

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0375/WP18  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Datum:</b> 05.04.2022 <b>Verfasser/in:</b> Dez. III / FB 61/100												
<b>Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 der Stadt Aachen - Vaalser Straße/Neuenhofer Weg - vormals Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen zwischen Vaalser Straße und der städtischen Sportanlage am Neuenhofer Weg</b> <b>hier:</b> - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß §4 (2) BauGB - Empfehlung zum Änderungsbeschluss													
<b>Ziele:</b>													
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03.05.2022</td> <td>Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>04.05.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>05.05.2022</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	03.05.2022	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung	04.05.2022	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	05.05.2022	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
03.05.2022	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung											
04.05.2022	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung											
05.05.2022	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung											

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -, vormals Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Sie 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. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -, vormals Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen zu beschließen.

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. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -, vormals Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen zu beschließen.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

## Klimarelevanz

### Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
		x	

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
		x	

## Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

	vollständig
	überwiegend (50% - 99%)
	teilweise (1% - 49 %)
	nicht
x	nicht bekannt

#### Erläuterungen:

**Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - vormals Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen zwischen Vaalser Straße und der städtischen Sportanlage am Neuenhofer Weg hier:**

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Empfehlung zum Änderungsbeschluss

#### Bisheriger Verlauf des Verfahrens:

Beschlusslage zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980

Beschlusslage zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030

<b>Programmberatung</b> (Vorlage-Nr. FB 61/1182/WP17)		(FNP 148)
Planungsausschuss	09.05.2019	
Bezirksvertretung Laurensberg	25.09.2019	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	28.10. – 29.11.2019	(FNP 148)
Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange	28.10. – 29.11.2019	
<b>Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b> (Vorlage-Nr. FB 61/1476/WP17)		(FNP 148)
Bezirksvertretung Laurensberg	24.06.2020	
AUK	18.08.2020	Umweltbericht
Planungsausschuss	20.08.2020	
Öffentliche Auslegung	05.10.2020 – 06.11.2020	
Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange	05.10.2020 – 06.11.2020	
<b>Änderungsbeschluss FNP Nr. 148</b> (Vorlage-Nr. FB 61/0005/WP18)		
Bezirksvertretung Laurensberg	09.12.2020	
Planungsausschuss	10.12.2020	
Hauptausschuss ( <i>Delegation nach § 60 Abs. 2 GO NW</i> )	16.12.2020	
Versagung der Genehmigung durch Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom	29.03.2021	

## Wiederaufnahme als Änderung Nr. 1 FNP

### AACHEN\*2030

Öffentliche Auslegung	14.02. – 15.03.2022	(Änd. Nr.1 FNP AC*2030)
Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange	14.02. – 15.03.2022	

#### 1. Programmberatung (Vorlage FB 61/1182/WP17)

Die Planung wurde im Rahmen der Programmberatung im Planungsausschuss am 09.05.2019 und in der Bezirksvertretung Laurensberg am 03.07.2019 vorgestellt. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, für einen Teilbereich des Plangebietes den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu ändern. Er beschloss außerdem, für die Änderung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 (FNP Nr. 148) (Vorlage 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 zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 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.

Der Planungsausschuss hat sich am 20.08.2020 dieser Empfehlung angeschlossen und die öffentliche Auslegung der beiden Bauleitpläne (FNP 148, BPlan 998) beschlossen.

Die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 fand vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen von Seiten der Öffentlichkeit Eingaben ein, die sich inhaltlich und abwägensrelevant ausschließlich auf den Bebauungsplan bezogen.

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

Die öffentliche Auslegung der Pläne zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 fand vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020 im Raum 400 im Verwaltungsgebäude Am Marschierort, Lagerhausstraße 20 statt.

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.

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 Träger öffentlicher Belange am Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans 1980 beteiligt. Es sind sechs Eingaben eingegangen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden.

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

(Vorlage FB 61/0005/WP18)

In der Sitzung vom **09.12.2020** hat die **Bezirksvertretung Laurensberg** das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis genommen und dem Rat der Stadt Aachen empfohlen, die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – zu beschließen.

Der **Planungsausschuss** schloss sich dieser Beschlussfassung in seiner Sitzung am **10.12.2020** ebenfalls einstimmig an und sprach die Empfehlung zum Beschluss der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – durch den Rat aus.

Mit der Delegation der Entscheidungsbefugnis des Rates der Stadt Aachen vom 14.12.2020 während der epidemischen Lage von landesweiter Tragweite auf den Hauptausschuss mit Wirkung vom 16.12.2020 hat der **Hauptausschuss** in seiner Sitzung am 16.12.2020 die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 – Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg- beschlossen.

### **6. Genehmigungsversagung durch die Bezirksregierung Köln**

Mit Schreiben vom 21.01.2021 wurden die Verfahrensunterlagen im Original mit dem dazugehörigen Verfahrensplan (Original und Kopie) der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Schreiben vom 29.03.2021 sprach die Bezirksregierung Köln die **Versagung** der Genehmigung der **Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980** aus.

Begründet wurde die Versagung damit, dass u.a. bestimmte Anforderungen bei der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gemäß §3 (2) BauGB nicht zur Genüge berücksichtigt wurden und hierdurch u.a. eine hinreichende Anstoßwirkung hinsichtlich der Öffentlichkeit nicht gegeben sei. Zudem läge ein Verstoß gegen die rechtlichen Anforderungen u.a. bzgl. der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen vor. Auch der Umweltbericht verstoße gegen rechtliche Anforderungen an eine Umweltprüfung u.a. im Punkt des Umfangs des Detaillierungsgrades, der hinreichenden Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bzw. durch unzulässige Verweise auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren.

## **7. Überführung der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 in die Änderung Nr.1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -**

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde festgelegt, das Verfahren zur Änderung Nr. 148 an geeigneter Stelle wieder aufzugreifen und fort zu führen. Mit Fortgang des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 wurde vereinbart, dass die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 in die Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 überführt wird.

Aufgrund der Versagung der Genehmigung wurde nach dem Änderungsbeschluss zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 diese Änderung in die Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 überführt und die Offenlage wiederholt.

Die erneute öffentliche Bekanntmachung erfolgte unter Berücksichtigung der zuvor angeführten Gründe, die für die Versagung maßgeblich waren, in enger Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln.

Der Entwurf der Begründung zur Änderung Nr.1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 wurde in Übereinstimmung der damaligen Darstellungen der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 übernommen, in Passagen redaktionell geändert und ergänzt. Der Umweltbericht wurde den rechtlichen Anforderungen entsprechend überarbeitet und aktualisiert. Die redaktionellen Ergänzungen des Entwurfs der Begründung mit Umweltbericht wurde der Bezirksregierung zur Kenntnisnahme übermittelt und mit dieser im weiteren Fortgang abgestimmt.

Die darstellerischen und inhaltlichen Änderungen entsprechen den Zielaussagen der damaligen Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980.

## **8. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(2) BauGB an der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030, vormals Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980**

Die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 erfolgte im Zeitraum vom 14.02.2022 bis 15.03.2022. Neben den Originalunterlagen lagen alle erforderlichen Unterlagen und wesentlichen, zu dem Zeitpunkt vorliegenden umweltrelevanten Informationen in diesem Zeitraum aus.

Zusätzlich wurden die Verfahrensunterlagen auf der Internetseite der Stadt Aachen bereitgestellt, zur Einsicht und zum Herunterladen.

Es ist eine Eingabe eingegangen, die vornehmlich die Schaffung zusätzlicher Parkplätze in Form der geplanten Parkpalette in Frage stellt. Weitere vier Eingaben befassen sich mit der Inanspruchnahme / Versiegelung der Fläche, dem Baumbestand, dem Klimaschutz, der Lärmbelastung sowie der Infragestellung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030.

Die Eingabe sowie die dazugehörige Stellungnahme der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage beigefügt und sind Grundlage der Beratung.

## **9. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß §4(2) BauGB an der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030, vormals Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980**

Parallel zur Öffentlichkeit wurden 26 Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 im Zeitraum vom 14.02.2022 bis 15.03.2022 beteiligt.

Es sind sieben Eingaben eingegangen, in denen eine darauf hinweist, dass „die Schaffung von zusätzlichem Parkraum die Attraktivität des im Rahmen einer Mobilitätswende angestrebten Umstiegs auf umweltfreundliche Verkehrsmittel konterkariert“. Eine weitere Eingabe weist auf mögliche Kampfmittel/ Bodenblindgänger im Planbereich hin.

Im Allgemeinen werden grundsätzlich keine Bedenken zur Planung geäußert.

Die Eingaben sowie die dazugehörige Stellungnahme der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage beigefügt und sind Grundlage der Beratung.

## **10. Empfehlung zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030**

Die Planung sieht vor, im Rahmen der Erweiterung des Firmengebäudes der Abiomed Europe GmbH auf der vorhandenen ebenerdigen Stellplatzfläche der benachbarten Sportanlage am Neuenhofer Weg ein mehrgeschossiges Parkplatzgebäude mit je zwei Geschossen zu errichten (Unter- und Überbauung), mit jeweils getrennten Zufahrten für die Sport- und Betriebsnutzung. Das Parkhaus wird durch das Unternehmen geplant und errichtet und stellt die jeweils baurechtlich erforderlichen Stellplätze für das Unternehmen und für die Sportanlage zur Verfügung.

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.

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

## **Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030**

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 AACHEN\*2030 erforderlich.

Für die etwa 0,77 ha große Fläche der geplanten Parkpalette im Osten des Plangebietes ist die derzeitige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 als **Grünfläche** mit der Zweckbestimmung - Parkplätze und Parkbauten, innerhalb der Klimasignatur `Belüftungsbahn - Stadtklima`, in die Darstellung **Gemischte Baufläche** zu ändern. Die bestehende Klimasignatur bleibt weiterhin bestehen.

Der etwa 0,77 ha große Änderungsbereich ist heute auf etwa 36% der Fläche (0,28 ha) durch die derzeit bestehende Stellplatzanlage des Sportplatzes versiegelt. Durch die Planung werden zusätzliche 0,2 ha versiegelt, der Versiegelungsgrad beträgt dann ca. 62 %. Für die verbleibenden Freiflächen wird im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Grünplanungskonzept vorgelegt, die bestehenden Bäume außerhalb des Baufensters bleiben erhalten, zudem werden neue Bäume angepflanzt und die Flächen insgesamt eingegrünt.

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

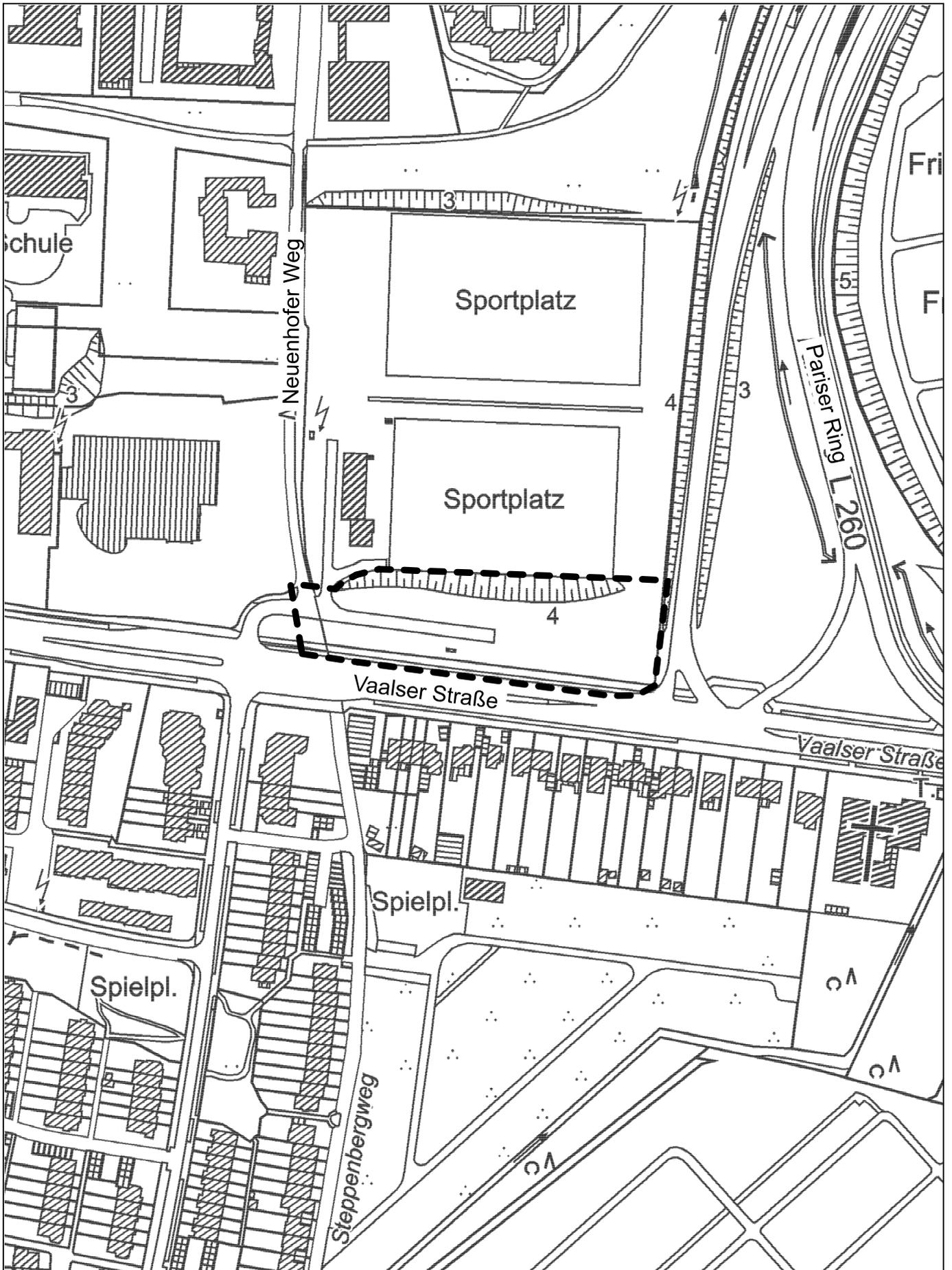
Durch die Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mehrgeschossige Parkpalette, auf der derzeit als Parkplatz genutzten Fläche des städtischen Sportplatzes, geschaffen werden. Die derzeitige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 als **Grünfläche** wird in die Darstellung **Gemischte Baufläche** geändert. Die bestehende Klimasignatur hat weiterhin Bestand, entsprechende Maßnahmen für Planungen innerhalb dieser Klimasignatur gemäß Anlage 6 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 sind auf Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Als Ergebnis der Offenlage zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 empfiehlt die Verwaltung nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Änderung Nr.1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

### **Anlage/n:**

- 01\_ Übersichtsplan
- 02\_ Luftbild
- 03\_ Verfahrensplan Änderung Nr. 1 des FNP's AACHEN\*2030
- 04\_ Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 1 FN AACHEN\*2030
- 05\_ Zusammenfassende Erklärung zur Änderung Nr. 1 FN AACHEN\*2030
- 06\_ Abwägungsvorschlag zu den Eingaben der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Änderung Nr.1 FNP AACHEN\*2030 (§3(2) BauGB)
- 07\_ Abwägungsvorschlag zu den Eingaben der Beteiligung der Behörden zur Änderung Nr.1 FNP AACHEN\*2030 (§4(2) BauGB)

# FNP-Änderung AACHEN\*2030 Nr.1 Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg



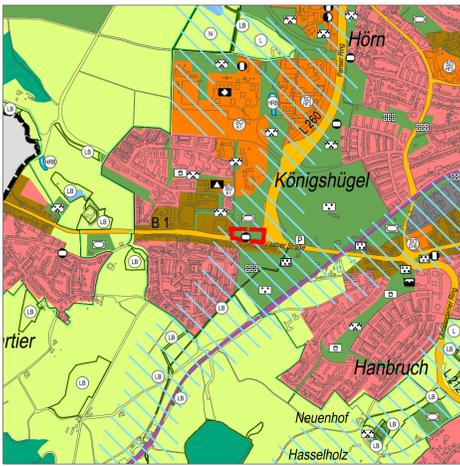
# FNP-Änderung AACHEN\*2030 Nr.1 Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg



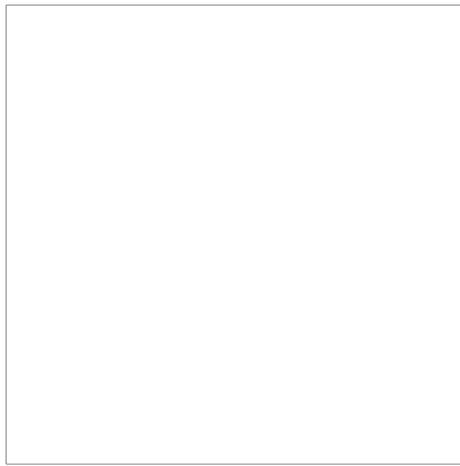
# Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 der Stadt Aachen Bereich Vaalser Straße / Neuenhofer Weg

## Bisherige Darstellungen

Hauptplan M 1:20.000

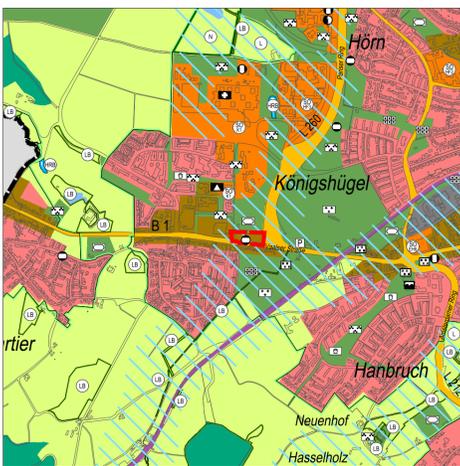


Beiplan (nicht betroffen)

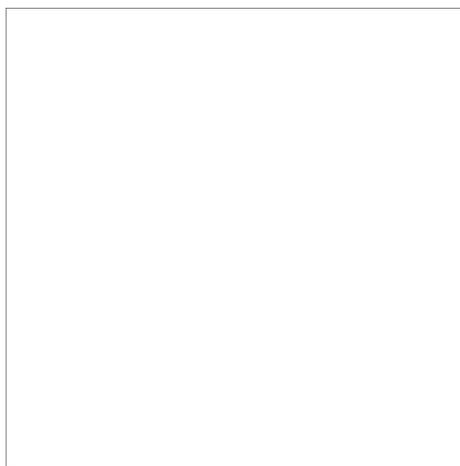


## Neue Darstellungen

Hauptplan M 1:20.000



Beiplan (nicht betroffen)



## Planzeichenerklärung

### Darstellungen

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sondergebiete
- Ordnung und Sicherheit, lfd. Nr. vgl. Begründung
- Hochschule und Forschung, lfd. Nr. vgl. Begründung
- Sport, Freizeit und Kultur, lfd. Nr. vgl. Begründung
- Klinikgebiet, lfd. Nr. vgl. Begründung
- Einzelhandel, lfd. Nr. vgl. Begründung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Schwimmhalle
- Hauptverkehrsstraßen
- Park & Ride
- Bahnanlagen
- Bahnhofsteilpunkt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Regenrückhaltebecken
- Regenklärbecken
- Abfall
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Schutzbereich Stadtklima
- Belüftungsbahn Stadtklima

- ### Kennzeichnungen
- Flächen, unter denen tagesnaher und oberflächennaher Bergbau umging
  - Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen
  - Grünflächen
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Zeltplatz
  - Freibad
  - Friedhof
  - Grünzug
  - Freizeitanlage
  - Blockinnenbereich
  - Straßenzug mit allee-artiger Prägung
  - Regional bedeutsame Radtrasse

- ### Hinweise
- Autobahnanschlussstelle - geplant
  - Bahnanlagen - geplant
  - Hauptverkehrsstraßen - geplant

### Vermerke

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - geplant
- Wasserschutzzone I
- Wasserschutzzone II
- Wasserschutzzone III

### Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungsleitungen
- oberirdisch (E: Elektrizität)
- unterirdisch (E: Elektrizität, G: Gas)
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserrisiko

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzzone I
- Wasserschutzzone II
- Wasserschutzzone III
- Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzrechts FFH-Gebiet
- Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzrechts Naturschutzgebiet
- Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzrechts Landschaftsschutzgebiet
- Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzrechts Geschützter Landschaftsbestandteil
- Regelungen für den Denkmalschutz
- Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Kurgebiete

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans
- Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 24.02.2021 ausgenommene Flächen

**Anmerkung:** Nicht alle in der Planzeichenerklärung aufgeführten Planzeichen sind im Ausschnitt des Änderungsbereichs zu finden.

## Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 Änderung Nr. 1 Vaalser Straße / Neuenhofer Weg

M 1:20.000 Stand: 24.11.2021

Kartengrundlage Stadtgebiet Land NRW (2014)  
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0  
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)  
Auszug aus Datensatz (URL):  
<https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/geobasisnsw-sekdatbestand-alkis>



Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_) und der bauleitplanerischen Darstellung.  
Aachen, den \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin

Dez. Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität  
FB Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur  
FB Geoinformation und Bodenordnung

In Vertretung: Im Auftrag: Im Auftrag:

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Planungsausschuss der Stadt Aachen am \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ gemäß § 2 (1) i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches zur Aufstellung sowie gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Aachen, den \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag:

Diese 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist vom Rat der Stadt Aachen am \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ beschlossen worden.

Aachen, den \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
In Vertretung:

Die Erfüllung der Auflagen wird bestätigt.  
Köln, den \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_  
Die Bezirksregierung  
Im Auftrag:

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ bis \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

Aachen, den \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag:

Es wird bestätigt, dass die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans dem Beschluss des Rates der Stadt Aachen am \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ zugrunde lag und den Ratsbeschlüssen entspricht.  
Die Auflagen der Genehmigung vom \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ sind erfüllt worden.

Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ der Genehmigungsauflage beigetreten ist.

Aachen, den \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_

Oberbürgermeisterin

Aufgrund von Stellungnahmen und Anregungen hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen in seiner Sitzung am \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ beschlossen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplans zu ändern und erneut öffentlich auszulegen.  
Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) des Baugesetzbuches in der Zeit vom \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ bis \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ erneut öffentlich ausgelegt.

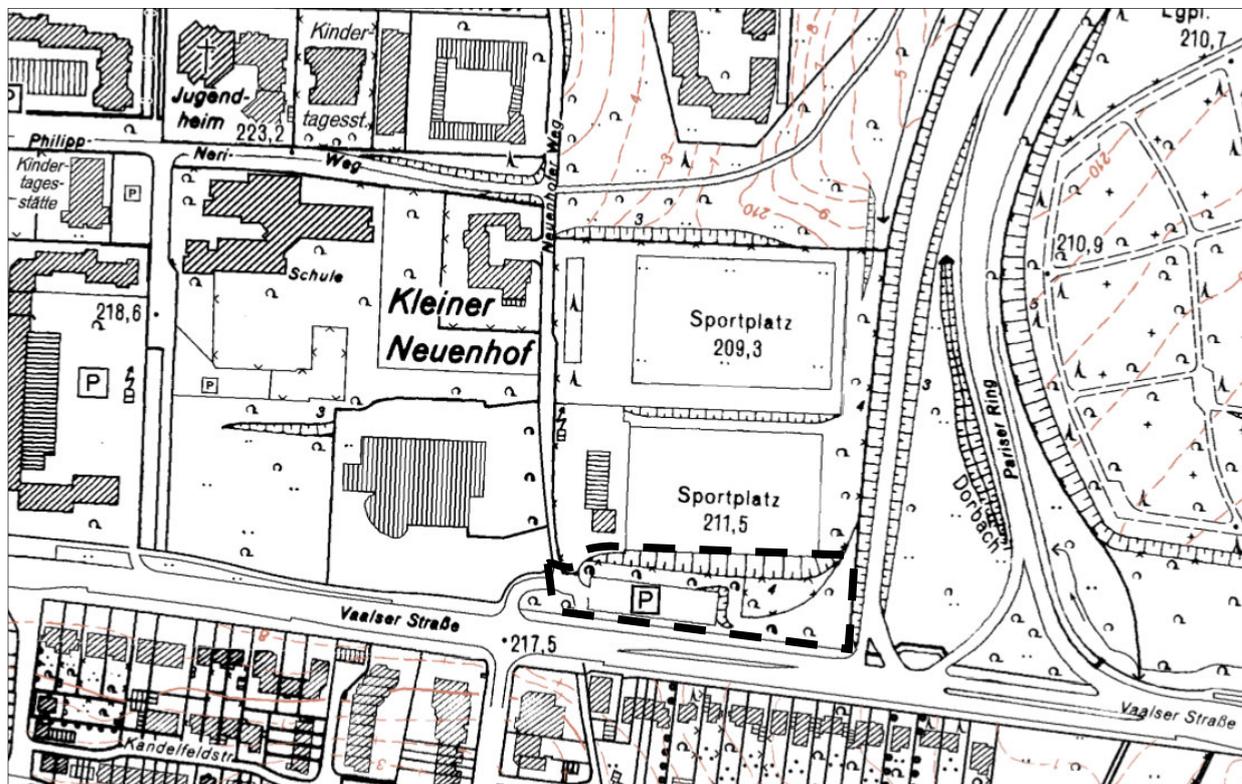
Aachen, den \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 6 (5) des Baugesetzbuches ist am \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ erfolgt.  
Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung wird diese Änderung wirksam.

Aachen, den \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_

Die Oberbürgermeisterin  
im Auftrag:

**Begründung mit Umweltbericht  
zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 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)

1.	<b>Anlass der Planung</b> .....	4
2.	<b>Derzeitige Situation</b> .....	5
3.	<b>Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen</b> .....	6
4.	<b>Darstellungen des Regionalplanes</b> .....	6
5.	<b>Aussagen Masterplan Aachen*2030</b> .....	6
6.	<b>Bestehendes Planungsrecht</b> .....	8
7.	<b>Flächennutzungsplan AACHEN*2030 (FNP AACHEN*2030)</b> .....	8
8.	<b>Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplans</b> .....	10
9.	<b>Auswirkungen der Änderung der Darstellung</b> .....	10
10.	<b>Nullvariante</b> .....	11
11.	<b>Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung</b> .....	11
12.	<b>Beteiligung der Bezirksregierung Köln</b> .....	12
1.	<b>Einleitung</b> .....	14
2.	<b>Fachgesetze und Fachpläne</b> .....	15
3.	<b>Planungsrechtliche Einbindung</b> .....	18
3.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen.....	18
3.2	Regionalplan.....	18
3.3	Flächennutzungsplan.....	18
3.4	Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplanes.....	19
3.5	Bestehendes Planungsrecht.....	19
3.6	Masterplan AACHEN*2030.....	19
4.	<b>Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung sowie Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes</b> .....	20
4.1	Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit, Bevölkerung.....	20
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	21
4.3	Schutzgut Boden.....	22
4.4	Schutzgut Fläche.....	22
4.5	Schutzgut Wasser.....	22
4.6	Schutzgut Luft und Klima / Energie.....	22
4.7	Schutzgut Landschafts-, Orts- und Stadtbild.....	23
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	23
4.9	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter.....	23

---

<b>5.</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....</b>	<b>23</b>
5.1	Bei Durchführung der Planung .....	23
5.2	Nullvariante .....	26
5.3	Alternativplanung .....	26
5.4	Grundlagen.....	26
<b>6.</b>	<b>Monitoring.....</b>	<b>26</b>
<b>7.</b>	<b>Plandaten und Flächenbilanz.....</b>	<b>26</b>
<b>8.</b>	<b>Hinweise auf Schwierigkeiten .....</b>	<b>27</b>
<b>9.</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>27</b>
<b>10.</b>	<b>Verfahrensvermerk und Unterschrift.....</b>	<b>27</b>
	<b>Referenzliste der verwendeten Quellen.....</b>	<b>28</b>

## 1. Anlass der Planung

Anlass der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 ist die Erweiterungsabsicht der Abiomed Europe GmbH am Standort Vaalser Straße Ecke Neuenhofer Weg und der hiermit einhergehenden Errichtung eines Parkhauses. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 "Vaalser Straße / Neuenhofer Weg" geschaffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 998 ist eine städtebauliche Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 592 „Gut Kullen / Erweiterung Dreiländer-Carrée“, X. Änderung. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung "Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage" zugunsten einer gemischten Baufläche an die städtebauliche Entwicklung angepasst.

Der etwa 0,77 ha große Änderungsbereich liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen ca. 700 m südlich der Uniklinik Aachen. Der Änderungsbereich liegt unmittelbar an der Vaalser Straße, zwischen den Einmündungen des Pariser Rings und des Neuenhofer Wegs. Nördlich angrenzend befindet sich eine städtische Sportanlage, deren Stellplätze innerhalb des Änderungsbereichs liegen. Der Änderungsbereich ist heute auf etwa 36% der Fläche (0,28 ha) durch die derzeit bestehende Stellplatzanlage des Sportplatzes versiegelt. Durch die Planung werden zusätzliche 0,2 ha versiegelt, der Versiegelungsgrad beträgt dann ca. 62 %. Für die verbleibenden Freiflächen wird im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Grünplanungskonzept vorgelegt, die bestehenden Bäume außerhalb des Baufensters bleiben erhalten, zudem werden neue Bäume angepflanzt und die Flächen insgesamt eingegrünt.

Das 1997 in Aachen gegründete Unternehmen Impella Cardioteknik 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. Zwischenzeitlich hat das Unternehmen mit der US-amerikanischen Abiomed Inc. fusioniert. Das Unternehmen wächst stetig und hat das Ziel, seine Produktion in absehbarer Zeit zu vervierfachen. Dazu werden zusätzlich zu den heutigen rd. 400 Mitarbeiter\*innen 200 bis 250 neue Angestellte am Standort Aachen beschäftigt werden können. Entsprechender Raum für die Produktion und Entwicklung am Standort in Aachen ist erforderlich, den das Firmengebäude am Neuenhofer Weg in seiner heutigen Form nicht bieten kann.

Die bestehenden Produktionsräume mit ihren aufwändigen Ausstattungen für Reinraumtechnik und die Produktion und Qualitätssicherung hochempfindlicher medizinischer Geräte sollen am Standort Vaalser Straße weiter genutzt bleiben. Die vollständige Standortverlagerung innerhalb Aachens ist daher keine Alternative.

Das Erweiterungsgebäude selbst kann auf dem bisherigen Firmengelände realisiert werden, das Grundstück befindet sich innerhalb der Darstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 von gemischten Bauflächen. Der Stellplatzbedarf des gesamten Betriebes kann auf dem eigenen Grundstück nicht mehr gedeckt werden. Die Suche nach geeigneten Standorten für Stellplätze oder ein Parkhaus führte zu den bereits als Stellplatzanlage der Sportanlage genutzten und entsprechend versiegelten Flächen, gegenüberliegenden am Neuenhofer Weg, unmittelbar am städtischen Sportplatz. Das Konzept sieht die gemeinsame Nutzung des an dieser Stelle neu zu errichtenden Parkhauses durch den Sportplatz und die Abiomed vor, dabei werden die bereits versiegelten Flächen und ein Teil der noch unversiegelten Fläche im Osten des Plangebiets überplant. Das Parkhaus wird durch das Unternehmen geplant und errichtet und stellt die jeweils baurechtlich erforderlichen Stellplätze für das Unternehmen und für die Sportanlage zur Verfügung.

Der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 stellt die Fläche des Sportplatzes sowie den vorhandenen Parkplatz entlang der Vaalser Straße als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage** dar. Der Bereich liegt innerhalb der Klimasignatur `Belüftungsbahn - Stadtklima`.

Mit der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 soll die Darstellung der Parkplatzfläche und der östlichen Grünfläche mit Baumbewuchs von **Grünfläche in gemischte Bauflächen** geändert werden, die Klimasignatur bleibt bestehen. Die Darstellung von gemischten Bauflächen entlang der Hauptausfallstraßen entspricht der

grundsätzlichen Darstellungs-Systematik des Flächennutzungsplans AACHEN\* 2030. Die Fortführung der Darstellung gemischter Bauflächen für den Änderungsbereich verdeutlicht und betont den ursächlichen Zusammenhang der Änderung mit der Unternehmenserweiterung auf den westlich angrenzenden gemischten Bauflächen-

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde im Parallelverfahren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 998 erarbeitet. Das Plangebiet dieses nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens ist größer als der Änderungsbereich der Flächennutzungsänderung. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht einen Teilbereich des benachbarten Kerngebietes mit ein. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans dient ausschließlich der Unterbringung des Parkhauses, das für die bauliche Erweiterung des Unternehmens innerhalb des benachbarten Kerngebietes notwendig ist. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird für das Parkhaus ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt, da mit der Festsetzung eines Kerngebietes insbesondere die Zielsetzungen des Klimaschutzes auf Flächennutzungsplan-Ebene („Belüftungsbahn Stadtklima“) nicht verbindlich geregelt werden können. Diese Zielsetzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) unter anderem durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt, die für das Parkhaus eine luftdurchströmbare Fassade verbindlich vorschreiben. Diese Festsetzung ist für die Minimierung der Auswirkungen auf die Kaltluftbahn entscheidend, da ein Gebäude mit geschlossenen Fassaden erheblich größere Auswirkungen auf die Kaltluftbahn hätte. Gleichzeitig bedeutet der Ausschluss geschlossener Gebäudefassaden, dass die in Kerngebieten zulässigen Nutzungen hier nahezu vollständig ausgeschlossen werden müssen. Die Festsetzung eines Kerngebietes auf Ebene des Bebauungsplanes für den Flächennutzungsplan-Änderungsbereich wäre planungsrechtlich nicht zulässig, einzig möglich bleibt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes, in dem die angestrebten Nutzungsbeschränkungen geregelt werden können.

Die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes im Bebauungsplan aus einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan ist zulässig, wenn die geplante Nutzung den zulässigen Nutzungen eines Kerngebietes entspricht bzw. nahekommt. Gemäß dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen intern an den Flächennutzungsplan gebunden, lässt dabei aber solche Abweichungen zu, die sich aus dem „Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigen, sofern der Bebauungsplan trotz der Abweichung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nicht widerspricht“. Im vorliegenden Fall ist grundsätzlich ein Parkhaus als Teil von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden im Kerngebiet möglich. Die aus Klimaschutzgründen erforderlichen Einschränkungen der Nutzungen jedoch können lediglich in einem sonstigen Sondergebiet festgesetzt werden. Wegen des städtebaulichen Kontextes mit den benachbarten gemischten Bauflächen und weil die geplante Nutzung im Änderungsbereich grundsätzlich in gemischten Bauflächen umgesetzt werden kann, entwickelt sich die Festsetzung eines Sondergebietes des Bebauungsplans an dieser Stelle aus der Darstellung gemischter Bauflächen im Flächennutzungsplan. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus den ihnen vorgegebenen Flächennutzungsplänen in der Weise zu entwickeln, dass durch ihre Festsetzungen die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Dieser Vorgang der Konkretisierung schließt nicht aus, dass die in einem Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen von den vorgesehenen Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Derartige Abweichungen sind jedoch nur zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen. Mit dem im Bebauungsplan festgesetzten ausschließlichen Nutzungsspektrum kommt das ausgewiesene sonstige Sondergebiet einem Kerngebiet nahe, das ohne weiteres aus der Darstellung gemischter Bauflächen des Flächennutzungsplans hätte entwickelt werden können.

## **2. Derzeitige Situation**

Der etwa 0,77 ha große Änderungsbereich liegt im Bezirk Laurensberg der Stadt Aachen ca. 700 m südlich der Uniklinik Aachen, unmittelbar an der Vaalser Straße zwischen den Einmündungen des Pariser Rings und des Neuenhofer Wegs. Der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 stellt in diesem Bereich der Vaalser Straße straßenbegleitend gemischte Bauflächen dar, der Änderungsbereich selbst liegt innerhalb einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz. Darüber hinaus liegt der Bereich innerhalb der Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“.

Im Änderungsbereich liegt eine Parkplatzanlage mit ca. 50 Parkplätzen mit ihrer Zufahrt, 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. Der Bereich ist bereits zu 36% versiegelt auf einer Fläche von 0,28 ha. 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.

### 3. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der Landesentwicklungsplan des Landes NRW, veröffentlicht am 08.02.2017, geändert in 2019 (06.08.2019), stellt die Flächen des Änderungsbereiches als Siedlungsraum dar.

### 4. Darstellungen des Regionalplanes

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

### 5. 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 gem. §1 (6), Nr.11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung 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 für unterschiedliche Handlungsfelder absteckt. Dem zu betrachtenden Bereich Vaalser Straße / Neuenhofer Weg werden in den 10 Handlungsfeldern des Masterplans folgende Handlungsbedarfe zugeordnet:

Für das Handlungsfeld Wohnen besteht aus Sicht des Masterplanes Handlungsbedarf im Bereich der Qualitätsoffensive im Wohnungsbestand und in der Quartiersentwicklung bzw. in der allgemeinen Aufwertung des Wohnumfeldes. Zudem wird der Fokus auf eine zukünftige Nachverdichtung des Umfeldes gelegt, die es gilt verträglich zu steuern, als kleinteilige bestandsorientierte Flächenentwicklung.

Die Erweiterung des bestehenden Unternehmens und die damit verbundene Bereitstellung weiterer Arbeitsplätze vor allem auch im Produktionsbereich am Rande des Wohnquartiers trägt im Sinne `einer Stadt der kurzen Wege` zu einer Aufwertung des Quartiers bei. Gleichzeitig hat die Konzentration der Parkplätze in einem firmeneigenen Parkhaus den positiven Effekt, dass die Mitarbeiter\*innen des Unternehmens unmittelbar das Parkhaus anfahren werden und so kein zusätzlicher Parksuchverkehr entsteht.

Das Handlungsfeld Wirtschaft ordnet dem Änderungsbereich den Handlungsbedarf „Stärkung der Nahversorgungszentren in den Ortsteilen“ zu. Dieser Handlungsbedarf wird durch die geplante Änderung nicht berührt. Weiter nördlich im Bereich des Campus Melaten wird der Handlungsbedarf „Moderne Wirtschaft auf erprobten Standorten“ mit der Sicherung und Fortentwicklung von Arbeitsplätzen definiert, um Aachen als Wissenschaftsstadt zu profilieren. Menschen und Arbeitsplätze sollen an die Stadt gebunden werden. Diesem Ziel wird mit der Erweiterung des bereits ansässigen Unternehmens gefolgt, denn die geplante Erweiterung ist unabdingbar für den Erhalt des Unternehmens und der Arbeitsplätze in Aachen. Das Unternehmen ist dabei als ursprüngliche Hochschulausgründung mit einem innovativen medizintechnischen Produkt der modernen Wirtschaft zuzuordnen. Insofern dient die geplante Änderung des Flächennutzungsplans dem Handlungsbedarf, wenn auch bezogen auf eine etwas südlicher gelegene Fläche.

Für das Handlungsfeld Hochschule soll im Bereich der Vaalser Straße die hochschulbezogene Infrastruktur qualifiziert und die verkehrliche Infrastruktur ausgebaut werden. Zu diesem Handlungsfeld leistet die Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans keinen Beitrag.

Das Handlungsfeld Lebensumfeld sieht unter dem Gesichtspunkt einer sozial gerechten Stadt den hier vorhandenen Lebensraum als „Lebensraum mit vorrangigem Handlungsbedarf“. Dies bezieht sich auf das Wohnquartier selbst. Die Änderung des Flächennutzungsplans trägt hier, ebenso wie im Handlungsfeld Wohnen, dazu bei, wohnortnahe Arbeitsplätze zu schaffen. Damit trägt sie indirekt zu der Entwicklung einer familiengerechten Stadt bei.

Das Handlungsfeld Mobilität sieht für den Bereich der Vaalser Straße die Stärkung der Leistungsfähigkeit des ÖV-Systems sowie die Qualifizierung und Profilierung des Straßenverkehrsnetzes im Bereich des Außenrings, östlich des Plangebietes vor. Das Unternehmen, für dessen Erweiterung das geplante Parkhaus erforderlich ist, trägt zur Verbesserung der Verkehrssituation bei, indem es bei den Mitarbeiter\*innen die Nutzung des ÖPNV, die Nutzung von Mitfahrgemeinschaften und den Umstieg auf das Fahrrad aktiv fördert. Das Unternehmen gehört zu den sieben Modellunternehmen des Projektes „achen: clever mobil“, in dem die Stadt Aachen gemeinsam mit der Industrie- und Handelskammer Unternehmen bei der Entwicklung betrieblicher Mobilitätskonzepte unterstützt.

Das Handlungsfeld Stadtbaukultur trifft für den Änderungsbereich keine Aussage.

Das Handlungsfeld Freiraum enthält für den Änderungsbereich einen sich von Süden nach Norden hin erstreckenden Grünbereich. Der Änderungsbereich selbst liegt nicht innerhalb einer der grünen Finger und ist wegen der Sportanlage auch nicht Teil des intakten Landschaftsraumes. Mit der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 geht, wenn auch geringfügig, Landschaftsraum verloren. Die maßgebenden Ziele sind hier also die Wiederherstellung intakter Landschaftsräume und die raum- und umweltverträgliche Steuerung baulicher Anlagen. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht mit der Darstellung von gemischten Bauflächen statt der bisherigen Grünflächen diesen Zielen zunächst entgegen. Die raum- und umweltverträgliche Gestaltung der baulichen Anlagen im Änderungsbereich wird jedoch durch die Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ für das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren bindend. Die Belüftungsbahn ist aufrecht zu erhalten. Stadtklimatische Aspekte werden im nachgeordneten vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Festsetzung einer luftdurchströmbaren Fassade des Gebäudes, durch die Höhenbeschränkung des Baukörpers und durch die Festsetzung einer intensiven Dachbegrünung für das Parkhausdach als Maßnahmen zum Schutz der Belüftungsbahn berücksichtigt.

Das Handlungsfeld Natur und Umwelt mit den Teilaspekten Boden, Wasser, Klima, ökologisch tragfähiger Siedlungsraum fordert für das Änderungsgebiet den Erhalt und die Entwicklung von Kaltluftbahnen. Dies findet sich in den Darstellungen des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 in der Klimasignatur wieder und bleibt durch die Änderung unberührt. Auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden durch Maßnahmen wie das intensiv begrünte Dach auf dem Parkhaus und durch die durchströmbare Fassadengestaltung die Auswirkungen auf die Kaltluftbahn minimiert.

Das Handlungsfeld Natur und Umwelt mit den Teilaspekten Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt definiert die Ziele Erhalt und Ausbau des Biotopverbundsystems überlagert mit der hier vorhandenen offenen Kulturlandschaft. Diesem Ziel steht die Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage in gemischte Bauflächen entgegen. Im Maßstab des Flächennutzungsplans wird berücksichtigt, dass das Änderungsgebiet selbst schon heute durch die Stellplatzanlage kein unbeeinträchtigter Freiraum ist und der Biotopverbund durch die Planung nicht vollständig unterbrochen wird.

Im Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung finden sich Ziele wie der Ausbau eines Nah- und Fernwärmenetzes, die energetische Erneuerung von Gebäuden, der Ausbau erneuerbarer Energien, die Verknüpfung energetischer Erneuerung mit soziale-Stadt-Projekten, die Erarbeitung eines langfristigen Klimaanpassungskonzeptes in Verknüpfung mit einem Grün- und Freiflächenkonzept. Diese Ziele werden auf der Ebene des Bebauungsplans durch Maßnahmen wie eine energiesparende Bauweise (offene Großraumgarage ohne Belüftung also ohne Energieverbrauch für die Belüftung) und das intensiv begrünte Dach umgesetzt.

Das Handlungsfeld Kooperation mit der Region definiert für den Änderungsbereich keinen unmittelbaren Handlungsbedarf.

Zusammenfassend entspricht die Planung unmittelbar der Zielsetzung „Moderne Wirtschaft auf erprobten Standorten“, sie ermöglicht die Ansiedlung wohnungsnaher Arbeitsplätze und dient damit indirekt den Zielen der familiengerechten Stadt und der Aufwertung des Quartiers. Konflikte gibt es mit den Handlungsfeldern Natur und Umwelt aufgrund der Einengung

des Biotopverbundes Dorbachtal und dem, wenn auch kleinflächigen, Verlust von Landschaftsraum. Der Konflikt mit der Kaltluftbahn wird durch die beibehaltene Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ auch im geänderten Flächennutzungsplan verdeutlicht. Die Signatur verpflichtet gemäß Anlage 6 zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 zur besonderen Berücksichtigung im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt dies durch die Festsetzung des intensiv begrünten Daches und der Durchströmbbarkeit der Fassaden des Parkhauses sowie durch die Begrenzung der Gebäudehöhe auf das an der Vaalser Straße vorhandene Maß. Die Handlungsfelder Hochschulen, Mobilität, Stadtbaukultur, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Kooperation mit der Region werden durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht unmittelbar berührt.

## 6. 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 der Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest, die westlich angrenzenden Flächen, der Planbereich der Erweiterung der Bestandsgebäude sind als Kerngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 700 setzt im östlichen Bereich der Änderung eine öffentliche Verkehrsfläche (Pariser Ring) fest.

## 7. Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 (FNP AACHEN\*2030)

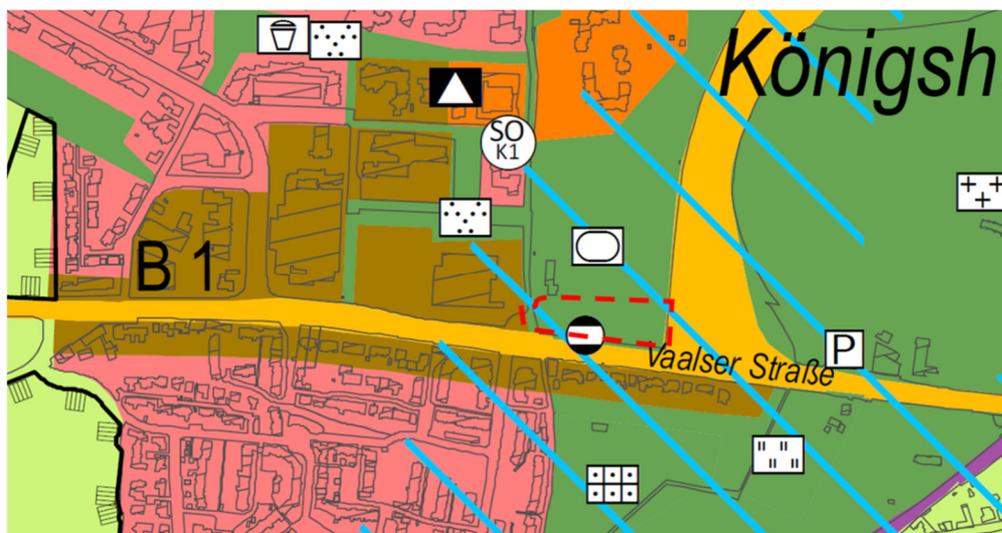


Abbildung 3: FNP Aachen\*2030 mit Änderungsbereich der 1. Änderung FNP AACHEN\*2030

Quelle: Stadt Aachen

Der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit der Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ überlagert. Zielsetzung ist der Erhalt der Belüftungsfunktion in den Belüftungsbahnen in bebauten und in unbebauten Bereichen. Entsprechende Maßnahmen für derartige Signaturen in der Flächendarstellung sind in Anlage 6 zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 für Grünflächen und für gemischte Bauflächen beschrieben:

Grünflächen (Flächennutzungsplan AACHEN\*2030):

Erhalt der Grünflächen, insbesondere der öffentlichen Grünflächen; Vermeidung von Bebauung, Vermeidung und Verminderung von versiegelten Flächenanteilen

Gemischte Bauflächen (Ziel der Änderung):

Die noch nicht bebauten Flächenanteile sind unbebaut zu erhalten. Soweit eine teilweise Bebauung nicht zu vermeiden ist, sind hier insbesondere Gebäudestellung, Gebäudehöhe und

Abstände von Gebäuden zueinander so zu gestalten, dass die Belüftungsbahn geringstmöglich beeinträchtigt wird.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der Darstellung von Grünfläche in gemischte Bauflächen auf einem Streifen von ca. 0,77 ha Größe entlang der Vaalser Straße zwischen dem Pariser Ring und der westlich angrenzenden Darstellung (Neuenhofer Weg). Die Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ bleibt in der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 erhalten.

Die Kriterien zur städtebaulichen Prüfung von gemischten Bauflächen sowie Grünflächen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 sind:

- Nachhaltige Stadtentwicklung (Wiedernutzung von Flächen, Baulücken / Siedlungsergänzung, Verkehrsreduzierung, flächensparende Bau- und Nutzungsformen, etc.)
- Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr (Entfernungen zum Bus-Haltepunkt bzw. zur Schiene)
- Soziale Qualitäten, wohnbezogene Infrastruktur (soziale Mischung und Integration, Nachbarschaftsplätze, Spiel- und Sportstätten)
- Städtebaulicher Kontext (Freiraumgestaltung, Bewahrung und Stärkung vorhandener gestalterischer Strukturen und Identitäten des Ortes, kompakte Stadt etc.)
- Familienfreundliche Stadtplanung (gute Erreichbarkeit von Kindergärten, Schulen und Geschäften)

Die geplante Änderung wird anhand der Kriterien des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 hinsichtlich der städtebaulichen Eignung wie folgt bewertet:

Kriterium	Erläuterung	Eignung
<b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b>	<b>gut geeignet</b>	
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an gemischte Bauflächen im Westen, Verkehrsflächen im Osten und Süden, und Sportanlage im Norden	● / +
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering unmittelbar angrenzend, benachbarter Standort Nahversorgung (< 300 m), ca. 2,8 km bis Innenstadt	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 200 m Freiraum mit Verbindung zum Dorbachtal - Dreiländereck oder Grünspange Richtung Universitätsklinikum	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 300 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in unter 300 bis 800 m Entfernung	● / +
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unmittelbarer Nachbarschaft	+
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>gut geeignet</b>	
Anbindung Hauptverkehrsnetz	unmittelbar angrenzend: L 260 (Pariser Ring), Autobahnanschluß in unter 5 km Entfernung	● / +

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Vaalser Straße und L 260 (Pariser Ring)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 3 km Entfernung (Aachen Schanz)	●
Anbindung Radroutennetz	unmittelbar angrenzend (Vaalser Straße / Neuenhofer Weg)	+
<b>Technische Erschließung</b>	<b>gut geeignet</b>	
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluß	+
Netzanschluß Fernwärme	derzeit kein Netzanschluß	
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

Hinweis: Die Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen erfolgt in Teil B, Umweltprüfung.

### 8. 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.

### 9. Auswirkungen der Änderung der Darstellung

Mit der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 wird die bisherige Darstellung als **Grünfläche** mit Zweckbestimmung Sportanlage und Stellplatzanlage sowie die vorhandenen Grünstrukturen in diesem Bereich in **gemischte Bauflächen** geändert.

Mit dieser Änderung Nr. 1 wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung baulicher Anlagen geschaffen. Grundsätzlich sind Wohn- und Gewerbebauten in gemischten Bauflächen zulässig, so dass mit der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 sowohl zusätzliche Versiegelung, als auch zusätzliche Verkehrserzeugung und Verlust an Freiflächen und Bepflanzung einhergehen mit der möglichen Errichtung und Nutzung von Gebäuden für gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung.

Auswirkungen der FNP-Änderung sind damit:

- Verlust an Grünstrukturen entlang der Vaalser Straße
- Vergrößerung der bebaubaren Fläche entlang der Vaalser Straße
- zusätzliche Versiegelung der bisher teilversiegelten Fläche
- Bebauung und zusätzliche Versiegelung im Bereich der Kaltluftbahn und damit einhergehend eine potentielle Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren ist

Der Verlust von Grünstrukturen im Geltungsbereich der Änderung betrifft sowohl Bäume als auch Gehölze auf insgesamt 0,2 ha Fläche. Satzungsgeschützte Bäume sind nach der Baumschutzsatzung auszugleichen, der Eingriff in die Grünflächen insgesamt wird auf der Grundlage einer ökologischen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ausgeglichen. Beide Maßnahmen erfolgen im nachgeordneten Bebauungsplan- bzw. nachgeordneten Bauantrags-Genehmigungsverfahren.

Die Vergrößerung der bebaubaren Fläche und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung entsprechen potentiell der gesamten gemischten Baufläche, die als Kerngebiet bis zu einer GRZ von 1,0 bebaut werden könnte. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird in diesem Fall eine GRZ von 0,6 festgesetzt, wodurch ein Teil der potentiell möglichen zusätzlichen Versiegelung vermieden wird. Die zusätzliche Versiegelung wird im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan bewertet und ausgeglichen.

Hinsichtlich der potentiellen Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses muss im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen Sorge getragen werden, dass Klimabelange nicht beeinträchtigt werden. So ist beispielsweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausschließlich ein Parkhaus zulässig, das luftdurchströmbar ausgeführt werden muss, zudem wird dessen Höhe etwa auf die Höhe der straßenbegleitenden Wohnbebauung an der Vaalser Straße reduziert, so dass die Auswirkungen auf die Kaltluftbahn verringert werden. Der Abflussquerschnitt der Kaltluftbahn wird nicht erheblich eingeschränkt, da die Mächtigkeit der Kaltluftschicht sehr viel größer ist als die geplante Höhe des Parkhauses.

Die Planung entspricht als Vorhaben der Innenverdichtung der Zielsetzung einer flächensparenden Planung und der Vermeidung der Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Außenbereichsflächen.

#### **10. Nullvariante**

Im Flächennutzungsplan AACHEN\* 2030 der Stadt Aachen bliebe die Darstellung von Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportanlage, überlagert mit der Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“, bestehen. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Stadtbild, Tiere und Pflanzen, Klima und Menschen würden bei Nicht-Durchführung der Planung vermieden. Der Anlass der Planung, nämlich die Erweiterung des benachbarten Unternehmens, würde an dieser Stelle nicht erfolgen. Der bereits jetzt vorhandene Parkplatz würde bestehen bleiben. Der sich aus der Erweiterung des Bestandsgebäudes ergebende Parkdruck würde sich auf das Umfeld verlagern oder die Erweiterung könnte an dem Standort nicht erfolgen. Das Unternehmen würde dann mittelfristig den Standort Aachen aufgeben müssen, da ein vollständiger Neubau an anderer Stelle wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Das Unternehmen benötigt für die Produktion sehr aufwändige Ausstattungen der Reinraumtechnik. Die Zulassung der produzierten medizintechnischen Geräte ist auch von der sehr aufwändigen Zulassung der Produktionsstätten abhängig. Dieses Genehmigungsverfahren an einem neuen Standort vollständig neu zu durchlaufen stellt neben den hohen Bau- und Ausstattungskosten einen erheblichen und für das Unternehmen unverhältnismäßig unwirtschaftlichen Kosten- und Zeitfaktor dar.

#### **11. 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 im Bereich einer Kaltluftbahn, die im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 mit der Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ dargestellt ist. Diese Darstellung bleibt mit der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans erhalten.

Die Belüftungsbahn soll soweit wie möglich von Bebauung freigehalten werden, wo dies nicht möglich ist, sind die Gebäude so zu errichten, dass der Einfluss auf die Kaltluftbahn so gering wie möglich ausfällt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans können Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung nicht konkretisiert werden, die Darstellung der Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ stellt gleichzeitig sicher, dass die formulierten Zielsetzungen für die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplans verbindlich sind.

## **12. Beteiligung der Bezirksregierung Köln**

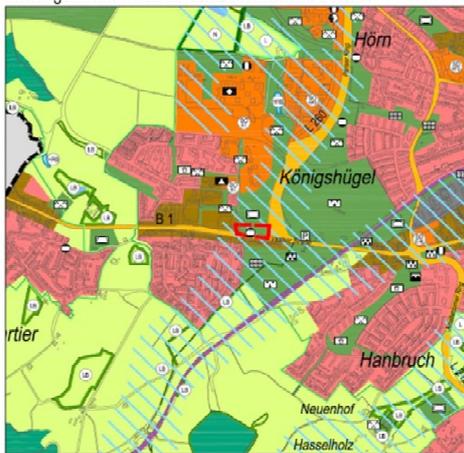
Die Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlIG an die Bezirksregierung Köln, ob die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Landesplanung und Raumordnung angepasst ist, erfolgte mit Schreiben vom 21.01.2020. Mit Schreiben vom 23.03.2020 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass die Änderung 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. 1 des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - für den Bereich des Parkplatzes der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg im Stadtbezirk Aachen – Laurensberg

## Bisherige Darstellungen

### Hauptplan

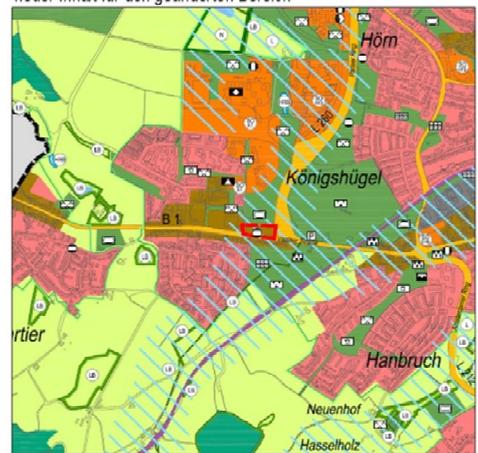
bisher geltender Inhalt für den zu ändernden Bereich



## Neue Darstellungen

### Hauptplan

neuer Inhalt für den geänderten Bereich



## Planzeichenerklärung

### Darstellungen

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Wohnbaufläche</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gemischte Baufläche</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #404040; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gewerbliche Baufläche</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff4500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sondergebiete</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ordnung und Sicherheit, fl. Nr. vgl. Begründung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Hochschule und Forschung, fl. Nr. vgl. Begründung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sport, Freizeit und Kultur, fl. Nr. vgl. Begründung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Klinikgebiet, fl. Nr. vgl. Begründung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Einzelhandel, fl. Nr. vgl. Begründung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff69b4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Öffentliche Verwaltungen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Schule</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Feuerwehr</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Schwimmhalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffa500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Hauptverkehrsstraßen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Park &amp; Ride</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bahnanlagen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bahnhofhaltepunkt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Elektrizität</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gas</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fernwärme</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Wasser</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Abwasser</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Regenrückhaltebecken</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Regenklärbecken</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Abfall</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Wasserflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Flächen für die Landwirtschaft</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Flächen für Wald</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Schutzbereich Stadtklima</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Belüftungsbahn Stadtklima</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Grünflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Parkanlage</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Dauerkleingärten</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sportplatz</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Spielplatz</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zeitplatz</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Freibad</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Friedhof</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Grünzug</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Freizeitnutzung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Blockimmbereich</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Straßenzug mit allee-artiger Prägung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Regional bedeutsame Radtrasse</li> </ul>
--	---	--

### Hinweise

- Autobahnanschlussstelle - geplant
- Bahnanlagen - geplant
- Hauptverkehrsstraßen - geplant

## 1. Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß §2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans hinzuzufügen. In diesem sind die bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

### Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist durch das Baugesetzbuch (BauGB) als Regelverfahren in der Bauleitplanung eingeführt. Sie ist eigenständiger Bestandteil des Planungsprozesses, der in das Bauleitplanverfahren integriert ist. Die Ergebnisse und Ermittlungen der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Umweltprüfung erfolgt nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Sie orientiert sich nach Inhalt und Detaillierungsgrad nach vernünftigem planerischem Ermessen an der vorliegenden Planungsaufgabe. Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts richtet sich nach den durch das BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten. Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle „Bestand“, „Nullvariante“ und „Planung“ vorgenommen. Der vorliegende Umweltbericht basiert auf der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030, der Detaillierungsgrad entspricht der Planungstiefe. Aussagen zu konkreteren Auswirkungen und Maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora, Fläche, Landschaft, Kultur und Sachgüter. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden dabei die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen.

### Beschreibung des Änderungsbereiches, 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, unmittelbar an der Vaalser Straße zwischen den Einmündungen des Pariser Rings und des Neuenhofer Wegs.

Die Änderung wird veranlasst durch die Planung des benachbarten Unternehmens Abiomed Inc., die Produktion am Standort Aachen deutlich zu erhöhen und ca. 250 zusätzliche Mitarbeiter\*innen zu beschäftigen. Damit verbunden sind zusätzliche Produktions- und Verwaltungsräume, die auf dem benachbarten Firmengelände unterzubringen sind. Die erforderlichen Stellplätze können dort jedoch nicht mehr untergebracht werden. Deshalb soll auf dem bisherigen Parkplatz des benachbarten Sportplatzes ein Parkhaus für die gemeinsame Nutzung durch das Unternehmen und den Sportplatz entstehen. Dazu ist eine Änderung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 erforderlich.

Im Änderungsbereich liegt die Parkplatzanlage des Sportplatzes mit ca. 50 Parkplätzen. 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.



Abbildung 4: Änderungsbereich und Umfeld  
 Quelle Luftbild: Land NRW, www.tim-online.nrw.de

Der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 stellt die Fläche des Sportplatzes als **Grünfläche** mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar. Mit der Änderung Nr. 2 des Flächennutzungsplans soll für den Bereich des zu errichtenden Parkhauses entlang der Vaalser Straße **gemischte Bauflächen** dargestellt werden. Die Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ bleibt erhalten.

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

## 2. Fachgesetze und Fachpläne

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Die EU-Schutzziele finden sich im Wesentlichen umgesetzt im deutschen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, Luftreinhalteplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – Arten-, Landschafts- und Biotopschutz), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Bodenschutz, Schutz vor bzw. Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung sowie dem Denkmalschutzgesetz DSchG.

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
§ 1 Abs. 5 BauGB	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegen- über künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
§ 1 BImSchG	Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	<p>In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>Insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</li> <li>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</li> <li>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</li> <li>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</li> <li>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</li> <li>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</li> <li>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</li> <li>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d</li> <li>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i</li> </ul>
<b>Schutzgut Mensch</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt</b>	
§ 1a Abs. 3 BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen.
§ 1 Abs. 1 BNatSchG	Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
§ 1 Abs. 2 BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten. Des Weiteren soll

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
	der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen ermöglicht werden und Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegengewirkt werden.
§ 13 BNatSchG	Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.
§§ 44 und 45 BNatSchG	Schutz streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten.
<b>Schutzgut Boden</b>	
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sollen Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
§ 1 Abs. 1 LBodSchG NRW	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.
§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entseigerung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
<b>Schutzgut Wasser</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Sicherstellung des Hochwasserschutzes
§ 55 WHG u. § 44 LWG NRW	Gem. § 55 Absatz 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.  In NRW ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 WHG zu beseitigen.
<b>Schutzgut Luft und Klima / Energie</b>	
§ 1a Abs. 5 BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitpläne sollen dazu beitragen [...] den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG	Schutz der Luft und des Klimas auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durchzunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
39. BImSchV	Einhaltung der Immissionsgrenzwerte und Zielwerte der 39. BImSchV. Die 'Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen' dient der Beurteilung von Luftschadstoffimmissionen (u.a. Schwefeldioxid, Stickstoffoxide, Blei, Feinstaub und Benzol). Bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind.
<b>Schutzgut Landschaft / Landschafts-, Orts- und Stadtbild</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in der Bauleitplanung.
§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG	Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau-, und Bodendenkmalen, sind vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung in der Bauleitplanung.
§ 1 Abs. 1 DSchG NRW	Denkmale sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Auf kommunaler Ebene werden

- der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030
- der Landschaftsplan
- das gesamtstädtische Klimagutachten
- das Klimaanpassungskonzept
- Leitfaden Boden - Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden
- Leitfaden Eingriffe Natur 2006

der Stadt Aachen berücksichtigt. Die Ziele des Umweltschutzes werden bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter näher beschrieben.

### 3. Planungsrechtliche Einbindung

#### 3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der Landesentwicklungsplan des Landes NRW, veröffentlicht am 08.02.2017, geändert in 2019 (06.08.2019), stellt die Flächen des Änderungsbereiches als Siedlungsraum dar.

#### 3.2 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.

#### 3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung mit der Klimasignatur

„Belüftungsbahn Stadtklima“ überlagert. Zielsetzung ist der Erhalt der Belüftungsfunktion in den Belüftungsbahnen. Entsprechende Maßnahmen für derartige Signaturen in der Flächendarstellung sind (Hinweise und Maßnahmen gemäß Anlage 6 zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030): Erhalt der Grünflächen, insbesondere der öffentlichen Grünflächen; Vermeidung von Bebauung, Vermeidung und Verminderung von versiegelten Flächenanteilen.

Ziel der Änderung ist die Darstellung von gemischten Bauflächen auf einer Fläche von ca. 0,77 ha Größe entlang der Vaalser Straße zwischen dem Pariser Ring und der westlich angrenzenden Darstellung von gemischten Bauflächen (Neuenhofer Weg). Die Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ bleibt auch in der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 erhalten.

### **3.4 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.

### **3.5 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.

### **3.6 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 gem. §1 (6), Nr.11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Für die Umweltprüfung werden nur die umweltrelevanten Handlungsfelder beschrieben und die Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Handlungsfelder Umwelt eingeordnet.

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 für unterschiedliche Handlungsfelder absteckt. Dem zu betrachtenden Bereich Vaalser Straße / Neuenhofer Weg werden folgende umweltrelevanten Handlungsbedarfe zugeordnet:

Das Handlungsfeld Mobilität sieht für den Bereich der Vaalser Straße die Stärkung der Leistungsfähigkeit des ÖV-Systems sowie die Qualifizierung und Profilierung des Straßenverkehrs-netzes im Bereich des Außenrings, östlich des Plangebietes. Diese Ziele sind nicht Inhalt der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

Das Handlungsfeld Freiraum enthält für den Änderungsbereich einen sich von Süd nach Norden hin erstreckenden Grünbereich. Der Änderungsbereich selbst liegt nicht innerhalb einer der grünen Finger oder Inseln und ist wegen der Sportanlage auch nicht Teil des intakten Landschaftsraumes. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes geht, wenn auch geringfügig, Landschaftsraum verloren. Die maßgebenden Ziele sind hier also die Wiederherstellung intakter Landschaftsräume und die raum- und umweltverträgliche Steuerung baulicher Anlagen. Die Änderung des FNP steht mit der Darstellung von gemischten Bauflächen statt der bisherigen Grünflächen diesen Zielen zunächst entgegen. Die raum- und umweltverträgliche Gestaltung der baulichen Anlagen im Änderungsbereich wird jedoch durch die Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ für den Aspekt der Kaltluftbahn für das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren bindend. Das Handlungsfeld Natur und Umwelt mit den Teilaspekten Boden, Wasser, Klima, ökologisch tragfähiger Siedlungsraum fordert für das Änderungsgebiet den Erhalt und die Entwicklung von Kaltluftbahnen. Dies findet sich in den Darstellungen des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 wieder und bleibt auch in der Änderung erhalten. Auf der Ebene des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden durch die Festsetzung eines intensiv begrünten Daches auf dem Parkhaus und durch die durchströmbare Fassadengestaltung die Auswirkungen auf die Kaltluftbahn minimiert. Das Handlungsfeld Natur und Umwelt mit den Teilaspekten Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt definiert die Ziele Erhalt und Ausbau des Biotopverbundsystems überlagert mit der hier vorhandenen offenen Kulturlandschaft. Diesem Ziel steht die Änderung des Flächennutzungsplanes von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage in gemischte Bauflächen entgegen. Im Maßstab des Flächennutzungsplanes wird berücksichtigt, dass das Änderungsgebiet selbst schon heute durch die Stellplatzanlage kein unbeeinträchtigter Freiraum ist und der Biotopverbund durch die Planung nicht vollständig unterbrochen wird.

Im Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung finden sich Ziele wie der Ausbau eines Nah- und Fernwärmenetzes, die energetische Erneuerung von Gebäuden, der Ausbau erneuerbarer Energien, die Verknüpfung energetischer Erneuerung mit soziale-Stadt-Projekten, die Erarbeitung eines langfristigen Klimaanpassungskonzeptes in Verknüpfung mit einem Grün- und Freiflächenkonzept. Die Flächennutzungsplandarstellung von gemischten Bauflächen mit der Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ hat unmittelbar keinen Bezug zum Handlungsfeld Klimaschutz. Den Belangen der Klimaanpassung wird durch die Beibehaltung der Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ genüge getan.

Zusammenfassend bewirkt die Planung Konflikte mit den Handlungsfeldern Natur und Umwelt wegen der Einengung des Biotopverbundes Dorbbachtal und dem, wenn auch kleinflächigen, Verlust von Landschaftsraum. Der Konflikt mit der Kaltluftbahn wird durch die Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ auch im geänderten FNP verdeutlicht, entsprechend Maßnahmen müssen im nachgeordneten Bebauungsplan festgesetzt werden. In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt dies durch die Festsetzung des intensiv begrünten Daches und der Durchströmbbarkeit der Fassaden des Parkhauses sowie durch die Begrenzung der Gebäudehöhe auf das an der Vaalser Straße vorhandene Maß. Das Handlungsfeld Mobilität wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar angesprochen. Das Unternehmen, wegen dessen Erweiterung die Änderung des FNP erfolgt, hat sich jedoch durch ein fortschrittliches betriebliches Mobilitätskonzept ausgezeichnet, das insbesondere die Förderung der ÖPNV-Nutzung durch die Mitarbeiter\*innen fördert.

#### **4. Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung sowie Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes**

##### **4.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit, Bevölkerung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB generell die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass unter anderem schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärmimmissionen soweit wie möglich zu vermeiden sind. In erster Linie gilt es, ausreichende Abstände zu den Emissionsquellen einzuhalten. In städtebaulich integrierten Bereichen, in dem sich auch der Änderungsbereich befindet, sind solche Abstände nicht immer in ausreichendem Maße realisierbar.

##### Verkehrs- und Lärmbelastung

Auf den Änderungsbereich wirkt der Verkehr der Vaalser Straße (B 1), des Pariser Rings und des Neuenhofer Weges ein. 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. Die Vorbelastung durch den Straßenverkehrslärm beträgt für den Bereich der Vaalser Straße zwischen Pariser Ring und Schurzelter Straße einen nachts zwischen 50 - 65 dB(A), im 24-h-Wert 55 - 75 dB(A) (Lärmkartierung NRW 2017). Auf der Ebene des Bebauungsplans sind die Konflikte, die sich aus dieser Vorbelastung ergeben, zu berücksichtigen.

##### 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 Änderungsbereiches befinden sich versiegelte Stellplatzflächen mit umgebenden Hecken und Bäumen. Die Fläche selbst hat für Naherholung und Freizeit ausschließlich eine indirekte Bedeutung als Stellplatzanlage für den benachbarten Sportplatz.

### 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

siehe Ausführungen Kap. 4.5 Schutzgut Wasser

### 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.

### Lufthygiene

Durch die unmittelbare Lage an der Vaalser Straße ist von einer Vorbelastung durch den Verkehr auszugehen. Stark emittierende Betriebe befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsgebietes. Aktuell liegen die Konzentrationen deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der 39. BImSchV.

## **4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt**

### Schutzgebiete

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.

In ca. 400 m Entfernung beginnt am südlichen Siedlungsrand der Siedlung Steppenbergr das Landschaftsschutzgebiet Aachen (LSG-5102-0001).

### Biotoptypen

Im Änderungsbereich ist ein Parkplatz mit Bäumen und Straßenbegleitgrün, im östlichen Bereich kleines Wäldchen mit Bäumen mittleren Alters. Innerhalb des Änderungsbereiches und dessen unmittelbaren Einwirkungsbereiches befinden sich derzeit rd. 180 Bäume.

Es gibt keine Einträge in das Biotopkataster und keine schützenswerten Biotope im Änderungsbereich oder in der Nähe des Änderungsbereiches.

### Artenschutz

Das Änderungsgebiet ist ein potentieller Lebensraum für Fledermausarten und Vogelarten. Die Artenschutzuntersuchung (Büro raskin, September 2019) zeigt für den Änderungsbereich kein Brutvorkommen planungsrelevanter Arten, aber einiger verbreiteter europäischer Brutvogelarten. Potentielle Quartiermöglichkeiten sind in einer Weide mit Baumhöhle für Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten vorhanden. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen kann für

alle erfassten Vogelarten und potentiell vorkommende Fledermausarten der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

#### **4.3 Schutzgut Boden**

Für das Änderungsgebiet liegen keine Einträge in das Altlastenkataster vor.

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 überwiegend durch die Parkplatzanlage versiegelt, die noch nicht versiegelten Böden sind nicht als schutzwürdig eingestuft.

#### **4.4 Schutzgut Fläche**

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von 0,77 ha, es ist bereits jetzt zu ca. 36% versiegelt (0,28 ha) versiegelt. Die Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage eine Fläche des städtisch geprägten Innenbereichs.

#### **4.5 Schutzgut Wasser**

##### Grundwasser

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. Der Grundwasserflurabstand liegt damit bei ca. 13 - 14 m.

##### Oberirdische Gewässer

Im Änderungsgebiet selbst befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Die Fläche selbst gehört zum Einzugsgebiet des Dorbachs, der in etwa 150 m Entfernung Richtung Norden fließt.

##### Schutzgebiete

Das Änderungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, noch in einem Trinkwasser- oder Heilwasserschutzgebiet.

##### Hochwasserschutz

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

##### Thermalwasser

Thermalquellen sind innerhalb des Änderungsgebietes nicht vorhanden.

#### **4.6 Schutzgut Luft und Klima / Energie**

##### Anpassung an den Klimawandel

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.

##### Gesamtstädtisches Klimagutachten

Die Klimafunktionskarte zeigt für das Änderungsgebiet „Parkklima“. Im Bereich des Dorbachtals in unmittelbarer Nachbarschaft liegt eine Kaltluftbahn. In den Planungshinweisen wird empfohlen, die Auswirkungen der Bebauung auf Kaltluftströme zu minimieren.

##### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030

Der Flächennutzungsplan stellt „Belüftungsbahn Stadtklima“ dar.

##### Lufthygiene

siehe Ausführungen unter Punkt 4.1 Schutzgut Mensch

##### Energie

Das Gebiet ist nicht an das Fernwärmenetz der Stadt Aachen angeschlossen.

#### **4.7 Schutzgut Landschafts-, Orts- und Stadtbild**

Das Änderungsgebiet ist innerstädtisch geprägt durch seine Lage an der Vaalser Straße und dem Pariser Ring, gegenüberliegend Wohnbebauung eher als Ein- oder kleine Mehrfamilienhäuser, westlich angrenzend das Quartier Kullen mit Geschosswohnungsbauten, Sportanlage und gemischter Nutzung, nördlich angrenzend das Gelände der Uniklinik mit Wohnheimen und Kliniken.

Der Änderungsbereich selbst wird vor allem von Radfahrern und Fußgängern als grüne Fortsetzung des östlich liegenden Friedhofes wahrgenommen, da der Baumbestand vor allem an der Straße sehr dicht ist. Zwischen Friedhof und Änderungsgebiet liegt als deutliche Zäsur auch die Einmündung des Pariser Rings in die Vaalser Straße, die sich über eine Länge von ca. 220 m erstreckt.

Westlich angrenzend beginnt unmittelbar die bis zu 5-geschossige Bebauung des Quartiers Kullen.

Die Parkplatzanlage innerhalb des Änderungsgebietes wird von der Vaalser Straße aus nur untergeordnet wahrgenommen, weil sie etwa 2 m unterhalb des Niveaus der Vaalser Straße liegt. Das innerhalb des Änderungsbereichs geplante Vorhaben kann sich demnach zwar nicht unmittelbar in die Baustrukturen der näheren Umgebung einfügen, aufgrund der im Bebauungsplan verankerten Festsetzungen zu Gestaltung, Höhe und Baugrenzen werden jedoch keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild entstehen.

#### **4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Denkmalbereiches Innenstadt sowie außerhalb einer archäologisch bedeutsamen Landschaft.

Im nördlicher Nachbarschaft befinden sich zwei Gebäude, 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 ist. In rund 700 m nördliche liegt der denkmalgeschützte Uniklinikkomplex mit umliegenden Grün- und Parkflächen. Im Änderungsbereich selbst gibt es keine Bau- oder Bodendenkmäler.

#### **4.9 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a und i BauGB sind bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen von Planungen die Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander zu berücksichtigen. Das betrifft beispielsweise Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die gleichzeitig auch Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben oder Auswirkungen auf Pflanzen, die gleichzeitig auch Auswirkungen auf Tiere oder das Klima haben. Einflüsse auf das Schutzgut Klima bzw. Schutzgut Luft haben wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zur Folge. Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wirkungsgefüge und 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.

### **5. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

#### **5.1 Bei Durchführung der Planung**

Mit der Durchführung der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 der Stadt Aachen entfällt für den Änderungsbereich die Darstellung von **Grünflächen**. Hinsichtlich des geplanten Parkhauses soll die Darstellung **gemischte Bauflächen** im Änderungsbereich planungsrechtlich gesichert werden.

##### Schutzgut Mensch

Durch die Inanspruchnahme der bisherigen Grünfläche durch gemischte Bauflächen wird sich der Verkehr und die damit verbundenen Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe potentiell erhöhen. Grundlage zur Bewertung der

Verkehrslärmbelastung im Plangebiet ist das im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erstellte Verkehrsgutachten. Durch die Planung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf Ebene des Bebauungsplans werden erhebliche Auswirkungen abgefangen. Mit einer zusätzlichen Fläche von 0,77 ha an gemischter Baufläche wird die Zunahme von Verkehr, Verkehrslärm und Luftschadstoffen gering sein im Verhältnis zur bestehenden Vorbelastung. Die Ansiedlung von emittierenden Betrieben schließt sich innerhalb der „Belüftungsbahn Stadtklima“ aus, so dass weitere Einträge in die Luft aus der Änderungsfläche nicht zu erwarten sind. Die Fläche der Änderung hat im Bestand schon nur eine sehr geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion, nämlich die einer optisch wahrnehmbaren Gehölzstruktur, die aber nicht betretbar ist. Das Plangebiet liegt im Randbereich der Stadt Aachen, im bebauten Innenbereich. Südlich angrenzend zum Änderungsbereich verläuft die stark befahrene Vaalser Straße. Der Änderungsbereich steht für die Öffentlichkeit lediglich im Bereich des geplanten Parkhauses als Stellplatzfläche ohne Bedeutung als Erholungsfläche zur Verfügung. Mit Umsetzung der Planung entsteht auf der bisher als Stellplatzfläche genutzten Fläche des Sportvereins Westwacht 08 ein Parkhaus mit 2,5 oberirdischen und 2,5 unterirdischen Geschossen. Zur Kompensation des Landschaftsbildes sind extensive sowie intensive Begrünungen auf den Gebäuden und an der Fassade des Parkhauses geplant. Durch die Änderung entsteht kein erheblicher Verlust für die Erholungsfunktion. Es sind daher keine wesentlichen Auswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu erwarten. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zur überbaubaren Grundstücksfläche sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens. Konkrete Festsetzungen und Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche werden im parallel geführten Bebauungsplan getroffen. Durch die Planung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung von nachteiligen Auswirkungen sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Änderung ist ein Verlust von Bäumen entlang der Vaalser Straße möglich. Bäume, die wegen der konkreten Planung gefällt werden müssen, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes bewertet und ausgeglichen, entweder nach der Baumschutzsatzung oder über den ökologischen Ausgleich.

Im Artenschutz können baumbrütende Fledermäuse sowie Brutvögel betroffen sein. Die Auswirkungen werden als bedingt erheblich eingestuft. In der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festzulegen.

#### Schutzgut Boden

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist wegen der vorhandenen Versiegelung kleinflächig, die betroffenen Böden sind nicht schutzwürdig, ein Konflikt mit Altlasten findet nicht statt: damit werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden als geringfügig bewertet.

#### Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden die gemischten Bauflächen entlang der Vaalser Straße um 0,77 ha vergrößert. Eine Teilfläche von 0,28 ha ist bereits versiegelt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung nicht geregelt, im worst case kann im nachgeordneten B-Plan-Verfahren eine vollständige Versiegelung der Bauflächen festgesetzt werden, damit würden zusätzliche 0,49 ha potentiell versiegelt. Im nachgeordneten vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine zusätzliche Versiegelung von 0,2 ha zugelassen. Der Versiegelungsgrad beträgt damit ca. 63% im Änderungsgebiet (Angaben aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan). Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als gering bewertet.

#### Schutzgut Wasser

Durch die erhöhte Versiegelung wird das Niederschlags-Abfluss-Geschehen beeinflusst: Das Niederschlagswasser fließt von versiegelten Flächen schneller ab, die Grundwasserneubildung wird verringert. Möglicherweise sind Rückhaltmaßnahmen für das Niederschlagswasser erforderlich. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### Schutzgut Luft und Klima, Energie

Die geringfügige Zunahme des Verkehrs wird keine erheblichen Auswirkungen auf die Lufthygiene haben, eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchVO ist nicht zu erwarten.

Die Planung innerhalb der „Durchlüftungsbahn Stadtklima“ ist mit bedingt erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima verbunden. Die Lage erfordert Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Auswirkungen auf die Kaltluftbahn, die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden müssen.

Das Schutzgut Energie ist von der Planung nicht erheblich betroffen. Entsprechende Regelung gibt es im nachgeordneten Bebauungsplan: Das geplante Parkhaus wird wegen seiner Durchströmbarkeit und der Einbindung in die Geländetopographie über alle Ebenen als offene Großgarage betrieben werden können. Damit einhergehend ist die Vermeidung von Energiebedarf für den Betrieb von Lüftungsanlagen. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist in absehbarer Zukunft nicht geplant. Auf dem intensiv begrünten Dach des Parkhauses wird auf die Installation von PV-Anlagen verzichtet, um einen zusätzlichen Wärmeeintrag in die Belüftungsbahn zu vermeiden.

#### Schutzgut Landschafts-, Orts- und Stadtbild

Die Planungen verursachen eine wahrnehmbare Veränderung des Stadtbildes im Bereich der Vaalser Straße. Wegen der Lage zwischen Pariser Ring und der Bebauung Gut Kullen und wegen der geringen Größe der Änderung werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft. In der verbindlichen Bauleitplanung können Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt werden.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Planungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Die Funktion des Sachgutes „Parkplatzanlage Sportanlage“ ist in der weiteren Planung zu erhalten.

#### Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, wie in Kapitel 4.9 dargestellt, sind infolge der Änderung des Flächennutzungsplans nicht auszuschließen. Durch die infolge der Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan möglich werdenden neuen Nutzungen in der betroffenen Fläche werden z.B. das Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser und Klima sowie Mensch potenziell beeinflusst. Eine detaillierte Untersuchung dieser Effekte ist jedoch aufgrund des Abstraktionsgrads des Flächennutzungsplans nicht möglich. Erhebliche Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen sind – wie auch für die einzelnen Schutzgüter – auf der Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen auszuschließen.

#### Zusammenfassung Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes:

- Vermeidung der Inanspruchnahme unversiegelter Außenbereichsflächen, Nutzung einer bereits teilversiegelten Fläche
- Darstellung der „Belüftungsbahn Stadtklima“ mit den Planungsempfehlungen für das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren

Auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes werden Festsetzungen zur Gestaltung des Parkhauses (luftdurchströmbar, beschränkte Höhenentwicklung, intensive Dachbegrünung) getroffen, um die Auswirkungen insbesondere auf die Kaltluftbahn zu minimieren. In einem Grünordnungsplan werden darüber hinaus für alle nicht-versiegelten Teilflächen verbindliche Pflanzgebote und Erhaltungsgebote formuliert. Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich Maßnahmen zum Schutz von baumbrütenden Fledermäusen und zwei geschützten Vogelarten. Die durch die Planung betroffenen Bäume werden entsprechend der Baumschutzsatzung ersetzt. Der ökologische Ausgleich wird durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft im Rahmen eines Ökokontos umgesetzt und gepflegt.

## 5.2 Nullvariante

Im Flächennutzungsplan AACHEN\* 2030 der Stadt Aachen bliebe die Darstellung von Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportanlage, überlagert mit der Signatur „Belüftungsbahn Stadtklima“, bestehen. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Stadtbild, Tiere und Pflanzen, Klima und Menschen würden bei Nicht-Durchführung der Planung vermieden. Der Anlass der Planung, nämlich die Erweiterung des benachbarten Unternehmens, würde an dieser Stelle nicht erfolgen. Der bereits jetzt vorhandene Parkplatz würde bestehen bleiben. Die Erweiterung könnte an dem Standort nicht erfolgen, da die erforderlichen Stellplätze für die Mitarbeiter\*innen innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes nicht nachgewiesen werden können.

## 5.3 Alternativplanung

Mögliche innerstädtische Alternativstandorte können nicht vergleichend bewertet werden, weil sie nicht benannt werden können. Die innerstädtische Erweiterung des Betriebs kann nur in dessen unmittelbarer Nähe erfolgen. Eine vollständige Verlagerung ist nicht Inhalt der Planung, da sie für den Betrieb aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht kommt.

## 5.4 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. 1 des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Zudem werden die Angaben aus dem vom Fachbereich Klima und Umwelt der Stadt Aachen im Vorfeld zusammengestellten Anforderungsprofil mitberücksichtigt.

Bei der Bearbeitung wurde weiterhin verwendet:

- Gesamtstädtisches Klimagutachten Aachen (Oktober 2001)
- Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel“ (Oktober 2014)
- Leitfaden Boden - Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden
- Masterplan AACHEN\*2030
- Flächennutzungsplan 2030: Teil A Städtebauliche Begründung und Teil B Umweltbericht
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Vaalser Straße / Neuenhofer Weg, Aachen, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, September 2019

## 6. Monitoring

Die zu erwartenden Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 sind insgesamt als nicht erheblich bis geringfügig zu bewerten. Eine Überwachung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die betrachtete Planänderung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht zu regeln.

## 7. Plandaten und Flächenbilanz

Flächen im Bereich der 1. Änderung	derzeit gültiger Flächennutzungsplan	1. Änderung des Flächennutzungsplans
Verkehrsfläche Neuenhofer Weg	0,15 ha	0,15 ha
Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz	0,62 ha	
darin		
Nutzung Parkplatz	0,13 ha	
unversiegelte Fläche	0,49 ha	
gemischte Baufläche		0,62 ha

Flächen im Bereich der 1. Änderung	derzeit gültiger Flächennutzungsplan	1. Änderung des Flächennutzungsplans
darin im worst case 100% versiegelte Fläche (Festsetzung einer GRZ von 1,0)		0,62 ha
versiegelte Fläche (B-Plan)		0,49 ha
<b>Summe</b>	<b>0,77 ha</b>	<b>0,77 ha</b>

## 8. Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Ermittlung der Bestandsdaten auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Wesentlichen ohne Fachgutachten. Lediglich für den Artenschutz konnte auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung und Untersuchung zurückgegriffen werden. Die Flächennutzungsplanänderung ist wenig konkret, so dass die Auswirkungen nur qualitativ und mit einer planungsbedingten Unschärfe beschrieben werden können. Konkrete quantitative Angaben sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage der dort vorgenommen Untersuchungen und Fachgutachten möglich.

## 9. Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans AACHEN\* 2030 soll die derzeitig dargestellte **Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkplätze und Parkbauten in Gemischte Bauflächen** geändert werden.

Als Folge der Änderung werden keine, geringfügige oder bedingt erhebliche Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter prognostiziert. Bedingt erheblich sind sie für Tiere und Pflanzen sowie für das Schutzgut Klima. Der Eingriff für Tiere und Pflanzen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu prüfen und nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen und der kommunalen Satzungen auszugleichen. Für das Schutzgut Klima sind Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen, um mögliche Eingriffe in die „Belüftungsbahn Stadtklima“ so gering wie möglich zu halten.

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.

## 10. Verfahrensvermerk und Unterschrift

Diese Begründung mit Umweltbericht ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.2022 die Änderung Nr. 1. des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 beschlossen hat.

Aachen, den xx.xx.2022

(Sibylle Keupen)  
Oberbürgermeisterin

## Anlage zum Umweltbericht

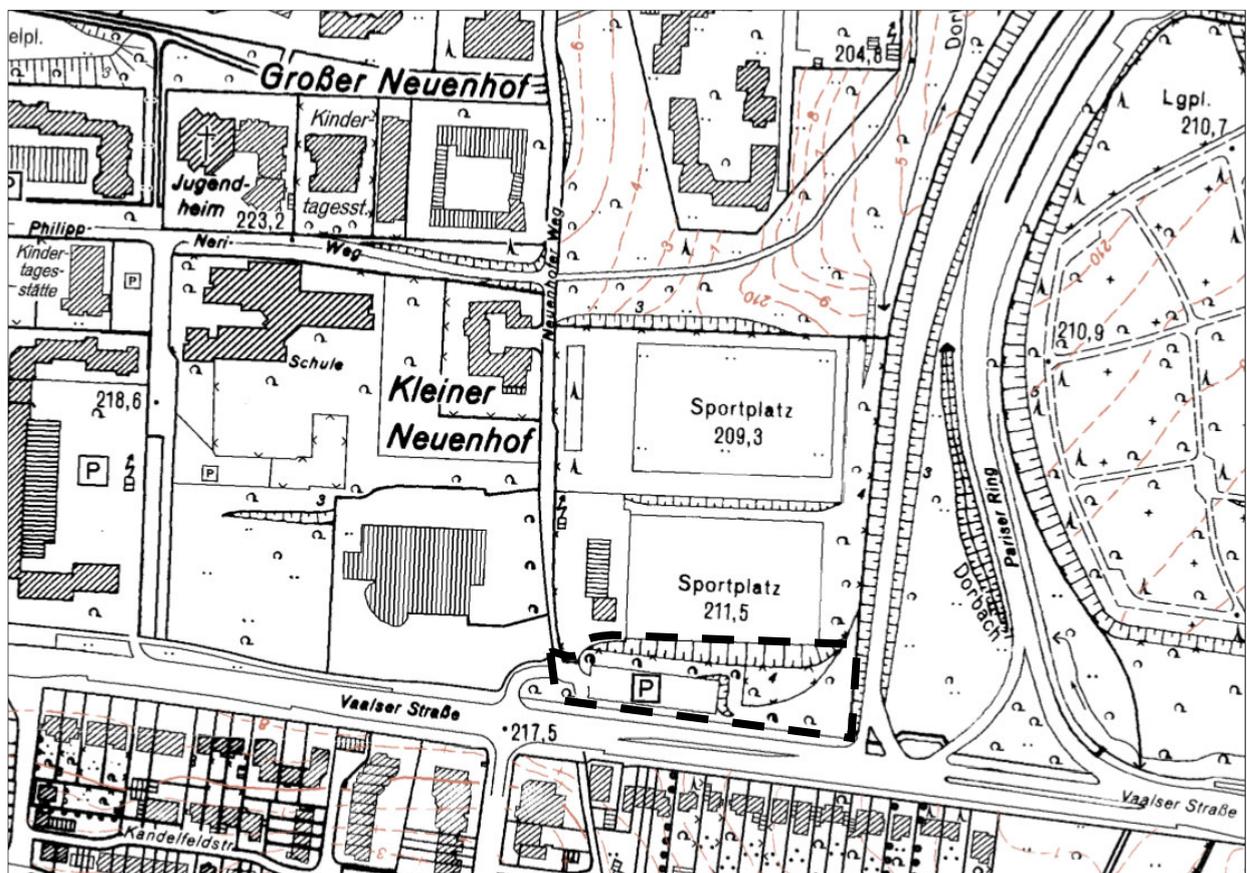
### Referenzliste der verwendeten Quellen

(in der Reihenfolge ihrer Nennung im Text)

Luftbilder	<a href="http://www.tim-online.nrw.de">www.tim-online.nrw.de</a>
Flächennutzungsplan AACHEN*2030 Stadt Aachen	<a href="https://www.aachen.de/de/stadt_buerger/planen_bauen/aachen2030/fnp_neu/index.html">https://www.aachen.de/de/stadt_buerger/planen_bauen/aachen2030/fnp_neu/index.html</a>
Landschaftsplan	<a href="https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/bauleitplanung/landschaftsplan/index.html">https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/bauleitplanung/landschaftsplan/index.html</a>
Masterplan AACHEN*2030	<a href="https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/aachen2030/index.html">https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/aachen2030/index.html</a>
Gesamtstädtisches Klimagutachten	Stadt Aachen, FB Umwelt, Oktober 2000
Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels im Aachener Talkessel	Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt, Oktober 2014
Leitfaden Boden - Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden	Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt, 2012
Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Stadt Aachen, Fachbereich Umwelt, 2006
Lärmkartierung NRW 2017	<a href="http://www.umgebungslaerm.nrw.de/laermkartierung/index.php">http://www.umgebungslaerm.nrw.de/laermkartierung/index.php</a>
Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen (NWSIB)	<a href="https://www.nwsib-online.nrw.de/">https://www.nwsib-online.nrw.de/</a>
Kartierungssystem KABAS	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)
Umweltdaten	<a href="http://www.uvo.nrw.de">www.uvo.nrw.de</a>
Daten zu Gewässern	<a href="http://www.elwasweb.nrw.de">www.elwasweb.nrw.de</a>
Artenschutzprüfung	Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Vaalser Straße / Neuenhofer Weg, Aachen raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, September 2019
Urteil des OVG Münster zur Entwicklung eines Sondergebietes in der verbindlichen Bauleitplanung aus gemischter Baufläche im Flächennutzungsplan	OVG Münster, 13.03.2008 Az: 7 D 34/07.NE

## Zusammenfassende Erklärung zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 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**

### Hinweis zum Verhältnis zwischen der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 und der Änderung Nr. 148. des Flächennutzungsplans 1980

Zum Zeitpunkt des Verfahrensbeginns im Mai 2019 war der Flächennutzungsplan 1980 Grundlage. Die Änderung wurde als Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 eingeleitet. Zeitgleich dazu wurde für Aachen ein neuer gesamtstädtischer Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 erarbeitet.

Die Änderung Nr. 148. Änderung des Flächennutzungsplans 1980 wurde parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998 durch den Rat der Stadt Aachen beschlossen. Beim Genehmigungsverfahren wurden durch die Bezirksregierung inhaltliche und formale Mängel bei der Flächennutzungsplanänderung festgestellt und die Genehmigung versagt. Aufgrund der durch die Bezirksregierung geltend gemachten Mängel war eine erneute Offenlage der Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Da der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 zu dem Zeitpunkt schon beschlossen (Feststellungsbeschluss) war, wurde die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 als Änderung Nr. 1. des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 ab dem Zeitpunkt einer wiederholten Offenlage fortgeführt, darstellerische und inhaltliche Zielaussagen entsprechen der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980. Die Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 baut auf die frühzeitige Beteiligung der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 auf.

Folgende Beschlüsse und Verfahrensschritte gehören zu dem gesamten Verfahren:

### Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980

09.05.2019	Programmberatung Planungsausschuss
03.07.2019	Programmberatung Bezirksvertretung Aachen Laurensberg (vertagt)
25.09.2019	Programmberatung Bezirksvertretung Aachen Laurensberg
28.10. - 29.11.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
29.10.2019	Ausstellung der Planunterlagen und öffentliche Anhörung
28.10. - 29.11.2019	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. - 06.11.2020	Offenlage der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 und des Bebauungsplanes Nr. 998, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
05.10. - 06.11.2020	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
09.12.2020	Empfehlung zum Änderungsbeschluss zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 Bezirksvertretung Aachen Laurensberg
10.12.2020	Empfehlung zum Änderungsbeschluss zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 Planungsausschuss
16.12.2020	Änderungsbeschluss des Rates der Stadt Aachen zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980
29.03.2021	Versagung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980
27.01.2022	Bekanntmachung Flächennutzungsplan AACHEN*2030

Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030

14.02. - 15.03.2022	Offenlage der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN*2030, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
14.02. - 15.03.22	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
04.05.2022	Empfehlung zum Änderungsbeschluss zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 Bezirksvertretung Aachen Laurensberg
05.05.2022	Empfehlung zum Änderungsbeschluss zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 Planungsausschuss
xx.xx.2022	Genehmigung der Bezirksregierung Köln ( <i>Termin wird nachgetragen</i> )
xx.xx.2022	Bekanntmachung der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 ( <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 Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 stellt die Fläche des Sportplatzes sowie den vorhandenen Parkplatz entlang der Vaalser Straße als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage** dar. Der Bereich liegt innerhalb der Klimasignatur "Belüftungsbahn - Stadtklima". Hinsichtlich des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit ebenfalls in der Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 998 steht mit der Planung des Parkhauses im Widerspruch zur Darstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Parkhauses im Osten des Plangebietes zu schaffen, wird die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 als Grünfläche in die Darstellung gemischte Baufläche geändert.

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 (dann insgesamt rd. 600 bis 650 Mitarbeitende in Aachen) 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.

Die bestehenden Produktionsräume mit ihren aufwändigen Ausstattungen für Reinraumtechnik und die Produktion und Qualitätssicherung hochempfindlicher medizinischer Geräte sollen am Standort Vaalser Straße weiter genutzt bleiben. Die vollständige Standortverlagerung innerhalb Aachens ist daher keine Alternative.

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 ein fünfgeschossiges Parkhaus (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. Die Stellplätze der Sportanlagen finden ebenfalls im Parkhaus Platz.

Für die städtebaulich geordnete Entwicklung und zur planungsrechtlichen Sicherung ist für dieses Vorhaben parallel ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Gesamtbereich aufgestellt worden.

Für den Änderungsbereich wird die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ in „Gemischte Baufläche“ geändert.

### **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. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 - 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 und 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 Bebauungsplanverfahren Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - ist die Änderung grundsätzlich vertretbar. Die zu erwartenden Auswirkungen sind nicht erheblich oder können auf der Ebene des Bebauungsplanes vermieden bzw. durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen 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 des Flächennutzungsplans grundsätzlich vertretbar.

### **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

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

#### **Öffentlichkeitsbeteiligungen 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 Weg - des Flächennutzungsplans 1980 sowie des Bebauungsplanes Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg. Vom

14.02. - 15.03.2022 hat eine öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 1 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 stattgefunden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Offenlage zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 und Offenlage zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 eingereichten Anregungen wurden eingehend geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** sind drei Stellungnahmen eingegangen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans wurden folgende Themen angesprochen:

#### Grünstrukturen und Kaltluftschneise

Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer Kaltluftströmung, die vom Steppenberg kommend Richtung Uniklinik abfließt. Es wurde bemängelt, dass durch eine Bebauung der Kaltluftabfluss gestört werden könnte. Gemäß der Aussage des Fachbereichs Umwelt der Stadt Aachen wird die Kaltluftströmung durch die Lage des geplanten Parkhauses am westlichen Randbereich des Dorbachtals 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 bisherige Grünflächen (Zweckbestimmung "Parkplätze und Parkbauten") in Zukunft zusätzlich versiegelt werden. Dem wird entgegnet, dass sich die Notwendigkeit zum Bau eines Parkhauses aus dem Bedarf der angrenzenden Gebäudeerweiterung ergibt, so dass das Parkhaus im Umfeld des Firmengebäudes realisiert werden muss. Der Änderungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 0,77 ha stellt sich im Bestand als bereits teilweise versiegelter Parkplatz für ca. 50 Stellplätze mit einer Größe von ca. 0,28 ha (38 %) dar, so dass im Vergleich zu einer Verlagerung des Firmengebäudes sowie des Parkhauses auf andere Flächen, beispielsweise im Außenbereich, nur die zusätzliche Versiegelung ermöglicht werden muss. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung nicht geregelt, im Worst Case könnte im nachgeordneten B-Plan-Verfahren eine vollständige Versiegelung der Bauflächen festgesetzt werden, damit würden zusätzliche 0,49 ha potentiell versiegelt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 998 lässt eine zusätzliche Versiegelung von ca. 0,2 ha zu. Der Versiegelungsgrad beträgt damit ca. 63% im Änderungsgebiet (Angaben aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan). Der Verlust einer Grünfläche in dieser Größe wird im Umfeld des Westfriedhofs, des Dorbachtals und des Steppenbergs (Wohnquartier mit geringer Verdichtung und starker Durchgrünung) als hinnehmbar bewertet.

In den Stellungnahmen und während der öffentlichen Anhörung wurden darüber hinaus Anregungen zu den Themen „Lage des Parkhauses“, „Radverkehrsanbindung des Campus West“, Herstellung von Stellplätzen“, „Verkehrssituation“, „Gebäudestandort“, und „Gestaltung der Baukörper“ abgegeben, die nicht die Darstellung des Flächennutzungsplanes betreffen, eine Abwägung erfolgte daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -.

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

Während der **öffentlichen Auslegung** der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030 sind fünf Stellungnahmen eingegangen. Dabei wurden Anregungen zu den folgenden Themen gegeben:

#### Stellplatzbedarf und alternative Verkehrskonzepte

Es wird bemängelt, dass die Schaffung von neuem Parkraum dem Ziel der Stadt Aachen entgegensteht, neue Mobilitätskonzepte zu stärken und das Klima zu schützen. Die Ausweisung zusätzlicher Stellplätze für die geplante Firmenerweiterung erfolgt in dem Umfang, den die Landesbauordnung und die Stellplatzsatzung der Stadt Aachen vorschreiben. Individuelle Mobilitätskonzepte können laut Satzung der Stadt Aachen berücksichtigt werden, es bleibt aber ein Mindestansatz von 60% der erforderlichen Stellplätze, die bereitgehalten werden müssen.

#### Beanspruchung von Grünstrukturen und Baumfällungen

Es wird insbesondere die Inanspruchnahme von Grünflächen für das Parkhaus negativ gesehen und bemängelt, dass durch die Planung ein Großteil des Baumbestandes innerhalb des Änderungsbereiches gefällt werden muss und die Versiegelung durch die geplante Baumaßnahme erhöht wird. In der Abwägung der Belange "Erhalt von Grünflächen" und "Bereitstellung und Erhalt von Arbeitsplätzen" wird den Arbeitsplätzen der Vorzug vor dem Erhalt einer ca. 0,77 ha großen Grünfläche einschließlich der ca. 50 Parkplätze plus Fahrstraße gegeben. Die Grünfläche an sich hat weder ökologisch noch als Grünfläche zur Erholung eine besondere Bedeutung, tatsächlich erscheint sie eher als begleitendes Grün zur Parkplatzanlage. Der Baumbestand ist zum Teil prägnant, zu einem großen Teil handelt es sich um dicht stehende Pflanzungen als Begleitgrün zum Pariser Ring. Für die Erholung hat die Fläche durchaus eine Funktion als wahrnehmbare Grünfläche entlang der Vaalser Straße, sie ist jedoch nicht betretbar und steht den Nachbarn daher nicht für die Naherholung zur Verfügung.

Die Notwendigkeit zum Bau eines Parkhauses ergibt sich aus dem Bedarf des angrenzenden Betriebes zur Erweiterung seiner Produktion. Gemäß § 48 BauO NRW müssen notwendige Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, das Parkhaus muss daher im Umfeld des Firmengebäudes realisiert werden.

Weitere Themen der Eingaben, wie die Fragen nach einem Ausgleich für den Eingriff in die Fläche und zu möglichen Baumfällungen während der artenschutzrechtlichen Schutzzeiten von März bis September entsprechen nicht der Darstellungstiefe des Flächennutzungsplanes und werden daher auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht im Detail abgewogen.

#### Kaltluftschneise

Es wird bemängelt, dass durch die Planung eine Bebauung innerhalb einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Kaltluftschneise ermöglicht wird. Der Änderungsbereich der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 liegt im Randbereich einer starken Kaltluftströmung, die keine Belüftungsfunktion für den Aachener Talkessel hat und deren untere Schichten durch die Bebauung an der Vaalser Straße bereits vorbelastet sind. Eine Bebauung an dieser Stelle wird auf Ebene des Flächennutzungsplans als vertretbar angesehen. Die den Bereich überlagernde Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ wird unverändert beibehalten, mit der Folge, dass die Anforderungen an bauliche Anlagen oder Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren unverändert bestehen und zu berücksichtigen bleiben.

In der Abwägung aller Belange kommt die Stadt Aachen zu dem Schluss, dass dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen am bestehenden Standort der Vorrang gegeben wird vor den in der Umweltprüfung untersuchten umweltrelevanten Belangen, da die zu erwartenden Auswirkungen nicht erheblich sind. Die Inanspruchnahme innerstädtischer Grünstrukturen folgt dabei auch der bundes- und landesgesetzlich vorgegebenen Zielsetzung, bevorzugt Innenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen.

#### 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 -.

Vom 14.02. - 15.03.2022 hat eine öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030- Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - stattgefunden.

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

Während der **Behördenbeteiligung zur öffentlichen Auslegung** zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind sieben Stellungnahmen eingegangen, wobei in keiner der Stellungnahmen grundsätzliche Bedenken gegen die Planung geäußert werden. Es wird ein Hinweis auf das eventuelle Vorhandensein von Kampfmitteln im Änderungsbereich gegeben, dies ist auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. Bauantrags zu berücksichtigen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Schaffung von zusätzlichem Parkraum der angestrebten Mobilitätswende entgegensteht. Auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen sind für die Umsetzung des Bauvorhabens notwendige Stellplätze in ausreichender Zahl im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Zur Sicherung der dafür notwendigen Flächen ist bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die rechtliche Grundlage zu schaffen. Die Ausweisung der Fläche als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 ist erforderlich, da die Bereitstellung der Stellplätze auf dem Firmengelände selbst aufgrund der begrenzten Fläche nicht möglich ist.

#### 6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 ergibt sich aus der Notwendigkeit, für die Erweiterung des westlich liegenden Firmengebäudes ein Parkhaus zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze gemäß den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen 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.

Eine vollständige Verlagerung des Firmenstandortes kommt für den Betrieb aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht, eine Prüfung von Alternativstandorten wurde nicht vorgenommen. 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. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 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.

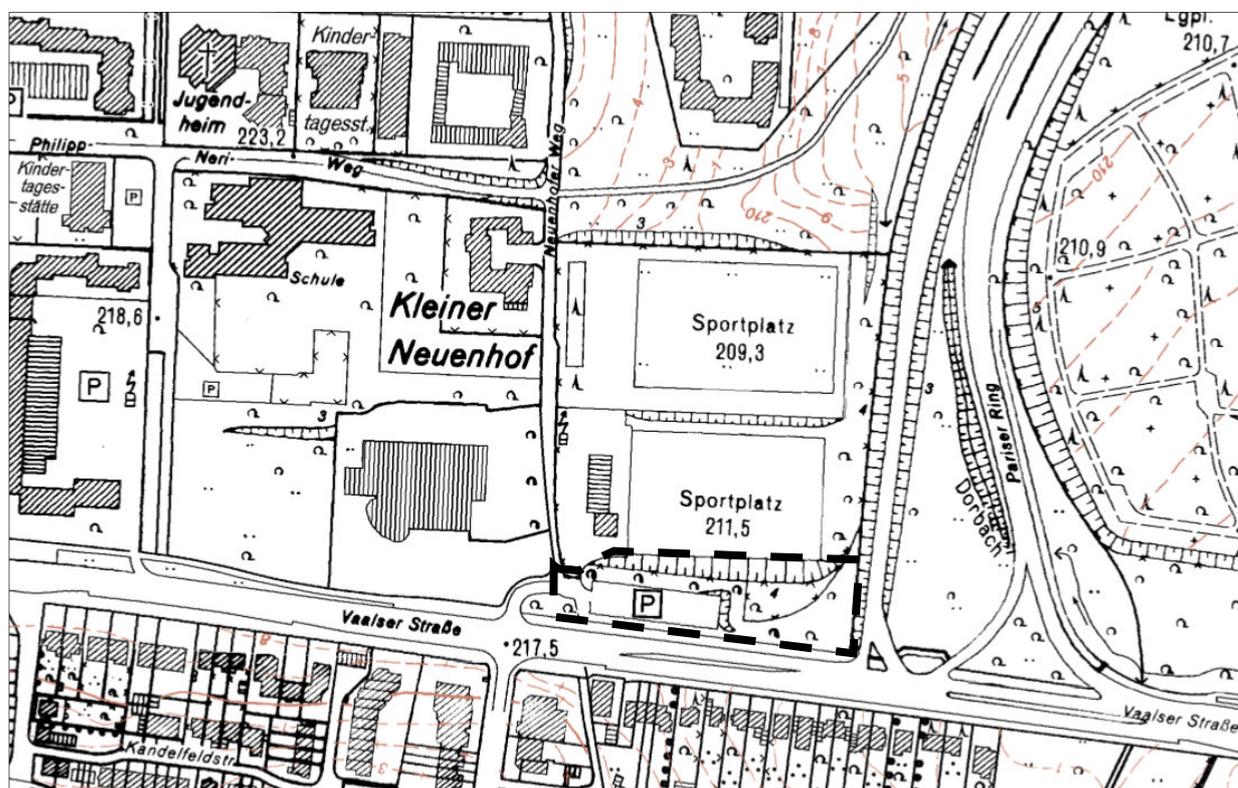
Aus diesem Grund empfiehlt die Stadtverwaltung der Politik die Umsetzung des oben beschriebenen Vorhabens.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Änderungsbeschlusses, mit dem der Rat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2022 die Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - beschlossen hat.

Aachen, den \_\_.\_\_.2022

(Sibylle Keupen)  
Oberbürgermeisterin

**Abwägungsvorschlag zur Offenlage über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - für den Bereich des Parkplatzes der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg im Stadtbezirk Aachen – Laurensberg**



Lage des Änderungsbereiches

## Inhaltsverzeichnis

### Allgemeiner Hinweis:

**Zu jeder Eingabe erfolgt die Stellungnahme der Verwaltung. Fett hervorgehoben steht jeweils am Ende der Ausführung der Beschlussvorschlag.**

### **Planungsrelevante Eingaben gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung**

1. Schreiben vom 07.02.2022.....	3
2. Schreiben vom 13.03.2022.....	6
3. Schreiben vom 14.03.2022.....	10
4. Schreiben vom 15.03.2022.....	13
5. Schreiben vom 15.03.2022.....	18

## 1. Schreiben vom 07.02.2022

Betreff: Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030 der Stadt Aachen – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg

Hier: Einwendungen, Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mit der obengenannten Änderung des Flächennutzungsplans wird die Errichtung eines Parkhauses/einer Parkpalette für einen in der Nachbarschaft befindlichen Gewerbebetrieb vorbereitet.

Ich möchte dazu wie folgt Stellung nehmen:

Die Umwidmung der hier in Rede stehenden Fläche ist nicht notwendig und widerspricht längerfristigen und übergeordneten Zielen zur Verkehrsentwicklung in Aachen. Die benötigten Parkflächen stehen im näheren Umfeld ausreichend! zur Verfügung und können durch Pendelbusse, Leihfahrräder oder -roller Ressourcenschonend schnell und zuverlässig die Verbindung zwischen Betrieben und Parkflächen sicherstellen.

Im Umkreis von zwei Kilometern gibt es erhebliche Parkhauskapazitäten, die zu einem großen Teil nicht vollständig genutzt werden. Insbesondere das nur einen Kilometer entfernte RWTH Parkhaus Forckenbeckstraße 50 wird nicht einmal zu 50% regelmäßig belegt (nach meiner Recherche nur zu höchstens 30%).

Dies lässt sich leicht durch eine Begehung feststellen: die unteren Ebenen weisen starke Benutzungsspuren wie Wasser- oder Ölflecken auf, je weiter man nach oben kommt, wird man dein Eindruck gewinnen, das hier noch nie jemand die Parkmöglichkeiten genutzt hat. Insofern steht zumindest in diesem Parkhaus eine ausreichende Kapazität zur Verfügung, die den geplanten Bedarf an der Vaalser Straße abdeckt, ohne eventuell notwendige Reserven der RWTH ernsthaft in Gefahr zu bringen.

Im weiteren Umfeld befinden sich weitere Parkflächen und Parkhäuser, die freie Kapazitäten haben.

Es ist daher nicht notwendig, an dieser Stelle neue Parkflächen zu errichten. Vielmehr sollte der an der Parkfläche interessierte Betrieb davon überzeugt werden, das es bessere (wie weiter unten beschrieben), Lösungen gibt, die auch besser zum Unternehmensanspruch passen.

Bevor hier mit einer Änderung der Flächennutzung wieder neuer Parkraum geschaffen wird und insbesondere unter der Berücksichtigung der auch in Aachen erklärten Ziele, den Verkehr neu zu ordnen und damit zum Klimaschutz beizutragen, mache ich nachfolgende Vorschläge:

- Für den Campus Melaten (und später auch für den Campus West) wird unter Beteiligung der angesiedelten Unternehmen und Institute ein Verkehrskonzept entwickelt, das die Erreichbarkeit der Campusareale mit dem PKW ermöglicht, die Erreichbarkeit der einzelnen Arbeitsstätten jedoch mit einer Ringbuslinie, Sammeltaxi, Leihrädern und Leihrollern ermöglicht.
- Das zu erstellende Verkehrskonzept stellt ausreichende Parkflächen, die über den Pariser Ring erreichbar sind, bereit.
- Es wird eine eng getaktete Ringbuslinie eingerichtet, die die Mobilitätsanforderungen der Nutzer abdeckt.
- Sammeltaxis bieten einen höheren Komfort für die Nutzer
- Leihfahrräder, Leihroller oder andere, innovative und ressourcenschonende Verkehrsmittel werden angeboten

- Die heute im Campusbereich genutzten individuellen Parkflächen auf den Unternehmensgrundstücken werden aufgelöst und begrünt.

Eine attraktive, neu konzipierte Verkehrslösung für den Campus Melaten wird erheblich zur CO<sub>2</sub> Reduzierung in Aachen beitragen. Ein solche Lösung wird die Attraktivität der im Campus Melaten angebotenen Arbeitsplätze deutlich erhöhen. Ein weiteres Parkhaus wird keinen Beitrag zur Modernisierung des Verkehrs beitragen.

Die im Campus Melaten angesiedelten Institute und Unternehmen sind hochgradig moderne, für die Zukunft forschende und innovative Betriebe. Die Mitarbeiter sind aufgeschlossen zu aktuellen Themen der Verkehrs- und Umweltentwicklung.

Gerade im Verkehrssektor sind im Campus Melaten einige hochkarätige Institute und Unternehmen tätig, die an Lösungen für die Umgestaltung und Neuausrichtung der täglich notwendigen Verkehrsströme forschen. Es reicht aber nicht aus, mit modernster Technik den Verkehr im Campus Melaten live auszumessen, wir brauchen jetzt Lösungen die die vorhandenen Verkehrsmittel sinnvoller nutzen. Und hier bietet sich geradezu ideal der Campus Melaten an.

Die Entwicklung und Umsetzung eines neuen Verkehrskonzepts für die Aachener Campusbereiche wäre weit über Aachen hinaus ein Vorzeigeprojekt, das die Innovationskraft der hier im Umfeld der RWTH angesiedelten Institute und Unternehmen, der RWTH selber und der Stadt Aachen unterstreichen würde.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans wird die Änderung der Darstellung der bisherigen „Grünfläche“ in „gemischte Bauflächen“ kritisiert. Durch die Inanspruchnahme der Fläche wird die Erweiterung der bereits ansässigen Firma Abiomed Europe GmbH um u.a. erforderliche Stellplatzflächen ermöglicht.

In der Abwägung aller Belange steht die Inanspruchnahme einer verhältnismäßig kleinen und bereits teilversiegelten Fläche der möglichen Firmenerweiterung entgegen, durch die insgesamt 600 bis 650 Arbeitsplätze lokal gebunden werden können. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,77 ha, von denen im Bestand durch den bestehenden Parkplatz bereits ca. 0,28 ha (36 %) versiegelt sind. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird das Maß der baulichen Nutzung nicht geregelt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 998 lässt eine zusätzliche Versiegelung von ca. 0,2 ha zu. Der Versiegelungsgrad beträgt damit ca. 63% im Änderungsbereich (Angaben aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan). Die durch die Änderung des Flächennutzungsplans ausgelösten Auswirkungen werden als gering eingestuft. Auf der anderen Seite werden durch die Firmenerweiterung bestehende Arbeitsplätze gesichert und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Im Rahmen der Abwägung wird daher die Entscheidung getroffen, die jetzt vorliegende Änderung eines Teils der „Grünfläche“ in „gemischte Baufläche“ umzusetzen und damit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Grundlage für die Errichtung eines Parkhauses zu schaffen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) wird die spätere Nutzung der Fläche nicht konkretisiert. Die Stellungnahme kritisiert vor allem die Art der Nutzung (sonstiges Sondergebiet „Parkhaus“), die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) festgesetzt wird. Die Inanspruchnahme der zusätzlichen Fläche ist notwendig, da die Gebäudeerweiterung und die Unterbringung aller dafür notwendigen Stellplätze auf den vorhandenen Flächen der Firma Abiomed nicht abgebildet werden kann.

Die mit dem Parkhaus geplanten Stellplätze sind notwendige Stellplätze und müssen im räumlichen Zusammenhang zu der geplanten Gebäudeerweiterung errichtet werden. Die Stellplatzsatzung der Stadt Aachen sieht in § 4 Abminderungsfaktoren vor, die bei der Umsetzung bzw. dem Vorhandensein verschiedener alternativer Mobilitätsmaßnahmen angesetzt werden können. In jedem Fall müssen aber nach § 4 Absatz 1 der Stellplatzsatzung

mindestens 60 % der ermittelten notwendigen Stellplätze hergestellt werden. Auch die dann verbleibenden Stellplätze sind räumlich nur in einem Parkhaus unterzubringen.

Bei der Herstellung der notwendigen Stellplätze sind darüber hinaus die Vorgaben des § 48 BauO NRW einzuhalten. Demnach müssen notwendige Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden. Der Änderungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zum Betriebsstandort und erfüllt damit diese Anforderungen. Eine Verlagerung der Stellplätze in das Parkhaus auf dem Campus Melaten würde diese Vorgaben bei einer Entfernung von ca. 1,7 km Fußweg nicht erfüllen.

Auch bei der vorgeschlagenen Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes für den Campus Melaten wird die Erreichbarkeit des Firmengeländes, das außerhalb des Campus-Areals liegt, nicht als zumutbar im Sinne des § 48 BauO NRW erachtet.

**Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zum Thema Erstellung von zusätzlichen Parkplatzflächen zur Kenntnis zu nehmen. Für die Flächennutzungsplanänderung hat diese Eingabe keine Auswirkung auf die Darstellungen.**

## 2. Schreiben vom 13.03.2022

Hiermit möchten wir eine Eingabe zum Bebauungsplan Nr. 998 an der Vaalser Straße Ecke Neuenhofer Weg machen. Durch die Medien und die Internetpräsenz der Stadt Aachen wurde schon mehrfach von dem Plan eines mehrstöckigen Parkhauses für die Firma Abiomed und die damit verbundene Fällung zahlreicher Bäume berichtet. Dazu haben wir fünf Eingaben, die aus unserer Sicht einer Klärung bedürfen, bevor der Bebauungsplan umgesetzt wird:

1. Seit dem 27.01.2022 ist der Flächennutzungsplan 2030 in Aachen rechtswirksam. Im unten gezeigten Ausschnitt des Flächennutzungsplans ist die zu bebauende Fläche allerdings weiterhin als Grünfläche gekennzeichnet. Aus unserer Sicht liegt hier ein eindeutiger Widerspruch vor und wir bitten um die Klärung des Sachverhalts.
2. Viele Vogelarten nutzen Bäume und Gehölze als Brutplätze. Deswegen gilt laut Auskunft des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein - Westfalen in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres ein Fällverbot. Wir weisen darauf hin, dass in dem „Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg“ ebenfalls festgehalten wird, dass in dem Plangebiet die zu schützenden Tierarten Girlitz und Bruthänfling Vorkommen. Zu deren Schutz wird eindeutig festgeschrieben, dass Maßnahmen ergriffen werden sollen, um Auswirkungen zu mindern. Explizit heißt es, dass Zeiträume für Fäll- und Rodungsarbeiten beachtet werden sollen (Teil B, Punkt 3.2 ebd.). Wie ist es vor diesem Hintergrund zu rechtfertigen, dass mit den Rodungsarbeiten noch in diesem Monat begonnen werden soll?
3. In der Begründung des Flächennutzungsplans 148 wird auf die „Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung“ eingegangen. Hier wird zu den für das Stadtklima wichtigen Kaltluftbahnen festgehalten: „Durch die geplanten Baukörper kann es zu Stauungen und Verwirbelungen der bodennahen Strömungen im Nahbereich des Vorhabens kommen, durch die Realisierung des Vorhabens werden jedoch keine nennenswerten Auswirkungen auf den Kaltluftvolumenstrom und die Kaltluftschichtdicke erwartet.“ Diese Erwartung wird auf keine erkennbare Evidenz gestützt und wir stellen diese Aussage stark in Frage. Im Hinblick auf die weiter zu erwartende Klimaveränderung in den kommenden Jahren und den bereits jetzt messbaren Hitzeinsel-Effekt in der Stadt, ist es aus unserer Sicht nicht hinnehmbar, auch nur die kleinste in einem Kaltluftgebiet liegende Grünfläche zu vernichten. Die in Teil B Punkt 3.2 in Aussicht gestellten Kompensationsbäume, sofern diese nicht durch monetäre Ausgleichszahlungen entfallen, entfalten an anderer Stelle nicht die gleiche Wirkung für das Stadtklima, wie existierende, zusammenhängende Gebiete. Durch Bauten wie das geplante Parkhaus sehen wir die Gefahr einer Zerklüftung dieser wichtigen Kaltluftbahnen. Wir bitten diesbezüglich um Klärung.
4. Wir sehen es ebenfalls kritisch, dass in dem „Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg“ festgehalten wird, dass mit einer Verschlechterung der Verkehrs- und Lärmbelastungssituation zu rechnen ist. Dieses Mehr an Lärmbelastung und Luftschadstoffen ist aus unserer Sicht im Hinblick auf gesundheitliche Aspekte nicht gerechtfertigt. Wir bitten um Klärung.
5. Erst vor Kurzem hat sich Aachen für das Projekt „100 climate-neutral cities by 2030 - by and for citizens“ beworben. Eines der Ziele des Projekts ist es, Strategien zur Dekarbonisierung des Verkehrs in der Stadt zu entwickeln. Der o.g. Bebauungsplan ist aus unserer Sicht nur schwer mit dem Bestreben von Aachen, an diesem Projekt teilzunehmen, sowie mit dem Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt, in dem die klimafreundliche Gestaltung des städtischen Verkehrs eine wichtige Rolle spielt, in Einklang zu bringen. Wie

möchte Aachen die Verkehrswende gestalten, wenn weiterhin der motorisierte Individualverkehr gefördert wird, wie beispielsweise durch den Bau von Parkplätzen für private PKW, wie es im o.g. Bebauungsplan vorgesehen ist?

Wir bitten um die Klärung der oben genannten Eingaben, bevor mit der Umsetzung des Bauvorhabens begonnen wird. Bei Rückfragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu 1.

Der Einwender / die Einwenderin bezieht sich in der Stellungnahme auf den Bebauungsplan Nr. 998. Die Eingabe thematisiert inhaltlich jedoch Aspekte der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030, so dass diese im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung abgewogen wird. Die genannten Aspekte sind darüber hinaus auch im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 998 behandelt worden.

Parallel zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 wurde der Bebauungsplan Nr. 998 aufgestellt. Zu diesem Zeitpunkt hatte die Offenlage zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 bereits stattgefunden, die Änderung konnte daher in der Neuaufstellung nicht mehr berücksichtigt werden. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte auf Grundlage des zu dem Zeitpunkt noch rechtsgültigen Flächennutzungsplans 1980 mit der Änderungsnummer 148. Die Genehmigung der Änderung wurde von der Bezirksregierung aufgrund von Mängeln u.a. in der damaligen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung und im Umweltbericht versagt.

Mit Bekanntmachung vom 27.01.2022 wurde der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtsgültig und die fortwährende Rechtsgrundlage für alle folgenden Änderungsverfahren. Die Änderung Nr. 148 wurde als Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 zum Zeitpunkt der Offenlage wiederaufgenommen. Die darstellerischen und inhaltlichen Zielaussagen sind deckungsgleich mit den der Änderung Nr. 148. des Flächennutzungsplans 1980.

Die eingegangene Eingabe wurde im Rahmen der Offenlage der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 abgegeben. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer „gemischten Baufläche“, um planungsrechtlich die Errichtung eines Parkhauses auf der bisher als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ ausgewiesenen Fläche vorzubereiten. Mit der Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 ist die planungsrechtliche Sicherung des dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrundeliegende Bauvorhabens zur Realisierung einer mehrgeschossigen Parkpalette gegeben, ein Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030 ist damit nicht mehr gegeben.

Zu 2.

Über den Flächennutzungsplan wird durch die Darstellung einer „gemischten Baufläche“ in Zukunft ein baulicher Eingriff in die Fläche vorbereitet. Ein Flächennutzungsplan dient einer grafischen Plandarstellung für das ganze Gemeindegebiet und soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen. In einem Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die daraus resultierende Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar. Sie ist an den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde auszurichten. Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage und setzt den Rahmen für die aus ihm zu entwickelnden Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber den Bürgern keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Baurecht kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht hergeleitet werden. Parallel zur der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 998, der sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln muss (Entwicklungsgebot) und für den

Änderungsbereich Baurecht schafft. Zur Herstellung des Baugrundes / in Vorbereitung der Baumaßnahmen werden Baumfällungen notwendig werden. Die Bilanzierung der durch das Vorhaben ausgelösten Baumfällungen erfolgt sowohl im Bebauungsplanverfahren als auch im Rahmen der Fällgenehmigung. Die Fällung der Bäume ist erst nach Beantragung einer Fällgenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde möglich und damit nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes.

Das Verbot, Bäume und andere Gehölze im Zeitraum vom 1. März bis 30. September zu beseitigen, ergibt sich aus den Vorgaben des § 39 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz und ist artenschutzrechtlich begründet. § 39 Absatz 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz regelt, unter welchen Umständen das Verbot nicht gilt. Zudem regelt § 67 BNatSchG, unter welchen Rahmenbedingungen und mit welchen Voraussetzungen Befreiungen von den Geboten und Verboten des BNatSchG erteilt werden können. Zuständig ist die Untere Naturschutzbehörde.

Zu 3.

Der Änderungsbereich liegt im äußeren Randbereich der Kaltluftströmung, die von Süden kommend durch das Dorbachtal in Richtung Laurensberg fließt. Die Stadt Aachen hat in ihrem Masterplan Aachen\*2030 den Klimaschutz als eines von zehn zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung formuliert. Darauf aufbauend werden im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 die relevanten Kaltluftschneisen als „Belüftungsbahnen Stadtklima“ aufgenommen und dargestellt. Stadtklimatische Ziele der im Flächennutzungsplan dargestellten „Belüftungsbahn Stadtklima“ in Zusammenhang mit Grünflächen ist der Erhalt der Belüpfungsfunktion im unbebauten und bebauten Bereich, der Erhalt der Grünflächen, insbesondere der öffentlichen Grünflächen, eine Vermeidung von Bebauung sowie die Vermeidung und Verminderung von versiegelten Flächenanteilen. Im vorliegenden Fall sind die Flächen im Bestand durch den Parkplatz bereits zu ca. 36 % versiegelt und faktisch nicht mehr als reine Grünfläche entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan anzusehen. Die Darstellung der Flächen im FNP bedeutet nicht, dass auf diesen Flächen neue Bauvorhaben in Zukunft ausgeschlossen sind, sondern lediglich, dass hier eine besonders genaue Prüfung der Belange des Schutzgutes Klima erfolgen muss (siehe Teil B – Umweltbericht S. 113 zum FNP AACHEN\*2030).

Der Änderungsbereich liegt gemäß einer Kaltluft-Simulationsrechnung (siehe Teil B – Umweltbericht S. 104 zum FNP AACHEN\*2030) in einer großräumigen Kaltluftbahn innerhalb der Bebauung. Demnach sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima im Änderungsgebiet als „bedingt erheblich“ einzustufen, dies entspricht Stufe 2 der Bewertung (siehe Teil B – Umweltbericht S. 111 zum FNP AACHEN\*2030). Abhängig von der Lage und vom Umfang der Flächeninanspruchnahme können Bauvorhaben auch den Stufen 0 „nicht relevant bzw. positiv“, 1 „bedingt erheblich“, 3 „erheblich“ sowie 4 „sehr erheblich“ zugeordnet werden. Die Kaltluftbahn des Dorbachtals hat darüber hinaus keine Belüpfungsfunktion für den Aachener Talkessel. Der Fachbereich Umwelt ist zu dem Ergebnis gekommen, dass nur die bodennahen Strömungen der Kaltluft durch das Vorhaben betroffen sein werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird die Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ erhalten, mit der Folge, dass die Anforderungen an bauliche Anlagen oder Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren unverändert bestehen bleiben. Die angesprochenen Konflikte sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu lösen. Da der Bebauungsplan in diesem Verfahren bereits erarbeitet wurde, können die dort vorgenommenen Regelungen und Untersuchungen hier beschrieben werden, obwohl sie nicht auf der Ebene des FNP geregelt werden. Innerhalb des Änderungsbereiches wird ausschließlich ein Parkhaus mit luftdurchlässigen Fassaden zugelassen, das eine intensive Dachbegrünung erhalten muss. Die Gefahr der Bildung einer Hitzeinsel wird durch die beschriebenen Maßnahmen minimiert. Das Parkhaus darf nicht höher werden als die gegenüberliegende Bebauung im Bestand ist. Insgesamt werden dadurch Auswirkungen auf die unteren Schichten der Kaltluftbewegung bzw. des Kaltluftstroms weitgehend vermieden. Auf die oberen Schichten der gesamten Kaltluftströmung hat die Bebauung keinen Einfluss, eine Zerklüftung der Kaltluftbahn ist nicht zu befürchten.

Die Bäume, die für die Umsetzung des Vorhabens gefällt werden müssen, werden entsprechend der Regelungen der Baumschutzsatzung an anderer Stelle ersetzt. Durch die verbindliche Festsetzung der intensiven Dachbegrünung auf dem gesamten Parkhausdach werden die Auswirkungen der Fällungen auf das Stadtklima bestmöglich aufgefangen.

Zu 4.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird auf der Fläche des derzeitigen Parkplatzes in Zukunft die Errichtung eines Parkhauses ermöglicht. In Verbindung mit der Firmenerweiterung auf dem benachbarten Grundstück, für die die notwendigen Stellplätze innerhalb des Parkhauses nachgewiesen werden sollen, ist zukünftig mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens im Änderungsgebiet sowie der näheren Umgebung zu rechnen. Diese Auswirkungen sind bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes bekannt und finden im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,77 ha, von denen im Bestand durch den bestehenden Parkplatz bereits ca. 0,28 ha (36 %) versiegelt sind. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung nicht geregelt, im Worst Case könnte im nachgeordneten B-Plan-Verfahren eine vollständige Versiegelung der Bauflächen festgesetzt werden, damit würden zusätzliche 0,49 ha potentiell versiegelt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 998 lässt eine zusätzliche Versiegelung von ca. 0,2 ha zu. Der Versiegelungsgrad beträgt damit ca. 63% im Änderungsgebiet (Angaben aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan). Die Zunahme von Verkehr, Verkehrslärm und Luftschadstoffen im Verhältnis zur bestehenden Vorbelastung wird als gering eingestuft. Die Ansiedlung von emittierenden Betrieben schließt sich innerhalb der „Belüftungsbahn Stadtklima“ aus, so dass weitere Einträge in die Luft aus der Änderungsfläche nicht zu erwarten sind. Insgesamt sind Grenzwertüberschreitungen bei Luftschadstoffen nicht zu befürchten. Die Schallimmissionen wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes konkret untersucht. Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV oder der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind nicht zu erwarten.

Ein Konflikt mit der Ausweisung als „gemischte Baufläche“ besteht daher auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht. Die konkreten Auswirkungen wurden auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelt und in der Planung berücksichtigt.

Zu 5.

Die mit dem Parkhaus geplanten Stellplätze sind notwendige Stellplätze und müssen im räumlichen Zusammenhang zu der geplanten Gebäudeerweiterung errichtet werden. Die Stellplatzsatzung der Stadt Aachen sieht in § 4 Abminderungsfaktoren vor, die bei der Umsetzung bzw. dem Vorhandensein verschiedener alternativer Mobilitätsmaßnahmen angesetzt werden können. In jedem Fall müssen aber nach § 4 Absatz 1 der Stellplatzsatzung mindestens 60 % der ermittelten notwendigen Stellplätze hergestellt werden.

**Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Für die Flächennutzungsplanänderung hat diese Eingabe keine Auswirkung auf die Darstellungen.**

### 3. Schreiben vom 14.03.2022

Folgendes sollte geändert werden:

Laut Aachener Stadtverwaltung ist in den kommenden Jahren mit einem stetig anwachsendem Defizit im Bestand des Aachener Baumbestandes zu rechnen. Dieses Defizit wird ohne zusätzliche, z.B. klimabedingte Widrigkeiten im kurzfristigen Rahmen mit etwa 1.100 Bäumen jährlich angegeben. Als Fazit ist benannt, das in den kommenden Jahren die Ersatz- und Neupflanzungen kontinuierlich erhöht werden müssen. Detail hierzu finden Sie in den regelmäßigen Berichten der Verwaltung über die Baumpflanzungen im Aachener Straßenraum. Damit an der Ecke Vaalser Straße / Neuenhofer Weg eine mehrgeschossige Parkpalette (ABIOMED) errichtet werden kann, soll ein bislang als Grünfläche, überlagert mit der „Klimasignatur Belüftungsbahn Stadtklima“ dargestellter vorhandener Parkplatz des Sportplatzes am Neuenhofer Weg in die Darstellung einer gemischten Baufläche geändert werden. Hierzu müssen zahlreiche Bäume gefällt werden. In der Aachener Presse kursieren unterschiedliche Angaben zur Anzahl der notwendigen Fällungen in diesem Bereich. Es ist davon auszugehen, dass für die Errichtung des Parkplatzes einige hundert Bäume gefällt werden müssen, viele davon fallen unter die Baumschutzsatzung von Aachen. Die Kosten für Ersatzpflanzungen inkl. 3 Jahre Entwicklungspflege werden von der Verwaltung mit ca. 2.000 € (ohne Tiefbaumaßnahmen) bis 4.000 € (inkl. Baumscheibensanierung/Tiefbau) angegeben.

Fragen / Eingaben möchte ich zum Vorhaben machen:

1. War die Errichtung eines befestigten Parkplatz auf einer als Grünfläche gekennzeichneten Fläche rechters? Wird durch die nachträgliche „Umwidmung“ dieser Fläche der zurückliegende Parkplatz, insbesondere auch für die Vergangenheit legalisiert?
2. Sollte der Parkplatz errichtet werden, ist dieser nicht zu versiegeln, um die Funktion der ehemaligen Grünfläche zumindest teilweise zu erhalten beziehungsweise wieder herzustellen. Im FNP/B-Plan sollten Vorgaben zur Versiegelung dieser Fläche einfließen.
3. Sollten Bäume gefällt werden, sind Ausgleichsmaßnahmen bzw. Zahlungen erforderlich, hierzu sollten die angesetzten Kosten der Verwaltung herangezogen werden. Ggf. kann der Stadtbetrieb diese Ausgleichsmaßnahmen innerstädtisch durchführen; Ggf. „günstigere“ Ausgleichsmaßnahmen auf der grünen Wiese sind nicht zielführend für das Stadtklima.
4. Aufgrund des auch von der Stadt Aachen ausgerufenen „Klimanotstands“ müssen auch Ausnahmeregelungen, z.B. innerhalb von Brutzeit Bäume zu fällen, neu bewertet werden. Eine Fällung innerhalb der Schutzzeiten in dem geplanten Umfang stehen den Zielen zur Verhinderung des Klimanotstands entgegen und würden einen Präzedenzfall für zukünftige Projekte schaffen.

Folgendes gefällt mir:

Seit der Kommunalwahl 2020 erkenne ich, dass viele innerstädtische Projekte hinsichtlich der Klimarelevanz geprüft werden. Ich bin mir sicher, dass die Aachener Politik und Verwaltung dadurch immer mehr positive Präzedenzfälle für eine klimagerechte Zukunft der Stadt Aachen schaffen wird. Auch die Fa. ABIOMED wird den Imagenutzen von innerstädtischen Ausgleichsmaßnahmen erkennen.

Insgesamt betrachtet ist die Planung verbesserungswürdig.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Über den Flächennutzungsplan wird in Zukunft ein baulicher Eingriff in die Fläche vorbereitet, es ist daher davon auszugehen, dass Baumfällungen notwendig werden. Im Bestand befinden sich ca. 100 Bäume innerhalb des

Änderungsbereiches. Wie viele dieser Bäume von der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen erfasst werden und wie viele Bäume gefällt werden müssen kann ausschließlich auf Grundlage der konkreten Planung benannt werden. (Die derzeit bekannte konkrete Planung des Parkhauses erfordert die Fällung von 57 Bäumen, von denen 44 unter die Baumschutzsatzung fallen.)

Der Verlust von Bäumen wird auf der Ebene des Bebauungsplans durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen und entsprechend der Baumschutzsatzung durch Ersatzpflanzungen oder Zahlungen ausgeglichen. § 6 der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen regelt den Umfang der Ersatzpflanzungen. Für jeden satzungsgeschützten Baum ist mindestens eine Neupflanzung vorzunehmen, bei größeren Stammumfängen ist ein Baum durch mehrere Neupflanzungen zu ersetzen. Sollte der Ausgleich durch Ausgleichszahlungen geleistet werden, werden diese gemäß § 11 der Satzung zweckgebunden für die Neuanpflanzung von Bäumen oder für Pflege- oder Sanierungsmaßnahmen an nicht öffentlichen Bäumen innerhalb des Aachener Stadtgebietes genutzt. Die Höhe der Ausgleichszahlungen ist in der Baumschutzsatzung geregelt.

Zu 1.

Der aktuelle Parkplatz auf dem Gelände wurde mit einer Baugenehmigung aus dem Jahr 1977, die die Versiegelung zulässt, errichtet. Eine nachträgliche Umwidmung findet nicht statt.

Zu 2.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche, um planungsrechtlich die Errichtung eines Parkhauses vorzubereiten, das den Stellplatzbedarf des angrenzenden Betriebes decken soll. Die Errichtung eines Parkhauses auf dieser Fläche ohne zusätzliche Versiegelungen wird nicht möglich sein. Da im Bestand jedoch schon ca. 0,28 ha (36 %) des Änderungsbereiches durch den vorhandenen Parkplatz versiegelt sind, sind die Auswirkungen voraussichtlich geringer als auf bisher vollständig unversiegelten Flächen. Konkrete Festsetzungen zum Umfang der zulässigen Versiegelungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Zu 3.

Über den Flächennutzungsplan wird durch die Darstellung einer „gemischten Baufläche“ in Zukunft ein baulicher Eingriff in die Fläche vorbereitet. In einem Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die daraus resultierende Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar. Sie ist an den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde auszurichten. Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage und setzt den Rahmen für die aus ihm zu entwickelnden Bebauungspläne. Er ist eine grafische Plandarstellung. Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber den Bürgern keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Baurechte aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes kann man nicht herleiten. In Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt jedoch auch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 998, der sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln muss, und für den Änderungsbereich Baurecht schafft. Zur Herstellung des Baugrundes / in Vorbereitung der Baumaßnahmen werden Baumfällungen notwendig werden.

Im Bestand befinden sich ca. 100 Bäume innerhalb des Änderungsbereiches. Wie viele dieser Bäume von der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen erfasst werden und wie viele Bäume gefällt werden müssen kann ausschließlich auf Grundlage der konkreten Planung benannt werden. Gemäß den Unterlagen zum bereits als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 998 wird innerhalb des Änderungsbereiches die Fällung von 57 Bäumen notwendig, von denen 44 unter die Baumschutzsatzung fallen.

Der Verlust von Bäumen wird auf der Ebene des Bebauungsplans durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen und entsprechend der Baumschutzsatzung durch Ersatzpflanzungen oder Zahlungen ausgeglichen. § 6 der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen regelt den Umfang der Ersatzpflanzungen. Für jeden satzungsgeschützten

Baum ist mindestens eine Neupflanzung vorzunehmen, bei größeren Stammumfängen ist ein Baum durch mehrere Neupflanzungen zu ersetzen. Sollte der Ausgleich durch Ausgleichszahlungen geleistet werden, werden diese gemäß § 11 der Satzung zweckgebunden für die Neuanpflanzung von Bäumen oder für Pflege- oder Sanierungsmaßnahmen an nicht öffentlichen Bäumen innerhalb des Aachener Stadtgebietes genutzt. Pflanzungen auf der „grünen Wiese“ entsprechen nicht den Regelungen der Satzung. Die Höhe der Ausgleichszahlungen ist in der Baumschutzsatzung geregelt. Die Fällung von Bäumen wird nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans geregelt. Fällgenehmigungen werden in einem nachgelagerten Bauantragsverfahren geprüft und erteilt.

Zu 4.

Das Verbot, Bäume und andere Gehölze im Zeitraum vom 1. März bis 30. September zu beseitigen, ergibt sich aus den Vorgaben des § 39 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz und ist artenschutzrechtlich begründet. § 39 Absatz 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz regelt, unter welchen Umständen das Verbot nicht gilt. Zudem regelt § 67 BNatSchG, unter welchen Rahmenbedingungen und mit welchen Voraussetzungen Befreiungen von den Geboten und Verboten des BNatSchG erteilt werden können. Zuständig ist die Untere Naturschutzbehörde.

Es besteht kein Zusammenhang zwischen einer etwaigen Fällung und im Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September und den durch die Ausrufung des „Klimanotstands“ formulierten Zielen. Die in § 39 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz geregelte Beschränkung der Fällzeiten ist ein artenschutzrechtlicher Belang, der sich aus den Brutzeiten der heimischen Vögel ergibt, und hat lediglich Einfluss auf den Zeitpunkt der Zulässigkeit von Baumfällungen.

Die Ausführungen zur verstärkten Berücksichtigung klimarelevanter Aspekte in innerstädtischen Projekten seit der Kommunalwahl 2020 werden zur Kenntnis genommen.

**Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Für die Flächennutzungsplanänderung hat diese Eingabe keine Auswirkung auf die Darstellungen.**

#### 4. Schreiben vom 15.03.2022

Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -,  
vormals Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Bezugnehmend auf die o.g. FNP-Änderung möchten wir wie folgt einwenden:

Schon in unserer ersten Eingabe vom 29.11.2019 wird von der Verwaltung bestätigt, daß die bodennahe Kaltluftströmungen bereits durch vorhandene Bebauungen gestört sind. Aber anstelle die gestörten Bereiche zu schonen, wird die Situation mit weiteren störenden baulichen Belastungen verschärft. Alles aktenkundig geregelt, heißt es lapidar. Geregelt ist da gar nichts, die bodennahe Luftströmung ist mit jedem weiteren Bauwerk unterbrochen. Die Regelungen sind bloß Aktenvermerke. Um den Weg zum Bauen freizumachen, wird die aktenkundige „Grünfläche“ einfach formal neu in eine „gemischte Baufläche“ aktenkundig umgewidmet.

Und ja, die Nutzung von alten Versiegelungsflächen entspricht der Maßgabe schonenden Bauens, allerdings nur dann, wenn man auf diesem Terrain bleibt. Das ist aber keineswegs der Fall und westlich der Ringstraße wird dann die letzte Grüninsel an der Vaalser Str. bis auf die Höhe der Alten Vaalser Str. verschwinden. Da ist es ziemlich müßig, zu argumentieren, es könnte noch schlimmer kommen, etwa wenn komplett auf Grünflächen gebaut würde und zu begründen, die Evidenz einer „wahrnehmbaren Veränderung des Stadtbildes“ (Begründungsentwurf mit Umweltbericht der Offenlage, S 25) werde als „nicht erheblich eingestuft“. Der Verlust der letzten Grüninsel auf der Strecke bis zur Alten Vaalser Straße „nicht erheblich“! Genau das ist ja die üble Salamtaktik, daß jedes verlorene Scheibchen „nicht erheblich“ und am Ende alles verloren ist.

In der Stellungnahme der Verwaltung vom 17.12.2020 zur 1. Eingabe heißt es dann auch korrigierend, daß die Formulierung, die Flächen würden größtenteils die vorhandenen Parkplatzflächen nutzen, nicht mehr zutreffend ist, weil sich entgegen ersten Entwürfen ein erweiterter Finalentwurf ergab. Da wird also nicht die Planung den Gegebenheiten und Voraussetzungen angepasst, sondern einfach die Begründung geändert. Und bezüglich der Wohnqualität (S 6) will man mit grünen Fassadenlamellen eine optische Grünstrukturkaschierung vornehmen, weil damit ein „subjektiv empfundener Verlust“ minimiert werden soll.

Ist das behördlich verordnet, daß objektive Realität als subjektive Empfindung verdreht, dargestellt wird? Und wenn, warum dann nur Optik und nicht dem „subjektiv empfundenen Verlust“ von Vogellauten, Luftströmung, und Pflanzendüften entsprechende technische Imitate entgegensetzen? Und ja, das mag die Bauplanung betreffen, nicht die FNP-Änderung, aber diese Fragen sind bislang nicht erörtert worden.

Auch seitens des Fachbereichs Gewässerschutz wird in deren Fazit der Stellungnahme vom 4.11.2019 festgehalten, daß „sich negative Auswirkungen voraussichtlich ausgleichen lassen“. „Voraussichtlich“, das ist äußerst schwammig und bedeutet, wenn nicht, dann nicht. Näheres regelt dann die Akte Schadensabwicklung.

Gehölze werden, je nach auslesender Aktenbestimmung aktenkundig und sollen dann ausgeglichen werden, soweit die aktenmäßige Bestimmung. Aber dann fehlt es an entsprechenden Ausgleichsflächen und Ersatzbestimmungen bleiben bis auf weiteres in den Akten. Wie diese Aktenlage aussieht wird im Abwägungsvorschlag auch nochmal aufgeführt. Mangels Ausgleichsflächen im betroffenen Umfeld, darf der Bauträger einen finanziellen Ablass tätigen und die Stadt nutzt das Geld für Neupflanzungen (auch da bekanntlich mangelt es an Flächen, ist also auch keine Lösung, denn gebaut wird auch an anderen Stellen ohne Unterlaß, sodaß der Bedarf an Ausgleichsflächen immer dramatischer wird, Beispiel UKA, gleich nebenan) oder Pflege- und Sanierungsmaßnahmen.

Heißt das nicht, daß die Pflege von Stadtbäumen mit dem Leben der von Baumaßnahmen betroffenen Bäume bezahlt wird, oder anders formuliert, wenn diese finanziellen Mittel für Baumpflegemaßnahmen in z.B. 3 Jahren aufgebraucht sind, sind die Baumersatzleistungen nach buchhalterischer Aktenlage dann komplett ausgelöscht? Und ist das nicht eine bequeme Art die Ausgleichspflanzungen los zu werden? Und auch hier ist das keine Frage, die die reine FNP-Formalität betrifft, doch wie schon oben erwähnt, sind solche Fragen zum Thema der Baumaßnahmen offen und wie unten im P.S. werden solche Fragen außerhalb der öffentlichen Eingabefristen einfach nicht beantwortet.

Das Raskin-Gutachten vom Sep. 2019 zum Artenschutz hat keine „planungsrelevanten“ Arten vorgefunden, findet aber, das Gebiet zähle zum Habitat diverser Vogel- und Fledermausarten. Brutstätten seien nahebei, aber außerhalb des Baugebiets vorhanden. Die Banalität, daß wenn nicht die Brutstätten, sondern „nur“ die Lebensräume geraubt werden, dazu führt, daß die Arten nicht mehr überlebensfähig sind, wird einfach ausgeblendet, meist mit dem lapidaren Verweis, die Tiere könnten ja in die Nachbarschaft ausweichen, eine Nachbarschaft, die eben durch solche Baumaßnahmen ständig weiter verschwindet.

Daß bei der Umetikettierung des Baubauungsplans vom alten FNP 1980 zum neuen FNP 2030 nur wegen formaler Aktenvorgänge nun eine Sondergenehmigung für Rodungsarbeiten ausgerechnet in der Tierbruttsaison erteilt werden soll, gehört wohl zur üblichen Priorisierung von Papierformalitäten über Leben und ganzer Biotope. Ich persönlich, aber auch wir als Aachener Baumschutzbund finden das unerträglich. Doch leider weiß ich, daß das nicht das erste Mal ist, daß so etwas geschieht. Dazu passt abschließend zu den Vorgängen so vieler derartiger Bauvorhaben ein beispielhaftes Zitat aus Ihren eigenen Akten:

#### „5.3.Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora, Fläche, Landschaft, Kultur und Sachgüter. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.“

(Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 998-Vaalser Straße/Neuenhofer Weg - Begründung mit Umweltbericht zum Satzungsbeschluss-Fassung vom 06.01.2021, S 19

[https://ratsinfo.aachen.de/bi/\\_\\_\\_tmp/tmp/45081036111470747/111470747/00411454/54-Anlagen/06/6EntwurfderBegrueundunginklusiveDerAenderung.pdf](https://ratsinfo.aachen.de/bi/___tmp/tmp/45081036111470747/111470747/00411454/54-Anlagen/06/6EntwurfderBegrueundunginklusiveDerAenderung.pdf) )

Wenn das das Ziel ist, dann müssen solche Flächen vor schädigenden Baumaßnahmen geschützt werden!

Die trotzdem erteilte Baugenehmigung straft diese Ziele Lügen!

P.S.: im übrigen ist meine Anfrage vom 6.4.2021, 12:03 (an [bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de) + [bauleitplanung@mail.aachen.de](mailto:bauleitplanung@mail.aachen.de)) bzgl. der vorzeitigen Baumfällungen im östlichen Bereich an der Ringstraße nicht einmal beantwortet worden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zum Thema Kaltluft

Das Plangebiet liegt im äußeren Randbereich der Kaltluftströmung, die von Süden kommend durch das Dorbachtal in Richtung Laurensberg fließt. Die Stadt Aachen hat in ihrem Masterplan Aachen\*2030 den Klimaschutz als eines von zehn zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung formuliert. Darauf aufbauend werden im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 die relevanten Kaltluftschneisen als „Belüftungsbahnen Stadtklima“

aufgenommen und dargestellt. Die Darstellung der Flächen im FNP bedeutet jedoch nicht, dass auf diesen Flächen neue Bauvorhaben in Zukunft ausgeschlossen sind, sondern lediglich, dass hier eine besonders genaue Prüfung der Belange des Schutzgutes Klima erfolgen muss (siehe Teil B – Umweltbericht S. 113 zum FNP AACHEN\*2030).

Das Plangebiet liegt gemäß einer Kaltluft-Simulationsrechnung (siehe Teil B – Umweltbericht S. 104 zum FNP AACHEN\*2030) in einer großräumigen Kaltluftbahn innerhalb der Bebauung. Demnach sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima im Plangebiet als „bedingt erheblich“ einzustufen, dies entspricht Stufe 2 der Bewertung (siehe Teil B – Umweltbericht S. 111 zum FNP AACHEN\*2030). Abhängig von der Lage und vom Umfang der Flächeninanspruchnahme können Bauvorhaben auch den Stufen 0 „nicht relevant bzw. positiv“, 1 „bedingt erheblich“, 3 „erheblich“ sowie 4 „sehr erheblich“ zugeordnet werden. Die Kaltluftbahn des Dorbachtals hat darüber hinaus keine Belüftungsfunktion für den Aachener Talkessel. Der Fachbereich Umwelt ist zu dem Ergebnis gekommen, dass nur die bodennahen Strömungen der Kaltluft durch das Vorhaben betroffen sein werden.

Bei der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 bleibt die bestehende Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ erhalten, mit der Folge, dass die besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen oder Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren unverändert bestehen bleiben. Entsprechende Maßnahmen und Anforderungen an zukünftige Planungen / Bebauung sind auf Ebene des nachstehenden Bebauungsplans zu berücksichtigen. Über die Festsetzungen des bereits als Satzung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 998 wird innerhalb des Änderungsbereiches ausschließlich ein Parkhaus mit strömungsdurchlässigen Fassaden zugelassen, das eine intensive Dachbegrünung erhält. Das Parkhaus darf und wird nicht höher werden als die gegenüberliegende Bebauung im Bestand. Insgesamt werden dadurch Auswirkungen auf die unteren Schichten der Kaltluftbewegung bzw. des Kaltluftstroms weitgehend vermieden. Auf die oberen Schichten der gesamten Kaltluftströmung hat die Bebauung keinen Einfluss, eine Zerklüftung der Kaltluftbahn ist nicht zu befürchten.

#### Zum Thema Gewässerschutz

Die Formulierung, dass „sich negative Auswirkungen voraussichtlich ausgleichen lassen“ entspricht der Planungstiefe des Flächennutzungsplans. Die Aussage erfolgte in der Stellungnahme des Fachbereichs Gewässerschutz zur frühzeitigen Beteiligung. Eine vertiefende Betrachtung der Auswirkungen sowie die Abwägung der Belange findet auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens Nr. 998 statt.

Die voraussichtlichen Auswirkungen sind im Wesentlichen durch die zusätzliche Versiegelung verursacht. Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen stehen verschiedene Instrumente zur Verfügung, die erst auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden können. Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ist entscheidend, dass die Auswirkungen nicht erheblich sein werden. Dies ist bei der vorliegenden Änderung der Fall, weil die zusätzlich versiegelbare Fläche im Verhältnis zu den bereits angeschlossenen versiegelten Flächen klein ist und Instrumente wie Versickerung und / oder (eventuell gedrosselte) ortsnahe Einleitung in ein Oberflächengewässer oder in die bestehende Kanalisation zur Verfügung stehen. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass gerade im Bereich Wasserhaushalt und Gewässerschutz durch gesetzliche Regelungen weitgehende Anforderungen an Maßnahmen geregelt sind, die daher durch die kommunale Bauleitplanung nicht zusätzlich geregelt werden müssen. Der Begriff „Schadensabwicklung“ ist daher nicht zutreffend und irreführend.

Zum Thema Inanspruchnahme von Grünflächen und Grünstrukturen an der Vaalser Straße / Baumschutzsatzung  
Die Erweiterung der „gemischten Bauflächen“, durch die Grünflächen in Anspruch genommen werden, 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 baurechtlich zu sichern. Durch die zwingende Nähe des Parkhauses zum bereits vorhandenen Firmengebäude ergibt sich eine Ortsgebundenheit des

Vorhabens. Alternative Flächen in fußläufiger Entfernung zum Firmengebäude, auf denen der Bau eines Parkhauses umgesetzt werden könnte, sind nicht vorhanden.

Durch die Planung werden neben den bereits versiegelten Flächen auch bestehende Grünflächen in Anspruch genommen. Der Eingriff in die unversiegelten Flächen wird durch einen ökologischen Ausgleich kompensiert, erforderliche Fällungen werden entsprechend der Baumschutzsatzung bewertet und als Ersatzpflanzung oder monetär ausgeglichen. Diese beiden Ausgleichsmaßnahmen sind nicht identisch. Sie finden auf der Ebene des Bebauungsplans (ökologischer Ausgleich) und auf der Ebene der Fällgenehmigung (Ausgleich nach Baumschutzsatzung) statt. Beide Ausgleichsmaßnahmen können nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans konkretisiert und festgelegt werden.

Die Inanspruchnahme der Grünfläche folgt der Notwendigkeit, in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Standort Stellplätze vorzuhalten. In der Abwägung aller Belange kommt die Stadt zu dem Schluss, dass dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen am bestehenden Standort der Vorrang gegeben wird vor den in der Umweltprüfung untersuchten umweltrelevanten Belangen, da die zu erwartenden Auswirkungen nicht erheblich sind. Die Inanspruchnahme innerstädtischer Grünstrukturen folgt dabei auch der bundes- und landesgesetzlich vorgegebenen Zielsetzung, bevorzugt Innenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen.

#### Zum Thema Wohnqualität / Fassadengestaltung

Der Einwender / die Einwenderin befürchtet eine Verschlechterung der Wohnqualität durch die Inanspruchnahme der Grünfläche und den Wegfall von Bäumen. Die Wohnqualität ist durch Parameter wie Beleuchtung, Besonnung, Lufthygiene, Schallimmissionen usw. messbar, der Einfluss von Grünstrukturen auf die Wohnqualität hingegen ist zwar nachvollziehbar, aber nur schwer mess- oder bewertbar. Die subjektive Wahrnehmung des Verlusts an Wohnqualität fließt in die Abwägung unter dem Schutzgut Mensch ein. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die voraussichtlichen Auswirkungen als gering zu bewerten sind: 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.

#### Zum Thema Artenschutz

Der Einwender kritisiert den Umgang mit dem Lebensraum von Vogel- und Fledermausarten. Er befürchtet, dass der Verlust von Lebensraum für einige Arten nicht sachgerecht bewertet wurde, und dass in dem Gutachten nicht ausreichend berücksichtigt werde, dass die Lebensräume der Arten immer weiter eingeschränkt werden, so dass sie nicht mehr überlebensfähig seien. Zu der fachgerechten Prüfung der Betroffenheit der Arten gehört die Einschätzung des Gutachters / der Gutachterin, ob der zum Zeitpunkt der Bewertung vorhandene Raum für die angetroffenen Arten ausreicht, oder ob durch die Planung der Raum so eingeschränkt wird, dass der Fortbestand der Art im weiteren Planungsraum gefährdet ist. Die Unterstellung, das Gutachterbüro habe nicht sachgerecht gearbeitet, wird zurückgewiesen. Der betroffene weitere Planungsraum umfasst nicht nur die Sportanlage und deren randständige Grünstrukturen, sondern auch die Grünstrukturen zwischen dem kleinen Neuenhof, der Grundschule und der Bebauung an der Vaalser Straße, die Hausgärten im Quartier Steppenberg und insbesondere die Flächen des Westfriedhofs. Daher ist nachvollziehbar, dass durch die Inanspruchnahme der Änderungsfläche im Flächennutzungsplan die Habitate der angetroffenen Arten nicht erheblich betroffen sein werden.

Zum Thema Sondergenehmigung Fällungen

Das Verbot, Bäume und andere Gehölze im Zeitraum vom 1. März bis 30. September zu beseitigen, ergibt sich aus den Vorgaben des § 39 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz und ist artenschutzrechtlich begründet. § 39 Absatz 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz regelt, unter welchen Umständen das Verbot nicht gilt. Zudem regelt § 67 BNatSchG, unter welchen Rahmenbedingungen und mit welchen Voraussetzungen Befreiungen von den Geboten und Verboten des BNatSchG erteilt werden können. Zuständig ist die Untere Naturschutzbehörde.

Die konkrete Fällung von Bäumen sowie der Zeitpunkt der Fällung ist nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans.

**Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Für die Flächennutzungsplanänderung hat diese Eingabe keine Auswirkung auf die Darstellungen.**

## 5. Schreiben vom 15.03.2022

Folgendes sollte geändert werden:

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf das BV Vaalser Straße / Neuenhofer Weg (Bebauungsplan Nr. 998) / Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 möchte ich folgendes anmerken:

Eine Erweiterung des Abiomed-Gebäudes ist sicherlich notwendig und sinnvoll, aber die vorgesehene Schaffung von Parkraum mit sich daraus ergebender Änderung des FNP an jener Stelle halte ich für sehr denkwürdig und nicht ausreichend überlegt.

Die vorgesehene Grundfläche wird nicht wie behauptet schon größtenteils durch die vorhanden Parkfläche benutzt. Laut Luftbild wird die Länge mehr als verdoppelt, bis hinter die verlängerte Kante des Sportplatzes. Auch die Breite ist nicht zuletzt durch die seitliche Zufahrt wesentlich größer. Hier ist also sehr wohl von einer Verlagerung auf bislang baulich nicht genutzter Flächen zu sprechen.

Warum wird nicht, wie allgemein üblich oder vorgeschrieben, der Parkraum im Bereich des Neubaus als Untergeschoss(e) / Tiefgarage erstellt, auch wenn die Kosten dafür höher sind? Außerdem existiert mittlerweile fußläufig das Neubau-Parkhaus des Klinikums. Könnte nicht dort Parkraum angemietet werden? Und meines Wissens sind die Stellplätze im Bereich der Tiefgarage im angrenzenden HIT-Wohnkomplex auch nicht ausgeschöpft.

Wie schon an anderer Stelle erwähnt befindet sich der geplante Bau wiederum in der Kaltluftschneise. Ökologischer Grünraum geht wieder mal verloren. Die Begründung, dass es bereits andere Gebäude in dieser Schneise gibt, sehe ich nicht als Rechtfertigung sondern bereits als Ignoranz der Bedeutung der Schneise. Wenn schon Fehler durch genehmigte Bebauung gemacht wurden, kann man ruhig weiter machen? Kettenreaktion/Domino-Effekt? Jeder kleine Eingriff rechtfertigt im Nachgang weitere Eingriffe?

Auch der Wegfall von weiteren Bäumen in diesem Gebiet ist nicht nachvollziehbar, insbesondere weil bereits mehrfach durch Bauvorhaben immer wieder „kleinere“, nicht relevante Abholzungen stattgefunden haben (Genezareth-Kirche, neues Klinikum-Parkhaus, Kinderpsychiatrie). Jeder dieser Eingriffe war angeblich für sich vertretbar, aber in der Summe auch noch?

Auch wenn es Ersatzpflanzungen geben soll, wo finden diese statt? Sicherlich nicht in unmittelbarer Nähe, sondern die abgeholzten Bäume fehlen zur Bindung des bereits ausgestoßenen und zusätzlichen CO<sub>2</sub> und umso mehr bei der zu erwartenden Zunahme des Verkehrs durch das Bauvorhaben.

Weiterhin ist von einer erhöhten Schallemission auszugehen und insbesondere einer subjektiven höheren Lärmbelästigung im Bereich der Wohnbebauung gegenüber (Vaalser Str. 365 – 387) da nicht nur der zusätzliche Verkehr zu berücksichtigen ist, sondern der Verkehr innerhalb des Parkhauses und die Reflexion des Straßenlärms, der bisher Richtung Sportplatz entweichen kann. Nicht zuletzt wird es sich auch um eine Minderung der Wohnqualität nach sich ziehen, das für die o.g. Wohnbebauung der Ausblick auf die Natur in Form des kleinen, wilden Waldes verloren geht.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Flächennutzungsplanänderung hat das Ziel, im Änderungsgebiet zukünftig das Planungsrecht für ein Parkhaus zur Firmenerweiterung der Abiomed Europe GmbH zu schaffen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans entspricht die Auseinandersetzung mit Stellplätzen in der Regel nicht der tatsächlichen Planungstiefe, da der Flächennutzungsplan

keine Aussagen zu konkreten Vorhaben und damit auch nicht zur Anzahl notwendiger Stellplätze und der Verortung dieser Stellplätze trifft. In dem vorliegenden Fall wird die Änderung des FNP ausschließlich durch das Erfordernis begründet, erforderlichen Parkraum für die Firmenerweiterung bereitstellen zu können. Daher betrifft die Frage, ob das Parkhaus tatsächlich erforderlich ist, den Kern der FNP-Änderung, und ist damit bereits auf dieser Ebene abwägungsrelevant.

Als Alternativen schlägt der Einwender / die Einwenderin vor, auf dem Firmengelände Tiefgaragenstellplätze zu bauen und bereitzustellen. Diese Möglichkeit besteht, würde jedoch nicht die Anzahl an notwendigen Stellplätzen sicherstellen können. Die Inanspruchnahme benachbarter Parkhäuser ist nicht geeignet, den Stellplatzbedarf der Abiomed Europe GmbH zu decken, weil die dort vorhandenen Stellplätze ebenfalls nach Landesbauordnung und Stellplatzsatzung erforderlich sind und nicht anderen Nutzern zur Verfügung gestellt werden können. Darüber hinaus sind bei der Herstellung der notwendigen Stellplätze die Vorgaben des § 48 BauO NRW einzuhalten. Demnach müssen notwendige Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden. Eine Verlagerung der Stellplätze z.B. in das vorgeschlagene ca. 500 m entfernte Parkhaus der Uniklinik Aachen würde diese Anforderungen nach geltender Rechtslage nicht erfüllen.

Bei der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 bleibt die bestehende Klimasignatur „Belüftungsbahn Stadtklima“ erhalten, mit der Folge, dass die besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen oder Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren unverändert bestehen bleiben. Entsprechende Maßnahmen und Anforderungen an zukünftige Planungen / Bebauung sind auf Ebene des nachstehenden Bebauungsplans zu berücksichtigen. Über die Festsetzungen des bereits als Satzung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 998 wird innerhalb des Änderungsbereiches ausschließlich ein Parkhaus mit strömungsdurchlässigen Fassaden zugelassen, das eine intensive Dachbegrünung erhält. Das Parkhaus darf und wird nicht höher werden als die gegenüberliegende Bebauung im Bestand. Insgesamt werden dadurch Auswirkungen auf die unteren Schichten der Kaltluftbewegung bzw. des Kaltluftstroms weitgehend vermieden. Auf die oberen Schichten der gesamten Kaltluftströmung hat die Bebauung keinen Einfluss, eine Zerklüftung der Kaltluftbahn ist nicht zu befürchten.

Der Verlust des Grünraums betrifft die Ebene des Flächennutzungsplans. Im Verfahren werden die Auswirkungen der Überplanung der vorhandenen Parkplatzfläche und der benachbarten Grünstrukturen gegen die Auswirkungen einer Verlagerung des Firmensitzes gegeneinander abgewogen. Da das Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die zu erwartenden Auswirkungen verträglich sind. Es führt in der Abwägung dazu, dass die Firmenerweiterung und die damit verbundene Errichtung des erforderlichen Parkhauses wegen der damit gesicherten und zukünftig bereitgestellten Arbeitsplätze den städtischen Zielen entspricht.

Über den Flächennutzungsplan wird in Zukunft ein baulicher Eingriff in die Fläche ermöglicht, von etwaigen Baumfällungen ist auszugehen. Im Bestand befinden sich ca. 100 Bäume innerhalb des Änderungsbereiches. Wie viele dieser Bäume von der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen erfasst werden und wie viele Bäume gefällt werden müssen kann ausschließlich auf Grundlage der konkreten Planung benannt werden. (Die derzeit bekannte konkrete Planung des Parkhauses erfordert die Fällung von 57 Bäumen, von denen 44 unter die Baumschutzsatzung fallen.)

Der Verlust von Bäumen wird auf der Ebene des Bebauungsplans durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen und entsprechend der Baumschutzsatzung durch Ersatzpflanzungen oder Zahlungen ausgeglichen. § 6 der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen regelt den Umfang der Ersatzpflanzungen. Diese müssen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereichs der Stadt Aachen erfolgen.

Schallemissionen werden ebenfalls nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes konkretisiert. Durch die Inanspruchnahme der bisherigen Grünfläche durch gemischte Bauflächen werden sich der Verkehr und die damit verbundenen Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe potentiell erhöhen. Mit einer zusätzlichen Fläche von 0,77 ha an gemischter Baufläche wird die mögliche Zunahme von Verkehr, Verkehrslärm und Luftschadstoffen als gering bewertet, auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung. Eine Konkretisierung der Prognose und erforderlicher Maßnahmen erfolgt auf Ebene des der Flächennutzungsplanänderung nachgelagerten Bebauungsplanes.

Zur Minderung der Wohnqualität kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass die Fläche der Änderung schon im Bestand nur eine sehr geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion hat, nämlich die einer optisch wahrnehmbaren Gehölzstruktur, die aber nicht betretbar ist. Durch die Änderung entsteht kein erheblicher Verlust für die Erholungsfunktion. Die nicht bestreitbare, aber sehr subjektive Störung des Ausblickes führt in der Bewertung nicht zu einer erheblichen Unverträglichkeit der Planung.

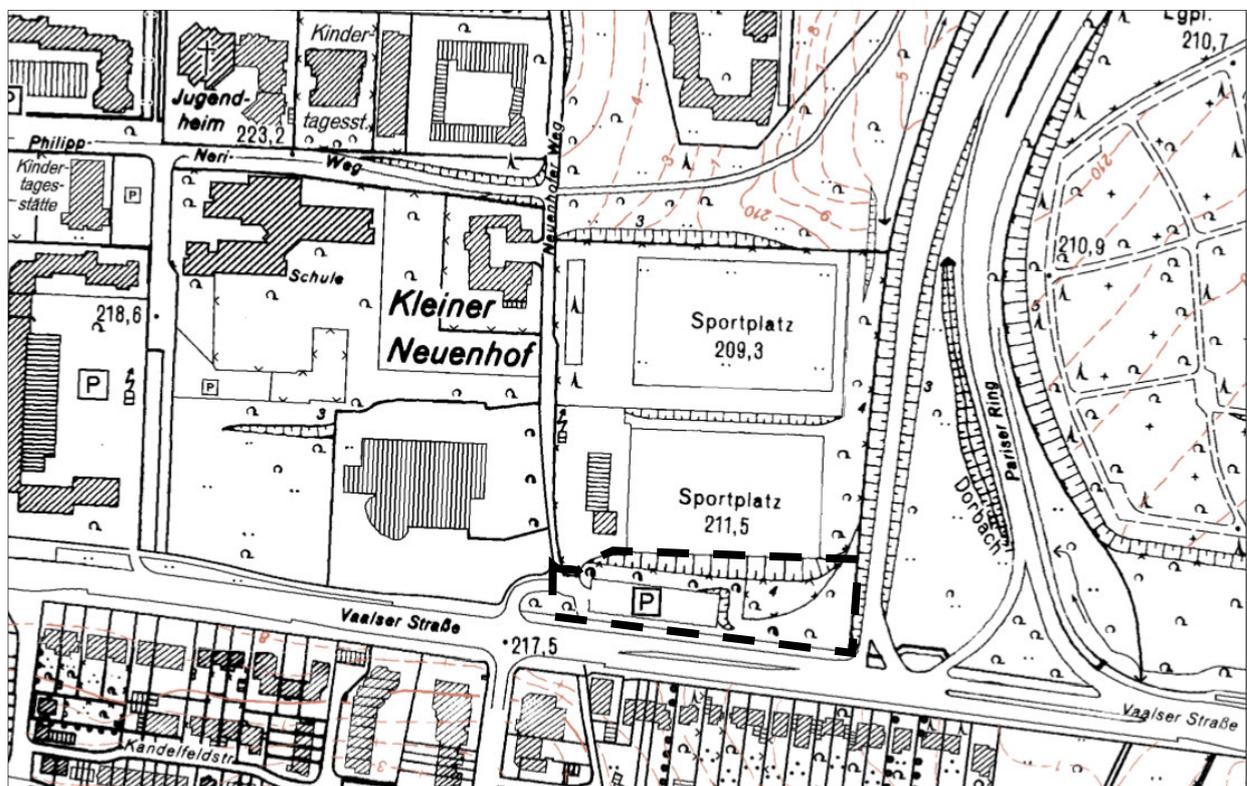
Die begleitende Umweltprüfung zur vorliegenden FNP-Änderung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass die Änderung verträglich ist. In Abwägung aller Belange wird die Sicherstellung von bestehenden und zukünftigen Arbeitsplätzen am Standort Vaalser Straße als planerisches Ziel verfolgt.

**Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.**

**Für die Flächennutzungsplanänderung hat diese Eingabe keine Auswirkung auf die Darstellungen.**

**Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 der  
Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -  
für den Bereich des Parkplatzes der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg  
im Stadtbezirk Aachen – Laurensberg**



Lage des Änderungsbereiches

## Inhaltsverzeichnis

### Allgemeiner Hinweis:

**Zu jeder Eingabe erfolgt die Stellungnahme der Verwaltung. Fett hervorgehoben steht jeweils am Ende der Ausführung der Abwägungsvorschlag.**

### Planungsrelevante Eingaben gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1. Aseag Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG, vom 09.02.2022 .....	3
2. Fachbereich Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement, vom 22.02.2022.....	4
3. Westnetz GmbH, vom 22.02.2022 .....	5
4. PLEdoc GmbH, vom 24.02.2022.....	6
5. Polizeipräsidium Aachen, vom 28.02.2022.....	7
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 10.03.2022 .....	8
7. Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK), vom 15.03.2022 .....	9

## **1. Aseag Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG, vom 09.02.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen die Änderung Nr.1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 der Stadt Aachen – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – vormals Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich zwischen Vaalser Straße und städtischen Sportanlage am Neuenhofer Weg bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Vaalser Straße verkehrenden Buslinien 25, 30, 35, 45, 55 und der Bushaltestelle „Steppenbergr“ zurzeit sichergestellt. Es bestehen schnelle umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Aachener Innenstadt und Vaalserquartier bzw. zur Uniklinik. Der Zugang zum aktuellen Haltestellenstandort ist in weniger als 300m Fußentfernung zu erreichen.

Dennoch sei darauf hingewiesen, dass die Schaffung von zusätzlichem Parkraum, die Attraktivität des im Rahmen einer Mobilitätswende angestrebten Umstiegs auf umweltfreundlichere Verkehrsmittel konterkariert.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Hinweis, dass der Bau eines Parkhauses dem gewünschten Umstieg der Beschäftigten vom PKW auf den ÖPNV entgegensteht, bewegt sich inhaltlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierzu sei angemerkt: Auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen sind jedoch für die Umsetzung des Bauvorhabens notwendige Stellplätze in ausreichender Zahl im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Zur Sicherung der dafür notwendigen Flächen ist bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die rechtliche Grundlage zu schaffen. Insbesondere bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss der nach Stellplatzsatzung erforderliche Stellplatzbedarf konkret dargestellt und festgesetzt werden.

Zur Förderung des ÖPNV hat die Abiomed Europe GmbH zudem zusammen mit der Stadt Aachen im Rahmen des Programms „Aachen clever mobil“ ein Mobilitätskonzept entwickelt und bereits verschiedene Maßnahmen umgesetzt, unter anderem die Einführung von Jobtickets für alle Mitarbeiter\*innen.

Der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 wird für die Erweiterung der Firma Abiomed „gemischte Baufläche“ darstellen, für den Bereich der Parkhauserrichtung soll zukünftig der dargestellte Grünbereich als „gemischte Baufläche“ dargestellt werden, eine weitere Konkretisierung der Nutzung wie z.B. als „Parkhaus“ erfolgt hier nicht.

### **Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die Eingabe hat keine unmittelbare Auswirkung auf die vorgesehene Darstellung im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030.**

## **2. Fachbereich Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement, vom 22.02.2022**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Konkrete Verdachte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Bombenblindgängern liegen nicht vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.

Die Entscheidung über das Erfordernis einer Kampfmitteluntersuchung kann erst nach Vorlage der Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall wird auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ (abrufbar unter: [http://www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)) verwiesen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise zum Thema Kampfmittel werden zur Kenntnis genommen. Über den Flächennutzungsplan wird die geplante Umnutzung der Fläche planungsrechtlich vorbereitet. Eine Festlegung der zu überbauenden Flächen erfolgt im Bebauungsplan, so dass erst dann eine Überprüfung der betroffenen Flächen sinnvoll möglich ist. Der Hinweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

### **Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die Eingabe hat keine unmittelbare Auswirkung auf die vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030.**

### **3. Westnetz GmbH, vom 22.02.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Aachen bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine in unserem Eigentum stehenden Versorgungsleitungen von den Planungen der Stadt Aachen berührt werden.  
Mit freundlichen Grüßen

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.**

#### 4. PLEdoc GmbH, vom 24.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich eine grundsätzliche Bebauung auf den Flächen des Änderungsbereiches ermöglicht. Die planungsrechtliche Sicherung der konkreten Baumaßnahme erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplanes, daher können auch erst dann der konkrete Umfang des Eingriffs sowie die Notwendigkeit eines externen Ausgleichs ermittelt werden.

#### **Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die Eingabe hat keine unmittelbare Auswirkung auf die vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030.**

## **5. Polizeipräsidium Aachen, vom 28.02.2022**

Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 der Stadt Aachen - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -  
vormals Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg,  
im Bereich zwischen Vaalser Straße und der städtischen Sportanlage am Neuenhofer Weg  
Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Gude-Starke, sehr geehrte Damen und Herren,

durch die 1. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes soll die Darstellung von einer Grünfläche  
(Zweckbestimmung Sportanlage) in gemischte Bauflächen geändert werden.

Aus kriminalpräventiver Sicht bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

### **Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.**

## **6. Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 10.03.2022**

Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans Aachen\*2030 der Stadt Aachen - Vaalser Str./Neuenhofer Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

wir danken für die Information zu der o.g. Maßnahme. Als Anlage fügen wir 1 Satz Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH bei. Die beigefügten Anlagen sind nur für die Planungszwecke bestimmt.

Gegen die Durchführung Ihres Bauvorhabens bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Unsererseits ist in diesem Bereich keine Maßnahme geplant.

Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationsanlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten, damit Beschädigungen unserer Anlagen vermieden werden. Freigelegtes Trassenband darf weder entfernt noch verlegt werden, da es als Warnschutz auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen soll.

Der vorgeschriebene Mindestabstand ist einzuhalten. Sollte dies wegen örtlicher Gegebenheiten nicht möglich sein, so ist bei Näherungen ein Wärmeschutz bzw. bei Kreuzungen ein mechanischer Schutz zwischen den Kabeln einzubauen.

Mit freundlichen Grüßen

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die Änderung des Flächennutzungsplans wird lediglich eine grundsätzliche Bebauung auf den Flächen des Änderungsbereiches ermöglicht. Die planungsrechtliche Sicherung der konkreten Baumaßnahme erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplanes, daher können auch erst dann der konkrete Umfang des Eingriffs sowie die mögliche Betroffenheit der angezeigten Leitungen beurteilt werden.

### **Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die Eingabe hat keine unmittelbare Auswirkung auf die vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030.**

## **7. Industrie- und Handelskammer Aachen, vom 15.03.2022**

Guten Tag ...,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

### **Abwägungsvorschlag:**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.**