

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0069/WP17 Status: öffentlich AZ: 35004-2014 Datum: 10.10.2014 Verfasser: Dez. III / FB 61/10									
<b>Änderung Nr. 131 des Flächennutzungsplanes 1980 - Richtericher Dell -          im Stadtbezirk Aachen-Richterich, für den Bereich zwischen dem nordwestlichen Siedlungsrand Richterich, dem Vetschauer Weg, dem Mischwasserrückhaltebecken Horbach, dem Knotenpunkt Roermonder/Kohlscheider Straße, nordwestlich der Bahntrasse, östlich der Dellstraße und nördlich der Banker-Feld-Straße</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>26.11.2014</td> <td>B 6</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>04.12.2014</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	26.11.2014	B 6	Anhörung/Empfehlung	04.12.2014	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
26.11.2014	B 6	Anhörung/Empfehlung								
04.12.2014	PLA	Entscheidung								

#### Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, gemäß § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB von der in § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB geregelten frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abzusehen, da die Unterrichtung und Erörterung bereits auf anderer Grundlage erfolgt ist.

Die Bezirksvertretung Aachen - Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt aus bezirklicher Sicht, gemäß § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB von der in § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB geregelten frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abzusehen, da die Unterrichtung und Erörterung bereits auf anderer Grundlage erfolgt ist.

## **Erläuterungen:**

**Änderung Nr. 131 des Flächennutzungsplanes 1980 - Richtericher Dell - im Stadtbezirk Aachen-Richterich, für den Bereich zwischen dem nordwestlichen Siedlungsrand Richterich, dem Vetschauer Weg, dem Mischwasserrück-haltebecken Horbach, dem Knotenpunkt Roermonder/Kohlscheider Straße, nordwestlich der Bahntrasse, östlich der Dellstraße und nördlich der Banker-Feld-Straße**

### **Anlass der Planung**

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung -Richtericher Dell - liegt am nördlichen Ortsrand der Ortslage Alt-Richterich. Es handelt sich um den nordöstlichen Teilbereich der insgesamt ca. 37 ha großen Rahmenplanung als Erweiterung des Ortsteils in Richtung Horbach. Derzeit wird die Fläche des Plangebietes landwirtschaftlich genutzt. Der gesamte Bereich Rahmenplanung „Richtericher Dell“ in einer Größe von ca. 37 ha stellt derzeit die größte Regionalplanreserve für den Wohnungsbau im Stadtgebiet Aachen und daher einen wichtigen Baustein für die künftige Baulandbereitstellung in der Stadt Aachen dar. Mit dem ersten Bauabschnitt, der Flächennutzungsplanänderung Nr. 128 wurden bereits ca. 6,5 ha als Teilbereich der gesamten Rahmenplanung überplant. Am 06.03.2014 hat der Planungsausschuss beschlossen, durch die Änderung Nr. 131 - Richtericher Dell - die Entwicklung des weiteren Rahmenplangebietes vorzubereiten. Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich hat in ihrer Sitzung am 05.03.2014 die entsprechende Empfehlung beschlossen. Insgesamt sollen durch die Umsetzung der Rahmenplanung Richtericher Dell ca. 850-900 WE entstehen. Durch die Flächennutzungsplanänderung soll auch die planungsrechtliche Voraussetzung für einen planfeststellungersetzenden Bebauungsplan für die Hapterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich geschaffen werden, da aufgrund des weiten Planungshorizontes für ein Planfeststellungsverfahren eine Verfahrensträgerschaft bei der Bezirksregierung nicht weiter verfolgt wird. Ursprünglich war vorgesehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Hapterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich durch ein Planfeststellungsverfahren zu schaffen.

Der Entwicklungsbereich Richtericher Dell wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen als Prüffläche in die weitere Planung aufgenommen und einer städtebaulichen Eignungsbewertung sowie einer ersten Umweltprüfung unterzogen. Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat im Juli und August 2014 die frühzeitige Beteiligung stattgefunden. Auch wenn derzeit der Flächennutzungsplan neu aufgestellt wird und in dieser Neuaufstellung einschließlich der FNP-Änderung Nr. 128 (für den ersten Bauabschnitt) das gesamte Gebiet des Masterplanes Richtericher Dell als Wohnbaufläche aufgenommen ist, soll dennoch parallel zur Aufstellung weiterer Bebauungspläne eine flächenmäßig zum großen Teil identische Änderung des Flächennutzungsplanes als eigenständiges Verfahren angestoßen werden. Hintergrund ist, dass der Zeitpunkt, wann der neu aufgestellte FNP rechtskräftig wird, noch nicht abzusehen ist. Bis zur Offenlage ist abschließend zu klären, ob das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 131 als Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 955 weitergeführt wird oder eine Überführung des Verfahrens in die FNP-Neuaufstellung sinnvoll ist.

## **Planungsrechtliche Vorgaben**

### **Regionalplan**

Die im Regionalplan dargestellten Bereiche bestimmen die allgemeine Größenordnung und annähernde räumliche Lage, eine Festlegung der tatsächlichen Flächennutzung und ihrer Darstellung geschieht im Flächennutzungsplan. Es besteht eine Anpassungspflicht der Bauleitplanung an den Regionalplan.

Im Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2010, ist der Bereich des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

### **Masterplan Aachen\*2030**

In seiner Sitzung am 19.12.2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse des Masterplanes sind daher gem. §1 (6), Nr.11 BauGB 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 und erfüllt somit die Funktion eines strategischen Instrumentes, das einen Rahmen für die künftige Entwicklung auch für das Handlungsfeld Wohnen absteckt. Im Handlungsfeld Wohnen werden als Aufgabe zum einen die Prüfung der Flächenreserve im Regionalplan und die Forcierung der derzeitigen Baulandentwicklung, zum anderen die klimagerechte Gestaltung von Wohnquartieren definiert. Die Umsetzung der Rahmenplanung „Klimaschutzsiedlung Richtericher Dell“ wird hier als eine wesentliche Aufgabe im Rahmen des Handlungsfeldes „Qualitätsoffensive Wohnen“ beschrieben. Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung sollen die im Handlungsfeld Wohnen unter dem Oberziel „Wohnungsmark-offensive“ und „Gesunde Wohnquartiere“ genannten Ziele umgesetzt werden.

Als weitere Ziele zum Oberziel „Wohnungsmarktoffensive“ wird die zielgruppenorientierte Wohnbaulandbereitstellung (z. B. Wohngruppen, autofreie Bereiche), die Berücksichtigung des Demografiewandels im Wohnraumangebot und die Berücksichtigung des öffentlich geförderten Wohnungsbau benannt.

Unter dem Oberziel „Gesunde Wohnquartiere“ werden folgende Ziele aufgeführt:

- „Wohnquartiere an ÖPNV-Haltepunkte anbinden“,
- „Identität der Wohnquartiere fördern“,
- „Verknüpfung von Wohnquartieren und Freiraum“, und
- „Generationengerechtes barrierefreies Wohnumfeld entwickeln und
- Begegnungsräume schaffen“.

Diese im Masterplan aufgeführten Ziele sollen im Rahmen der weiteren Umsetzung der Planung soweit wie möglich konkretisiert werden.

## **Flächennutzungsplan 1980**

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt im Hauptplan für den Bereich der Änderung „landwirtschaftliche Fläche“, im Bereich hinter den Grundstücken Roder Weg 6 und 10 teilweise „Spielplatz“ und das Dreieck zwischen Amstelbach und Bahngelände teilweise als „Grünfläche“ dar. Die durch das Plangebiet verlaufende Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach ist als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt.

Nordöstlich im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1980 die geplante Verbindungsstraße zwischen der Horbacher Straße und der Roermonder Straße als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Der Bereich ist zudem als „Fläche, unter dem der Bergbau umgeht“ bzw. „umgegangen ist“ gekennzeichnet.

