

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0313/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.11.2015 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III						
Änderung Nr. 123 des Flächennutzungsplanes 1980 - Kornelimünster West/ Oberforstbacher Straße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/ Walheim im Bereich zwischen Oberforstbacher Straße und Schleckheimer Straße hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigung der Bezirksregierung Köln vom 08.09.2015							
Beratungsfolge: TOP: __ <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>09.12.2015</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	09.12.2015	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
09.12.2015	Rat	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die geänderte Fassung der Begründung nach Maßgabe der Genehmigungsbehörde Köln vom 08.09.2015 sowie die fortgeschriebene Fassung der Zusammenfassenden Erklärung in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.2015 die Änderung Nr. 123 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen - Kornelimünster West/ Oberforstbacher Straße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim im Bereich zwischen Oberforstbacher Straße und Schleckheimer Straße sowie die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung hierzu beschlossen.

Die Änderung Nr. 123 des Flächennutzungsplanes wurde der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

Gem. § 6 BauGB hat die Bezirksregierung diese Flächennutzungsplanänderung nun genehmigt, mit der Maßgabe, die Begründung auf der Grundlage der Abwägungsergebnisse fortzuschreiben.

Die Maßgabe hat klarstellenden Charakter und dient der Rechtseindeutigkeit.

Zur Klarstellung der dem Abwägungsbeschluss des Rates zugrundeliegenden Erwägungen zur Infrastruktur im Stadtteil Kornelimünster sowie zur Inanspruchnahme von Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, wurde die Begründung zur Änderung Nr. 123 des Flächennutzungsplanes ergänzt. Zur besseren Lesbarkeit sind die Änderungen grau hinterlegt. Die vorliegende Version ist mit der Bezirksregierung abgestimmt und entspricht somit den Vorgaben der Maßgabe zur Genehmigung und zur Rechtseindeutigkeit.

Weiterhin wurde die Zusammenfassende Erklärung fortgeschrieben.

Empfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderungen in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Anlage/n:

Genehmigung der Bezirksregierung vom 08.09.2015

Verfahrensplan FNP Nr. 123

Begründung

Zusammenfassende Erklärung

Anlage 1

Bezirksregierung Köln



Eingang bei FB 45/310.020
am: 21. SEP. 2015

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Aachen
Der Oberbürgermeister
Stadtverwaltung
52058 Aachen

FB 61

010
200
100
249

Datum: 08. September 2015
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
35.2.11-01-39/15

Auskunft erteilt:
Frau Frings

bettina.frings@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: H 413
Telefon: (0221) 147 - 3150
Fax: (0221) 147 - 2615

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8.30 - 15.00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8.30 - 15.00 Uhr
(weitere Termine nach Verein-
barung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an zent-
ralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

123. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße – Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche

Bericht vom 11.06.2015 - Az.: FB 61/620-35011-2010
Anlagen: Genehmigung
1 Ordner Verfahrensunterlagen mit Plan

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung, den Plan zur Änderung des Flächennutzungsplans und die Verfahrensunterlagen.

Begründung der Maßgabe

Die Maßgabe hat klarstellenden Charakter und dient der Rechtseindeutigkeit.

Die dem Abwägungsbeschluss des Stadtrats zugrundeliegenden Erwägungen bezüglich der Auswirkungen auf die Infrastrukturausstattung im Stadtteil Kornelimünster sowie die Inanspruchnahme von Fläche für die Landwirtschaft fehlen in der Begründung. Darüber hinaus wird die vorliegende Begründung den Anforderungen des § 1a Abs. 2 Bau GB bezüglich der Umnutzung von Flächen für die Landwirtschaft nicht gerecht.

Der mir von Ihnen am 31.08.2015 zugeleitete Vorschlag für eine Ergänzung der Begründung ist zur Erfüllung dieser Maßgabe ausreichend.

Die Ergänzung der Begründung bedarf eines Beitrittsbeschlusses des Stadtrats.



Datum: 08. September 2015
Seite 2 von 2

Die Zweitausfertigungen des Plans mit dem Nachweis des Beitrittsbeschlusses sowie der geänderten Begründung bitte ich mir vorzulegen.

Bekanntmachung

Den Nachweis der Bekanntmachung bitte ich mir vorzulegen.

Rechtsbehelfbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie nunmehr innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe oder Zustellung Klage erheben. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Aachen, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen, (Postanschrift: Postfach 10 10 51, 52010 Aachen), schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift der Urkundsbeamtin oder des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erklären. Wird die Klage schriftlich erhoben, so sollen ihr zwei Durchschriften beigelegt werden.

Die Klage kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen - ERVVO VG/FG - vom 07.11.2012 (GV.NRW.2012 S. 548) eingereicht werden. In diesem Fall muss das elektronische Dokument mit einer qualifizierten Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16.05.2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden.

Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind unter www.egvp.de aufgeführt.

Sollte die Frist durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden, wird dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kunstmann', written over a horizontal line.

(Kunstmann)



Datum: 08. September 2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
35.2 11-01-39/15

Auskunft erteilt:
Frau Frings

bettina.frings@brk.nrw.de
Zimmer: H 411
Telefon: (0221) 147 - 3150
Fax: (0221) 147 - 2615

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Verein-
barung)

Landeskasse Düsseldorf
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: .
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsavis bitte an zent-
ralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

GENEHMIGUNG

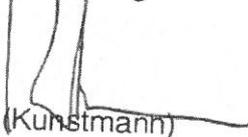
Gemäß § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Aachen am 22.04.2015 beschlossene

123. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche

mit der Maßgabe, die Begründung auf der Grundlage des Abwägungsergebnisses fortzuschreiben.

Die dem Abwägungsbeschluss des Stadtrats zugrundeliegenden Erwägungen bezüglich der Auswirkungen auf die Infrastrukturausstattung im Stadtteil Kornelimünster sowie die Inanspruchnahme von Fläche für die Landwirtschaft sind in der Begründung zu ergänzen.

Im Auftrag


(Kunstmann)

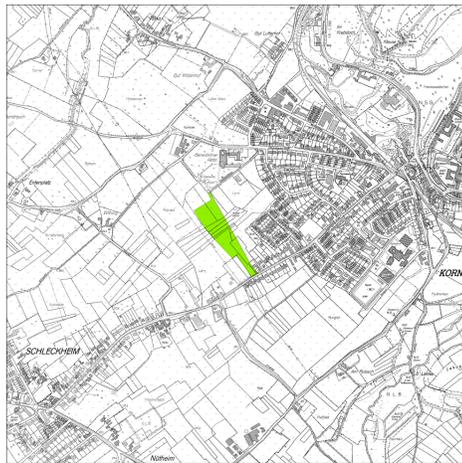


Änderung Nr. 123 des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen Bereich Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße M 1 : 15.000



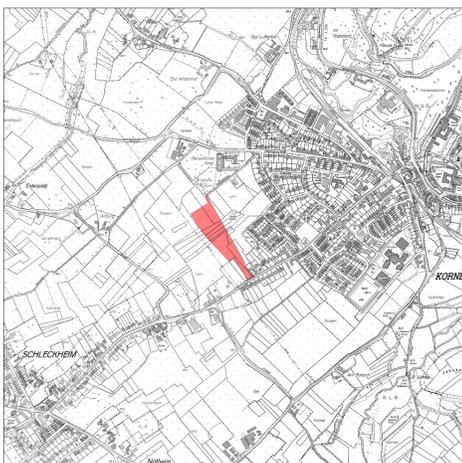
Bisherige Darstellungen

Hauptplan



Neue Darstellungen

Hauptplan

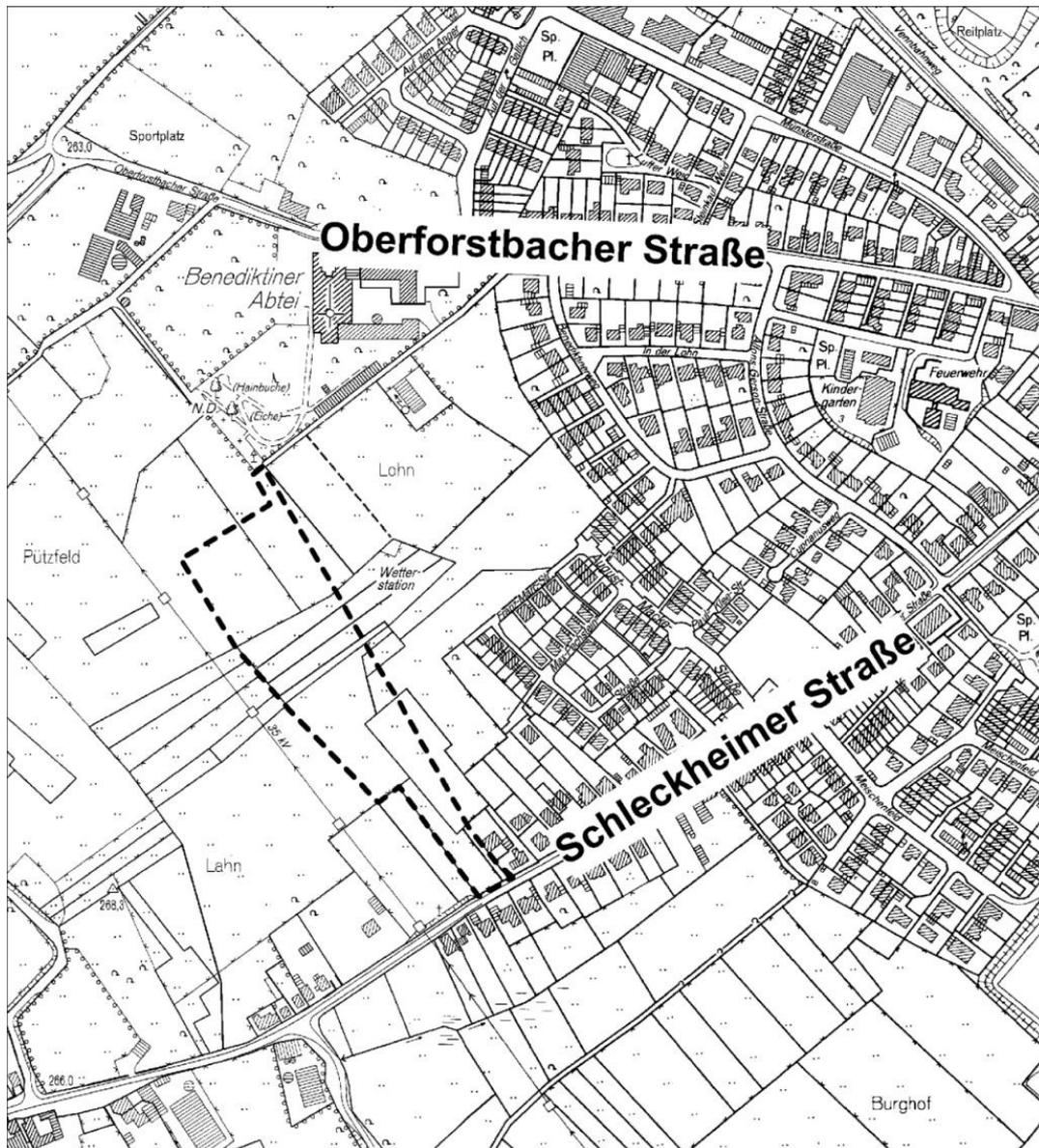


Darstellungen

- Wohnbauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft

<p>Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: ...) und des städtebaulichen Entwurfs.</p> <p>Aachen, den201</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Baudezernat In Vertretung</p> <p>FB Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Im Auftrag:</p> <p>FB Geoinformation und Bodenordnung Im Auftrag:</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch den Planungsausschuss der Stadt Aachen am201 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.</p> <p>Aachen, den201</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag:</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom201 bis201 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Aachen, den201</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag:</p>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen in seiner Sitzung am201 beschlossen, diesen Plan zu ändern und erneut öffentlich auszulegen.</p> <p>Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) des Baugesetzbuches in der Zeit vom201 bis201 erneut öffentlich ausgelegen.</p> <p>Aachen, den201</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag:</p>
<p>Dieser Plan ist vom Rat der Stadt Aachen am201 beschlossen worden.</p> <p>Aachen, den201</p> <p>Der Oberbürgermeister In Vertretung:</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 6 (1) des Baugesetzbuches am201 zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Zu diesem Plan gehört die Genehmigung vom201 .</p> <p>Az.: Köln, den201</p> <p>Die Bezirksregierung Im Auftrag:</p>	<p>Es wird bestätigt, dass die Flächennutzungsplanänderung den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet worden sind.</p> <p>Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am2013 der Genehmigungsaufgabe beigetreten ist.</p> <p>Aachen, den201</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 6 (5) des Baugesetzbuches ist am201 erfolgt.</p> <p>Mit der Bekanntmachung wird diese Änderung wirksam.</p> <p>Aachen, den201</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag:</p>

**Begründung zur
Änderung Nr. 123 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen
- Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße -
im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim
für den Planbereich zwischen Oberforstbacher Straße und Schleckheimer Straße**



Lage des Plangebietes

Inhalt

TEIL A	3
Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (gem. §2a Ziff. 1 BauGB)	3
1 Planung	3
2 Derzeitige Situation	5
3 Darstellung des Regionalplanes	6
4 Masterplan AACHEN*2030	6
5 Flächennutzungsplan	7
5.1 Änderung des Flächennutzungsplanes.....	7
6 Landschaftsplan	7
6.1 Änderung des Landschaftsplanes.....	7
7 Auswirkungen der Planung	7
8 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	8
9 Beteiligung der Bezirksregierung Köln	8
10 Hinweise und sonstige Anmerkungen	8
TEIL B	9
Umweltbericht (gem. § 2a Ziff. 2 BauGB)	9
11 Allgemeines	10
11.1 Vorgehensweise bei der Erstellung des Umweltberichtes	10
11.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches	10
11.3 Bisheriges Planungsrecht	10
12 Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung	10
12.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit (Lärmschutz, Lufthygiene) und die Bevölkerung insgesamt	10
12.1.1 Bestandsbeschreibung.....	10
12.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	10
12.1.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	10
12.2 Schutzgut Landschaft, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	11
12.2.1 Bestandsbeschreibung.....	11
12.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	11
12.2.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	11
12.3 Schutzgut Boden.....	11
12.3.1 Bestandsbeschreibung.....	11
12.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	11
12.3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	11
12.4 Schutzgut Wasser.....	12
12.4.1 Bestandsbeschreibung.....	12
12.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	12
12.4.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	12
12.5 Schutzgüter Luft und Klima.....	12
12.6 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	12
12.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	12
12.8 Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter	12
13 Zusammenfassung des Umweltberichts	13

TEIL A

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

1 Planung

Die Expansion der Hochschule und die stetige Nachfrage nach Einfamilienhäusern erfordert die Ausweisung von Neubaugebieten an verschiedenen Stellen des Stadtgebietes. Um diesen Bedarf zu decken und um den Wohnstandort Kornelimünster auch im Hinblick auf eine Ergänzung der Infrastrukturellen Einrichtungen u. a. im Sektor Einzelhandel zu stärken, soll die Wohnfläche nördlich der Schleckheimer Straße arrondiert werden.

Bisher hatte die Stadt Aachen ein positives Zuwanderungsvolumen. Allerdings finden in der Stadt Aachen Abwanderungsprozesse statt, die durch ein gezieltes Wohnraumangebot gestoppt werden können. Das „empirica/Quaestio“- Gutachten aus 2009 belegt, dass bereits jetzt gerade bauwillige Familien mit Kindern mangels entsprechender Angebote von Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser in das Umland abwandern, was den Interessen der Stadt Aachen widerspricht. Ziel der Stadt Aachen ist, durch ein zielgruppen-orientiertes Wohnraumangebot die Abwanderung einzelner Zielgruppen zu verhindern.

Im Dezember 2010 hat der Rat der Stadt Aachen auf der Grundlage des Gutachtens des Instituts Empirica / Quaestico die „Aachen-Strategie-Wohnen“ verabschiedet. Ziel der Aachen-Strategie-Wohnen ist, dass:

- Menschen in jeder Lebenslage ein angemessenes Wohnungsangebot in Aachen finden;
- das Wohnraumangebot an die veränderte Bedarfslage (demografische Entwicklung) angepasst wird;
- Abwanderung verhindert und Zuzug motiviert wird;
- Investitionen in Wohnungsneubau und Wohnungsbestand gefördert werden;
- die Eigentumsquote erhöht wird.

Durch eine gezielte Wohnungsmarktoffensive sollen die Umlandabwanderung reduziert und diese Bevölkerungsgruppen in Aachen gehalten werden. Der Rat der Stadt Aachen hat daher ebenfalls im Dezember 2010 beschlossen, das in dem Gutachten definierte Szenario 2 „Wohnungsmarktoffensive“ zu verfolgen. Zu diesem Szenario werden im Gutachten konkrete Neubaubedarfe beziffert.

Das Gutachten geht von einem erforderlichen Bauvolumen für die Jahre 2008 – 2012 von 1446 EZFH / Einfamilien- und Zweifamilienhäuser) und 885 MFH (Mehrfamilienhäuser) aus, um den Bedarf zu decken. Bis 2011 lag die Stadt mit ca. 600 WE (Wohneinheiten) hinter dem Soll im Bereich der EZFH zurück. Im Bereich der MFH hat die Stadt ihr Soll aus dem Szenario annähernd erreicht.

Um dem Abwanderungstrend entgegen zu wirken, kann es laut Gutachten mit einem Bauvolumen von rund 240 - 300 WE in EZFH / Jahr und 100 – 150 WE in MFH /Jahr in den nächsten 20 Jahren gelingen, die Einwohnerzahl in etwa konstant zu halten (von 243.000 auf 241.000 / s. Wohnungsmarktoffensive).

Mit den derzeitigen Regionalplanreserven (ohne Baulücken, Stand 2009) kann im Schnitt über die nächsten 20 Jahre ein Bauvolumen von ca. 200 EH und ZFH / Jahr erreicht werden. Das Bauvolumen reicht allerdings nicht aus, um dem Bevölkerungsrückgang auszugleichen (Planungsstand 2009/2010).

Die Stadt Aachen erfährt derzeit einen erheblichen Bevölkerungszuwachs im Bereich der 18 – unter 25-jährigen aufgrund G8 und der Abschaffung des Zivildienstes. Dieses hohe Niveau soll sich voraussichtlich bis 2018 halten. Dann ist allerdings auch aufgrund der Geburtendefizite von einem Bevölkerungsrückgang im Bereich der 18 – unter 25-jährigen auszugehen.

Im Rahmen der Hochschul- und Campuserwicklung wird mit einem weiteren Zuwanderungsdruck gerechnet. Begünstigt wird diese Entwicklung dadurch, dass ausweislich des „empirica /Quaestico“ - Gutachtens ein geringeres Geburtendefizit besteht, was durch die relativ junge Bevölkerung bedingt ist.

Sollte es aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung zu einem weiteren Bevölkerungszuwachs kommen (wie Szenario 3 / „empirica /Quaestico“ – Gutachten) muss das Bauvolumen der Stadt Aachen in den nächsten 20 Jahren weiter erhöht werden, um gezielt die Abwanderung einzelner Gruppen zu verhindern.

Wenn das zur Befriedigung der Nachfrage erforderliche Bauvolumen nicht auf dem Gebiet der Stadt Aachen realisiert werden kann, wird in noch stärkerem Maße als bereits jetzt eine den Interessen der Stadt Aachen widersprechende Abwanderung in das Umland mit entsprechenden Konsequenzen für die soziale und technische Infrastruktur erfolgen. Die Erhöhung des Bauvolumens ist demnach erforderlich, um den größtmöglichen Anteil an Wohnungssuchenden nicht nur an den Wirtschaftstandort, sondern auch dauerhaft an den Wohnstandort Aachen zu binden und durch ein bedarfsorientiertes Wohnungsangebot die Attraktivität der Stadt Aachen als Wohn- und Arbeitsstandort und somit auch die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Aachen zu erhöhen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist zur Arrondierung des Siedlungsrandes erforderlich. Sie umfasst nur einen Teilbereich des Geltungsbereiches des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplanes. Im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 812 (2. Bauabschnitt) sind Bauflächen für rd. 160 Wohneinheiten geplant (ca. 136 Einfamilienhäuser und 4-Geschossbauten mit jeweils maximal 6 Wohnungen). Die Baustruktur soll ein Mix aus Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäuser sein mit einem kleinen Angebot von Geschossbauten, wodurch den unterschiedlichen Bedürfnissen und Wohnwünschen der zukünftigen Bewohner entsprochen werden soll. Aufgrund der Nachfrage vor allem nach freistehenden Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken soll, angepasst an den ländlich geprägten Raum, eine eher lockere Bebauung angeboten werden. Die Grundstücksgrößen sollen dabei zwischen 200 und 600 m² variieren, wobei ein relativ hoher Anteil von Einzelhäusern vorgesehen ist.

(Darstellung Infrastruktur)

Vielen Bürgern und Bürgerinnen der Stadt wird damit ihr Wunsch nach einem eigenen Haus mit Garten ermöglicht werden. Zusätzlich wird die Nutzungsintensivierung die öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen im Südraum stärken. Der Bevölkerungszuwachs im Stadtteil Kornelimünster wird sich entsprechend positiv auf das gesellschaftliche Leben auswirken. Die Arrondierung der Wohnbaufläche dient damit auch der Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteils (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 BauGB). Durch die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die Konkretisierung im Bebauungsplan und der Realisierung der Bauvorhaben ist naturgemäß auch die wirtschaftliche Belebung für das Baugewerbe im Hoch- und Tiefbausektor verbunden.

Der Änderungsbereich ist im engen räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang mit der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaureserve zu sehen. Durch die Schleckheimer Straße und die Oberforstbacher Straße kann das gesamte Gebiet an die öffentliche Erschließung angebunden werden. Trotzdem handelt es sich um ein Baugebiet, das vorwiegend mit dem Auto angefahren werden wird, zumal auch Geschäfte mit Gütern des täglichen Bedarfs nicht mehr / noch nicht in fußläufigen Entfernungen liegen. Es handelt sich hier um eine klassische Vorstadtsiedlung. Die Nachfrage nach derartigen Wohnbereichen ist jedoch ungebrochen und wird auch auf dem Stadtgebiet angeboten werden. Durch die Neuansiedlung wird der Stadtteil Kornelimünster gestärkt, wodurch dezentrale Angebote stabilisiert und sogar wieder aktiviert werden können. Nach wie vor besteht das Ziel, auf dem Brachgelände an der August-Macke-Straße/ Schleckheimer Straße ein Mischgebiet durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes festzusetzen, um die Ansiedlung eines Lebensmittelhändlers zu ermöglichen.

(Darstellung Entzug Landwirtschaft)

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange der Landwirtschaft durch die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen berührt (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Verhältnis zum gesamten Stadtgebiet und im Hinblick auf die konkrete Umsetzung im Bebauungsplan erfolgt die Inanspruchnahme im notwendigen Umfang und ist dem Aufwand angemessen (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

Bei der Neuerschließung für das Plangebietes wird eine optimale Auslastung ermöglicht. Angrenzend an die landwirtschaftlich genutzte und größtenteils wenig strukturierte Landschaft wurde die bereits im Flächennutzungsplan vorhandene Flächenreserve zum Teil durch die Bebauung Kornelimünster West bereits in Anspruch genommen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind 13 Eigentümer/ Eigentümergemeinschaften im Umlegungsverfahren beteiligt, sodass davon ausgegangen wird, dass nicht ein landwirtschaftlicher Betrieb allein und vor allen Dingen nicht existenziell betroffen sein wird.

Nach näherer Untersuchung der beiden in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Betriebe hat sich herausgestellt, dass von keinem Konflikt zwischen Landwirtschaft und Wohngebiet auszugehen ist, weil die Anzahl der gehaltenen Tiere sowie die Bewirtschaftungsart der Betriebe (Sommerweide) keine Emissionen außergewöhnlichen Ausmaßes erwarten lassen. Darüber hinaus wird dargelegt, dass die Reduzierung der hofnahen Nutzfläche zur Folge hat, dass ein betroffener Betrieb zukünftig sein Vieh über die Oberforstbacher Straße treiben muss. Dies führt nicht zu einer unzumutbaren Belastung. Viehtrieb ist auf Straßen zulässig und kann durch das beidseitige Aufstellen von VZ 140 (Viehtrieb) verkehrlich angekündigt werden, was zumindest aus Richtung Auf der Gallich schon der Falle ist. Das Verhalten beim Viehtrieb regelt § 28 Abs. 2 StVO („Tiere“) und die notwendige Straßenreinigung § 32 StVO („Verkehrshindernisse“). Landwirte dürfen mit Viehherden die Straße kreuzen oder diese sogar ein Stück entlang treiben.

(Ausgleich § 1a Abs. 3)

Für den konkretisierenden Bebauungsplan wird der Schutz von Böden und Bodenfunktionen im Vordergrund stehen. Aus diesem Grund sind die entstehenden nachteiligen Auswirkungen auf den Boden unter Anwendung des „Aachener Leitfadens zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden“ zu bewerten, um entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Weiteres regelt das Bebauungsplanverfahren.

2 Derzeitige Situation

Das Plangebiet, für das eine Flächennutzungsplanänderung vorgesehen ist, liegt im Westen des Ortsteils Aachen-Kornelimünster und umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. Es wird im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen unterhalb der Abtei und die angrenzende Bebauung am Benediktinerweg, im Osten durch die angrenzende Bebauung entlang der August-Macke-Straße, im Süden durch die Schleckheimer Straße und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Das Plangebiet ist geprägt durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung und kann größtenteils als wenig strukturierte Landschaft bezeichnet werden. Angrenzend an die landwirtschaftlichen Nutzflächen wurde bereits die im Flächennutzungsplan vorhandene Siedlungsreserve durch die Bebauung Kornelimünster West / Schleckheimer Straße ausgeschöpft. Die Arrondierung des Siedlungsbereiches verändert aus Westen blickend das wahrnehmbare städtebauliche Gesamtbild nur marginal, da keine gliedernden Elemente im Landschaftsbild erkennbar sind.

Auswirkungen der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht beschrieben.

Derzeit ist das Plangebiet planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 812 wird die bauliche Struktur konkretisieren.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 der Stadt Aachen.

3 Darstellung des Regionalplanes

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.

Der Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2010, stellt für den Bereich größtenteils „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ und in geringen Teilen „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ mit der Überlagerung durch die Darstellung „Regionaler Grünzug“ dar.:

4 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. Der Masterplan erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung absteckt.

Die im Handlungsfeld Wohnen unter dem Oberziel „Wohnungsmarkoffensive“ und „Gesunde Wohnquartiere“ genannten Ziele werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren umgesetzt. Es handelt sich zum einen um die Mobilisierbarkeit der vorhandenen FNP-Bauflächen-reserve und die Forcierung der derzeitigen Baulandentwicklung, zum anderen um die klimagerechte Gestaltung von Wohnquartieren. Als weiteres Ziel zum Oberziel „Wohnungsmarkoffensive“ wird die zielgruppenorientierte Wohnbaulandbereitstellung (z. B. Familien) benannt.

