

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1153/WP17 Status: öffentlich AZ: 35036-2017 Datum: 28.02.2019 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<p>Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 - Weißhausstraße / Höfchensweg - im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für den Planbereich zwischen Weißhausstraße, Eupener Straße, Höfchensweg</p> <p>hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - Empfehlung zum Änderungsbeschluss 										
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20.03.2019</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>09.05.2019</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	20.03.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	09.05.2019	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
20.03.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung								
09.05.2019	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Rat, die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 – Weißhausstraße / Höfchensweg - im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt er dem Rat, die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 – Weißhausstraße / Höfchensweg - im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB zu beschließen.

Erläuterungen:

Bisheriger Verlauf des Verfahrens

Mit der Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 – Weißhausstraße/Höfchensweg – soll eine städtebaulich geordnete Entwicklung für einen circa 0,5 ha großen, unbebauten Bereich am Höfchensweg gesichert und eine sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Wohngebietes im Aachener Südviertel ermöglicht werden.

Die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer angemessenen, lockeren Wohnbebauung des Wiesengrundstückes erfolgt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 975 – Höfchensweg / Ronheider Winkel -.

Das Verfahren zur Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 968 – Weißhausstraße / Höfchensweg- angedrängt mit der Zielsetzung der planungsrechtlichen Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur sowie Sicherung des vorhandenen Charakters des Südviertels im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Aufgrund einer Eingabe, die sich auf die geplante Bebauung der bisher unbebauten Wiesenfläche am Höfchensweg gegenüber der Einmündung Trautnerstraße bezog, wurde nach juristischer Prüfung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 968 im vereinfachten Verfahren als rechtlich nicht sicher bewertet. Die Verwaltung empfahl daraufhin, das Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.- 968 heraus zu nehmen und dieses in einem separaten Bebauungsplanverfahren zu entwickeln. Der Bebauungsplan Nr. 968 hat mit Bekanntmachung vom 12.01.2018 Rechtskraft erlangt. Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan blieb davon jedoch unberührt und wurde zunächst eigenständig weitergeführt.

In der Zwischenzeit wurde das Verfahren zur baulichen Entwicklung der unbebauten Wiesenfläche durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 975 – Höfchensweg/Ronheider Winkel- vorgebracht. Für beide Verfahren, zur Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 als auch zum Bebauungsplanes Nr. 975, sollen nunmehr zeitgleich der Änderungsbeschluss als auch der Satzungsbeschluss eingeholt werden.

Bisherige Beschlusslage

Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 /Bebauungsplan Nr. 968

Am 26.03.2015 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, für das Plangebiet Weißhausstraße/Höfchensweg- mit Bezugnahme auf die Ziele des Rahmenkonzeptes für das Aachener Südviertel - einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufzustellen (erneute Programmberatung), zur Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Bestand; der Erhaltung des bestehenden Siedlungscharakters und der Grünstruktur. Gleichzeitig wurde empfohlen, den Flächennutzungsplan 1980 für einen unbebauten Bereich im Südwesten des Plangebietes parallel von Grünfläche in Wohnbaufläche zu ändern. **(Vorlage Nr. FB61/0148/WP17)**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich in ihrer Sitzung am 06.05.2015 diesem Beschluss angeschlossen und beschloss gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Diese frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 968 – Weißhausstraße / Höfchensweg - fand statt in der Zeit vom 08.06.2015 bis 19.06.2015.

Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980

Von der erneuten Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes – Weißhausstraße / Höfchensweg -für den unbebauten Bereich der Wiesenfläche nordöstlich der Grundschule Höfchensweg wurde abgesehen, da im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 eine Beteiligung zum Vorentwurf 2014 zu dieser Fläche bereits stattgefunden hat.

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030

Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 hat der Planungsausschuss am 15.05.2014, nach Beratung in den Bezirken, beschlossen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Aachen*2030, einschließlich der für Teilräume beschlossenen Varianten, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Diese fand statt in der Zeit vom 23.06.2014 bis 01.08.2014. Die Anhörung der Öffentlichkeit erfolgte am 23.06.2014.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich statt.

Die in diesem Rahmen angeführten Aspekte und Themen, bezogen auf den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 wurden im Zuge der Abwägung zu beiden Bauleitplanverfahren (FNP 138, BPlan 968) aufgenommen und abgewogen. **(Vorlage Nr. FB61/038/WP17)**

In seiner Sitzung am 17.03.2016 beschloss der Planungsausschuss einstimmig die öffentliche Auslegung der Planung und der Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes für den Bereich des unbebauten Wiesengrundstückes am Höfchensweg, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte in ihrer Sitzung am 09.03.2016 die Empfehlung dazu gegeben hatte. **(Vorlage Nr. FB61/0383/WP17)**

Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung beider Pläne (FNP 138/BPlan 968) mit den entsprechenden Unterlagen erfolgte in der Zeit vom 02.05.2016 bis einschließlich 03.06.2016. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden sieben Eingaben eingereicht, lediglich eine bezieht sich indirekt auf die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes .

Aufgrund einer Eingabe, die sich auf die geplante Bebauung der bisher unbebauten Wiesenfläche am Höfchensweg gegenüber der Einmündung Trautnerstraße bezog, wurde nach juristischer Prüfung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 968 im vereinfachten Verfahren als rechtlich nicht sicher bewertet. Die Verwaltung empfahl daraufhin, das Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.- 968 heraus zu nehmen und dieses in einem separaten Bebauungsplanverfahren zu entwickeln.

Auf die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes hat dies keine Auswirkungen. Die Änderung wurde gemäß §13 BauGB fortgeführt, da die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplanes durch diese Eingaben nicht berührt werden.

Die Eingaben der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Änderung Nr. 138 sind der Vorlage als Anlage beigefügt. (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit)

Die Begründung zur Änderung Nr. 138 wurde entsprechend überarbeitet. Bezug wird u.a. nunmehr auf die Planung/ Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 975 – Höfchensweg/Ronheider Winkel – genommen.

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

Parallel zur Öffentlichkeit wurden Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange an beiden Bauleitplanverfahren in der Zeit 02.05.2016 bis einschließlich 03.06.2016 beteiligt. Es wurde eine Anregung zur Planung abgegeben, diese bezieht sich jedoch nicht auf die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes.

Zusammenfassung / Empfehlung zum Änderungsbeschluss

Durch die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes – Weißhausstraße / Höfchensweg – soll zur Ergänzung des bestehenden Wohngebietes und zur städtebaulichen Arrondierung des Bereiches Planungsrecht für das bisher unbebaute Grundstück am Höfchensweg geschaffen werden, einhergehend mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 975 – Höfchensweg / Ronheider Winkel -

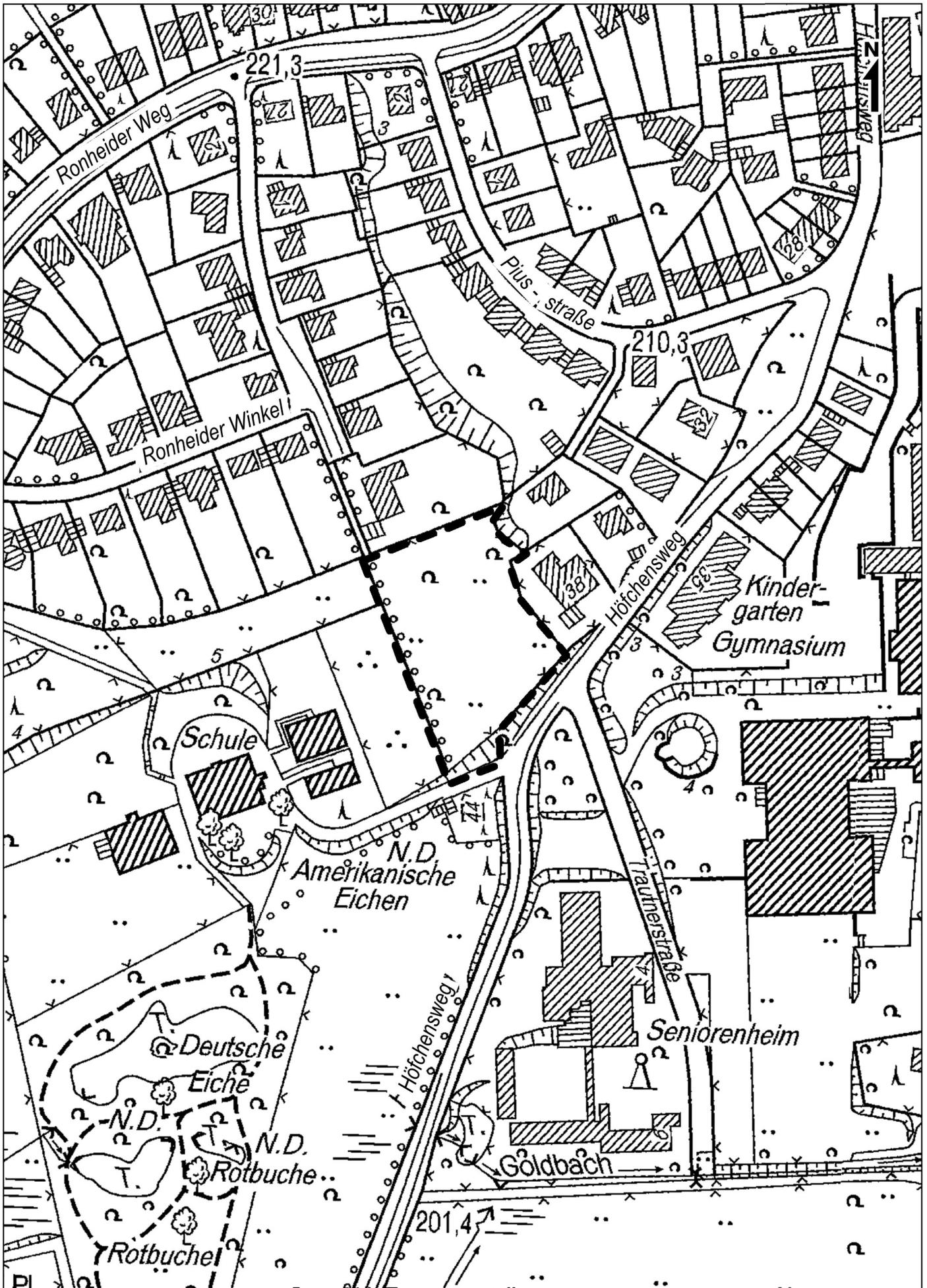
Ziel der Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes ist es, für das beabsichtigte Vorhaben die derzeitige Darstellung des Bereiches als Grünfläche in Wohnbaufläche zu ändern.

Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 –Weißhausstraße / Höfchensweg - im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

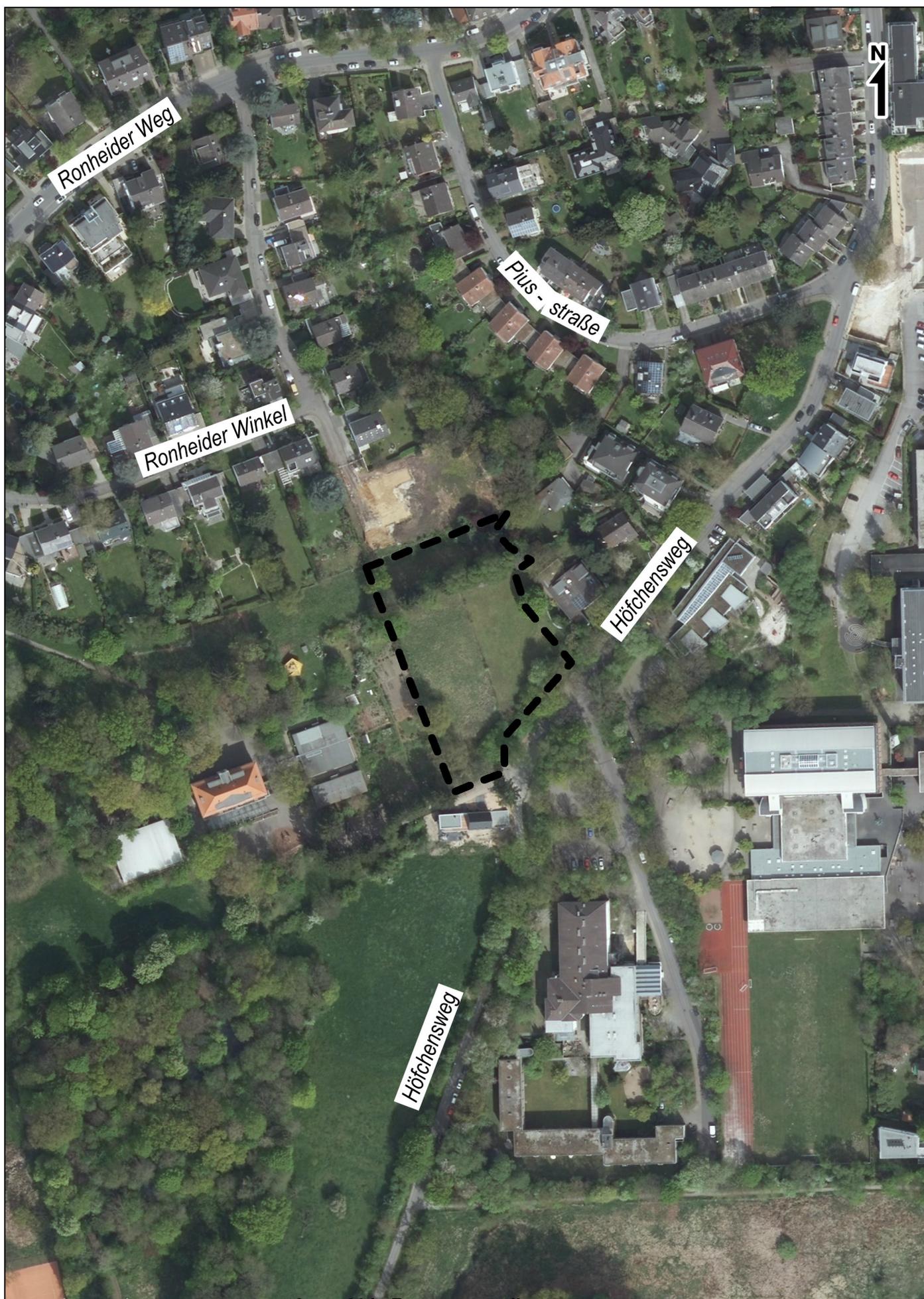
Anlage/n:

- Übersichtsplan Änderung Nr. 138 Flächennutzungsplan
- Luftbild Änderung Nr. 138 Flächennutzungsplan
- Verfahrensplan Änderung Nr. 138 Flächennutzungsplan
- Begründung zur Änderung Nr. 138 Flächennutzungsplan gem. §13 BauGB
- Abwägungsvorschlag zu den Eingaben der Beteiligung der Öffentlichkeit

FNP-Änderung Nr. 138 Weißhausstraße / Höfchensweg



FNP-Änderung Nr. 138 Weißhausstraße / Höfchensweg



Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen

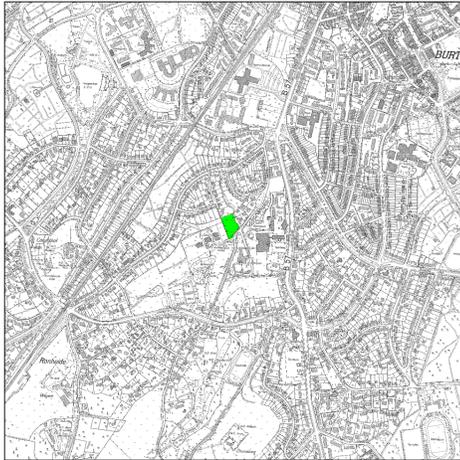
Bereich Weißhausstraße / Höfchensweg

M 1 : 15.000

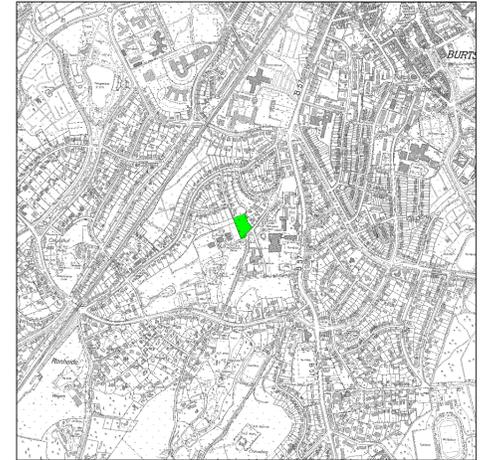


Bisherige Darstellungen

Hauptplan



Plan 3 Grünflächen und Forstflächen
Spiel- und Sportanlagen

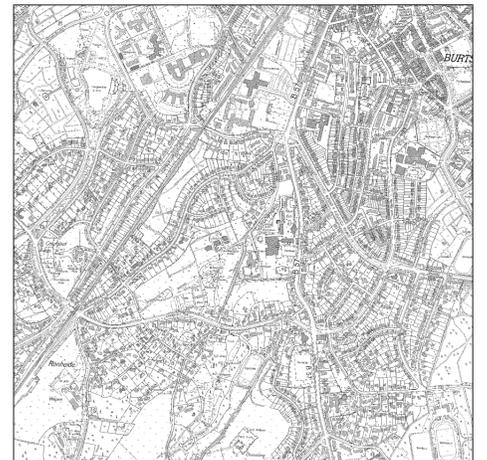


Neue Darstellungen

Hauptplan



Plan 3 Grünflächen und Forstflächen
Spiel- und Sportanlagen



Darstellungen

- Wohnbauflächen
- Grünflächen

Darstellungen

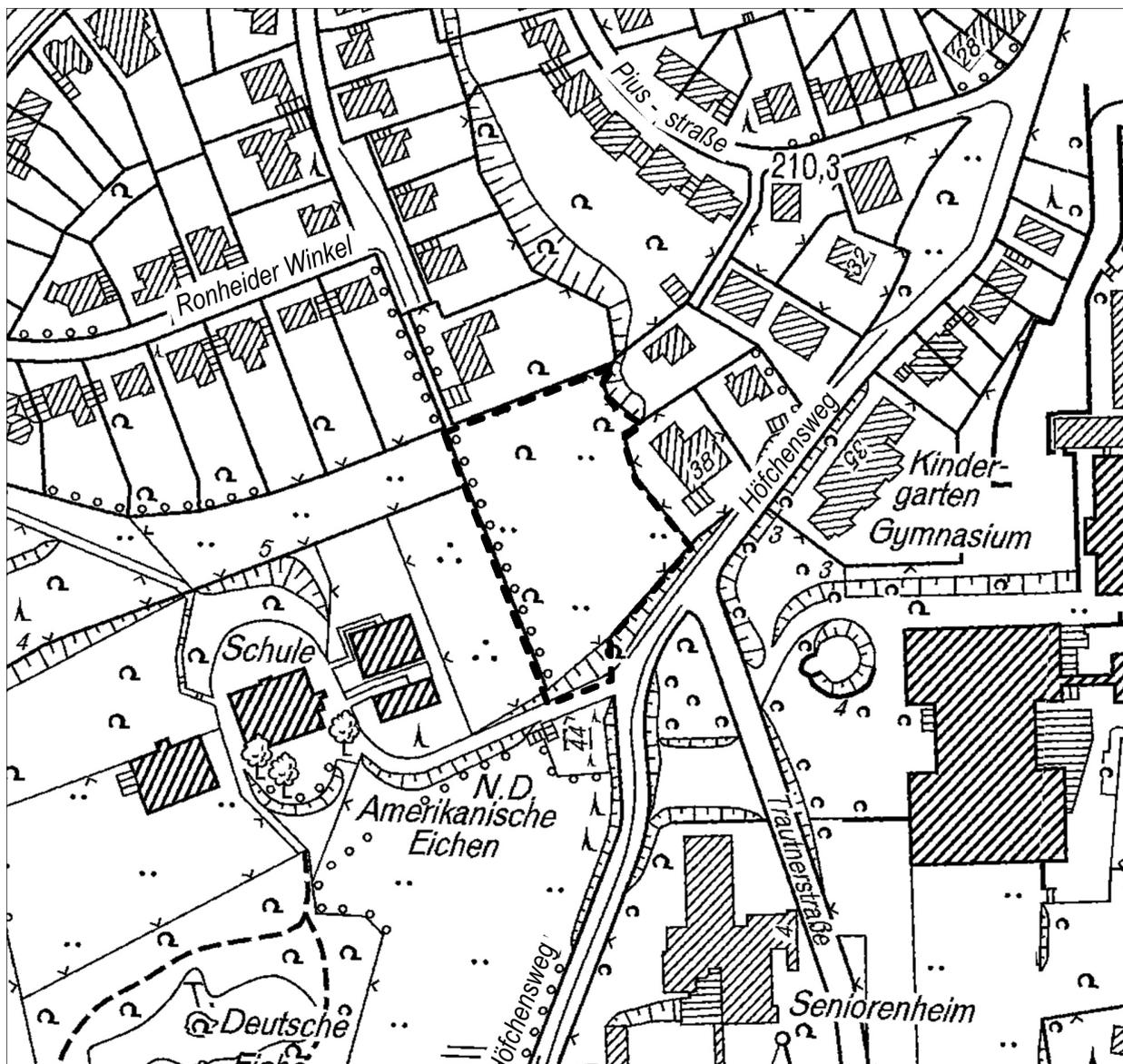
- Grünflächen

<p>Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: ...) und des städtebaulichen Entwurfs.</p> <p>Aachen, den ... 2016</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Baudezernat In Vertretung</p> <p>FB Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Im Auftrag</p> <p>FB Geoinformation und Bodenordnung Im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch den Planungsausschuss der Stadt Aachen am ... 2016 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.</p> <p>Aachen, den ... 2016</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... 2016 bis ... 2016 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Aachen, den ... 2016</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag</p>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen in seiner Sitzung am ... 2016 beschlossen, diesen Plan zu ändern und erneut öffentlich auszulegen.</p> <p>Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... 2016 bis ... 2016 erneut öffentlich ausgelegen.</p> <p>Aachen, den ... 2016</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag</p>
<p>Dieser Plan ist vom Rat der Stadt Aachen am ... 2016 beschlossen worden.</p> <p>Aachen, den ... 2016</p> <p>Der Oberbürgermeister In Vertretung</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 6 (1) des Baugesetzbuches am ... 201 zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Zu diesem Plan gehört die Genehmigung vom ... 201.</p> <p>Az.: ... 201</p> <p>Köln, den ... 201</p> <p>Die Bezirksregierung Im Auftrag</p>	<p>Es wird bestätigt, dass die Flächennutzungsplanänderung den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet worden sind.</p> <p>Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am ... 2016 der Genehmigungsaufgabe beigetreten ist.</p> <p>Aachen, den ... 2016</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 6 (5) des Baugesetzbuches ist am ... 2016 erfolgt.</p> <p>Mit der Bekanntmachung wird diese Änderung wirksam.</p> <p>Aachen, den ... 2016</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrag</p>

**Begründung zur
Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen
Weißhausstraße / Höfchensweg –
im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB**

im Stadtbezirk Aachen-Mitte

für den Planbereich zwischen Weißhausstraße, Höfchensweg und Grundschule Höfchensweg und Ronheider Winkel



Lage des Plangebietes

Flächennutzungsplanbegründung

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

Inhalt

1. Planung / Erläuterung	3
2. Derzeitige Situation	3
2.1. Anlass der Planung	4
2.2. Ziel und Zweck der Planung.....	5
3. Darstellung des Regionalplanes	5
4. Aussagen Masterplan Aachen*2030	6
5. Flächennutzungsplan	6
5.1. Flächennutzungsplan 1980	6
Änderung des Flächennutzungsplanes 1980	6
5.2 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030	7
6. Landschaftsplan 1988	7
6.1. Neuaufstellung des Landschaftsplanes.....	8
6.2. Änderung des Landschaftsplanes	8
7. Auswirkungen der Planung inkl. Umweltbelange	8
8. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	9
9. Beteiligung der Bezirksregierung Köln	9
10. Zusammenfassung	9
Verfahrensvermerk und Unterschrift	10

1. Planung / Erläuterung

Das Plangebiet, für das eine Flächennutzungsplanänderung vorgesehen ist, liegt im Südwesten des Aachener Stadtgebietes, am südlichen Rand des sogenannten Aachener Südviertels, einem gehobenen Wohngebiet, das überwiegend aus Ein- bis Zweifamilienhäusern besteht. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine ca. 0,5 ha große Wiesenfläche am Höfchensweg (Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 1924) zwischen der Grundschule Höfchensweg und der Hausnummer 38. Der östliche Teil des Plangebietes wird derzeit als Garten genutzt, der westliche Teil ist Wiesenfläche.

Planungsrechtlich ist das Grundstück dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Der überwiegende Teil der Grundstücke in der Umgebung ist mit freistehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern bebaut. Im nördlichen Bereich des Ronheider Wegs befinden sich einige Doppelhäuser und am Höfchensweg und an der Piusstraße auch einzelne Hausgruppen aus drei bis fünf Häusern, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen.

An der nordwestlichen Seite des Ronheider Wegs befinden sich neben Ein- bis Zweifamilienhäusern zudem zahlreiche Mehrfamilienhäuser mit bis zu acht Wohnungen. Im östlichen Bereich der Weißhausstraße befinden sich zwei für das Südviertel eher untypische Wohnanlagen mit zehn bzw. 24 Wohneinheiten. Die Bebauung in den übrigen Bereichen des Plangebiets (Ronheider Winkel, südöstliche Straßenseite des Ronheider Wegs, Piusstraße, Höfchensweg, Weißhausstraße) ist bis auf wenige Ausnahmen geprägt von Ein- bis Zweifamilienhäusern.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich die städtische Grundschule Höfchensweg, im Südosten das Seniorenheim an der Trautnerstraße und im Osten das Pius-Gymnasium.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist deckungsgleich mit dem parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 975 – Höfchensweg/Ronheider Winkel -.

2. Derzeitige Situation

In seiner Sitzung am 24.08.2006 hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen die Aufstellung des Bebauungsplanes A 204 „Weißhausstraße/Höfchensweg“ zur Sicherung der Ziele des Rahmenkonzepts für das Aachener Südviertel beschlossen. Zweck des Aufstellungsbeschlusses ist neben der planungsrechtlichen Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters des Südviertels die Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken sowie die Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung und eine maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung.

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt den gesamten Bereich zwischen Weißhausstraße und Höfchensweg als Wohnbaufläche dar, mit Ausnahme einer Grünfläche im Südwesten, nordwestlich und nordöstlich der Grundschule Höfchensweg.

Dieses Grundstück in leichter Hanglage, derzeit als Weidefläche genutzt, bildet das nordöstliche Ende eines zusammenhängenden Grünbereiches (Grünfinger) mit Wiesen, Teichen und erheblichem Baumbestand.

Im weiteren Sinn handelt es sich hierbei um eine Baulücke zwischen der Grundschule Höfchensweg und dem Wohnhaus Höfchensweg 46 einerseits und der nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung am Höfchensweg auf der anderen Seite. Hier ist eine städtebauliche Arrondierung denkbar durch eine aufgelockerte „Südviertel-typische“ Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern.

Diese ca. 0,5 ha große Wiesenfläche soll entsprechend in der Darstellung als **Grünfläche in Wohnbaufläche** im Flächennutzungsplan geändert werden.

2.1. Anlass der Planung

Aufgrund der anhaltenden starken Wohnflächennachfrage auch im gehobenen Sektor soll die bisher baulich ungenutzte Fläche für Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Im Dezember 2010 hat der Rat der Stadt Aachen auf der Grundlage des Gutachtens des Institutes Empirica / Quaestio das Konzept „Aachen-Strategie-Wohnen“ verabschiedet. Zwischenzeitlich wurde das Gutachten aktualisiert und zusätzlich teilräumlich für den Bereich Richterlicher Dell, Aachen-Nord und Innenstadt ausdifferenziert (2015).

2018 wurde das Institut „Quaestio Forschung & Beratung“ mit einer Aktualisierung der Wohnraumbedarfsprognose („Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Aachen – Aktualisierung der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen“) beauftragt. Der Betrachtungszeitraum der Prognose reicht nun bis zum 31.12.2034. Dabei wurden Eingangsparameter überprüft und aktualisiert sowie eine neue Bevölkerungsprognose der Stadt Aachen zugrunde gelegt. Das Ergebnis wurde am 11.09.2018 dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuß in öffentlicher Sitzung vorgestellt.

Die Aktualisierung der Prognose der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen stellt eine wichtige Grundlage zur Vorbereitung der Fortschreibung des Aachener Handlungskonzepts Wohnen dar, dient aber auch als Grundlage, um hieraus die Bedarfe für die zukünftig notwendigen Wohnungsbauflächen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) Aachen*2030 zu ermitteln.

Das politisch beschlossene Szenario 'Wirtschafts+' wurde in seiner Fortschreibung mit dem 'Trendszenario' aktualisiert. Gemäß der Empfehlung des Gutachters und der oben dargestellten Beschlusslage werden die Eckwerte dieses Szenarios als Untergrenze der wohnbaulichen Flächenansprüche Eingang in den FNP Aachen*2030 finden. Die Eckdaten des Gutachtens dienen auch als Grundlage für das vorliegende Bauleitplanverfahren.

Ziel dieses Konzeptes ist es, dass Menschen in jeder Lebenslage ein angemessenes Wohnungsangebot in Aachen finden, das Wohnungsangebot an die veränderte Bedarfslage (demographische Entwicklung) angepasst wird, Abwanderungen verhindert und Zuzug motiviert wird. Investitionen in Wohnungsneubau und Wohnungsbestand sollen gefördert und die Eigentumsquote erhöht werden.

Das Trendszenario geht davon aus, dass die Entwicklung im Zeitraum 2013-2016 sich auch in den Folgejahren fortsetzt. Demnach werden auch die wirtschaftlich positivere Entwicklung und deren Auswirkungen auf die Wanderungsbewegungen fortgeschrieben. Insofern ist das Trendszenario inhaltlich eine Fortführung des ehemaligen Szenarios Wirtschaft +, das neben den bereits absehbaren demografischen Entwicklungen von einem steigenden Wirtschaftswachstum insbesondere durch die Campuserwicklung der RWTH Aachen ausgeht. In der Folge ist zu erwarten, dass insbesondere Hochschulabsolventen und Jungakademiker neue Perspektiven für ein Leben in Aachen nach dem Studium erhalten und gegebenenfalls länger in der Stadt verbleiben. Durch eine dementsprechend verminderte Abwanderung und den zu erwartenden Zuzug neuer Arbeitskräfte aus anderen Teilen Deutschlands und darüber hinaus geht das Gutachten von einer zusätzlichen Wohnungsnachfrage aus, der durch Schaffung eines entsprechenden Wohnraumangebots begegnet werden sollte.

Die Bedarfsprognose des Quaestio- Gutachtens beinhaltet keine räumliche Differenzierung zwischen den Aachener Stadtteilen. Die ermittelten Bedarfe führen jedoch zu einem gesamtstädtischen Defizit an Wohnbauflächen, so dass die Bestrebungen dahin gehen, möglichst in jedem Stadtbezirk sinnvolle, verträgliche und mobilisierbare Wohnbauflächen zu identifizieren.

Dem Gutachten zufolge müssen bis zum Jahr 2035 zur Bedarfsdeckung ca.10.630 Wohneinheiten neu errichtet werden; davon 2.550 WE (rund 25%) in Ein- und Zweifamilienhäusern und ca.8.080 WE (rund 75%) in Mehrfamilienhäusern. Dem ermittelten Wohnbaulandbedarf sind vorhandene Baulandpotenziale im Siedlungszusammenhang entgegen zu stellen. Dazu liegen zwei unterschiedliche Erhebungen vor, die für die Ermittlung im Rahmen des Flächennutzungsplans Aachen*2030 zusammengeführt wurden.

Zum Einen erfolgt nach den Vorgaben der Bezirksregierung Köln eine Erhebung der Innenentwicklungspotenziale in Form des Siedlungsflächenmonitorings. Zum Anderen führt die Stadt Aachen ein Baulandkataster, das 2015 erstmalig

veröffentlicht wurde und seitdem fortgeschrieben wird. Demnach werden potentielle Innenentwicklungsbereiche nur einen kleinen Teil des Gesamtbedarfs decken können. Im Ergebnis wird durch den im Gutachten (2018) ermittelten Brutto-Wohnbauflächenbedarf von 199 ha bis zum Jahr 2035 ein erhebliches gesamtstädtisches Defizit an Wohnbaufläche entstehen.

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 138 – Weißhausstraße/Höfchensweg – umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Der Bereich in unmittelbarer Umgebung zeichnet sich in weiten Teilen durch Ein- bis Zweifamilienhausbebauung auf großzügigen Grundstücken mit ökologischem teils sehr wertvollem Baumbestand aus. Typisch für die Siedlungsentwicklung des Aachener Südviertels in jüngerer Zeit ist allerdings die Tendenz zu Grundstücksteilungen und zur Nachverdichtung. Eine starke weitere Verdichtung durch Mehrfamilienhäuser ist städtebaulich nicht wünschenswert. Dies entspricht in weiten Teilen auch den Interessen der Anwohner an einer aufgelockerten Bebauung im Gebiet. Um die bauliche Entwicklung des Gesamtgebietes planungsrechtlich zu steuern wurde der Bebauungsplan Nr. 968 - Weißhausstraße/Höfchensweg - zur Rechtskraft gebracht.

Eine zusätzliche Wohnbebauung auf der derzeit als Wiesenfläche genutzten Fläche am Höfchensweg, östlich der Grundschule, stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung dar.

2.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 ist die Änderung der derzeitigen Darstellung der ca. 0,5 ha großen **Grünfläche** im Hauptplan in **Wohnbaufläche**. Die Darstellung der Fläche als Grünfläche wird im Beiplan 3 – Grün- und Forstflächen/ Spiel- und Sportanlagen - entsprechend herausgenommen. Die Änderung der Darstellung in Wohnbaufläche passt sich dem allgemeinen Charakter des Umfeldes an.

Die vorgesehene Darstellungsänderung hat keine Auswirkungen im Hinblick auf sonstige Darstellungen. Die grundsätzlich beabsichtigte städtebauliche Entwicklung bzw. die Fortschreibung der tatsächlichen Gegebenheiten als Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes ist weiterhin gegeben.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 138 wird nach Maßgabe des § 13 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gemäß den oben angeführten Ausführungen gegeben, die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung soll in diesem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 975 – Höfchensweg/Ronheider Winkel – die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten im Plangebiet gesichert und eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werden. Entsprechende Festsetzungen sollen getroffen werden, so dass die Ziele des Aufstellungsbeschlusses A 204 und der Rahmenplanung für das Aachener Südviertel erfüllt werden.

Hieraus ergibt sich eine lockere Bebauung mit maximal drei Wohnhäusern mit großen Gartengrundstücken unter Erhalt des prägenden Baumbestandes. Erschlossen werden soll das zukünftige Plangebiet über eine gemeinsame Zufahrt im mittleren Bereich des Grundstückes. Das Wohnhaus im nördlichen Grundstücksbereich wird über die Wegeparzelle 1320 an die Straße Ronheider Winkel angeschlossen.

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 2015, stellt das Plangebiet als **Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)** dar. Die beabsichtigte Planung entspricht somit dem derzeit geltenden Regionalplan.

4. Aussagen Masterplan Aachen*2030

In seiner Sitzung am 19.12.2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan Aachen*2030 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. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung verschiedener Handlungsfelder absteckt. Für den Planbereich liegen wesentliche Aufgaben im Hinblick auf die Handlungsfelder „Wohnen“, „Wirtschaft“, „Hochschule“, „Lebensumfeld“, „Freiraum“ sowie „Natur und Boden“ unter dem Aspekt Boden, Wasser und Klima vor.

Unter Betrachtung der angestrebten Arrondierung der Wohnbaufläche, soll gemäß dem Handlungsfeld „Wohnen“ hinsichtlich einer „Qualitätsoffensive im Wohnungsbestand“ eine kleinteilige, bestandsorientierte Flächenentwicklung angestrebt und der Generationswechsel im Wohnungsbestand unterstützt werden. Das Handlungsfeld „Lebensumfeld“ sieht hier, zur Förderung einer sozial gerechten Stadt den Bereich als Lebensraum mit vorrangigem Handlungsbedarf einen innerstädtischen Bewegungsraum, in dem das Angebot verbessert werden soll. Das Handlungsfeld „Freiraum“ zielt zur Unterstützung der grünen und blauen Vernetzung auf eine dauerhaft zu sichernde Fortführung des Grünfingers ab. Der Aspekt „Natur und Umwelt – Boden, Wasser, Klima“ sieht, zur Unterstützung ökologisch tragfähiger Lebensräume, als Ziel den Erhalt und die Entwicklung von Kaltluftbahnen sowie deren Berücksichtigung vor.

5. Flächennutzungsplan

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

5.1 Flächennutzungsplan 1980



Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt den gesamten Bereich des Aachener Südviertels als **Wohnbaufläche** dar, mit Ausnahme einer ca. 0,5 ha großen Grünfläche nordwestlich und nordöstlich der Grundschule Höfchensweg, dem Geltungsbereich der Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980. Diese Fläche ist im Hauptplan des geltenden Flächennutzungsplans 1980 als **Grünfläche** dargestellt. Der Beiplan 3 „Grün- und Forstflächen/ Spiel- und Sportanlagen“ übernimmt diese Darstellung mit dem zusätzlichen Symbol für „Sport- und Turnhalle“ im Bereich der Grundschule Höfchensweg.

Änderung des Flächennutzungsplanes 1980

Eine Wohnbebauung auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am Höfchensweg, östlich der Grundschule, stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung dar. Für die circa 0,5 ha große Fläche ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

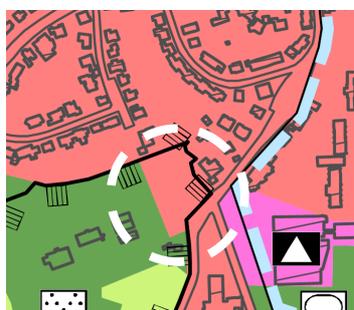
Ziel der Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 ist die Änderung der derzeitigen Darstellung im Hauptplan als **Grünfläche** in **Wohnbaufläche**. Die Darstellung der Fläche als „Grünfläche“ mit dem Symbol für „Sport- und Turnhalle“ wird im Beiplan 3 entsprechend herausgenommen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben, die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern nach §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen nicht.

Von einer Zusammenfassenden Erklärung und der Ausfertigung eines Umweltberichtes wird abgesehen. Die Änderung der Darstellung in Wohnbaufläche passt sich dem allgemeinen Charakter des Umfeldes an. Die Darstellungsänderung hat keine Auswirkungen auf sonstige Darstellungen, die grundsätzliche beabsichtigte städtebauliche Entwicklung bzw. Fortschreibung der tatsächlichen Gegebenheiten als Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes ist weiterhin gegeben.

5.2 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030

Der sich in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan Aachen*2030 (Entwurf mit Stand der frühzeitigen Beteiligung 2014) sieht für den besagten Teilbereich im Südwesten **Wohnbaufläche** vor. Ein Streifen entlang der Geltungsbereichsgrenze nordwestlich und nordöstlich an der Grundschule am Höfchensweg, ist als **Grünfläche** dargestellt und bleibt weiterhin als Grünfläche erhalten.

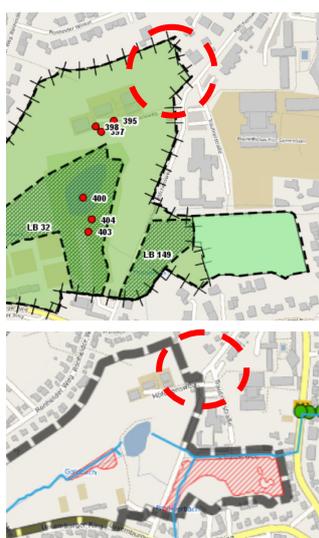


Bei der zu ändernden Fläche handelt es sich um die Prüffläche AM-WO-20. Diese Fläche ist im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 vertieft untersucht worden. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass die Planung von Wohnbauflächen aus städtebaulicher Sicht als sinnvolle Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung angesehen werden kann.

Mit der vorliegenden Änderung Nr. 138 der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird dem im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 formulierte planerische Wille der Stadt entsprochen.

6. 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.



rote Schraffur geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG Kennung: GB-5202-0001 Feuchtwiese am Höfchensweg

Der Bereich nordwestlich und nordöstlich der Grundschule am Höfchensweg befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes 1988.

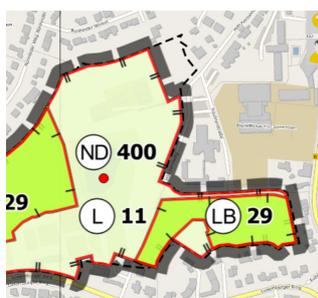
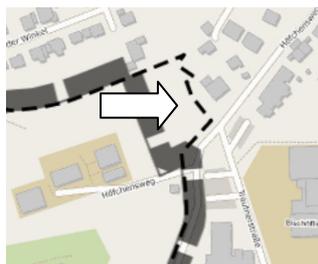
In der Entwicklungskarte ist für diesen Bereich das Entwicklungsziel 1: „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt.

In der Festsetzungskarte ist hier „Landschaftsschutzgebiet“ gemäß § 21 Landschaftsgesetz (LG) festgesetzt.

Im Kern dieses Schutzgebietes befindet sich der Landschaftsbestandteil LB 32 – Feuchtwiesen im Goldbachtal und ein Weiher im Parkgelände der Grundschule Höfchensweg. Des Weiteren befindet sich hier der LB 149 – Feuchtwiese am Höfchensweg. Das nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Biotop Goldbachaue und das Predigerbachtal ist bis auf den Bereich um die Schule sowie dem Flächennutzungsplan-Änderungsbereich deckungsgleich mit dem als

Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Bereich. Das Biotop grenzt fast bis an das Plangebiet.

6.1 Neuaufstellung des Landschaftsplanes



Derzeit befindet sich der Landschaftsplan der Stadt Aachen in der Neuaufstellung. Mit Beschluss vom 11.07.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Bürgerinnen und Bürger gefasst. Der Aufstellungsbeschluss, der den neuen Geltungsbereich des Landschaftsplanes darstellt, wurde am 30.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 05.11.2018 bis zum 14.12.2018. Aufgrund des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan und durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die städtebaulichen Zielvorstellungen für diesen Bereich ändert, wurde der Bereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aus dem Geltungsbereich für die Neuaufstellung des Landschaftsplanes herausgenommen. Mit der frühzeitigen Beteiligungsphase sind bei geplanten Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und geschützten Landschaftsbestandteilen alle Änderungen verboten. Die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung ausgeübte rechtmäßige Bewirtschaftungsform bleibt unberührt. Dies betrifft insbesondere die neue Abgrenzung des geschützten Landschaftsbestandteils in der Nähe des Plangebietes mit der Nr. LB 29- Goldbachwiesen.

6.2 Änderung des Landschaftsplanes

Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen ist nicht erforderlich. Bis zur Rechtskraft des neuen Landschaftsplanes gilt für die derzeitigen Festsetzungen des Landschaftsplanes, dass bei der Änderung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprüchliche Darstellungen und Festsetzungen gemäß § 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) mit In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauGB außer Kraft treten, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Träger der Landschaftsplanung ist die Stadt Aachen, die im Abgleich zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes der geplanten Zielvorstellungen des Bebauungsplanes an dieser Stelle nicht widerspricht.

7. Auswirkungen der Planung inkl. Umweltbelange

Mit der Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 975 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und eine Nutzung, die dem besonderen Ort und der exponierten naturräumlichen Lage gerecht wird, ermöglicht werden.

Die Flächennutzungsplanänderung wird nach Maßgabe des § 13 Abs.1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den Grundzügen der Planung.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 wurde diese von der Änderung Nr. 138 betroffene Fläche im Rahmen eines Screening-Verfahrens einer groben Umweltprüfung unterzogen. Aufgrund der Lage am Rande des Kaltluftstromes des Goldbachtals, vorhandener Braunerde-Archivböden und eines Baumbestandes in Randlage der Fläche wurden als Ergebnis des Screenings die Umweltauswirkungen bei Bebauung in der Zusammenfassung als erheblich eingestuft. Es stehen flächendeckend Archivböden über kreidezeitlichen Sanden an, die besonders schützenswert sind und bei einer baulichen Nutzung irreversibel verloren gehen.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Gesamtgröße der Fläche mit 0,5 ha, verbunden mit einer erwartungsgemäß eher lockeren Bebauung, werden die erwarteten Eingriffe in den Boden aber als nur bedingt erheblich eingestuft. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Es kommt voraussichtlich zu leichten Beeinträchtigungen des Kaltluftstromes. Im Vorlauf der Baumaßnahmen ist von einer weitgehenden Beseitigung vorhandenen Strauch- und Baumbestands auszugehen, das Landschaftsschutzgebiet wird um die Plangebietsfläche verkleinert.

Der Wegfall der als Wiese genutzten Grünfläche bzw. die Nutzungsänderung bereitet einen Eingriff in den Naturhaushalt vor, der zu bewerten und auszugleichen ist. Eine Ausgleichsmaßnahme ist ortsnah nicht möglich. Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren, entsprechende Maßnahmen sind über den Bebauungsplan zu regeln.

8. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Als Instrument der vorbereitenden Steuerung der Bodennutzung soll der Flächennutzungsplan gem. § 1 (5) BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, den Erfordernissen des allgemeinen Klimaschutzes gerecht werden.

Aussagen trifft hierzu der Masterplan Aachen*2030 u.a. im Handlungsfeld „Klimaschutz, Klimaanpassung“.

Hinsichtlich weiterer Entwicklungen von Siedlungsbereichen und Freiräumen werden Strategien und Maßnahmen erforderlich sein, die negative Auswirkungen des Klimawandels dämpfen.

„Die Verbesserung der Energieeffizienz der Stadt, die Stärkung klimafreundlicher Mobilitätsformen sowie der Ausbau erneuerbarer Energien sind die tragenden Elemente der Aachener Klimaschutzstrategie.

Ergänzend dazu sind Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, um bspw. gesundheitlich bedenkliche Aufheizungen von Stadtquartieren zu vermeiden und klimatische Extremereignisse abzuf puffern. Hierzu werden im Bebauungsplan weitere Detailangaben gemacht.“

Das Plangebiet wird von klimatisch-lufthygienisch wirksamen Kaltluftflüssen aus dem nördlichen Goldbachtal tangiert, die weite Teile des Siedlungsbereiches Burtscheid mit Frischluft versorgen. Im Hinblick auf das langfristige Klimaanpassungskonzept Aachen 2014 sollten aus dem Vorsorgegedanken heraus klimaförderliche Maßnahmen, wie z.B. Dachbegrünung von Fachdächern, dem Kaltluftstrom gerecht werdende Gebäudestellungen oder auch ein geringer Versiegelungsgrad angewandt werden.

Durch die über den Bebauungsplan Nr. 975 festgesetzte Bebauung in lockerer Bauweise, die sich lediglich im Randbereich des Kaltluftstromes des Goldbaches befindet, sind bei der vorgesehenen moderaten Bebauung keine gravierenden negativen Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss zu erwarten.

9. Beteiligung der Bezirksregierung Köln

Die Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG an die Bezirksregierung Köln, ob die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung angepasst ist, erfolgte mit Schreiben vom 29.02.2016. Mit Schreiben vom 07.03.2016 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

10. Zusammenfassung

In Verbindung mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 – Weißhausstraße/Höfchensweg – erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 975 – Höfchensweg/Ronheider Winkel -. Eine Wohnbebauung auf der derzeitigen Wiesenfläche am Höfchensweg, nordöstlich der Grundschule Höfchensweg, stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung dar. Für diese Fläche ist die Änderung des Flächennutzungsplanes von der Darstellung Grünflächen in Wohnbauflächen erforderlich. Im Rahmen des Vorentwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplane Aachen*2030 wurde diese Fläche bereits geprüft und aus städtebaulicher Sicht als sinnvolle Arrondierung des bestehenden Wohnbaufläche eingestuft.

Mit der vorliegenden Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen wird dem im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan Aachen*2030 formulierte planerische Wille der Stadt Aachen entsprochen.
Der Bebauungsplan Nr. 975 – Höfchensweg/Ronheider Winkel - trifft entsprechende Festsetzungen für eine angemessenen Bebauung.

Verfahrensvermerk und Unterschrift

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am _____.2019 die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 – Weißhausstraße/Höfchensweg – im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschließt.

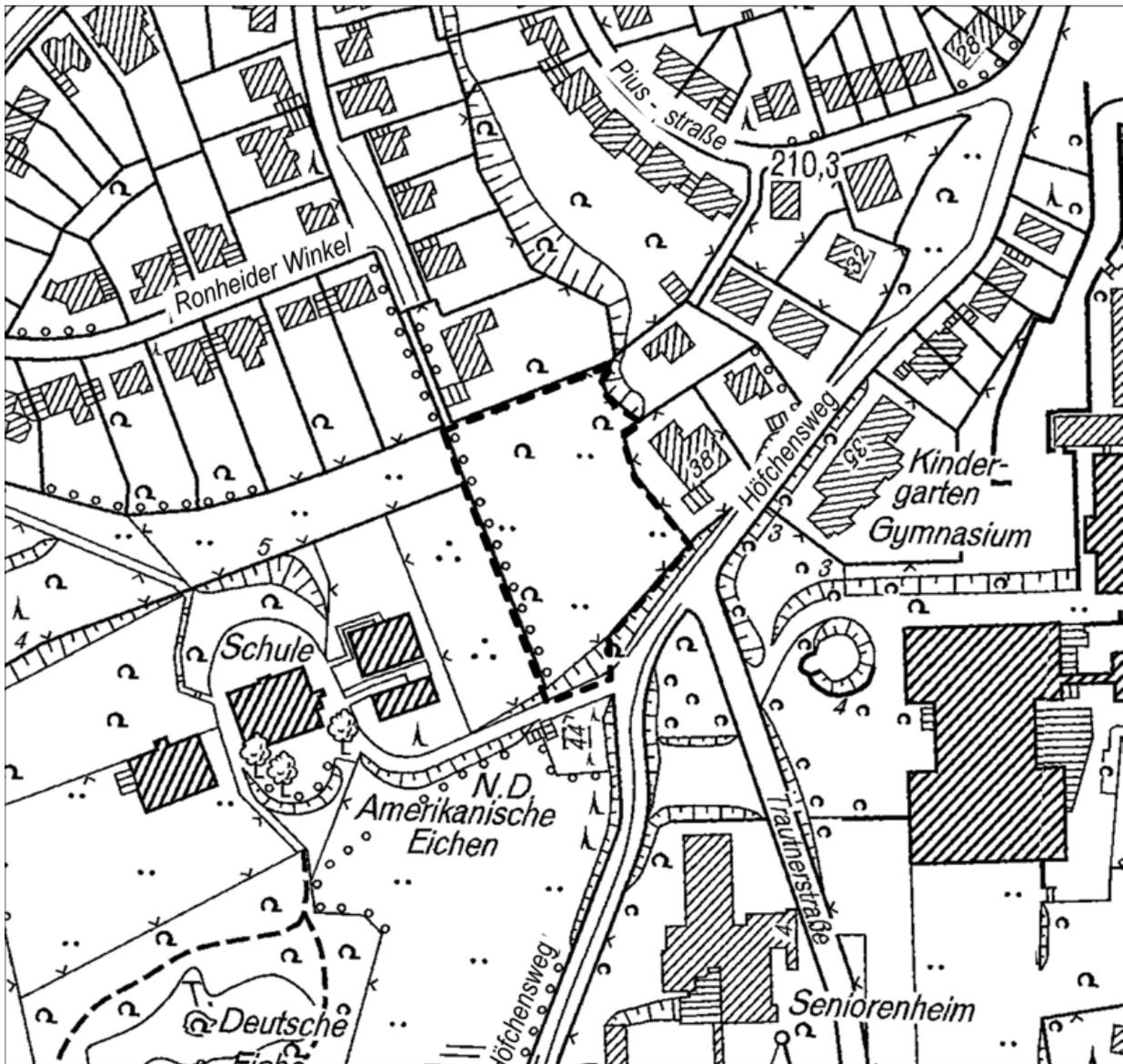
Aachen, den

Marcel Philipp
(Oberbürgermeister)

Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen –Weißhausstraße / Höfchensweg – im vereinfachten Verfahren gem.§13 BauGB

im Stadtbezirk Aachen-Mitte

für den Bereich zwischen Weißhausstraße, Höfchensweg und Grundschule Höfchensweg und Ronheider Winkel
zum Änderungsbeschluss



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Zusammenstellung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bauleitplanverfahren FNP-Änderung Nr. 138 mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 968.

Es wurden im Rahmen der Öffentlichen Auslegung insgesamt **sieben** Stellungnahmen eingereicht. Lediglich die hier angeführte Anregung bezieht sich indirekt auf die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Anregungen:

1. , Augustinerweg (Schreiben vom 30.05.2016) 3

Allgemeiner Hinweis zum Abwägungsdokument

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

1. , Augustinerweg (Schreiben vom 30.05.2016)

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den 30.5.2016
Az. FB 61/620-35051-2014

Bebauungsplan Nr. 968 - Weißhausstraße / Höfchensweg -

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt: Ich bin Pächter des als „Landschafts- u. u.
ausgewiesenen Grundstückes oberhalb der Grundschule. Die ökologische
Situation im Landschaftsschutzgebiet ist mir seit Jahren vertraut.
So weiß ich das auf dem zur Bebauung freigegebenen Grundstück
Ringeltauben leben, ich habe dort eine Vielzahl seltener Vögel beobachtet
u.a. das Käuzchen, selbst Orchideen habe ich dort gefunden.
Das besagte Grundstück gehört zum Einzugsbereich Goldbach-
quelle. Der Wasserverband plant dort eine umfangreiche
ökologische Sanierung. Der BUND Aachen schlägt in diesem

Meine Verbesserungsvorschläge: Zusammenhang von Teile unter Naturschutz
zustellen, mir ist berichtet worden, das sogar Feuersalamander
vorkommen sollen. Ein Bebauung würde den Lebensraum vieler
Arten gefährden. Das Grundstück sollte Landschaftsschutzgebiet bleiben.
oder gegebenenfalls einer höheren Schutzstufe zugestuft werden

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name:
Straße:
Wohnort:

Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen

Stellungnahme der Verwaltung

Diese Eingabe bezieht sich auf Regelungen, die sich unmittelbar auf Festsetzungen des Bebauungsplanes beziehen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr 968 – Weißhausstraße/ Höfchensweg -wurde im Dezember 2015/Januar 2016 eine Artenschutzprüfung (ASP) erstellt, um festzustellen, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplans – und hier insbesondere auf der für eine Wohnbebauung vorgesehenen Wiese am Höfchensweg – planungsrelevante Tierarten vorhanden sind, deren Lebensraum durch eine Umsetzung des Bebauungsplans beeinträchtigt oder zerstört werden könnte. Die ASP ergibt, dass innerhalb des Geltungsbereichs lediglich die planungsrelevanten Arten Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht und Fledermäuse (unterschiedliche Arten) vorkommen könnten. Konkrete Funde planungsrelevanter Arten gibt es im Geltungsbereich und der näheren Umgebung jedoch nicht. Eine Betroffenheit des Steinkauzes kann sicher ausgeschlossen werden. Der Waldkauz könnte zwar im südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich potenziell vorhanden sein, laut ASP ist eine Betroffenheit dieser Art bei Umsetzung des Bebauungsplans jedoch ausgeschlossen. Die vom Eingabesteller genannte Ringelnatter gehört nicht zu den planungsrelevanten Arten.

Um eine Beeinträchtigung der potenziell betroffenen planungsrelevanten Arten zu vermeiden, sind in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf konkreten Maßnahmen (begrenzter Zeitraum für die Baufeldfreimachung, Erhalt von (Alt-) Baumbeständen aufzuführen. Bei unvermeidbaren Gehölzentnahmen sind die Bäume vorher auf Niststätten und Quartiere geschützter Arten zu kontrollieren und ggf. im Zuge eines vorgezogenen Ausgleichs Ersatzquartiere zu schaffen). Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist eine Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz sichergestellt, und eine Bebauung des Grundstücks kann erfolgen.

Entsprechende Festsetzungen sind nicht auf Ebene des **Flächennutzungsplanes** zu treffen.

Abwägungsvorschlag / Empfehlung:

Es wird empfohlen, den Anregungen nicht zu folgen.

Für das Flächennutzungsplanverfahren werden diese Anregungen zurückgewiesen, die Darstellung als Wohnbaufläche soll weiterhin erfolgen.

Konkrete Maßnahmen zum Erhalt von Baumbestand werden über Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.