Im Beiplan Nr. 4 des Flächennutzungsplanes 1980 ist im Verlauf der Horbacher Straße eine Wasserrohrleitung des WDKA dargestellt. Eine Trasse für eine geplante 110KV-Leitung kreuzt den westlichen Bereich. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ebenfalls eine Wasserrohrleitung des WDKA. Die Wasserrohrleitung, eine 220KV-Leitung sowie eine Leitungstrasse mit insg. (TENP und Nato-Pipeline). Die Gasleitungen kreuzen die geplante Hupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich im Bereich des Kreisverkehrs. Die Wasserrohrleitung sowie die Gasleitungen folgen dem geplanten Trassenverlauf bis zum Kreuzungsbereich Kohlscheider- / Roermonderstraße. Zu den Leitungen sind Schutzabstände und weitere Restriktionen zu berücksichtigen, die im Rahmen der Ausbauplanung zu klären sind. Unter Berücksichtigung des Trassenverlaufs der Gasleitungen werden zum jetzigen Verfahrensstand zwei Alternativvarianten für die Hupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich mit entsprechendem Abstand zu dem Trassenverlauf im Entwurf der FNP-Änderung Nr. 131 berücksichtigt. Die konkrete Straßenplanung wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Im Beiplan 5 des Flächennutzungsplanes 1980 ist im Bereich der Horbacher Straße ein Hauptsammler für ein Mischsystem und im Verlauf der Vetschauer Straße Richtung Uersfeld eine Hauptentwässerungsleitung für ein Mischsystem dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Vorkaufssatzung vom 24.07.1998.

## **Landschaftsplan 1988**

Der Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen, der seit dem 17.08.1988 rechtskräftig ist, besteht aus der Entwicklungskarte (M 1.15.000), der Festsetzungskarte (M 1.5.000) und den Textlichen Darstellungen und textlichen Festsetzungen mit Erläuterungsbericht. In der Festsetzungskarte ist der Planbereich als „Besonderer Schutz von Bäumen, Hecken, Gewässern“ festgesetzt.

## **Änderung des Landschaftsplanes**

Die Änderung Nr. 131 des Flächennutzungsplanes 1980 hat Auswirkungen auf die Inhalte des Landschaftsplanes (Karten und textlichen Darstellungen und Festsetzungen mit Erläuterungsbericht). Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan ist nicht erforderlich, da mit der Rechtsverbindlichkeit der parallel geführten Bebauungspläne für den o.g. Bereich die bestehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, die den Festsetzungen dieses

Bebauungsplanes widersprechen, gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG NRW) außer Kraft treten.

### **Ziel der Planung / Änderungsinhalt**

Ziel der Planung ist, im Flächennutzungsplan ausreichende Reserven unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotentiale darzustellen, um somit eine nachfragegerechte Bereitstellung von Grundstücken für den Wohnungsbau im Aachener Stadtgebiet auch für die nächsten 20 bis 30 Jahre sicher zu stellen. Der Regionalplan stellt den gesamten Bereich Rahmenplanung „Richtericher Dell“ in einer Größe von ca. 37 ha als derzeit größte Regionalplanreserve für den Wohnungsbau im Stadtgebiet Aachen dar. Bei der Flächennutzungsplanänderung Nr. 131 handelt sich daher um einen wichtigen Baustein für die künftige Baulandbereitstellung in der Stadt Aachen.

Grundlage für die bisherige Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen in der Stadt Aachen ist das „empirica“-Gutachten aus dem Jahr 2008. Die Aachen-Strategie-Wohnen basiert auf dem Szenario „Wohnungsmarktoffensive“, dem die Zielsetzung zugrunde liegt, durch Schaffung eines ausreichenden und attraktiven Wohnungsangebotes in der Stadt Aachen der regionalen Abwanderung ins Umland (hier insbesondere der 30- bis 50-Jährigen mit Kindern) entgegen zu wirken. Die RWTH Campus Projekte sowie die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen in Aachen bieten nach Aussagen des „empirica“-Gutachtens das Potenzial, den demografisch bedingten Bevölkerungsrückgang durch ein attraktives Wohnraumangebot bis 2030 auf eine Einwohnerzahl von ca. 240.000 zu begrenzen. Um dieses Ziel zu erreichen, verfolgt die Aachen-Strategie-Wohnen basierend auf dem Szenario „Wohnungsmarktoffensive“ die Absicht, von 2009 bis 2028 etwa 8.100 Wohneinheiten (2.600 WE (32%) MFH / ca. 5.500 WE (68%) EFH) neu zu errichten. Dies entspricht einem Wohnbauflächenbedarf von ca. 200 ha. Nach Abzug der bis 2011 realisierten Bauvorhaben bleibt ein Flächenbedarf von ca. 175 ha. Im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes sind derzeit ca. 130 ha für Wohnbauflächen vorgesehen. Die Rahmenplanung Richtericher Dell stellt mit 37 ha einen großen Anteil dar und ist daher eine bedeutende Flächenreserve für die Stadt.

Da sich die statistischen Grundlagen für die bisherige Ermittlung des Wohnraumbedarfes verändert haben, Entwicklungen wie z. B. der demografische Wandel stärker in der Bedarfsberechnung Berücksichtigung finden müssen und die Vorgaben des Szenario „Wohnungsmarktoffensive“ bisher nur im Bereich des mehrgeschossigen Wohnungsbaus umgesetzt werden konnten, war eine Aktualisierung des „empirica“-Gutachtens erforderlich. Im Wohn- und Liegenschaftsausschuss am 19.03.2013 wurde die Verwaltung beauftragt, das Gutachten des Instituts Empirica / Quaestio zu aktualisieren. Da in der „Aachen-Strategie-Wohnen“ ein zielgruppenorientiertes Bedarfsangebot gefordert wird, erfolgt im Rahmen dieser Aktualisierung auch eine Konkretisierung der Bedarfslage, vor allem in Bezug auf einzelne Teilräume wie Richtericher Dell.

Zudem lässt die Stadt Aachen ein Baulandkataster erarbeiten, in dem die Bauflächenreserven im Innenbereich erfasst werden. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden in das weitere Verfahren einfließen.

Ziel der Stadt Aachen ist unter anderem, durch ein entsprechendes Angebot die bereits stattfindende Abwanderung in das Umland zu reduzieren und Angebote für zu erwartenden Zuwanderungspotenziale im Stadtgebiet zu schaffen. Es ist daher beabsichtigt, durch eine

zielgruppenorientierte Wohnbaulandbereitstellung im Bereich der Rahmenplanung dem Bedarf an unterschiedlichem Wohnraum und unterschiedlichen Wohnformen gerecht zu werden. Gerade die Gebietsentwicklung Richtericher Dell stellt eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage Richterich dar und sichert zugleich eine Auslastung der vorhandenen Infrastruktur. Eine weitere Konkretisierung der Bauflächendarstellung erfolgt in den parallel geführten Bebauungsplanverfahren.

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung Nr. 131 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von notwendigen Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarfs der Stadt Aachen sowie den Bau der Haupteerschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich geschaffen werden. Für das Plangebiet ist daher eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die im Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ soll in die Darstellung „Wohnbaufläche“ geändert werden. Analog zur FNP-Änderung Nr. 128 wird der Grünstreifen beidseitig entlang des Wirtschaftsweges (Weinweg) verlängert und als Grünfläche dargestellt. Die geplante Haupteerschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich soll in der Flächennutzungsplanänderung als Verkehrsfläche dargestellt werden.