Unter dem Oberziel „Gesunde Wohnquartiere“ werden die Ziele „Wohnquartiere an ÖPNV-Haltestellen anbinden und „Verknüpfung von Wohnquartieren und Freiraum“ aufgeführt. Das künftige Baugebiet ist dementsprechend gut an den ÖPNV angebunden (fußläufig Entfernung < 500m). Durch Orte des Verweilens am Ende der Stichstraßen, an denen von der Siedlung der Blick in die Landschaft erlebbar wird, ist die Freiraumverknüpfung berücksichtigt.

Im Handlungsfeld „Lebensumfeld“ wird für den Planbereich auf das Oberziel „Bewegte Stadt“ verwiesen. Berücksichtigung findet in diesem Bereich das Ziel „Bewegungsräume und ihre Zugänge verbessern“ (z. B. Anknüpfen des bestehenden fußläufigen Wegenetzes an den Landschaftsraum).

Im Handlungsfeld „Stadt-Bau-Kultur“ wird für den Planbereich auf das Oberziel „prägnante Kulturlandschaften sichern und entwickeln“ verwiesen. Berücksichtigung findet in diesem Bereich das Ziel „Identität der Stadtteile stärken“, „Sichtbarmachung des historischen Erbes“ und Schutz der Stadtsilhouette (hier: Abtei).

Im Handlungsfeld „Natur und Umwelt“ wird für den Planbereich auf das Oberziel „Intakte natürliche Ressourcen“ verwiesen. Berücksichtigung findet in diesem Bereich das Ziel „Erhaltung schutzwürdiger Böden“ (z. B. Eingriffe auf das Notwendigste reduzieren und bodenkundliche Baubegleitung).

Im Handlungsfeld „Klimaschutz, Klimaanpassung“ wird für den Planbereich auf das Oberziel „Energieeffiziente Stadt“ verwiesen. Berücksichtigung findet in diesem Bereich das Ziel „Klimaschutzsiedlung entwickeln“ (z. B. energieeffiziente Bauweisen, Durchlüftung).

Diese im Masterplan genannten Ziele werden zu einem größeren Teil im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5 Flächennutzungsplan

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

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt den Änderungsbereich im Hauptplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

5.1 Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufgrund der vorgesehenen Planung, die Siedlungsgrenze zu verschieben, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Der gesamte Änderungsbereich, der derzeit im Hauptplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, soll in die Darstellung „Wohnbaufläche“ geändert werden.

6 Landschaftsplan

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 gesamte Planbereich als „Besonderer Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern“ festgesetzt.

In der Entwicklungskarte ist für den Bereich das Entwicklungsziel Nr. 6 „Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der gemäß FNP geplanten Nutzungen“ dargestellt.

6.1 Änderung des Landschaftsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 (und die parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes) haben 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 des Bebauungsplanes 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.

7 Auswirkungen der Planung

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von neuem Wohnraum geschaffen werden.

(Fortschreibung Immission)

Die immissionsschutzrechtlichen Belange, hier Geruchsmissionen, verursacht durch die Landwirtschaft an der Oberforstbacher und der Schleckheimer Straße, wurden hinreichend geprüft. Der räumliche Abstand des nächstgelegenen Grenzverlaufs des zukünftigen Wohngebietes zur Hofstelle mit Viehställen, Mietlager u.ä. beträgt 250 m (Luftlinie). Der ermittelte räumliche Mindestabstand beträgt laut Abstandskurve der TA Luft 235 m und unterschreitet die damit die tatsächliche Entfernung von 250 m. Es ist mit keinen negativen Einwirkungen auf das neue Wohnbaugebiet zu rechnen. Vereinzelt auftretende Geruchsbelästigungen im geringen Maße beeinträchtigen nicht die gesunden Wohnverhältnisse und sind von den Anwohnern zu tolerieren.

8 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Der Masterplan als strategisches Instrument der Stadtentwicklung hat im Rahmen des Handlungsfeldes „Klimaschutz, Klimaanpassung“ für den Planbereich als eine Aufgabe auf das Oberziel „Energieeffiziente Stadt“ verwiesen und das Ziel „Klimaschutzsiedlung“ (z. B. energieeffiziente Bauweisen, Durchlüftung) formuliert. Durch die geplante Erweiterung des Ortsteils Kornelimünster werden die vorhandene Infrastruktur sowie die dezentralen Angebote stabilisiert bzw. können sogar wieder aktiviert werden.

Der städtebauliche Entwurf als Grundlage des parallel geführten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt verschiedene Aspekte, wie eine energiesparende Bauweise, eine optimale Ausrichtung der Gebäude zur solaren Energie- und Wärmegewinnung, einen ressourcenschonenden Umgang mit Freiflächen und Niederschlagwasser, um somit den Anforderungen an den Klimawandel gerecht zu werden.

Eine Qualifizierung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes erfolgt im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens.

9 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 17.11.2011. Mit Schreiben vom 18.01.2012 hat die Bezirksregierung bestätigt, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes für den westlichen Rand von Kornelimünster den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

10 Hinweise und sonstige Anmerkungen**Bodendenkmäler**

Das Erkennen von Hinweisen auf Bodendenkmäler setzt eine gepflügte und geeegte Fläche voraus. Aufgrund der herausragenden Schutzwürdigkeit sowie hohen Naturbelassenheit der Böden im Plangebiet ist jedoch der Eingriff auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen. Allerdings ist eine ungeklärte archäologische Situation gegeben. Erst im Rahmen der Bauarbeiten auf Grundlage eines verbindlichen Bauleitplans kann im üblichen Anzeigeverfahren auf Bodendenkmäler reagiert werden. Die damit möglicherweise einhergehenden Zeitverzögerungen beim Bauablauf sind jedoch zugunsten des großflächigen Bodenschutzes hinzunehmen.

Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Untere Denkmalbehörde der Stadt Aachen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren.

TEIL B

Umweltbericht (gem. § 2a Ziff. 2 BauGB)



Neue Darstellung



Aktuelle Darstellung



Wohnbaufläche



Flächen für die Landwirtschaft

11 Allgemeines

11.1 Vorgehensweise bei der Erstellung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht berücksichtigt sämtliche zu den Schutzgütern gemäß BauGB vorliegenden Information, Gutachten oder sonstige Erkenntnisse und Zielvorstellungen, um die Auswirkungen dieser Änderung des Flächennutzungsplans auf die Umwelt zu beurteilen.

11.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus dem Bedürfnis, das östlich dieses Änderungsbereichs liegende Bebauungsplangebiet Kornelimünster-West nach Westen auszuweiten, um eine angemessene Zahl an Wohneinheiten in diesem Gebiet anbieten zu können. Es handelt sich dabei um einen in nord-südlicher Richtung verlaufenden Streifen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,5 ha. Dieser wird derzeit insgesamt als Fettweide intensiv landwirtschaftlich genutzt.

11.3 Bisheriges Planungsrecht

Das bisherige Planungsrecht auf Ebene des FNP ist die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“. Die derzeitige Nutzung der Fläche entspricht dieser Darstellung; für die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle ist ein Änderungsverfahren zugunsten der Darstellung „Wohnbaufläche“ erforderlich.

12 Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung

12.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit (Lärmschutz, Lufthygiene) und die Bevölkerung insgesamt

12.1.1 Bestandsbeschreibung

Das Gebiet ist von Wohnbebauung und einem Kloster umgeben und liegt nicht unmittelbar an Lärm emittierenden Straßen; damit verbunden ist auch eine lufthygienisch als unbelastet zu bezeichnende Situation. Durch die weitläufige Grünlandsituation ist von regelmäßig hangabwärts fließender nächtlicher Kaltluft auszugehen. Im Plangebiet liegt ein Mobilfunksendemast, von dem elektromagnetische Felder ausgehen.

12.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die zu erwartende Entwicklung wird zusätzlichen Verkehr in das Gebiet bringen, der sich jedoch im Wesentlichen auf interne Verkehre beschränken wird und durch die geplante Erschließung von drei Seiten auch räumlich gut verteilt wird. Die Einschränkung der Kaltluftproduktion an dieser Stelle kann hingenommen werden angesichts des weiträumig durch Grünlandnutzung geprägten Umfeldes.

12.1.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Hinsichtlich der Themen Lärmschutz, Lufthygiene und Stadtklima sind keine Maßnahmen erforderlich. Hinsichtlich des Themas elektromagnetische Felder wird durch einen über das gesetzliche Maß hinausgehenden Abstand des Sendemastes zu räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, ein ausreichender Schutz nach bisherigen Erkenntnissen gewährleistet. Zur Gewährleistung eines gut durchgrüntes Wohnumfeldes wird im Rahmen des Umweltberichtes für den Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt werden.

12.2 Schutzgut Landschaft, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

12.2.1 Bestandsbeschreibung

Die derzeitige Situation des Gebietes ist die einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Beweidung ohne besondere landschaftliche Qualitäten; es liegen weder Schutzgebiete im Änderungsbereich des FNP noch gibt es Hinweise auf geschützte Arten. Durch die Tatsache der derzeitigen Nutzung wie auch durch den Umstand, dass wesentliche Teile des Umfelds schon durch Siedlungsnutzung in Anspruch genommen werden hat die Fläche ihr potentielles Biotopentwicklungsvermögen nicht ausschöpfen können.

12.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Der Verlust der Grünlandweiden wird zur Verdrängung einiger Arten, die dort ihre Nahrung finden, führen, jedoch sind in unmittelbarer Nähe ausreichende Ausweichquartiere zu finden, sodass hiervon keine erhebliche Auswirkung zu erwarten ist. Das Landschaftsbild wird, da die Fläche schon auf drei Seiten durch Bebauung umgeben ist kaum beeinträchtigt werden.

12.2.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Der landschaftliche Ausgleich für den mit dem Plan verursachten Eingriff wird innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Aachen ausgeglichen werden.

12.3 Schutzgut Boden

12.3.1 Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet liegen schutzwürdige Böden vor (Pseudogley und Pseudogley-Parabraunerde). Darüber hinaus finden sich aufgrund natürlich vorkommender Metallgehalte im Ausgangsgestein, Vorkommen an Cadmium und Blei, deren Gehalte knapp über dem sog. Maßnahmenwert liegen.

12.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die schutzwürdigen Böden werden durch die geplante Bebauung fast vollständig geschädigt. – Infolge der zukünftigen Bebauung werden die Bewohner in ihren Gärten auch Gemüse anbauen wollen; dies stellt unter gewissen Auflagen kein gesundheitliches Risiko dar.

~~Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke dargelegt, dass sie über eine öffentlich-rechtliche Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen im gesamten Stadtgebiet verfügt. Sie bitten um einen Hinweis im Bebauungsplan, dass das Plangebiet sich in einem bergrechtlichen Erlaubnisfeld befindet. Eine Auswirkung auf die Planung ist nicht gegeben. Hier redaktionelle Änderung, da dieser Passus bereits in der Begründung entfallen ist und im Umweltbericht die Anpassung lediglich vergessen wurde.~~

12.3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Der Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird vollständig im Stadtgebiet Aachens, in diesem Falle größtenteils durch Waldumwandlungsmaßnahmen von standortfremden Nadelwäldern zu standorttypischen Laubwäldern im Aachener Wald umgesetzt werden.

Hinsichtlich des Anbaus von Gemüse werden alle Grundstückseigentümer mit entsprechenden Informationen zur Gesundheitsvorsorge ausgestattet werden (Überdeckung mit Mutterboden, Vermeidung von Cadmium anreichernden Gemüsesorten).

12.4 Schutzgut Wasser

12.4.1 Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet liegen keine Quellen, Schutzgebiete oder Überschwemmungsbereiche vor, es ist geprägt durch Oberböden mit geringer Wasserdurchlässigkeit und Staunässe bei gleichzeitig hoher Durchlässigkeit im Untergrund. Der Beitrag zur Grundwasserneubildung ist gering.

12.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die geplante Bebauung wird, sobald in den Oberboden eindringt, von Staunässe betroffen sein.

12.4.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Im Bebauungsplan werden die Maßnahmen zum Schutz der Gebäude wie zum Umgang mit Grund- und Regenwasser näher beschrieben.

12.5 Schutzgüter Luft und Klima

Siehe Abschnitt 2.1.1-2.1.3

12.6 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße, im vorliegenden Fall jedoch in voraussichtlich nur geringem Umfang. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft somit zwar ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge, entsprechend erforderliche Maßnahmen wurden jedoch bereits unter den einzelnen Schutzgütern abgehandelt.

12.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Unmittelbar nördlich an das Plangebiet anschließend liegt die Benediktinerabtei, deren Kirche aus den 1950er Jahren weithin sichtbar und ein Orientierungsmerkmal im Aachener Süden ist. Bei der Planung eines Bebauungsgebietes ist darauf zu achten, dass zum einen ein angemessener Abstand gewahrt wird zwischen den beiden Nutzungen wie auch die Sichtbarkeit der Abteikirche und des Ensembles nicht beeinträchtigt wird.

12.8 Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Nach bisheriger Einschätzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt aus der Wechselwirkung der Schutzgüter zu erwarten.

Grundsätzlich ist eine Prospektion – d. h. eine zerstörungsfreie Erfassung von Kulturgütern – im Rahmen der Bauleitplanung sinnvoll. Die besondere Situation im Plangebiet erfordert jedoch eine Abwägung zwischen dem Bodenschutz und der Beschaffung von mehr Information zu Vorkommen von Bodendenkmälern.

Das Erkennen von Hinweisen auf Bodendenkmäler setzt eine gepflegte und geeggte Fläche voraus. Aufgrund der herausragenden Schutzwürdigkeit sowie hohen Naturbelassenheit der Böden im Plangebiet ist jedoch der Eingriff auf das

zwingend erforderliche Maß zu begrenzen. Durch die Errichtung von Gebäuden und der Straßenbauflächen ist die Abgrabung von Boden unvermeidlich.

Umso wichtiger ist es, dass die Gartenbereiche und öffentlichen Grünflächen unberührt bleiben. Prospektion muss sich auch nur auf solche Flächen beschränken, deren Entwicklung Bodeneingriffe nach sich ziehen. Grünflächen und Grünlandnutzung sind für die Belange des Bodendenkmalschutzes unschädlich, hier müssen auch keine Untersuchungen zur Betroffenheit der Kulturgüter stattfinden.

13 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die 123. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Aachen für den Bereich Kornelimünster-West umfasst einen Streifen von ca. 2,5 ha Größe westlich des bereits als für Wohnnutzung dargestellten Bereichs nördlich der Schleckheimer Straße. Angesichts der umgebenden Nutzungen sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Grünlandfläche kann die Änderung in ihren Grundsätzen als vertretbar, bezogen auf die untersuchten Schutzgüter, gelten.

Es wird bestätigt, dass die oben genannte Begründung den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei deren Zustandekommen beachtet worden sind.

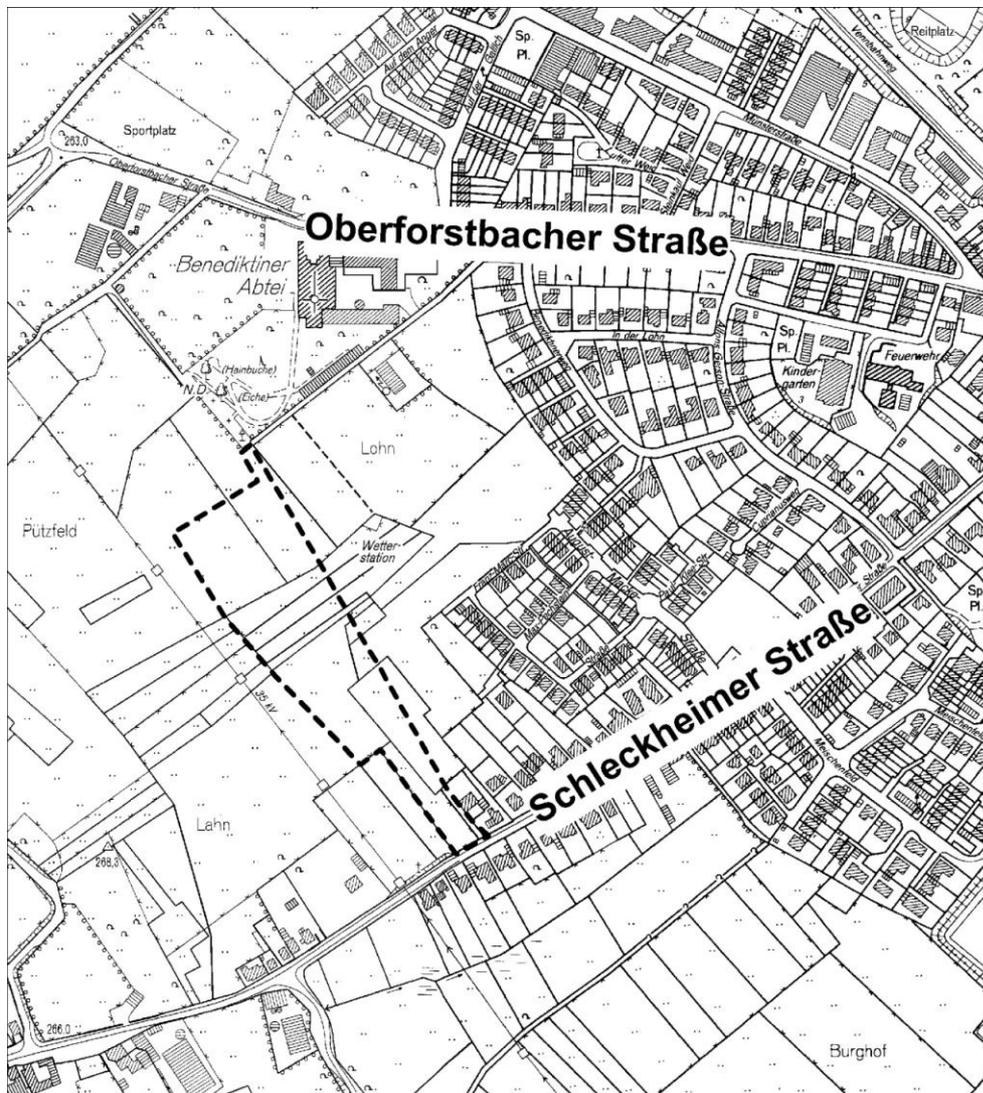
Aachen, den

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

**Änderung Nr. 123 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen
- Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße -
im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim
für den Bereich zwischen Oberforstbacher Straße und Schleckheimer Straße**



Lage des Plangebietes

Zusammenfassende Erklärung

1 Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Expansion der Hochschule und die stetige Nachfrage nach Einfamilienhäusern erfordert die Ausweisung von Neubaugebieten an verschiedenen Stellen des Stadtgebietes. Um diesen Bedarf zu decken und um den Wohnstandort Kornelimünster auch im Hinblick auf eine Ergänzung der Infrastrukturellen Einrichtungen u. a. im Sektor Einzelhandel zu stärken, soll die Wohnfläche nördlich der Schleckheimer Straße arrondiert werden. Darüber hinaus sollen die Bedingungen für eine energiesparende Bauweise durch das parallel verlaufende verbindliche Bauleitplanverfahren, Bebauungsplan Nr. 812, den Anforderungen an den Klimawandel gerecht werden. Der gewählte Standort für die Erweiterung der Siedlungsgrenze soll optimal ausgelastet und gut eingebunden werden. Um den Siedlungsrand entsprechend abzurunden, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

2 Verfahrensablauf

Programmberatung Planungsschuss		16.06.2011
Programmberatung Bezirksvertretung Kornelimünster/Walheim		13.07.2011
Bürgeranhörung		22.09.2011
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch	vom 19.09. -	30.09.2011
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch	vom 19.09. -	24.10.2011
Bestätigung der Bezirksregierung Köln gemäß § 34 Landesplanungsgesetz		20.01.2012
Offenlagebeschluss Bezirksvertretung Kornelimünster/Walheim		06.11.2013
Offenlagebeschluss Planungsschuss		07.11.2013
Beteiligung der Öffentlichkeit gem.§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	vom 04.03. -	04.04.2014
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch	vom 04.03. -	04.04.2014
Änderungsbeschluss Bezirksvertretung Kornelimünster/Walheim		03.12.2014
Änderungsbeschluss Planungsschuss		04.12.2014
Änderungsbeschluss Rat	10.12.2014 sowie	22.04.2015
Genehmigung der Bezirksregierung		08.09.2015
Beitrittsbeschluss des Rates	voraussichtlich	09.12.2015
Bekanntmachung (Termin wird nachgetragen)		XXXXXXXX

3 Änderung des Flächennutzungsplanes 1980

Aufgrund der vorgesehenen Planung, die Siedlungsgrenze zu verschieben um neues Wohnangebot zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Der gesamte Planbereich von insgesamt 2,5 ha, der derzeit im Hauptplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist, wird in die Darstellung "Wohnbauflächen" geändert.

3.1 Darstellung und Festsetzung des Landschaftsplanes 1988

In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes 1988 der Stadt Aachen ist der gesamte Planbereich als „Besonderer Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern“ festgesetzt. In seiner Entwicklungskarte ist für den Bereich das Entwicklungsziel Nr. 6 „Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der gemäß FNP geplanten Nutzungen“ dargestellt.

Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan ist nicht erforderlich, da mit der Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplanes die bestehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, die den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen, gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG NRW) außer Kraft treten.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

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

4.1 Beurteilung der Umweltbelange

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

- Immissionsschutzbelange / Lärm
- Schutzgut Tiere, Pflanzen / Landschaft
- Schutzgut Boden/Bodenbelastungen
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Lufthygiene und Klima
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zusammenfassend kommt die Umweltprüfung zu folgendem Ergebnis:

„Angesichts der umgebenden Nutzungen sowie der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung der Grünlandfläche kann die Änderung in ihren Grundsätzen als vertretbar bezogen auf die untersuchten Schutzgüter gelten.“

5 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 19.09.2011 bis 30.09.2011 stattgefunden. Vom 04.03.2014 bis 04.04.2014 erfolgte die öffentliche Auslegung.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von den Bürgerinnen und Bürgern vornehmlich folgende Aspekte thematisiert, die sich im Wesentlichen auf die Ausgestaltung des gleichnamigen Bebauungsplanes richteten. Hierzu gehörten:

- Baudichte,
- die Verkehrsführung,
- die Infrastruktur und
- Umweltbelange

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise wurde das städtebauliche Konzept konkretisiert und Aspekte aus der Öffentlichkeitsbeteiligung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung hatte die benannten Aspekte keine Anpassung des Geltungsbereichs oder der Darstellung zur Folge. Die Begründung wurde im Rahmen des Beitrittsbeschlusses fortgeschrieben.

6 Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Sachverhalte zu der Planung vorgetragen, die sich im Wesentlichen auf die Ausgestaltung des Bebauungsplanes beziehen:

- Konfliktpotential zwischen Landwirtschaft und der übrigen Bevölkerung
- Verfügbare Informationen zu Bodendenkmäler

Die Bedenken des Rheinischen Landwirtschaftsverbandes e.V. zu einer Unverträglichkeit (Geruch und Lärm) zwischen dem naheliegenden Bauernhof und der Wohnbebauung wurde überprüft. Die Abstände im Bebauungsplan sollen ausreichend groß festgelegt werden, dass trotz ggf. auftretender Belastungen gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind.

Aufgrund der besonders schutzwürdigen Böden, die möglichst unberührt bleiben sollen, hat der LVR für Bodendenkmalpflege auf die Prospektion verzichtet. Im Umweltbericht und der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird auf die ungeklärte archäologische Situation und – damit verbunden – auf mögl. Konflikte mit denkmalrechtlichen Vorgaben bei der Planumsetzung hingewiesen.

7 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Grundlage der Anfang der 1990er Jahren entwickelten Rahmenplanung für Kornelimünster West wurde für den Bereich zwischen der Oberforstbacher Straße und der Schleckheimer Straße ein städtebauliches Konzept für eine Siedlungsentwicklung erarbeitet. Das Rahmenplangebiet wurde im Laufe der Zeit in drei Abschnitte aufgeteilt.

Ein Teilbereich befindet sich direkt an der Schleckheimer Straße. Im Planungsausschuss am 04.11.2010 und in der Bezirksvertretung am 03.11.2010 wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst mit dem Ziel, dort Wohnbebauung und Einzelhandel anzusiedeln, um die Nahversorgung in Kornelimünster sicherzustellen.

Ein weiterer Teilbereich erstreckt sich nördlich der Bestandsbebauung an der Schleckheimer Straße. Dafür wurde in der Zeit bis 2006 gemeinsam mit einem Vorhabenträger der Bebauungsplan Nr. 840 – Kornelimünster West / Schleckheimer Straße als erster Teil des Gesamtkonzeptes entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 840 ist rechtskräftig. Die Umsetzung des Bebauungsplanes ist nahezu abgeschlossen.

Für die Umsetzung des dritten Teilbereichs wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Sie umfasst nur einen Teilbereich des Geltungsbereiches des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplanes. Im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 812 (2. Bauabschnitt) sind Bauflächen für rd. 160 Wohneinheiten geplant (ca. 136 Einfamilienhäuser und 4 Geschossbauten mit jeweils maximal 6 Wohnungen). Die Baustruktur soll ein Mix aus Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäuser sein mit einem kleinen Angebot von Geschossbauten, wodurch den unterschiedlichen Bedürfnissen und Wohnwünschen der zukünftigen Bewohner entsprochen werden soll. Aufgrund der Nachfrage vor allem nach freistehenden Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken soll, angepasst an den ländlich geprägten Raum, eine eher lockere Bebauung angeboten werden. Die Grundstücks-größen sollen dabei zwischen 200 und 600 m² variieren, wobei ein relativ hoher Anteil von Einzelhäusern vorgesehen ist.

Aufgrund des im Baugesetz verankerten Entwicklungsgebotes ist zur planungsrechtlichen Durchführung des Bebauungsplans keine anderweitige Planungsmöglichkeit für den Flächennutzungsplan gegeben.

8 Ergebnis der Abwägung

Der Rat der Stadt ist in seiner Sitzung 10.12.2014 den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden während der öffentlichen Auslegung gefolgt und hat die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Aufgrund der später erfolgten Rücknahme der Stellungnahme der Wintershall Holding GmbH hat der Rat in seiner Sitzung am 22.04.2015 eine erneute Abwägung vorgenommen und einen erneuten Änderungsbeschluss gefasst.

Zur Klarstellung der im Abwägungsbeschluss des Rates zugrundeliegenden Erwägungen zur Infrastruktur im Stadtteil Kornelimünster sowie der Inanspruchnahme von Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wurde die Begründung zur Änderung Nr. 123 des Flächennutzungsplanes ergänzt. Die Ergänzung erfolgte aufgrund der Maßgabe zur Genehmigung und dient der Rechtseindeutigkeit. Für die Änderung der Begründung wurde ein Beitrittsbeschluss erforderlich.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt am XXXX2015 der Maßgabe zur Genehmigung beigetreten ist und die Flächennutzungsplanänderung Nr. 123 - Kornelimünster West Oberforstbacher Straße - der Stadt Aachen 1980 beschlossen hat.

Aachen, den

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister