

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0005/WP18 Status: öffentlich AZ: 35003-2020 Datum: 23.11.2020 Verfasser: Dez. III / FB 61/100									
<b>Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 -Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg-</b> <b>hier:</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB</b> <b>- Empfehlung zum Änderungsbeschluss</b>										
<b>Ziele:</b>										
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 976 376 1003">Datum</th> <th data-bbox="384 976 954 1003">Gremium</th> <th data-bbox="962 976 1374 1003">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 1010 376 1037">09.12.2020</td> <td data-bbox="384 1010 954 1037">Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td data-bbox="962 1010 1374 1037">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 1043 376 1070">10.12.2020</td> <td data-bbox="384 1043 954 1070">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="962 1043 1374 1070">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	09.12.2020	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	10.12.2020	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
09.12.2020	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung								
10.12.2020	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens / Beschlusslage**

#### **Programmberatung** (Vorlage-Nr. FB 61/1182/WP17)

Die Planung wurde im Rahmen der Programmberatung im Planungsausschuss am 09.05.2019 und Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 03.07.2019 vorgestellt. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erarbeiten und für einen Teilbereich den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend der Planung der neuen Parkpalette zu ändern. Er beschloss ausserdem, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand zwischen dem 28.10.2019 und 29.11.2019 statt. Die Anhörungsveranstaltung wurde am 29.10.2019 durchgeführt.

### **2. Aufstellung – und Offenlagebeschluss** (Vorlage-Nr. FB 61/1476/WP17)

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat in ihrer Sitzung am 24.06.2020 den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis genommen, und empfohlen, die Pläne in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen. (Beratung des Umweltberichtes im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz am 18.08.2020)

Der Planungsausschuss hat sich am 20.08.2020 dieser Empfehlung angeschlossen und die öffentliche Auslegung der beiden Bauleitpläne beschlossen.

Die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - fanden zwischen dem 05.10.2020 und 06.11.2020 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen von Seiten der Öffentlichkeit Eingaben ein, die sich inhaltlich und abwägungsrelevant ausschließlich auf den Bebauungsplan Nr. 998 beziehen. Aufgrund des sich hieraus ergebenden Abwägungserfordernisses und einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplans, werden die bis dato parallel laufenden Bauleitplanverfahren nunmehr separat fortgeführt. Der Änderungsbeschluss zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans soll damit vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen.

### **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Die öffentliche Auslegung der Pläne erfolgte in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020 im Raum 400 im Verwaltungsgebäude Am Marschierort, Lagerhausstraße 20.

Es sind keine Eingaben zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 eingegangen.

### **4. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Parallel zur Öffentlichkeit wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es sind sechs Eingaben eingegangen, in denen aber keine Bedenken geäußert wurden.

## **5. Empfehlung zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen**

Die Planung sieht vor, das bestehende Firmengebäude der Abiomed Europe GmbH auf den vorhandenen Flächen am Aachener Standort zu erweitern sowie für die neuen Beschäftigten im Umfeld des Gebäudes weitere Stellplätze bereit zu stellen. Hierfür wird der ebenerdige Stellplatz der benachbarten Sportanlage mit je zwei Geschossen unter- und überbaut mit jeweils getrennten Zufahrten für die Sport- und Betriebsnutzung.

Für die städtebaulich geordnete Entwicklung und zur planungsrechtlichen Sicherung ist für dieses Vorhaben für den Teilbereich, der die Stellplätze betrifft die Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans 1980 sowie die parallele Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan Nr. 998) für die Gesamtmaßnahme erforderlich.

### **Änderung des Flächennutzungsplanes 1980**

Für die etwa 0,77 ha große Fläche der geplanten Parkpalette im Osten des Plangebietes ist die derzeitige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 1980 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“ in die Darstellung „Gemischte Baufläche“ zu ändern.

Der Flächennutzungsplan 1980 stellt den Bereich der Erweiterungsmaßnahme des Bestandsgebäudes im Hauptplan als **Gemischte Baufläche** dar (FNP-Änderung Nr. 30), für den der Bereich der geplanten Parkpalette, derzeit als Parkplatz genutzt, ist im Hauptplan als **Grünfläche** dargestellt.

Im Änderungsbereich für den Flächennutzungsplan liegt derzeit eine Parkplatzanlage mit ca. 50 Parkplätzen, die dem nördlich angrenzenden städtischen Sportplatz zugeordnet ist. Östlich grenzt an den Parkplatz ein kleines Wäldchen an, das durch den Pariser Ring (L 260) begrenzt wird.

Erschlossen wird die Parkplatzanlage von Westen über den Neuenhofer Weg. Südlich wird die Fläche durch die Vaalser Straße begrenzt. Die Erschließung der Sportanlage erfolgt vom Neuenhofer Weg aus über die Fläche des Änderungsbereiches.

Zudem liegt der Änderungsbereich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - und teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 700 - Vaalser Straße -.

Die derzeitige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 1980 als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** soll in die Darstellung **Gemischte Baufläche** geändert werden.

### **Hinweis zum Verhältnis zwischen der Änderung Nr. 148. des Flächennutzungsplans 1980 und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030**

Der Beschluss zur Offenlage der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans erfolgte in zeitlich sehr engem Vorlauf zum Empfehlungsbeschluss des Planungsausschusses zum Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030. Erklärter Wille der Stadt Aachen ist, das Verfahren zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplan 1980 trotz zwischenzeitlich erfolgtem Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 abzuschließen um das Vorhaben, das der Bebauungsplan Nr. 998 planerisch ermöglichen soll, zeitnah umzusetzen. Dies im

Bewusstsein, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 in diesem Bereich abweichen. Das Änderungsverfahren wird daher mit der nun angestrebten politischen Beratungsfolge abgeschlossen, die Unterlagen zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 zur Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln umgehend dort eingereicht, so dass in der Reihenfolge zuerst die Änderung Nr. 148 genehmigt werden kann. Nach derzeitigem Zeitplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030 erfolgt die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln voraussichtlich erst in der ersten Jahreshälfte 2021. Damit wird das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 998 vor Genehmigung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 abgeschlossen sein. Rechtsgültiger FNP wird zu diesem Zeitpunkt damit noch der Flächennutzungsplan 1980 sein, aus dem sich der Bebauungsplan Nr. 998 entwickelt. Die Stadt Aachen hat das Bestreben, den Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 nach Erreichen der Rechtswirksamkeit in der Zukunft in diesem Bereich zu bereinigen. Eine Anpassung durch ein eigenes Verfahren wird daher zu gegebener Zeit erfolgen. Hierfür werden politische Beschlussfassungen notwendig sein.

### **Zusammenfassung / Empfehlung zum Änderungsbeschluss**

Als Ergebnis der Offenlage empfiehlt die Verwaltung nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Änderung Nr.148 des Flächennutzungsplans 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - zu beschließen.

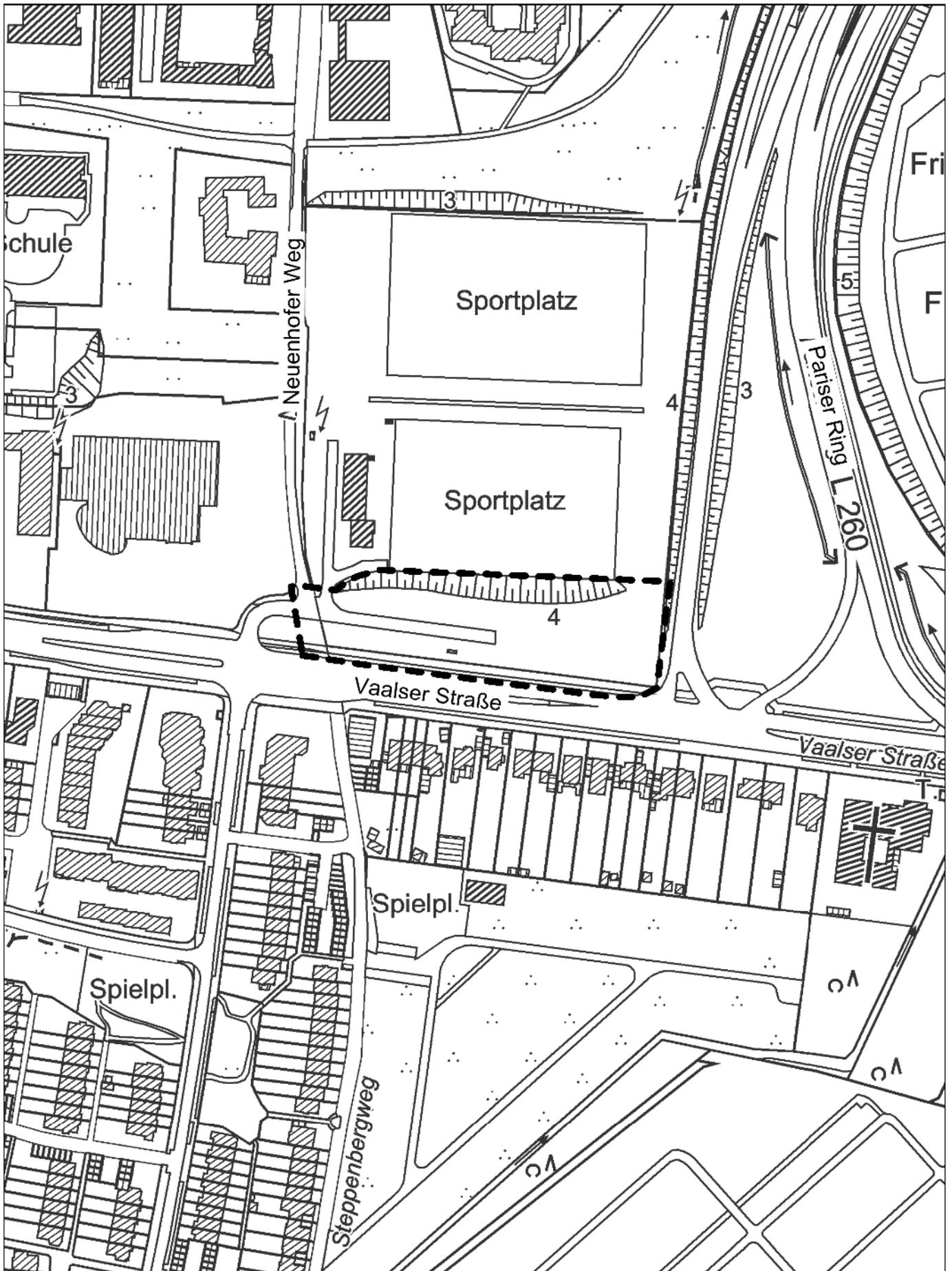
Die Begründung zur Änderung Nr. 148 wurde, zur Klarstellung der Verhältnisse zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 in einem entsprechenden Hinweis redaktionell geändert.

Die Verwaltung empfiehlt die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

### **Anlage/n:**

- 1 FNP 148 Übersichtsplan
- 2 FNP 148 Luftbild
- 3 FNP 148 Verfahrensplan A1
- 4 FNP 148 Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans
- 5 FNP 148 Zusammenfassende Erklärung

# FNP-Änderung Nr.148 Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg



# FNP-Änderung Nr.148 Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg



# Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen

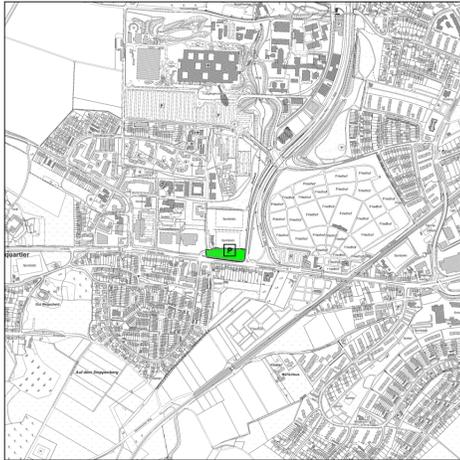
## Bereich Vaalser Straße / Neuenhofer Weg

### M 1 : 15.000

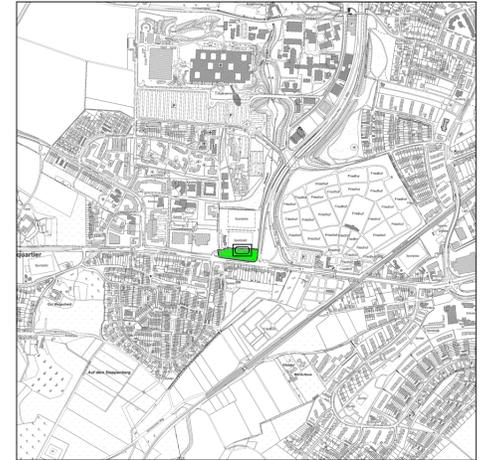


### Bisherige Darstellungen

Hauptplan

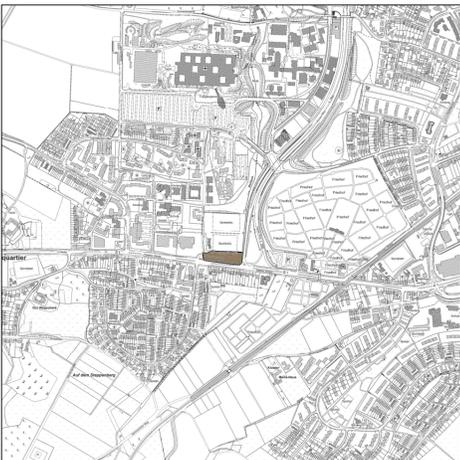


Plan 3 Grünflächen und Forstflächen  
Spiel- und Sportanlagen

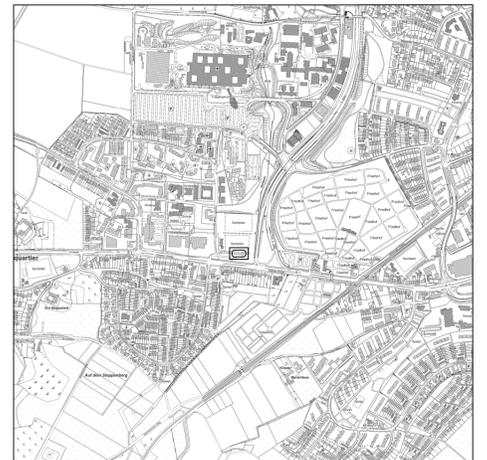


### Neue Darstellungen

Hauptplan



Plan 3 Grünflächen und Forstflächen  
Spiel- und Sportanlagen



#### Darstellungen

- Gemischte Bauflächen
- Grünflächen
- Parkplätze und Parkbauten

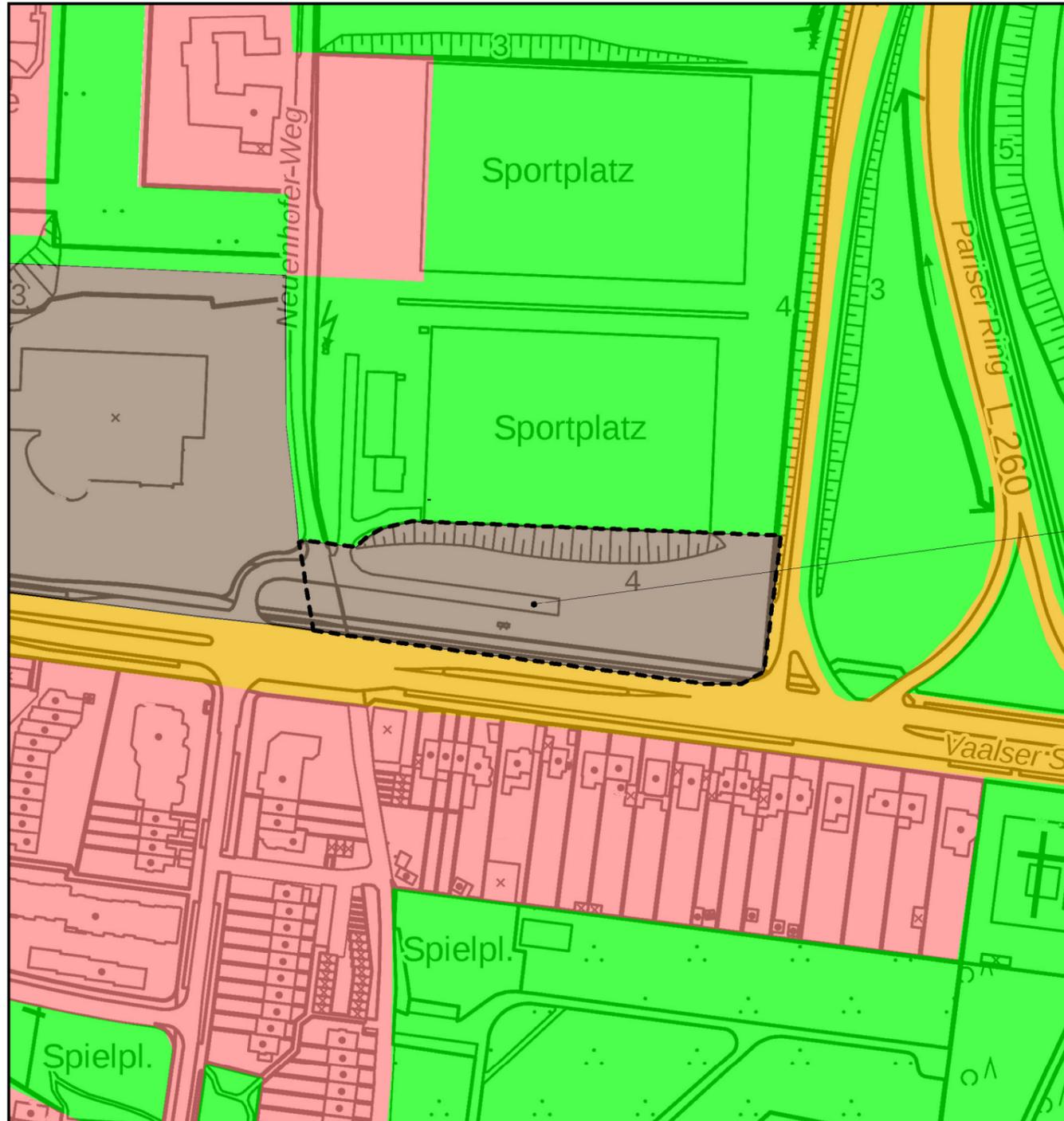
#### Darstellungen

- Grünflächen
- Sportplatz

<p>Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: ...) und des städtebaulichen Entwurfs.</p> <p>Aachen, den ... 201</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Baudezernat In Vertretung</p> <p>FB Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Im Auftrag</p> <p>FB Geoinformation und Bodenordnung Im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch den Planungsausschuss der Stadt Aachen am ... 201 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.</p> <p>Aachen, den ... 201</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... 201 bis ... 201 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Aachen, den ... 201</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag</p>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen in seiner Sitzung am ... 201 beschlossen, diesen Plan zu ändern und erneut öffentlich auszulegen.</p> <p>Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... 201 bis ... 201 erneut öffentlich ausgelegen.</p> <p>Aachen, den ... 201</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag</p>
<p>Dieser Plan ist vom Rat der Stadt Aachen am ... 201 beschlossen worden.</p> <p>Aachen, den ... 201</p> <p>Der Oberbürgermeister In Vertretung</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 6 (1) des Baugesetzbuches am ... 201 zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Zu diesem Plan gehört die Genehmigung vom ... 201.</p> <p>Az.: Köln, den ... 201</p> <p>Die Bezirksregierung Im Auftrag</p>	<p>Es wird bestätigt, dass die Flächennutzungsplanänderung den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet worden sind.</p> <p>Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am ... 201 der Genehmigungsaufgabe beigetreten ist.</p> <p>Aachen, den ... 201</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 6 (5) des Baugesetzbuches ist am ... 201 erfolgt.</p> <p>Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung wird diese Änderung wirksam.</p> <p>Aachen, den ... 201</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag</p>

# Stark vergrößerter Ausschnitt der geplanten neuen Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Aachen.

## Bereich Vaalser Straße / Neuenhofer Weg

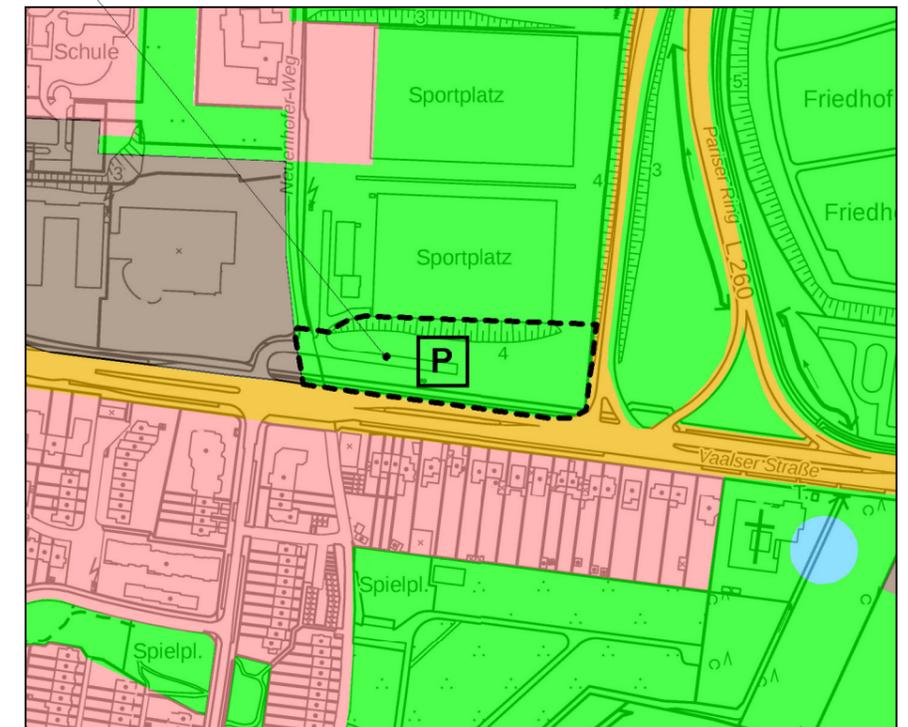


### 1. Darstellungen

-  Wohnbaufläche
-  Gemischte Bauflächen
-  Grünflächen
-  Flächen für die Wasserwirtschaft
-  Hauptverkehrszüge
-  Parkplätze und Parkbauten

### neue Darstellung

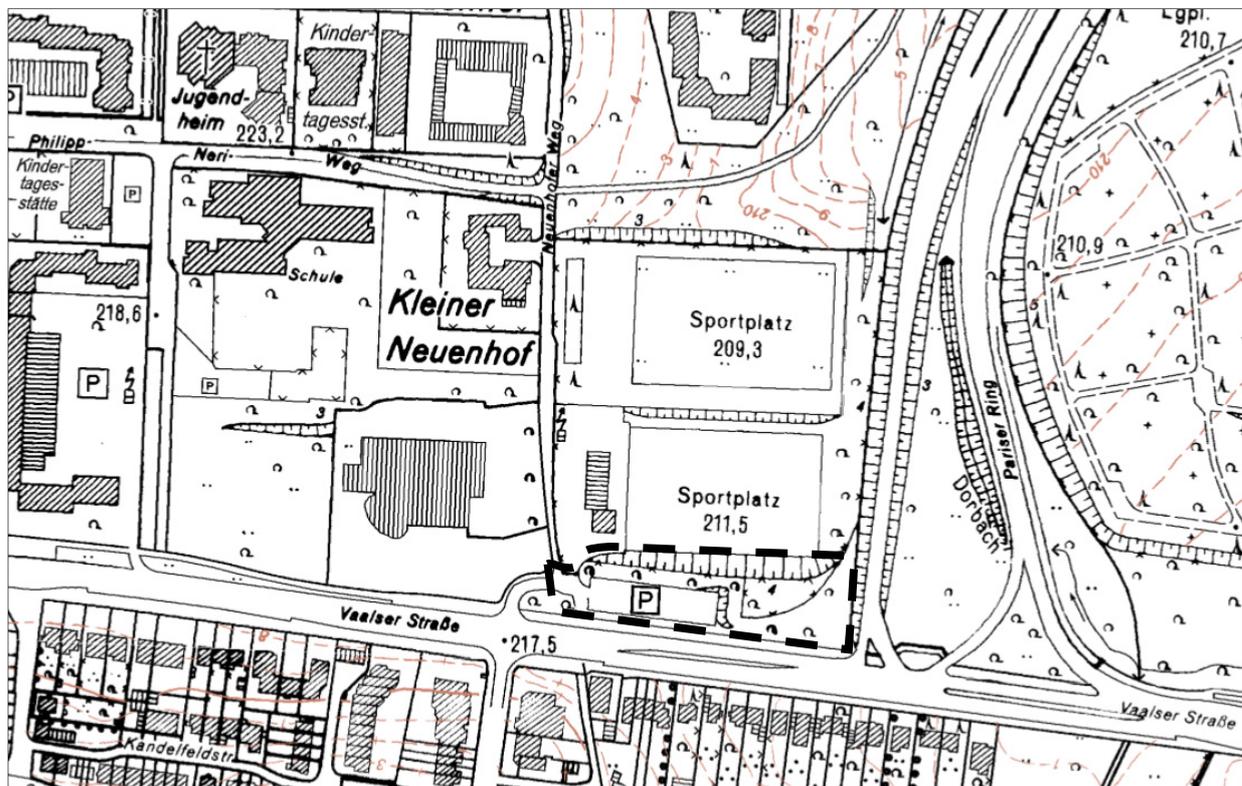
### aktuelle Darstellung



**Hinweis:**  
Die hier dargestellte Karte soll der besseren Lesbarkeit dienen. Sie ist unmaßstäblich und nicht parzellenscharf !

## Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich des Parkplatzes der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg  
im Stadtbezirk Aachen – Laurensberg  
zum Änderungsbeschluss



Lage des Änderungsbereiches

## Inhaltsverzeichnis

### Teil A - Flächennutzungsplanbegründung

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

<b>1.</b>	<b>Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Derzeitige Situation</b> .....	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen</b> .....	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Darstellungen des Regionalplanes</b> .....	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Aussagen Masterplan Aachen*2030</b> .....	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Flächennutzungsplan (FNP)</b> .....	<b>5</b>
6.1	Flächennutzungsplan 1980 .....	5
6.2	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030.....	6
6.3	Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 .....	7
<b>7.</b>	<b>Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes</b> .....	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>8</b>
<b>9.</b>	<b>Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung</b> .....	<b>8</b>
<b>10.</b>	<b>Beteiligung der Bezirksregierung Köln</b> .....	<b>8</b>

### Teil B - Umweltbericht

<b>1.</b>	<b>Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung</b> .....	<b>10</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Einbindung</b> .....	<b>11</b>
2.1.	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen.....	11
2.2.	Regionalplan .....	11
2.3.	Flächennutzungsplan .....	11
2.4.	Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes.....	13
2.5.	Bestehendes Planungsrecht.....	13
2.6.	Masterplan Aachen*2030 .....	14
<b>3.</b>	<b>Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung</b> .....	<b>14</b>
3.1.	Schutzgut Mensch .....	14
3.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt .....	15
3.3.	Schutzgut Boden .....	16
3.4.	Schutzgut Fläche.....	16
3.5.	Schutzgut Wasser .....	16
3.6.	Schutzgut Luft und Klima / Energie .....	16
3.7.	Schutzgut Landschafts-, Orts- und Stadtbild .....	17
3.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	17
3.9.	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter.....	17
<b>4.</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes</b> .....	<b>18</b>
4.1.	Bei Durchführung der Planung .....	18
4.2.	Nullvariante .....	18
4.3.	Alternativplanung.....	18

---

<b>5.</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>18</b>
<b>6.</b>	<b>Monitoring.....</b>	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>18</b>
	<b>Verfahrensvermerk und Unterschrift.....</b>	<b>19</b>

## 1. Planung

Der Aachener Standort der Abiomed Europe GmbH mit derzeit über 400 Beschäftigten geht aus der Fusion der Abiomed Inc. (USA) mit der Impella Cardioteknik hervor. Das 1997 in Aachen gegründete Unternehmen hat eine Herzpumpe zur temporären Entlastung des Herzens bei minimalinvasivem Eingriff entwickelt. Als medizintechnisches Unternehmen konzentriert sich Abiomed auf die Entwicklung und Herstellung von Herzpumpen als High-Tech-Produkte zur Herz-Kreislauf-Unterstützung für interventionelle Kardiologie und Herzchirurgie.

Das Unternehmen wächst stetig und hat das Ziel, seine Produktion in absehbarer Zeit zu vervierfachen. Dazu werden zusätzliche 200 bis 250 neue Angestellte und entsprechender Raum für die Produktion und Entwicklung am Standort in Aachen erforderlich, den das Firmengebäude am Neuenhofer Weg in seiner heutigen Form nicht bieten kann. Eine Standortverlagerung ins Ausland möchte das Unternehmen auf Grund seiner langjährigen Verbindung mit der Stadt Aachen und der Zusammenarbeit mit der RWTH vermeiden.

Zur Lösung des Platzproblems wurden in einem ersten Schritt temporäre Containerbauten am östlichen Grundstücksrand aufgestellt. Sie sollen für maximal zwei Jahre der Unterbringung zeitweise ausgelagerter Nutzungen, insbesondere auf Grund von Umbauarbeiten am Bestandsgebäude, dienen. Sie lösen das Problem des weiteren Platzbedarfs jedoch nicht langfristig.

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, das bestehende Firmengebäude auf den vorhandenen Flächen durch einen Anbau zu erweitern. Gleichzeitig müssen für die neuen Beschäftigten im Umfeld des Gebäudes weitere Stellplätze bereitgestellt werden. Hierfür wird eine fünfgeschossige Parkpalette (2,5 Ebenen oberirdisch, 2,5 Ebenen unterirdisch) auf einem Teil des benachbarten Grundstücks der städtischen Sportanlage geplant, der auch heute schon als Parkplatz dient.

Für die städtebaulich geordnete Entwicklung und zur planungsrechtlichen Sicherung ist für dieses Vorhaben die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 998) erforderlich. Parallel muss für die Flächen der geplanten Parkpalette im Osten des Plangebietes der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen in seiner Darstellung geändert werden.

Die derzeitige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 1980 als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** soll in die Darstellung **Gemischte Baufläche** geändert werden.

## 2. Derzeitige Situation

Der etwa 0,77 ha große Änderungsbereich liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen ca. 700 m südlich der Uniklinik Aachen. Der Änderungsbereich beinhaltet eine Teilfläche des Flurstückes 396 (Flur 25, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen). Der Flächennutzungsplan 1980 stellt im Hauptplan gemischte Baufläche für den Bereich der Erweiterungsmaßnahme des Bestandsgebäudes dar (FNP-Änderung Nr. 30), der Bereich der geplanten Parkpalette, derzeit als Parkplatz genutzt, ist im Hauptplan als Grünfläche dargestellt.

Im Änderungsbereich liegt eine Parkplatzanlage mit ca. 50 Parkplätzen, die dem nördlich angrenzenden städtischen Sportplatz zugeordnet ist. Östlich grenzt an den Parkplatz ein kleines Wäldchen an, das durch den Pariser Ring (L 260) begrenzt wird. Erschlossen wird die Parkplatzanlage von Westen über den Neuenhofer Weg. Südlich wird die Fläche durch die Vaalser Straße begrenzt. Die Erschließung der Sportanlage erfolgt vom Neuenhofer Weg aus über die Fläche des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - und teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 700 - Vaalser Straße -.

Der Bebauungsplan Nr. 592 setzt die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest. Der Bebauungsplan Nr. 700 setzt den östlichen Bereich der geplanten Änderung als Verkehrsfläche fest.

Die Erschließung des Änderungsbereiches soll, wie im Bestand auch, über die westliche Zu- und Abfahrt am Neuenhofer Weg erfolgen.

### 3. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der Landesentwicklungsplan des Landes NRW, veröffentlicht am 08.02.2017, stellt die Flächen des Änderungsbereiches als Siedlungsraum entsprechend dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016 dar.

### 4. Darstellungen des Regionalplanes

Der Regionalplan, ehemals Gebietsentwicklungsplan, für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Änderungsbereich als **Allgemeinen Siedlungsbereich** (ASB) dar. Die beabsichtigte Planung entspricht den Zielsetzungen des geltenden Regionalplanes.

### 5. Aussagen Masterplan Aachen\*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan Aachen\*2030 als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden die Ergebnisse dieses Planes im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung berücksichtigt. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung unter Betrachtung unterschiedlicher Handlungsfelder absteckt.

Das Handlungsfeld Wirtschaft forciert dabei unter dem Gesichtspunkt „Moderne Wirtschaft auf erprobten Standorten“ die Sicherung und Fortentwicklung von Arbeitsplätzen, um so Aachen als Wissenschaftsstadt zu profilieren sowie bereits hier lebenden Menschen und Arbeitsplätze an die Stadt zu binden. Die vorliegende Planung kann aus den Zielsetzungen des Masterplanes Aachen\*2030 abgeleitet werden.

### 6. Flächennutzungsplan (FNP)

#### 6.1 Flächennutzungsplan 1980

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf und ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig. Im geltenden Flächennutzungsplan 1980 ist der Änderungsbereich als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** dargestellt. Der Beiplan 3 – Grün- und Forstflächen/ Spiel- und Sportanlagen- übernimmt die Darstellung der Grünfläche.

Im Flächennutzungsplan kann das Bauvorhaben der Gebäudeerweiterung der Firma Abiomed über die Festsetzung als Kerngebiet aus der entlang der Vaalser Straße dargestellten gemischten Baufläche entwickelt werden. Die Planung eines Parkhauses ist jedoch nicht konform mit den Zieldarstellungen einer Grünfläche. Die Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“ ist in dem Zusammenhang der Nutzungsmöglichkeiten der Grünfläche zu sehen und kann nicht dem Parken eines Gewerbebetriebes zugeordnet werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Parkdecks zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan in seiner derzeitigen Darstellung als Grünfläche in diesem Bereich in gemischte Baufläche geändert werden. Das neu geplante Parkdeck steht im Nutzungszusammenhang mit dem westlich angrenzenden Betriebsgelände. Um im Sinne der übergeordneten städtebaulichen Entwicklung zu verdeutlichen, dass die Flächen entlang der Vaalser Straße in einem Nutzungszusammenhang stehen, soll die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt werden. Eine Ausdifferenzierung und Konkretisierung der Planung erfolgt dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung bleibt die Darstellung der bestehenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz nach der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes erhalten.

Für den Bereich des zu erweiternden Bestandsgebäudes im Westen wurde mit der Änderung Nr. 30 des Flächennutzungsplans 1980 die damalige Darstellung der Flächen von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche geändert. Die Planung zur Erweiterung entspricht damit in diesem Bereich den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und gilt als aus diesem entwickelt.

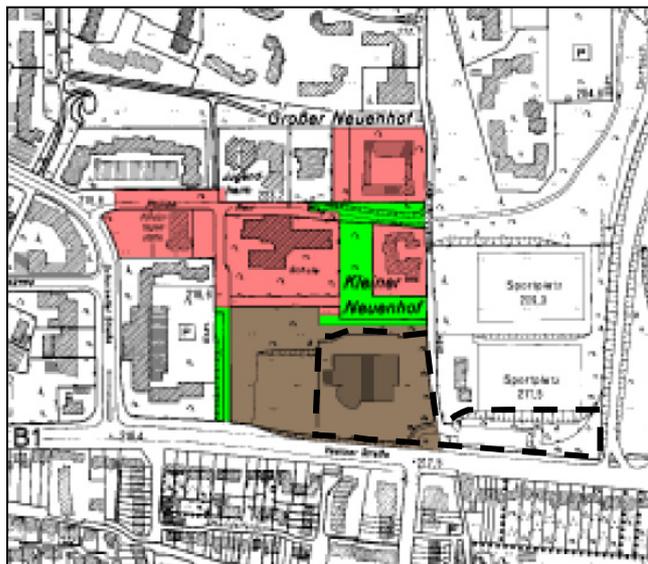
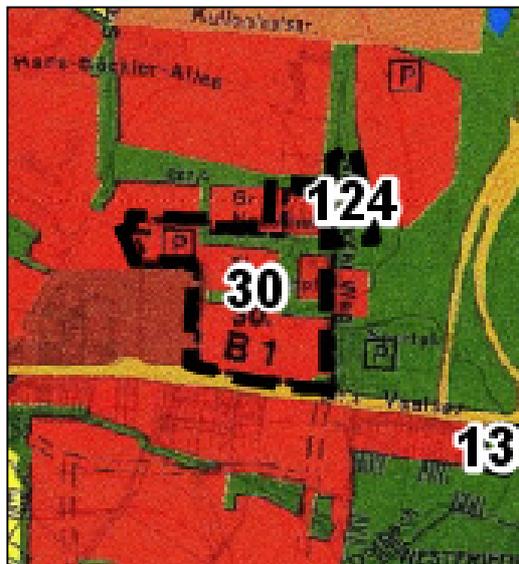


Abbildung 1 und 2: 30. Änderung des FNP 1980 mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Quelle: Stadt Aachen

## 6.2 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030

Der in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 übernimmt im Entwurf die Darstellungen des Flächennutzungsplans 1980 und der Änderung Nr. 30 als gemischte Baufläche im Bereich der Bestandsgebäude sowie die Darstellung des östlichen Bereiches als Grünfläche, mit Ausnahme der Signatur „Parkplätze und Parkbauten“. Die Darstellung des Parkplatzes und der Parkbauten entfällt aufgrund der generellen Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030.

Des Weiteren ist der Geltungsbereich mit der Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ überlagert. Entsprechende Maßnahmen und Hinweise für derartige Signaturen in der Flächendarstellungen sind bei zukünftigen Planungen entsprechend zu berücksichtigen, gemäß der Anlage 6 zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030.

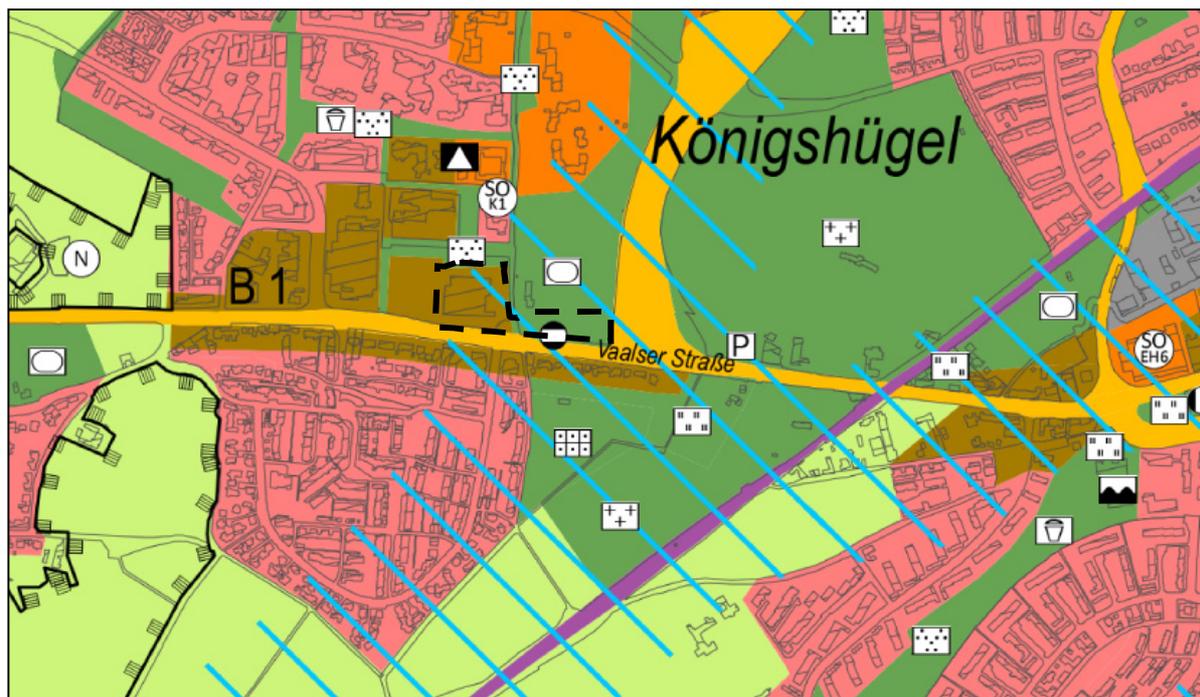


Abbildung 3: FNP Aachen\*2030 (Stand Offenlage Februar 2020) mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Quelle: Stadt Aachen

### 6.3 Änderung des Flächennutzungsplans 1980

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Dies folgt aus dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Maßgeblich zur Beurteilung ist der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan 1980. Die geplante mehrgeschossige Parkpalette widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans 1980. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Planung zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan 1980 in seiner derzeitigen Darstellung in diesem Bereich geändert werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - soll aufgrund des geplanten Parkhauses die Darstellung des Flächennutzungsplans 1980 für den östlichen Bereich, derzeit als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** dargestellt, in die Darstellung **Gemischte Baufläche** geändert werden. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -.

#### Hinweis zum Verhältnis zwischen der Änderung Nr. 148. des Flächennutzungsplans 1980 und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030

Der Beschluss zur Offenlage der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans erfolgte in zeitlich sehr engem Vorlauf zum Empfehlungsbeschluss des Planungsausschusses zum Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030. Erklärter Wille der Stadt Aachen ist, das Verfahren zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplan 1980 trotz zwischenzeitlich erfolgtem Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 abzuschließen um das Vorhaben, das der Bebauungsplan Nr. 998 planerisch ermöglichen soll, zeitnah umzusetzen. Dies im Bewusstsein, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 in diesem Bereich abweichen. Das Änderungsverfahren wird daher mit der nun angestrebten politischen Beratungsfolge abgeschlossen, die Unterlagen zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 zur Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln umgehend dort eingereicht, so dass in der Reihenfolge zuerst die Änderung Nr. 148 genehmigt werden kann. Nach derzeitigem Zeitplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030 erfolgt die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln voraussichtlich erst in der ersten Jahreshälfte 2021. Damit wird das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 998 vor Genehmigung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 abgeschlossen sein. Rechtsgültiger FNP wird zu diesem Zeitpunkt damit noch der

Flächennutzungsplan 1980 sein, aus dem sich der Bebauungsplan Nr. 998 entwickelt. Die Stadt Aachen hat das Bestreben, den Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 nach Erreichen der Rechtswirksamkeit in der Zukunft in diesem Bereich zu bereinigen. Eine Anpassung durch ein eigenes Verfahren wird daher zu gegebener Zeit erfolgen. Hierfür werden politische Beschlussfassungen notwendig sein.

#### **7. Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplans**

Der Änderungsbereich liegt weder im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 noch im Geltungsbereich des sich in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplans. Hieraus ergeben sich keine weiteren Anforderungen an die zukünftige Planung.

#### **8. Auswirkungen der Planung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans 1980 und der Aufstellung eines Bebauungsplans soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert werden, zur notwendigen Erweiterung des Firmengebäudes und zur Errichtung einer mehrgeschossigen Parkpalette innerhalb des Plangebietes.

Der Änderungsbereich soll über den Neuenhofer Weg im Bereich der bereits vorhandenen Parkplatzzufahrt erschlossen werden. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt vom Neuenhofer Weg aus an die direkt südlich angrenzende Vaalser Straße (B 1). Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung geprüft, inwiefern der Knotenpunkt Vaalser Straße (B 1) / Neuenhofer Weg ausreichend leistungsfähig ist, um die zusätzlich entstehenden Verkehre stadtverträglich abzuwickeln.

#### **9. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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.

Das Plangebiet liegt am Rand einer großläufigen Kaltluftbahn, die in dem in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 als Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ darstellt ist. Durch die geplanten Baukörper könnte es zu Stauungen und Verwirbelungen der bodennahen Strömungen im Nahbereich des Vorhabens kommen, zur Minimierung der Auswirkungen wird das geplante Parkhaus daher entlang der südlichen und nördlichen Fassade weitestgehend geöffnet, um eine Durchströmung des Baukörpers zu gewährleisten. Gleichzeitig wird das Dach des Parkhauses teilweise extensiv, teilweise intensiv begrünt, um Aufheizeffekte zu minimieren. Durch die Realisierung des Vorhabens werden daher keine nennenswerten Auswirkungen auf den Kaltluftvolumenstrom und die Kaltluftschichtdicke erwartet.

#### **10. Beteiligung der Bezirksregierung Köln**

Die Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG an die Bezirksregierung Köln, ob die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Landesplanung und Raumordnung angepasst ist, erfolgte mit Schreiben vom 21.01.2020. Mit Schreiben vom 23.03.2020 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht, unter Angabe von Hinweisen zum später erforderlichen Genehmigungsverfahren und der Aufnahme einer Darlegung der wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB.

# Teil B - Umweltbericht zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich des Parkplatzes der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg  
im Stadtbezirk Aachen – Laurensberg  
zum Änderungsbeschluss



Bisher geltender Inhalt für den zu ändernden Bereich



M 1 : 15.000



Neuer Inhalt für den geänderten Bereich

## 1. Darstellungen

-  Gemischte Bauflächen
-  Grünflächen
-  Parkplätze und Parkbauten

## 1. Beschreibung des Änderungsbereiches und Ziel und Zweck der Änderung

Der etwa 0,77 ha große Änderungsbereich liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen ca. 700 m südlich der Uniklinik Aachen. Der Änderungsbereich beinhaltet eine Teilfläche des Flurstückes 396 (Flur 25, Gemarkung Laurensberg, Stadt Aachen).

Im Änderungsbereich liegt eine Parkplatzanlage mit ca. 50 Parkplätzen, die dem nördlich angrenzenden städtischen Sportplatz zugeordnet ist. Östlich grenzt an den Parkplatz ein kleines Wäldchen an, das durch den Pariser Ring (L 260) begrenzt wird. Erschlossen wird die Parkplatzanlage von Westen über den Neuenhofer Weg. Südlich wird die Fläche durch die Vaalser Straße (B 1) begrenzt. Die Erschließung der Sportanlage kann vom Neuenhofer Weg aus und ebenfalls über die Flächen des Änderungsbereiches erfolgen.

Die Erschließung des Änderungsbereiches soll, wie im Bestand auch, über die westliche Zu- und Abfahrt am Neuenhofer Weg erfolgen.



Abbildung 4: Umfeld des Änderungsbereiches  
Quelle: Land NRW

Der Aachener Standort der Abiomed Europe GmbH mit derzeit über 400 Beschäftigten geht aus der Fusion der Abiomed Inc. (USA) mit der Impella Cardiotechnik hervor. Das 1997 in Aachen gegründete Unternehmen hat eine Herzpumpe zur temporären Entlastung des Herzens bei minimalinvasivem Eingriff entwickelt. Als medizintechnisches Unternehmen konzentriert sich Abiomed auf die Entwicklung und Herstellung von Herzpumpen als High-Tech-Produkte zur Herz-Kreislauf-Unterstützung für interventionelle Kardiologie und Herzchirurgie.

Das Unternehmen wächst stetig und hat das Ziel, seine Produktion in absehbarer Zeit zu vervierfachen. Dazu werden zusätzliche 200 bis 250 neue Angestellte und entsprechender Raum für die Produktion und Entwicklung am Standort in Aachen erforderlich, den das Firmengebäude am Neuenhofer Weg in seiner heutigen Form nicht bieten kann. Eine Standortverlagerung ins Ausland möchte das Unternehmen auf Grund seiner langjährigen Verbindung mit der Stadt Aachen und der Zusammenarbeit mit der RWTH vermeiden.

Anlass der Planung ist daher die Notwendigkeit, das bestehende Firmengebäude auf den vorhandenen Flächen durch einen Anbau zu erweitern. Gleichzeitig müssen für die neuen Beschäftigten im Umfeld des Gebäudes weitere Stellplätze bereitgestellt werden. Hierfür wird ein Parkhaus auf dem benachbarten Grundstück der städtischen Sportanlage geplant (bei Beibehaltung des Stellplatzangebotes für die Sportanlage).

Hierfür ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan Nr. 998) erforderlich. Parallel muss für den Bereich der geplanten Parkpalette der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen in seiner Darstellung geändert werden. Die derzeitige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 1980 als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** soll in die Darstellung **Gemischte Baufläche** geändert werden.

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

## 2. Planungsrechtliche Einbindung

### 2.1. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der Landesentwicklungsplan des Landes NRW, veröffentlicht am 08.02.2017, stellt die Flächen des Änderungsbereiches als Siedlungsraum entsprechend dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016 dar.

### 2.2. Regionalplan

Der Regionalplan, ehemals Gebietsentwicklungsplan, für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die beabsichtigte Planung entspricht dem geltenden Regionalplan.

### 2.3. Flächennutzungsplan

#### Flächennutzungsplan 1980

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf und ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig. Im geltenden Flächennutzungsplan 1980 ist der Änderungsbereich als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** dargestellt. Der Beiplan 3 – Grün- und Forstflächen/ Spiel- und Sportanlagen- übernimmt die Darstellung der Grünfläche. Im Rahmen der Änderung Nr. 30 des Flächennutzungsplanes wurde die Darstellung der Flächen für die geplante Gebäudeerweiterung von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche geändert. Die Planung entspricht damit in diesem Bereich den Vorgaben des Flächennutzungsplans.

Aufgrund dieser Darstellung im Flächennutzungsplan ist die Planung eines Parkhauses nicht konform mit den Zieldarstellungen des Flächennutzungsplans 1980 und gilt als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieser Planung zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan 1980 in seiner derzeitigen Darstellung als **Grünfläche** in diesem Bereich in **gemischte Baufläche** geändert werden. Außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung bleibt die Darstellung der bestehenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz nach der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans erhalten.

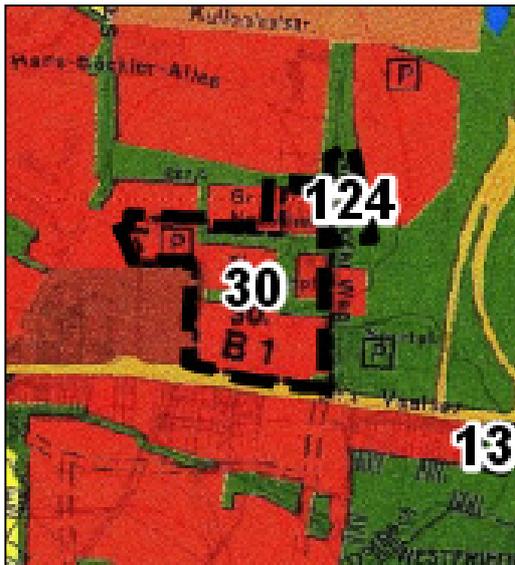


Abbildung 5 und 6: Änderung Nr. 30 FNP 1980 mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Quelle: Stadt Aachen

### Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030

Der in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 übernimmt im Entwurf die Darstellungen des Flächennutzungsplans 1980 und der Änderung Nr. 30 als gemischte Baufläche im Bereich der Bestandsgebäude sowie die Darstellung des östlichen Bereiches als Grünfläche, mit Ausnahme der Signatur „Parkplätze und Parkbauten“. Die Darstellung des Parkplatzes und der Parkbauten entfällt aufgrund der generellen Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030.

Des Weiteren ist der Geltungsbereich mit der Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ überlagert. Entsprechende Maßnahmen und Hinweise für derartige Signaturen in der Flächendarstellungen sind bei zukünftigen Planungen entsprechend zu berücksichtigen, gemäß der Anlage 6 zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030.

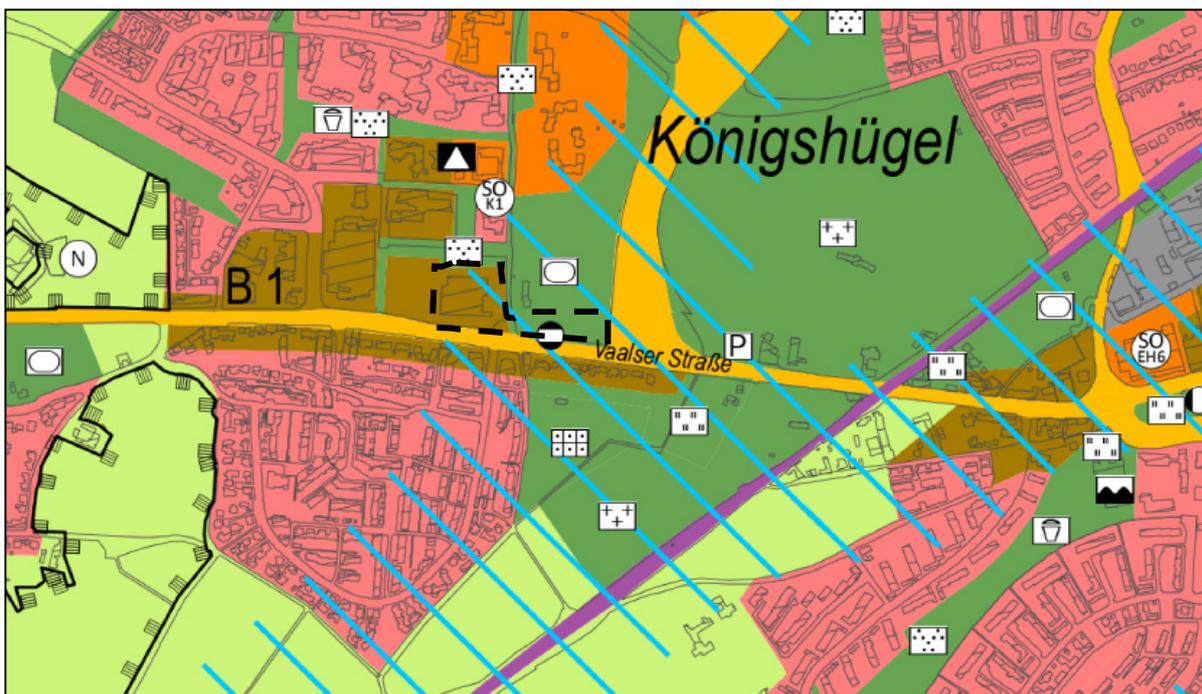


Abbildung 7: FNP Aachen\*2030 (Stand Offenlage Februar 2020) mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Quelle: Stadt Aachen

### Änderung des Flächennutzungsplans 1980

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Dies folgt aus dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Maßgeblich zur Beurteilung ist der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan 1980. Die geplante mehrgeschossige Parkpalette im östlichen Bereich des Plangebietes widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans 1980. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Planung zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan 1980 in seiner derzeitigen Darstellung geändert werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - soll aufgrund des geplanten Parkhauses die Darstellung des Flächennutzungsplanes 1980 für den östlichen Bereich, derzeit als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“** dargestellt, in die Darstellung **Gemischte Baufläche** geändert werden. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -.

### Hinweis zum Verhältnis zwischen der Änderung Nr. 148. des Flächennutzungsplans 1980 und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030

Der Beschluss zur Offenlage der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans erfolgte in zeitlich sehr engem Vorlauf zum Empfehlungsbeschluss des Planungsausschusses zum Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030. Erklärter Wille der Stadt Aachen ist, das Verfahren zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplan 1980 trotz zwischenzeitlich erfolgtem Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 abzuschließen um das Vorhaben, das der Bebauungsplan Nr. 998 planerisch ermöglichen soll, zeitnah umzusetzen. Dies im Bewusstsein, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 in diesem Bereich abweichen. Das Änderungsverfahren wird daher mit der nun angestrebten politischen Beratungsfolge abgeschlossen, die Unterlagen zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 zur Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln umgehend dort eingereicht, so dass in der Reihenfolge zuerst die Änderung Nr. 148 genehmigt werden kann. Nach derzeitigem Zeitplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030 erfolgt die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln voraussichtlich erst in der ersten Jahreshälfte 2021. Damit wird das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 998 vor Genehmigung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 abgeschlossen sein. Rechtsgültiger FNP wird zu diesem Zeitpunkt damit noch der Flächennutzungsplan 1980 sein, aus dem sich der Bebauungsplan Nr. 998 entwickelt. Die Stadt Aachen hat das Bestreben, den Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 nach Erreichen der Rechtswirksamkeit in der Zukunft in diesem Bereich zu bereinigen. Eine Anpassung durch ein eigenes Verfahren wird daher zu gegebener Zeit erfolgen. Hierfür werden politische Beschlussfassungen notwendig sein.

### **2.4. Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes**

Der Änderungsbereich liegt weder im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 noch im Geltungsbereich des in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplanes. Hieraus ergeben sich keine weiteren Anforderungen an die zukünftige Planung.

### **2.5. Bestehendes Planungsrecht**

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen - und teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 700 - Vaalser Straße -.

Der Bebauungsplan Nr. 592 setzt die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest. Der Bebauungsplan Nr. 700 setzt den östlichen Bereich der geplanten Änderung als Verkehrsfläche fest.

## 2.6. Masterplan AACHEN\*2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan AACHEN\*2030 als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden die Ergebnisse dieses Planes im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung berücksichtigt. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung unter Betrachtung unterschiedlicher Handlungsfelder absteckt.

Das Handlungsfeld Wirtschaft forciert dabei unter dem Gesichtspunkt „Moderne Wirtschaft auf erprobten Standorten“ die Sicherung und Fortentwicklung von Arbeitsplätzen, um so Aachen als Wissenschaftsstadt zu profilieren und Einheimische und Arbeitsplätze an die Stadt zu binden. Die vorliegende Planung kann aus den Zielsetzungen des Masterplanes Aachen\*2030 abgeleitet werden.

## 3. Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung

### 3.1. Schutzgut Mensch

#### Verkehrs- und Lärmbelastung

Auf den Änderungsbereich wirkt der Verkehr der Vaalser Straße (B 1), des Pariser Rings und des Neuenhofer Weges ein, so dass das Gebiet mit Lärm und Luftschadstoffen vorbelastet ist. Die stark befahrene Vaalser Straße (B 1) weist als Kennwert eine DTV-Belastung von ca. 15.000 auf. Laut Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen (NWSIB) weist der Pariser Ring eine DTV Belastung von ca. 13.000 Kfz/Tag, Stand 2015, auf. Durch das geplante Parkhaus ist mit einer geringen Verschlechterung der Belastungssituation zu rechnen. Da sich der Änderungsbereich und seine Umgebung immissionsschutzrechtlich 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 Verkehrsgeräusche berücksichtigt werden. Maßgeblich für die städtebauliche Planung ist die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau.

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmimmissionen im Rahmen der Bebauungsplanung sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Diese geben für sonstige Sondergebiete folgende Immissionsgrenzwerte an:

- Sonstige Sondergebiete, soweit schutzwürdig  
tags 45 bis 65 dB(A)  
nachts 35 bis 65 dB(A)

Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes Nr. 998 sind die Auswirkungen der Planungen (zusätzliche Verkehre, Lärmimmissionen) in einem Verkehrs- und Schallschutzgutachten zu bewerten.

#### Elektromagnetische Felder

Elektromagnetische Felder werden u.a. durch vorhandene Mobilfunksysteme und durch Starkstromleitungen, die im Erdreich verlegt sind, hervorgerufen. Außergewöhnliche Belastungen durch elektromagnetische Felder innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht bekannt.

#### Erschütterungen, Gefahrenschutz

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von ehemaligen Bergbauflächen vor. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet, welches im stärkeren Ausmaß von Erdbeben betroffen ist. Nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) ist Aachen der Erdbebenzone 2 und 3 zuzuordnen.

#### Erholung und Freizeit

Der Änderungsbereich liegt im Randbereich der Stadt Aachen und ist städtisch geprägt. Südlich angrenzend verläuft die stark befahrene Vaalser Straße (B 1), unmittelbar östlich der Pariser Ring sowie westlich angrenzend der Neuenhofer Weg. Angrenzend befindet sich nördlich der hauptsächlich durch den DJK Westwacht 08 Aachen e.V. genutzte städtische Sportplatz mit zwei Fußballplätzen, die für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Des Weiteren befinden sich in der Umgebung des Änderungsbereiches zahlreiche begrünte Wege, die ins nördlich gelegene Vaalser Hügelland sowie südlich bis in den Aachener Wald führen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsbereiches befinden sich versiegelte Stellplatzflächen mit umgebenden Hecken und Bäumen. Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches steht der Öffentlichkeit bisher nicht als Naherholungsgebiet zur Verfügung.

#### Kampfmittel

Der Änderungsbereich liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens empfohlen.

#### Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet der Gewässer Dorbach, Wildbach, und Wurm, für die grundsätzlich Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

#### Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Nach dem kartographischen Abbildungssystem KABAS des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegt der vorliegende Änderungsbereich außerhalb von „Achtungsabständen“ von Störfall-Betrieben. Der nächstgelegene Störfallbetrieb im Sinne der Seveso-III-Richtlinie befindet sich in ca. 5,5 km nordöstlicher Entfernung zum Änderungsbereich. Es handelt sich um die Gasballons des Betreibers Infracore sowie ein Flüssiggas- und Verteillager der Firma Caratgas am Prager Ring / Grüner Weg in Aachen. Daher führt die 148. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.

### **3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Für den Änderungsbereich 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.

Die im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 998 durchgeführte Artenschutzuntersuchung durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR (Stand September 2019) kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet planungsrelevante Gebäude bewohnende Fledermausarten und Vogelarten (Girlitz und Bruthänfling) vorkommen.

Das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren Nr. 998 setzt für das Schutzgut Tier Maßnahmen fest, um Auswirkungen zu mindern. Dazu zählen u.a. Zeiträume für Fäll- und Rodungsarbeiten sowie für die Baufeldfreimachung. Auf der Ebene des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erarbeiten, der die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes darstellt. Da die vorhandenen Grünstrukturen des Änderungsbereiches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, kommt die Baumschutzsatzung der Stadt Aachen für diesen Bereich zur Anwendung. 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**

Im „Leitfaden Boden - Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden“ befinden sich zu den Flächen des Änderungsbereiches in den Bodenfunktionskarten keine Einträge. Der Änderungsbereich ist außerdem durch den bereits vorhandenen Parkplatz großflächig versiegelt. Das geplante Parkhaus soll auf den bereits versiegelten Flächen realisiert werden. Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. Ein Verdacht auf Altlasten liegt nicht vor.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass im Änderungsbereich keine schutzwürdigen Böden im Sinne des § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW vorliegen. Altlastenverdachtsflächen sind nicht vorhanden. Es bestehen diesbezüglich keine Bedenken, den Geltungsbereich der 148. Änderung im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen darzustellen.

### **3.4. Schutzgut Fläche**

Der Änderungsbereich ist insgesamt ca. 0,77 ha groß und städtisch geprägt. Innerhalb des Änderungsbereiches sind versiegelte Stellplätze, umrandet durch Hecken und Baumbestand, vorhanden. Durch die Realisierung des Vorhabens werden die bisherigen versiegelten Stellplätze durch ein neues fünfstöckiges Parkhaus (2,5 Geschosse oberirdisch und 2,5 Geschosse unterirdisch) ersetzt. Die Ziele der Bauleitplanung entsprechen damit den landesplanerischen Vorgaben, den Außenbereich zu schonen.

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

### **3.5. Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Grundwassermessstellen. Die nächstgelegene aktive Grundwassermessstelle Nr. 010300533 „Aachen Klinikum 3“ befindet sich in ca. 380 m Entfernung nordwestlich des Änderungsbereiches auf Höhe des Pariser Rings (L 260). Der durchschnittliche Wasserstand beträgt 200,92 m ü. NHN.

Thermalquellen sind innerhalb des Änderungsgebietes nicht vorhanden. Im Änderungsgebiet selbst befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Ebenfalls befindet sich der Änderungsbereich außerhalb eines festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes.

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet des Gewässerabschnitts GSK3C zwischen den Oberflächengewässern des im Osten in ca. 30 m Entfernung verlaufenden Dorbaches sowie im Westen in ca. 1.000 m Entfernung verlaufenden Senerbaches.

Der Änderungsbereich ist bereits versiegelt. Durch die Versiegelung ist abflusswirksame Fläche vorhanden. Durch das Vorhaben kann die Versiegelung und damit einhergehend die abflusswirksame Fläche geringfügig zunehmen. Auf der Ebene des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass die Erschließung für das Vorhaben gesichert ist.

Der Änderungsbereich entwässert das anfallende Niederschlagswasser zurzeit über eine Sammelleitung in den Dorbach.

### **3.6. Schutzgut Luft und Klima / Energie**

Bei der Bearbeitung wurden das Gesamtstädtische Klimagutachten Aachen (Oktober 2001) und die Fortschreibung des Klimagutachtens „Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel“ (Oktober 2014) mit herangezogen. Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Aachen (2014) liegt der Änderungsbereich außerhalb des klimatisch-lufthygienisch besonders belasteten Aachener Talkessels. Die thermischen Belastungen werden als mittel

eingestuft.

Die derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Aachen dargestellte Grünfläche ist heute bereits teilweise für die Parkplätze der Sportanlage versiegelt. Sie stellt mit der Parkplatzanlage und dem Gehölzbestand lokalklimatisch kein relevantes Kaltluftentstehungsgebiet dar. Durch den Gehölzbestand entsteht lediglich eine untergeordnete Frischluftproduktion.

Der Änderungsbereich liegt im Randbereich einer Kaltluftströmung, die aus Richtung Vaalser Berg in Richtung Dorbachtal / Laurensberg fließt. Das geplante Parkhaus wurde in der Höhenlage soweit begrenzt, dass es etwa die gleiche Höhe hat wie die gegenüberliegende Wohnbebauung der Vaalser Straße und des Steppenbergs. Gleichzeitig muss es durchströmbar gestaltet werden. Zudem werden Aufheizeffekte durch eine nahezu vollständige (extensive und intensive) Dachbegrünung des Parkhauses minimiert. Die Einflüsse auf die Kaltluftströmung bleiben damit im bodennahen Bereich und sind bezogen auf die gesamte Kaltluftströmung nicht erheblich. Die verbindlichen Festsetzungen hierzu erfolgen in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 wird die bisherige Grünfläche im Geltungsbereich der Änderung zukünftig als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

### **3.7. Schutzgut Landschafts-, Orts- und Stadtbild**

Im Umfeld des Änderungsbereiches befindet sich östlich der stark befahrene Pariser Ring (L 260) gefolgt durch den Westfriedhof. Nördlich des Änderungsbereiches grenzt der überwiegend durch den DJK Westwacht 08 Aachen e.V. genutzte städtische Sportplatz gefolgt von Gebäudebestand der Uniklinik Aachen an. Im westlichen Bereich dominieren teils mehrgeschossige Wohngebäude. Südlich der zum Änderungsgebiet angrenzenden Vaalser Straße (B 1) dominiert ebenfalls Wohnbebauung mit teils mehrgeschossigen Wohngebäuden, gefolgt von Grün- und landwirtschaftlich genutzten Flächen bis hin zum Aachener Wald.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt im Bestand eine versiegelte Stellplatzfläche, die umgeben wird von Sträuchern mit Baumbestand. Der Änderungsbereich ist versiegelt und mit Gehölzbestand versehen. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches ist dieser insgesamt städtisch geprägt.

### **3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Denkmalsbereiches Innenstadt sowie außerhalb einer archäologisch bedeutsamen Landschaft. In rund 700 m nördlicher Entfernung liegt der denkmalgeschützte Uniklinikkomplex mit umliegenden Grün- und Parkflächen.

Im nördlichen Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich zwei Gebäude(-komplexe), die als Baudenkmäler in der Denkmalliste der Stadt Aachen eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um die historischen Hofanlagen „Großer Neuenhof“, der aktuell für die Kinder- und Jugendpsychiatrie genutzt wird, und um den südlich davon gelegenen „Kleinen Neuenhof“, der bewohnt wird.

Im Änderungsbereich liegen keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler.

Auf der Ebene des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens ist im Zuge der Realisierung des Vorhabens zu klären, ob eine archäologische Begutachtung des Änderungsbereiches notwendig ist.

### **3.9. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter**

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung mit Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn diese bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von 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 Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen entfällt für den Änderungsbereich die Darstellung von **Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkplätze und Parkbauten**. Hinsichtlich des geplanten Parkhauses soll die Darstellung **Gemischte Bauflächen** im Änderungsbereich planungsrechtlich gesichert werden. Parallel dazu wird der gleichnamige Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - aufgestellt.

##### 4.2. Nullvariante

Im Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen bliebe die Darstellung von Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkplätze und Parkflächen bestehen.

##### 4.3 Alternativplanung

Eine Alternativplanung für den Änderungsbereich wurde im Rahmen der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 nicht durchgeführt, da eine andere Darstellung an dieser Stelle nicht zielführend wäre und eine Prüfung von Standortalternativen aufgrund der Ortsgebundenheit des Vorhabens nicht vorgenommen wurde. Das Parkhaus ist Teil des parallel durchgeführten Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - zur Erweiterung des bestehenden Gebäudes der Abiomed Europe GmbH. Ein Alternativstandort kommt für das Unternehmen aufgrund der Lage nicht in Frage.

#### 5. Grundlagen

Als Grundlage der Beschreibung der Umweltbelange dienen die gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB (Baugesetzbuch). Die Beschreibung der Umweltbelange wird in die Begründung zur Änderung Nr. 148 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) sowie Aussagen des Masterplans AACHEN\*2030 mit herangezogen. Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens wurden außerdem folgende Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse im Bericht zu den Umweltbelangen mit berücksichtigt wurden:

- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Vaalser Straße / Neuenhofer Weg, Aachen ENTWURF, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, September 2019

#### 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

Mit der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 soll die derzeitige dargestellte **Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkplätze und Parkbauten** in **Gemischte Bauflächen** geändert werden. Die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - erfolgt dabei parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr.

998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -. Angesichts der umgebenden, vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der Informationen über die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Rahmen der Umweltfolgenabschätzung im parallelen Bebauungsplanverfahren ist die Änderung (Grünfläche in Gemischte Baufläche) als verträglich zu bezeichnen.

**Verfahrensvermerk und Unterschrift**

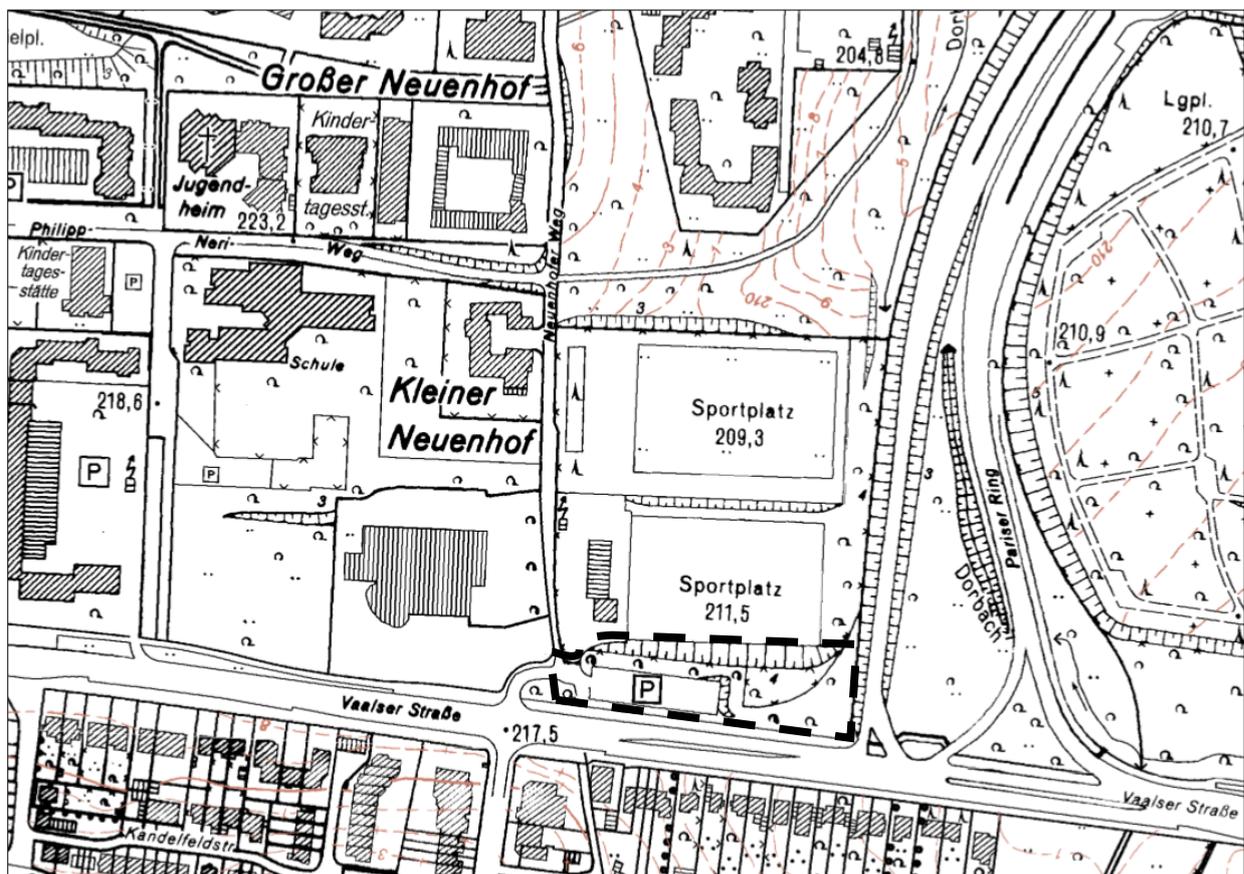
Diese Begründung mit Umweltbericht ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2020 die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - beschlossen hat.

Aachen, den \_\_.\_\_.2020

(Sibylle Keupen)  
Oberbürgermeisterin

## Zusammenfassende Erklärung zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

für den Bereich des Parkplatzes der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg  
im Stadtbezirk Aachen - Laurensberg



Lage des Änderungsbereiches

## 1. **Verfahrensablauf**

09.05.2019	Programmberatung Planungsausschuss
03.07.2019	Programmberatung Bezirksvertretung Aachen Laurensberg (vertagt)
25.09.2019	Programmberatung Bezirksvertretung Aachen Laurensberg
28.10. - 29.11.19	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
29.10.2019	Ausstellung der Planunterlagen und öffentliche Anhörung
28.10. - 29.11.19	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
23.03.2020	Bestätigung der Bezirksregierung Köln gem. § 34 Landesplanungsgesetz
24.06.2020	Offenlagebeschluss Bezirksvertretung Laurensberg
18.08.2020	Offenlagebeschluss Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz
20.08.2020	Offenlagebeschluss Planungsausschuss
05.10. - 06.11.20	Offenlage der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 und des Bebauungsplanes Nr. 998 , Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB
05.10. – 06.11.20	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
09.12.20	Empfehlung zum Änderungsbeschluss zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 Bezirksvertretung Aachen Laurensberg
10.12.20	Empfehlung zum Änderungsbeschluss zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 Planungsausschuss
16.12.20	Änderungsbeschluss des Rates der Stadt Aachen zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980
xx.xx.21	Genehmigung der Bezirksregierung Köln ( <i>Termin wird nachgetragen</i> )
xx.xx.21	Bekanntmachung der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 ( <i>Termin wird nachgetragen</i> )

## 2. **Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen der Bestandsgebäude der Abiomed Europe GmbH sowie der Errichtung einer mehrgeschossigen Parkpalette zu schaffen.

Der für das Plangebiet geltende Flächennutzungsplan 1980 stellt den Bereich der Bestandsgebäude als gemischte Baufläche und für einen Teilbereich im Osten, zum Sportplatz hin, Grünfläche dar.

Hinsichtlich des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der parallel zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes vorgesehene Bebauungsplan Nr. 998 steht mit der Planung der Parkpalette im Widerspruch zur Darstellung des Flächennutzungsplanes 1980. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Parkpalette im Osten des Plangebietes zu schaffen, muss die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes 1980 der „Grünfläche“ in die Darstellungen „gemischte Baufläche“ geändert werden.

Der Aachener Standort der Abiomed Europe GmbH mit derzeit über 400 Beschäftigten geht aus der Fusion der Abiomed Inc. (USA) mit der Impella Cardioteknik hervor. Das 1997 in Aachen gegründete Unternehmen hat eine Herzpumpe zur temporären Entlastung des Herzens bei minimalinvasivem Eingriff entwickelt. Als medizintechnisches Unternehmen konzentriert sich Abiomed auf die Entwicklung und Herstellung von Herzpumpen als High-Tech-Produkte zur Herz-Kreislauf-Unterstützung für interventionelle Kardiologie und Herzchirurgie. Das Unternehmen wächst stetig und hat das Ziel, seine Produktion in absehbarer Zeit zu vervierfachen. Dazu werden zusätzliche 200 bis 250 neue Angestellte und entsprechender Raum für die Produktion und Entwicklung am Standort in Aachen erforderlich, den das Firmengebäude am Neuenhofer Weg in seiner heutigen Form nicht bieten kann. Eine Standortverlagerung ins Ausland möchte das Unternehmen auf Grund seiner langjährigen Verbindung mit der Stadt Aachen und der Zusammenarbeit mit der RWTH vermeiden.

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, das bestehende Firmengebäude auf den vorhandenen Flächen durch einen Anbau zu erweitern. Gleichzeitig müssen für die neuen Beschäftigten im Umfeld des Gebäudes weitere Stellplätze bereitgestellt werden. Hierfür wird eine fünfgeschossige Parkpalette (2,5 Ebenen oberirdisch, 2,5 Ebenen unterirdisch) auf einem Teil des benachbarten Grundstücks der städtischen Sportanlage geplant, der auch heute schon als Parkplatz dient. Für die städtebaulich geordnete Entwicklung und zur planungsrechtlichen Sicherung ist für dieses Vorhaben die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 998) für den Gesamtbereich erforderlich.

Hinsichtlich der geplanten Parkpalette im Osten des Plangebietes wird die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes 1980 als „Grünfläche“ in „Gemischte Baufläche“ geändert.

#### Hinweis zum Verhältnis zwischen der Änderung Nr. 148. des Flächennutzungsplans 1980 und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030

Der Beschluss zur Offenlage der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans erfolgte in zeitlich sehr engem Vorlauf zum Empfehlungsbeschluss des Planungsausschusses zum Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030. Erklärer Wille der Stadt Aachen ist, das Verfahren zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplan 1980 trotz zwischenzeitlich erfolgtem Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 abzuschließen um das Vorhaben, das der Bebauungsplan Nr. 998 planerisch ermöglichen soll, zeitnah umzusetzen. Dies im Bewusstsein, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 in diesem Bereich abweichen. Das Änderungsverfahren wird daher mit der nun angestrebten politischen Beratungsfolge abgeschlossen, die Unterlagen zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 zur Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln umgehend dort eingereicht, so dass in der Reihenfolge zuerst die Änderung Nr. 148 genehmigt werden kann. Nachzeitigem Zeitplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030 erfolgt die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln voraussichtlich erst in der ersten Jahreshälfte 2021. Damit wird das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 998 vor Genehmigung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 abgeschlossen sein. Rechtsgültiger FNP wird zu diesem Zeitpunkt damit noch der Flächennutzungsplan 1980 sein, aus dem sich der Bebauungsplan Nr. 998 entwickelt. Die Stadt Aachen hat das Bestreben, den Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 nach Erreichen der Rechtswirksamkeit in der Zukunft in diesem Bereich zu bereinigen. Eine Anpassung durch ein eigenes Verfahren wird daher zu gegebener Zeit erfolgen. Hierfür werden politische Beschlussfassungen notwendig sein.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für alle in § 1 Abs. 6 benannten Schutzgüter wurden die Auswirkungen der Planung prognostiziert, bewertet und mögliche Vermeidungs- / und/oder Verminderungsmaßnahmen festgelegt. Dies ist im Umweltbericht zusammenfassend dokumentiert. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -.

#### **3.1 Beurteilung der Umweltbelange**

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

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft und Klima / Energie
- Schutzgut Landschafts-, Orts- und Stadtbild

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurden die nachfolgenden Gutachten erstellt:

- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Vaalser Straße / Neuenhofer Weg, Aachen, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, September 2019

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 Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - ist die Änderung grundsätzlich vertretbar. Im Ergebnis werden Auswirkungen erwartet, die im Rahmen einer nachhaltigen Planung vermieden oder durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können. Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - werden die Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung über die schriftlichen Festsetzungen und über den Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Dazu zählen u.a.:

- Sicherung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen über schriftliche Festsetzung,
- Vertragliche Sicherung des ökologischen Ausgleichs,
- Sicherung der zusätzlichen Baumpflanzungen,
- Sicherung einer intensiven Dachbegrünung im sonstigen Sondergebiet sowie in Teilen des Kerngebietes,
- Sicherung der Gestaltung und Qualität der Freiflächen im Grünordnungsplan.

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 des Flächennutzungsplans grundsätzlich vertretbar. Im Ergebnis werden Auswirkungen erwartet, die im Rahmen einer vorgesehenen nachhaltigen Planung vermieden bzw. ausgeglichen werden können.

#### 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

##### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**Öffentlichkeitsbeteiligung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 28.10. - 29.11.2019 stattgefunden. Vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020 erfolgte die öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 148 – Vaalser Straße / Neuenhofer - des Flächennutzungsplans 1980 sowie des Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Offenlage zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen eingereichten Anregungen wurden eingehend geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** sind drei Stellungnahmen eingegangen. In den Stellungnahmen und während der öffentlichen Anhörung wurden Anregungen zu den Themen „Lage des Parkhauses“, „Radverkehrsanbindung des Campus West“, Herstellung von Stellplätzen“, „Verkehrssituation“, „Gebäudestandort“, und „Gestaltung der Baukörper“ abgegeben. Diese Einwände betreffen nicht die Darstellung des Flächennutzungsplanes, eine Abwägung erfolgte daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -. Darüber hinaus sind Anregungen zu den folgenden Themen eingegangen:

Grünstrukturen und Kaltluftschneise

Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer Kaltluftströmung, die vom Steppenbergr kommend Richtung Uniklinik abfließt. Es wurde bemängelt, dass durch eine Bebauung der Kaltluftabfluss gestört werden könnte. Laut Aussage des Fachbereichs Umwelt der Stadt Aachen wird die Kaltluftströmung durch die Lage des geplanten Parkhauses am westlichen Randbereich des Dorbbachtals nur in geringem Maß betroffen sein. Aufgrund der geplanten strömungsdurchlässigen Bauweise des Parkhauses werden die bodennahen Strömungen nur geringfügig behindert.

Der Flächennutzungsplan regelt ausschließlich die grundsätzliche Bebaubarkeit des Änderungsbereiches. Im Laufe des Verfahrens wurde die Höhe des Parkhauses um ein Geschoss reduziert, um mögliche Umweltauswirkungen zu reduzieren. Position und Höhe der Baukörper werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - festgesetzt. Die möglichst strömungsdurchlässige Bauweise des Parkhauses wird im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - verbindlich geregelt.

Es wird weiterhin bemängelt, dass durch die Flächennutzungsplanänderung bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze und Parkbauten“ ausgewiesene Flächen in Zukunft weiter versiegelt werden können. Dem wird entgegnet, dass sich die Notwendigkeit zum Bau eines Parkhauses aus dem Bedarf der angrenzenden Gebäudeerweiterung ergibt, so dass das Parkhaus daher im Umfeld des Firmengebäudes realisiert werden muss. Der Änderungsbereich stellt sich im Bestand überwiegend als bereits vollflächig versiegelter Parkplatz dar, so dass im Vergleich zu einer Verlagerung des Firmengebäudes sowie des Parkhauses auf andere Flächen, beispielsweise im Außenbereich, nur eine zusätzliche Versiegelung in untergeordneter Größe ermöglicht werden muss. Auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - werden Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen verbindlich geregelt.

Während der **öffentlichen Auslegung** der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - gingen zwei Stellungnahmen ein. Inhaltlich beziehen sich diese Eingaben nicht auf die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980. Sie werden auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - abgewogen.

## 5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 28.10. - 29.11.2019 stattgefunden. Vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020 erfolgte die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -.

Die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligungen Hinweise und Sachverhalte zur Planung vorgetragen. Sie beinhalten vor allem Hinweise zu den Themen öffentlicher Nahverkehr, Denkmalschutz und zur Entwässerungsplanung. Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt und deren Belange im Umweltbericht eingearbeitet bzw. in die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung eingestellt.

Im Zusammenhang zur Behördenbeteiligung zur öffentlichen Auslegung gemäß §4 Abs. 2 BauGB wurden keine Bedenken zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 geäußert.

## 6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 ergibt sich aus der Notwendigkeit, für die Erweiterung des westlich liegenden Firmengebäudes ein Parkhaus zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze zu ermöglichen und die dafür notwendigen Flächen planungsrechtlich zu sichern.

Durch die zwingende Nähe des Parkhauses zum bereits vorhandenen Firmengebäude ergibt sich eine Ortsgebundenheit des Vorhabens, so dass ein Bau an anderer Stelle nicht zielführend wäre. Alternative Flächen in fußläufiger Entfernung zum Firmengebäude, auf denen der Bau eines Parkhauses umgesetzt werden könnte, sind nicht vorhanden.

Zu prüfen war außerdem eine vollständige Verlagerung des Firmenstandortes. Für das Unternehmen kommt ein anderer Standort in Aachen mit einem vollständigen Neubau des gesamten Betriebsgebäudes nicht in Frage. In die Ausstattung des Standortes, insbesondere mit Reinräumen für die Produktion medizinischer Geräte, ist in den vergangenen Jahren sehr viel investiert worden. Daher hat das Bestandsgebäude einen hohen Wert. Ein kompletter Neubau wäre für das Unternehmen unwirtschaftlich, so dass der Standort Aachen aufgegeben werden müsste. Insofern entfällt eine Standortalternative auf Aachener Stadtgebiet.

Mit der Inanspruchnahme von Flächen im Innenbereich wird der unbeplante Außenbereich geschont.

Folgende städtebauliche Ziele lassen sich daher aus der vorbereitenden Bauleitplanung ableiten:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Inanspruchnahme von Flächen im Innenbereich vor Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich

## 7. Ergebnis der Abwägung

Zu den gesetzlich zu berücksichtigenden Belangen gehören der Umweltschutz, aber auch die Belange der Wirtschaft, der medizinischen Versorgung und die Sicherung von Arbeitsplätzen.

Mit der Umsetzung der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, durch die Planung gehen unversiegelte Grünflächen und vorhandener Baumbestand verloren.

In der Abwägung waren daher die Umweltbelange (Inanspruchnahme unversiegelter Flächen, Baumbestand, Artenschutz, Schutzanforderungen der umliegenden Wohnbebauung, Klimaschutz und Kaltluft) gegen die Belange der Wirtschaft und der Sicherung von Arbeitsplätzen abzuwägen. Insbesondere der Schutz der lokalen Kaltluftschneise war in die Abwägung einzustellen. Der Flächennutzungsplan stellt gemischte Bauflächen ohne weitere Beschränkung dar. Parallel zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet, der die tatsächliche Nutzung gerade im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Kaltluftschneise stark reglementiert. Daher kann auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes davon ausgegangen werden, dass die Kaltluftschneise nur sehr geringfügig von der Planung betroffen sein wird. Die Auswirkungen auf die betroffenen Umweltbelange insgesamt durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (siehe Kapitel 3.1) deutlich verringert werden konnten und gleichzeitig die Stadt ein großes Interesse an der Erhaltung hochqualifizierter und zukunftssicher Arbeitsplätze hat, ist das Ergebnis der Abwägung, dass die Planung der Erweiterung an dieser Stelle zugestimmt werden kann. Damit wird im vorliegenden Fall den wirtschaftlichen Belangen gemäß den Zielen des Masterplans Aachen\*2030 zur Erweiterung des Firmenstandortes und zur Sicherung von Arbeitsplätzen der Vorrang gegeben. Die Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Verminderung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt werden auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - und im dazugehörigen Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

Aus diesem Grund empfiehlt die Stadtverwaltung der Politik die Umsetzung des oben beschriebenen Vorhabens.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Änderungsbeschlusses, mit dem der Rat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2020 die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - beschlossen hat.

Aachen, den \_\_.\_\_.2020

(Sibylle Keupen)  
Oberbürgermeisterin