### **Umweltbelange**

Der geplante Änderungsbereich des Flächennutzungsplans stellt flächenmäßig die größte Einzelfläche im Rahmen der möglichen zukünftigen Wohnbauflächen Aachens dar. Eine erste Abschätzung der Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt ergab folgende Aussagen: Wegen des Vorkommens relativ naturnaher Parabraunerde-Böden von guter bis sehr guter Qualität und damit vorrangiger Bedeutung für die Landwirtschaft als fruchtbare Ackerbaufläche stellt diese Planung einen bedeutsamen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Auch aus Gründen des Artenschutzes handelt es sich trotz der intensiven Landwirtschaft um einen wertvollen Lebensraum, in dem Feldvogelarten heimisch sind und auf Dauer gestört werden können durch die neue Besiedlung. Alle anderen Schutzgüter sind mit geringerer Beeinträchtigung betroffen: die klimatische Situation betrifft zwar einen Kaltluftentstehungsbereich; dieser ist jedoch nicht relevant für die innerstädtische Talkesselage. Für die zukünftigen Anwohner wird zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse Lärmschutz erforderlich sein, der sowohl Bahnlärm wie auch Straßenverkehrslärm betrifft.

### **Empfehlung, weitere Vorgehensweise:**

Gemäß § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB kann von der in § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB geregelten frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits auf anderer Grundlage erfolgt ist. Das ist hier der Fall, denn im neuen Flächennutzungsplan ist der Bereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 131 ebenfalls dargestellt. Der Bereich wurde als Prüffläche im bisherigen Verfahren zur Flächennutzungsplanneuaufstellung einer Umweltprüfung und einer städtebaulichen Eigungsbewertung unterzogen.

Im Zeitraum vom 23.06.2014 bis 01.08.2014 fand zum Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Am 23.06.2014 wurde eine Anhörungsveranstaltung durchgeführt. Hier wurde nach einer allgemeinen Einführung den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit gegeben, sich an einzelnen Station detailliert über die Planung in den jeweiligen Stadtbezirk, unter anderem Laurensberg / Richterich zu informieren. In allen Stadtbezirken wurden zusätzliche Bürgersprechstunden angeboten.

Damit ist auch ein angemessener zeitlicher Zusammenhang zwischen der Beteiligung auf anderer planerischer Grundlage und der Aufstellung des Bauleitplanes gewährleistet. Der zeitliche Zusammenhang ist erforderlich, damit die Öffentlichkeitsbeteiligung ihre Informationsfunktion erfüllt.

Die Bürgersprechstunde in Richterich zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen

fand am 03.07.2014 statt. Insgesamt waren bis zu 20 Bürger anwesend. Neben den im Bezirksamt ausliegenden vollständigen Beteiligungsunterlagen wurden folgende Materialien ausgestellt: Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, ein Auszug für den Bereich Richterich, ein Auszug der Prüfflächen für den Bereich Richterich, außerdem wurden Flyer zum Verfahren FNP allgemein sowie zur Neuaufstellung ausgelegt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte und Fragestellungen von den Bürgerinnen und Bürgern zum Bereich Richtericher Dell zusammengefasst:

- Der Bedarfsnachweis für die Wohnbauflächendarstellungen wird kritisch hinterfragt.
- Das Empirica-Gutachten aus dem Jahre 2008 wird als überholt eingeschätzt, da es von veralteten Datengrundlagen ausgehe. Eine Aktualisierung der Analyse der Bedarfslage und der vorhandenen Reserven wird für erforderlich gehalten.
- Das Argument einer Überalterung von Richterich wird kritisch gesehen, da es im Vergleich mit der Gesamtstadt nicht zutreffend sei.
- Bzgl. der Wohnbauflächenpotenzialen wird eine Einbeziehung der Nachbargemeinden auch in Belgien und den Niederlanden und der Städtereion, also ein stärker regional ausgerichteter Planungsansatz gefordert.
- Kritisch gesehen wird, dass die Stadt Aachen mit vergleichsweise preiswerterem Wohnbauland in den Umlandgemeinden nicht konkurrieren kann.
- Die Auswirkungen der Geruchsbelästigungen durch das Regenrückhaltebecken an der Horbacher Straße auf eine künftige Wohnbebauung im Bereich Richtericher Dell werden hinterfragt.
- Die Lage der beabsichtigten Führung des Baustellenverkehrs zum ersten Bauabschnitt und ihre Anbindung an die Autobahn wird kritisch hinterfragt.
- Das Verhältnis zwischen dem Planverfahren für den ersten Bauabschnitt (BP Nr. 950 und FNP-Änderung Nr. 128), dem Aufstellungsbeschluss für Richtericher Dell (A 255 und FNP-Änderung Nr. 131) sowie der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird hinterfragt. Nicht nachvollziehbar sei, welches Verfahren zu Richtericher Dell maßgeblich bzw. verbindlich sei (FNP-Änderungen Nr. 128 und Nr. 131 im Parallelverfahren oder FNP-Neuaufstellung für das gesamte Stadtgebiet).
- Es wird hinterfragt, wie eine zeitliche Steuerung in Bauabschnitten erfolgen soll. Eine abschnittsweise Entwicklung von Richtericher Dell wird für wichtig erachtet.
- Es wird bemängelt, dass der im Masterplan Richterich dargestellte „Grünsaum“ nicht in die Untersuchung der Prüffläche mit aufgenommen worden ist.
- Es wird hinterfragt, warum es für das Plangebiet Richtericher Dell trotz entsprechender Beschlusslage im Planungsausschuss keine dezidierte Wirtschaftlichkeitsberechnung gibt.

Die Dokumentation aller Informationsveranstaltungen ist auf der Homepage der Stadt Aachen einsehbar.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur FNP-Neuaufstellung sind gezielt zum Bereich Richtericher Dell 8 Eingaben eingegangen. Eine sehr ausführliche Eingabe erfolgte von der Bürgerinitiative Richtericher Dell, der sich einige Einwänder einschließlich einer Unterschriftenliste anschlossen. Weitere Anregungen einzelner Bürger waren der Erhalt von Natur, Landschaft und Naherholung, die Vermeidung von mehr Verkehr und die Kritik an der Begründung der Bedarfslage. In einer Eingabe wurde der Zuzug junger Familien befürwortet, da sich hierdurch die Altersstruktur verändert und die Ortsumgehung positiv gesehen.

Die Eingaben zum neuen Flächennutzungsplan werden derzeit gesichtet und im weiteren Verfahren ausgewertet. Im nächsten Schritt wird die Offenlage der Verfahren vorbereitet. Bis zur Offenlage ist zu entscheiden, ob das Flächennutzungsverfahren Nr. 131 parallel zur Änderung des neuen Flächennutzungsplanes weitergeführt oder in die FNP-Neuaufstellung zu überführen ist. Die Vorgehensweise ist abhängig vom Verfahrensverlauf der Bauleitplanverfahren.

Die Verwaltung empfiehlt daher, für den Flächennutzungsplanes 1980 im Bereich zwischen dem nordwestlichen Siedlungsrand Richterich, dem Vetschauer Weg, dem Mischwasserrückhaltebecken Horbach, dem Knotenpunkt Roermonder/Kohlscheider Straße, nordwestlich der Bahntrasse, östlich der Dellstraße und nördlich der Banker-Feld-Straße unter Berücksichtigung der beiden Trassenvarianten die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und gemäß § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB von der in § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB geregelten frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abzusehen, da die Unterrichtung und Erörterung bereits auf anderer Grundlage erfolgt ist. Parallel zur Änderung Nr. 131 des Flächennutzungsplanes wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 955 als planfeststellungersetzender Bebauungsplan für die Haupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich durchgeführt. Nach Auswertung der Beteiligung soll die Entscheidung für eine der Trassenvarianten getroffen werden.

#### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan FNP-Änderung
2. Luftbild FNP-Änderung
3. Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung