

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0375/WP18-1						
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich						
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 12.04.2022						
		Verfasser/in: FB 61/010 // Dez. III						
<p>Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 der Stadt Aachen - Vaalser Straße/Neuenhofer Weg - vormals Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen, für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zwischen Vaalser Straße und der städtischen Sportanlage am Neuenhofer Weg hier: Änderungsbeschluss</p>								
<p>Ziele: Klimarelevanz negativ</p>								
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11.05.2022</td> <td>Rat der Stadt Aachen</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>			Datum	Gremium	Zuständigkeit	11.05.2022	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit						
11.05.2022	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung						

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

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

Der Rat der Stadt beschließt 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, für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zwischen Vaalser Straße und der städtischen Sportanlage am Neuenhofer Weg und die Begründung hierzu.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

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 CO₂-Emissionen ist:

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

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 **CO₂-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 CO₂-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 CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
X	nicht bekannt

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/1182/WP17	Programmberatung (FNP 1980, Änd. Nr. 148)
FB 61/1476/WP17	Aufstellung und Offenlage (FNP 1980, Änd. Nr. 148)
FB 61/0005/WP18	Empfehlung zum Änderungsbeschluss (FNP 1980, Änd. Nr. 148)
FB 61/0005/WP18-1	Änderungsbeschluss (FNP 1980, Änd. Nr. 148)
FB 61/0375/WP18	Ergebnis der öffentlichen Auslegung (FNP AC*2030, Änd. Nr. 1)

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Planungsanlass und bisheriges Verfahren:

Die ersten Verfahrensschritte zur 148. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 fanden im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 998 - Vaalser Straße/ Neuenhofer Weg - statt. Mit den Verfahren sollten die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes einer Medizintechnikfirma sowie für ein Parkhaus auf den angrenzenden Parkplatzflächen des städtischen Sportplatzes geschaffen werden.

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

Programmberatung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Nach erfolgter Programmberatung hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 09.05.2019 die Verwaltung beauftragt, für das Bauvorhaben - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erarbeiten und parallel den Flächennutzungsplan 1980 zu ändern. Der Ausschuss beschloss gleichzeitig, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen. Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat sich diesem Beschluss am 25.09.2020 aus bezirklicher Sicht angeschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beiden Bauleitplanverfahren fand zwischen dem 28.10.2019 und dem 29.11.2019 statt. Zusätzlich wurde eine Anhörungsveranstaltung am 29.10.2019 angeboten.

Aufstellungs-/ Offenlagebeschluss und öffentliche Auslegung:

Mit dem Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat sich der Planungsausschuss am 20.08.2020 beschäftigt. Er hat dem Rat der Stadt empfohlen, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, für beide Bauleitplanverfahren zurückzuweisen und die Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplanes 1980 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg – in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen.

Zudem beschloss er die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 998.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hatte am 24.06.2020 aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 998 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - fand zwischen vom 05.10.2020 bis 06.11.2020 statt. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen von Seiten der Öffentlichkeit Eingaben ein, die sich inhaltlich und abwägungsrelevant ausschließlich auf den Bebauungsplan Nr. 998 bezogen. Aufgrund des sich hieraus ergebenden Abwägungserfordernisses und der Notwendigkeit einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplans wurden die bis dato parallel laufenden Bauleitplanverfahren nunmehr separat fortgeführt.

Änderungsbeschluss zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 :

Zur Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht worden. Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg empfahl dem Rat der Stadt in ihrer Sitzung am 09.12.2020 den Änderungsbeschluss, der Planungsausschuss sprach am 10.12.2020 eine gleichlautende Empfehlung 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.

Genehmigungsversagung und Überführung der Änderung Nr. 148 des Flächennutzungsplans 1980 in die Änderung Nr.1 des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 – Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -:

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 u.a. mit Mängeln der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gemäß §3 (2) BauGB und mit Verstößen gegen die rechtlichen Anforderungen bzgl. der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen und der Umweltprüfung.

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

Dieses Verfahren wurde mit Wiederholung der Offenlage wieder aufgenommen.

Öffentliche Auslegung und Empfehlung zum Änderungsbeschluss:

Die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 erfolgte im Zeitraum vom 14.02.2022 bis 15.03.2022. Parallel zur Öffentlichkeit wurden 26 Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Planungsausschuss wird sich in seiner Sitzung am 05.05.2022 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigen, die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg wird am 04.05.2022 beraten. Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz wird sich am 03.05.2022 mit dem Umweltbericht befassen.

Die Beratungsergebnisse werden in der Sitzung mitgeteilt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Anlage/n:

Verfahrensplan

Begründung mit Umweltbericht

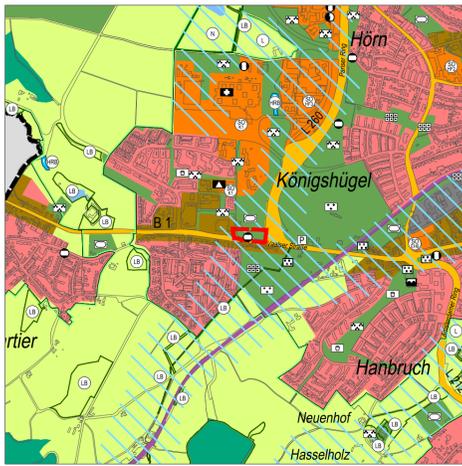
Zusammenfassende Erklärung

Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 der Stadt Aachen

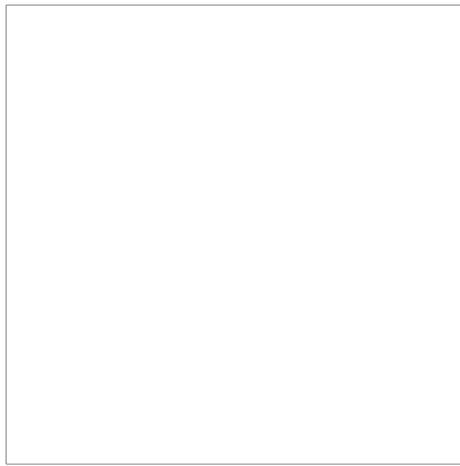
Bereich Vaalser Straße / Neuenhofer Weg

Bisherige Darstellungen

Hauptplan M 1:20.000

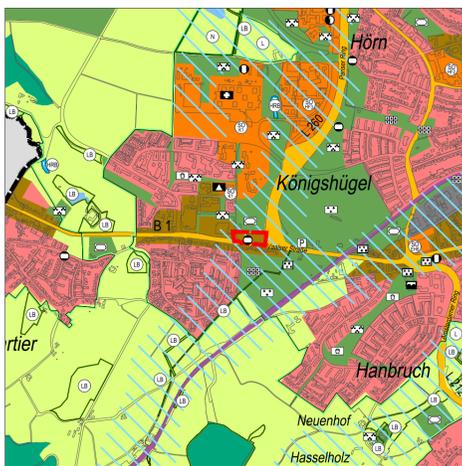


Beiplan (nicht betroffen)

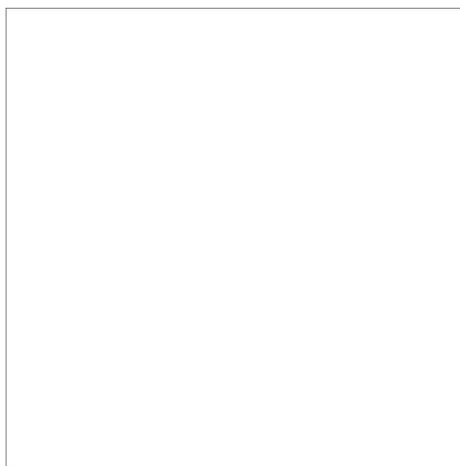


Neue Darstellungen

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
- Bahnhofsteckpunkt
- 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
 - Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - geplant
 - 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

- #### 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

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

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

Flächennutzungsplan AACHEN*2030

Änderung Nr. 1

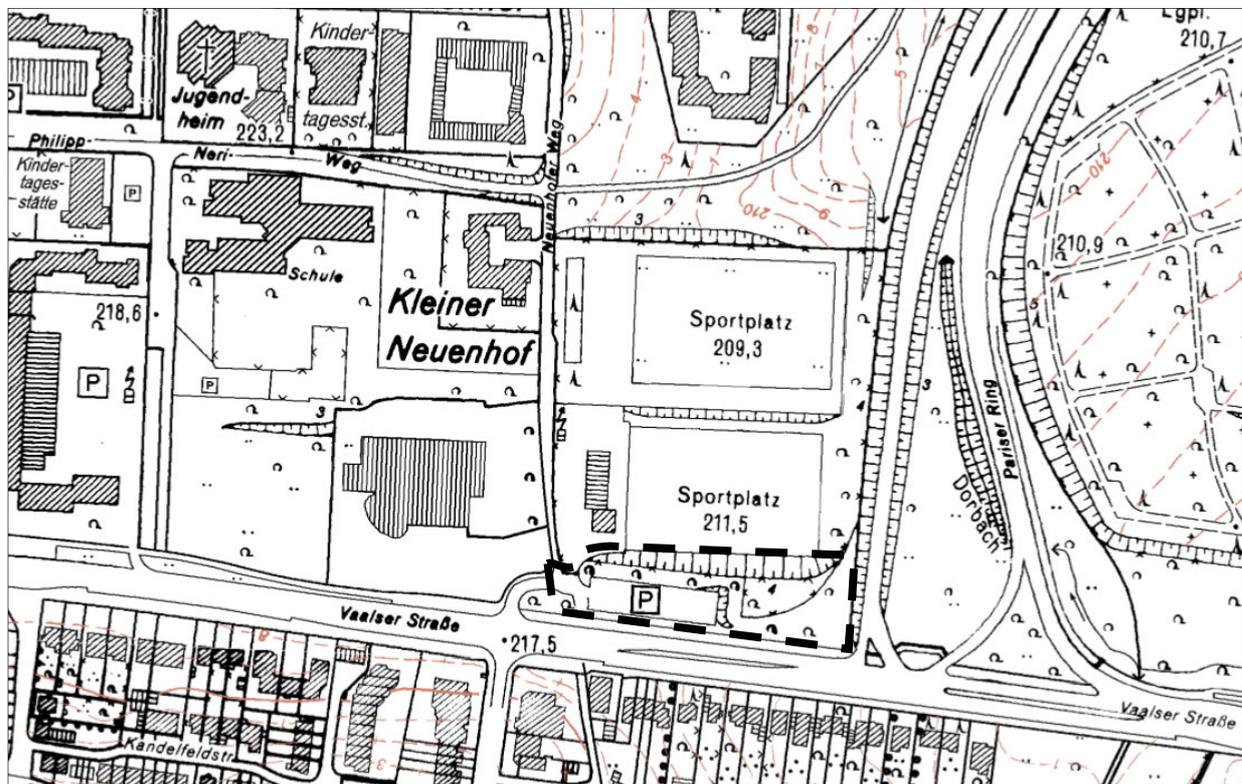
Vaalser Straße / Neuenhofer Weg

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/geobasisnrw-sekdatbestand-alkis>

<p>Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: ____20__) und der bauleitplanerischen Darstellung. Aachen, den ____20__ Die Oberbürgermeisterin</p> <p>Dez. Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität Im Vertretung:</p> <p>FB Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Im Auftrag:</p> <p>FB Geoinformation und Bodenordnung Im Auftrag:</p>	<p>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:</p>	<p>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:</p>	<p>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:</p>
<p>Diese 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist vom Rat der Stadt Aachen am ____20__ beschlossen worden. Aachen, den ____20__ Die Oberbürgermeisterin In Vertretung:</p>	<p>Diese 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 6 (1) des Baugesetzbuches am ____20__ zur Genehmigung vorgelegt. Zu diesem Plan gehört die Genehmigung vom ____20__. Az.: Köln, den ____20__ Die Bezirksregierung Im Auftrag:</p> <p>Die Erfüllung der Auflagen wird bestätigt. Köln, den ____20__ Die Bezirksregierung Im Auftrag:</p>	<p>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 Genehmigungsaufgabe beigetreten ist. Aachen, den ____20__ Oberbürgermeisterin</p>	<p>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:</p>

**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.	Anlass der Planung	4
2.	Derzeitige Situation	5
3.	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen	6
4.	Darstellungen des Regionalplanes	6
5.	Aussagen Masterplan Aachen*2030	6
6.	Bestehendes Planungsrecht	8
7.	Flächennutzungsplan AACHEN*2030 (FNP AACHEN*2030)	8
8.	Landschaftsplan 1988 / Neuaufstellung des Landschaftsplans	10
9.	Auswirkungen der Änderung der Darstellung	10
10.	Nullvariante	11
11.	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	11
12.	Beteiligung der Bezirksregierung Köln	12
1.	Einleitung	14
2.	Fachgesetze und Fachpläne	15
3.	Planungsrechtliche Einbindung	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.	Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung sowie Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	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

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

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 Durchströmbarkeit 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)

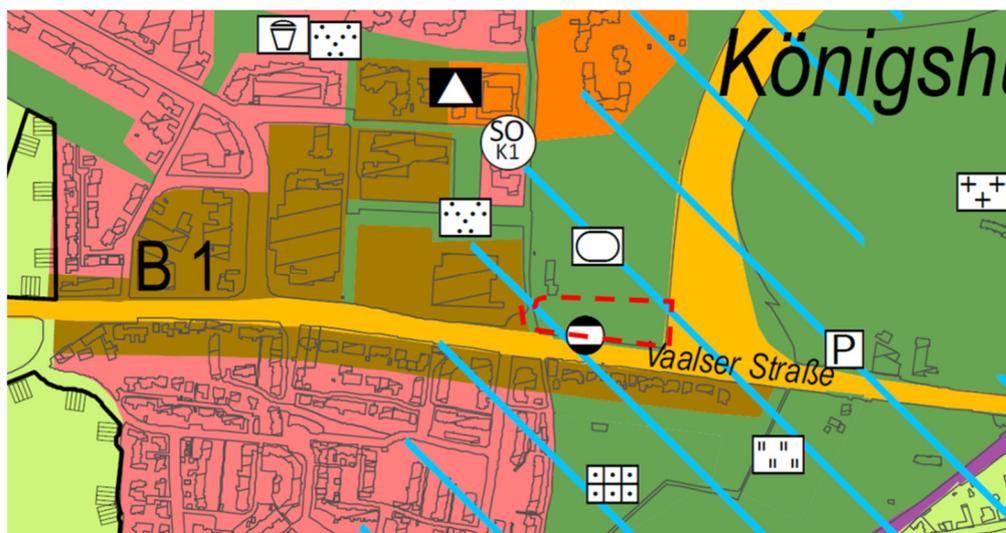


Abbildung 3: FNP Aachen*2030 mit Änderungsbereich der 1. Änderung FNP AACHEN*2030

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
Städtebauliche und soziale Qualitäten	gut geeignet	
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	+
Verkehrliche Erschließung	gut geeignet	
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)	+
Technische Erschließung	gut geeignet	
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.

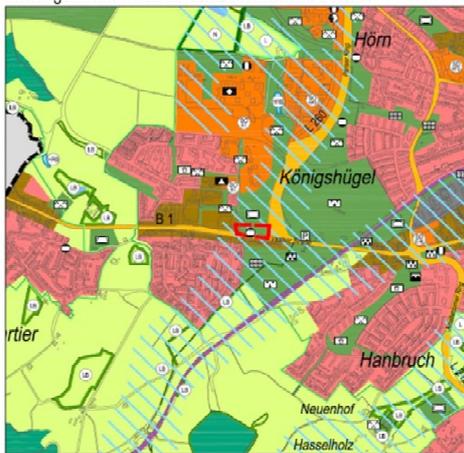
Teil B - Umweltbericht zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen

- Vaalser Straße / Neuenhofer Weg - für den Bereich des Parkplatzes der städtischen Sportanlage Neuenhofer Weg im Stadtbezirk Aachen – Laurensberg

Bisherige Darstellungen

Hauptplan

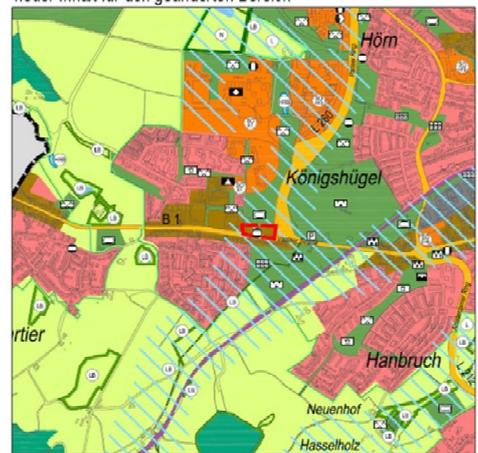
bisher geltender Inhalt für den zu ändernden Bereich



Neue Darstellungen

Hauptplan

neuer Inhalt für den geänderten Bereich



Planzeichenerklärung

Darstellungen

<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche Gemischte Baufläche Gewerbliche Baufläche Sondergebiete Ordnung und Sicherheit, Ild. Nr. vgl. Begründung Hochschule und Forschung, Ild. Nr. vgl. Begründung Sport, Freizeit und Kultur, Ild. Nr. vgl. Begründung Klinikgebiet, Ild. Nr. vgl. Begründung Einzelhandel, Ild. 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 	<ul style="list-style-type: none"> Hauptverkehrsstraßen Park & Ride Bahnanlagen Bahnhofhaltepunkt Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Regenrückhaltebecken Regenklärbecken Abfall Wasserflächen Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald Schutzbereich Stadtklima Belüftungsbahn Stadtklima 	<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz Zeitplatz Freibad Friedhof Grünzug Freizeitnutzung Blockinnenbereich Straßenzug mit allee-artiger Prägung Regional bedeutsame Radtrasse
---	--	--

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.

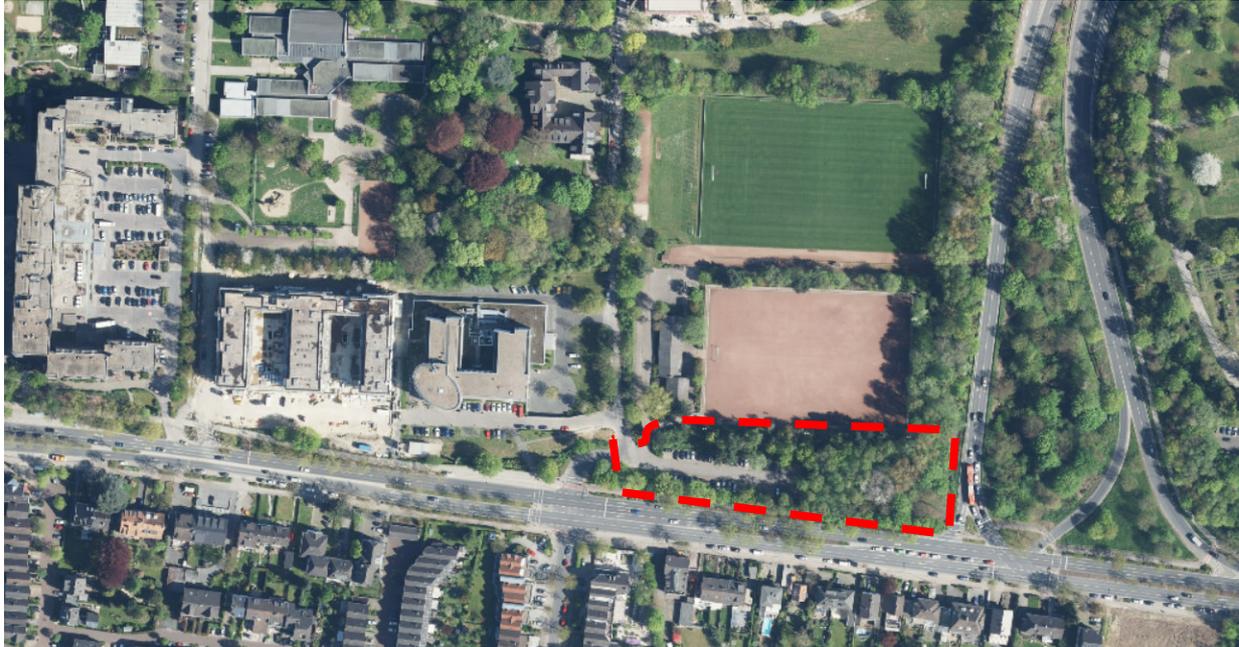


Abbildung 4: Änderungsbereich und Umfeld
 Quelle Luftbild: Land NRW, www.tim-online.nrw.de

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"> a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, 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, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d 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
Schutzgut Mensch	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	
§ 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.
Schutzgut Boden	
§ 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 Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Schutzgut Wasser	
§ 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.
Schutzgut Luft und Klima / Energie	
§ 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.
Schutzgut Landschaft / Landschafts-, Orts- und Stadtbild	
§ 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.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
§ 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
Summe	0,77 ha	0,77 ha

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

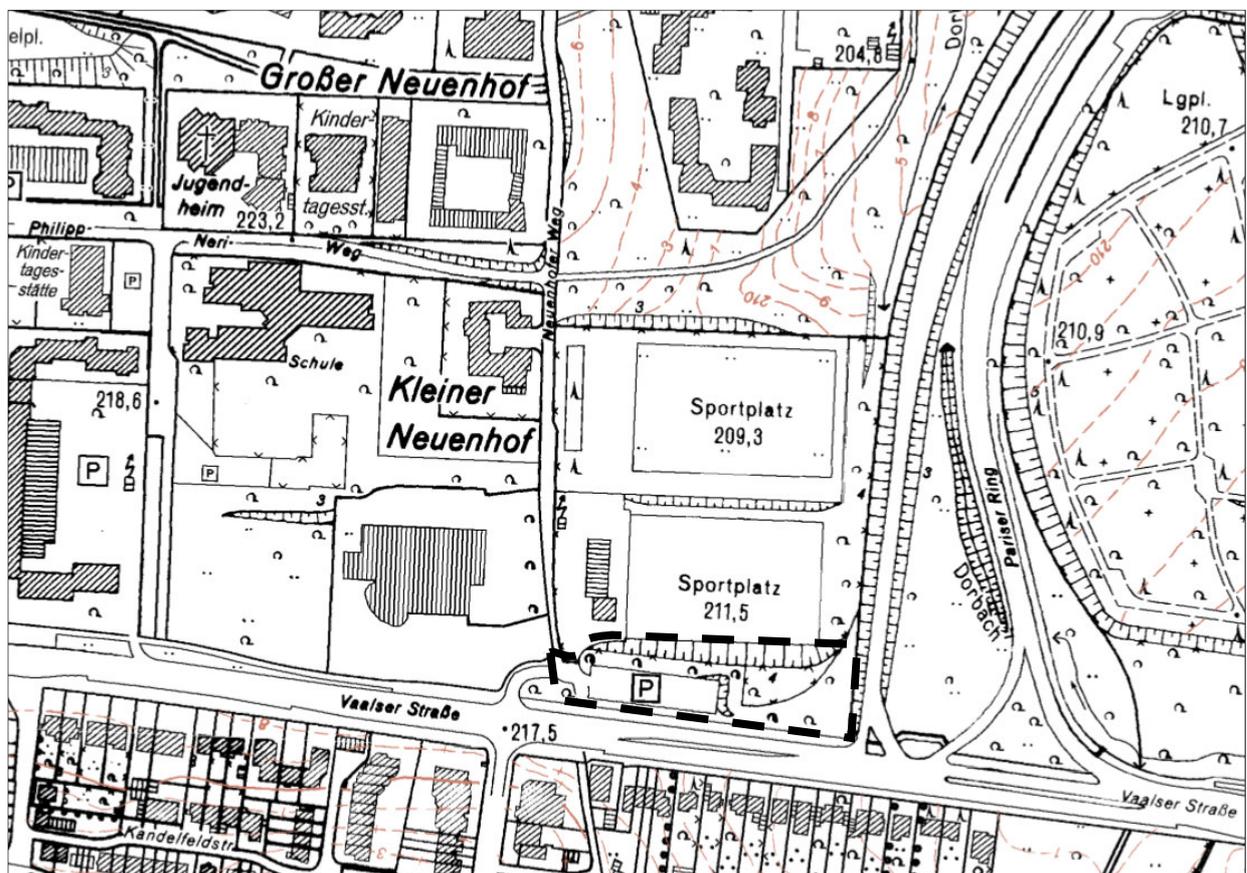
Referenzliste der verwendeten Quellen

(in der Reihenfolge ihrer Nennung im Text)

Luftbilder	www.tim-online.nrw.de
Flächennutzungsplan AACHEN*2030 Stadt Aachen	https://www.aachen.de/de/stadt_buerger/planen_bauen/aachen2030/fnp_neu/index.html
Landschaftsplan	https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/bauleitplanung/landschaftsplan/index.html
Masterplan AACHEN*2030	https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/aachen2030/index.html
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	http://www.umgebungslaerm.nrw.de/laermkartierung/index.php
Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen (NWSIB)	https://www.nwsib-online.nrw.de/
Kartierungssystem KABAS	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)
Umweltdaten	www.uvo.nrw.de
Daten zu Gewässern	www.elwasweb.nrw.de
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