einem Parkplatzangebot im Siedlungsbereich keine Regelung statt. Der Bebauungsplan sieht jeweils eine Zu- und Abfahrt an der Niederforstbacher Straße, dem Zehntweg und der Beckerstraße sowie die Möglichkeit von öffentlichen Stellplätzen in den Straßenverkehrsflächen vor.

8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor. Die Darstellung einer Wohnbaufläche unterstützt eine zeitgemäße Siedlungsentwicklung an diesem Standort.

9. Ergebnis der Abwägung

Der Rat der Stadt Aachen ist in der Sitzung am xx.xx.2020 den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden während der öffentlichen Auslegungen gefolgt und hat die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen beschlossen.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Änderungsbeschlusses, mit dem der Rat am __.__.2020 die 144. Änderung Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen – Niederforstbacher Straße / Beckerstraße - beschlossen hat.

Aachen, den __.__.2020

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister