

AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Brand
27.03.2019

Ein neuer Flächennutzungsplan für Aachen

– Beratung zur Offenlage –

Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
BKR Aachen

AACHEN*2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Brand
27.03.2019

* Einführung, Bausteine des FNP

FB 61, Frau Rohde

* Der FNP-Entwurf Aachen*2030

BKR, Bernd Noky

AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Brand
27.03.2019

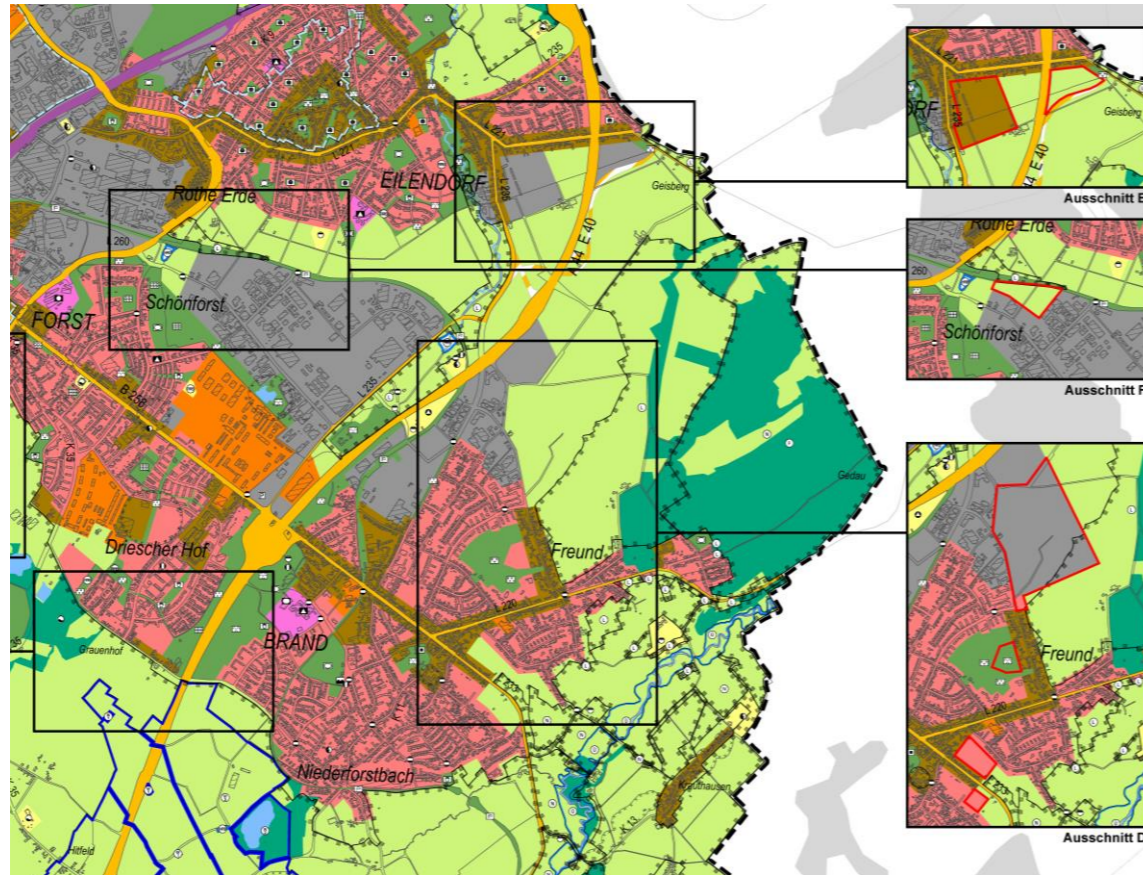
* Einführung, Bausteine des FNP

FB 61, Frau Rohde

*

Das FNP-Verfahren

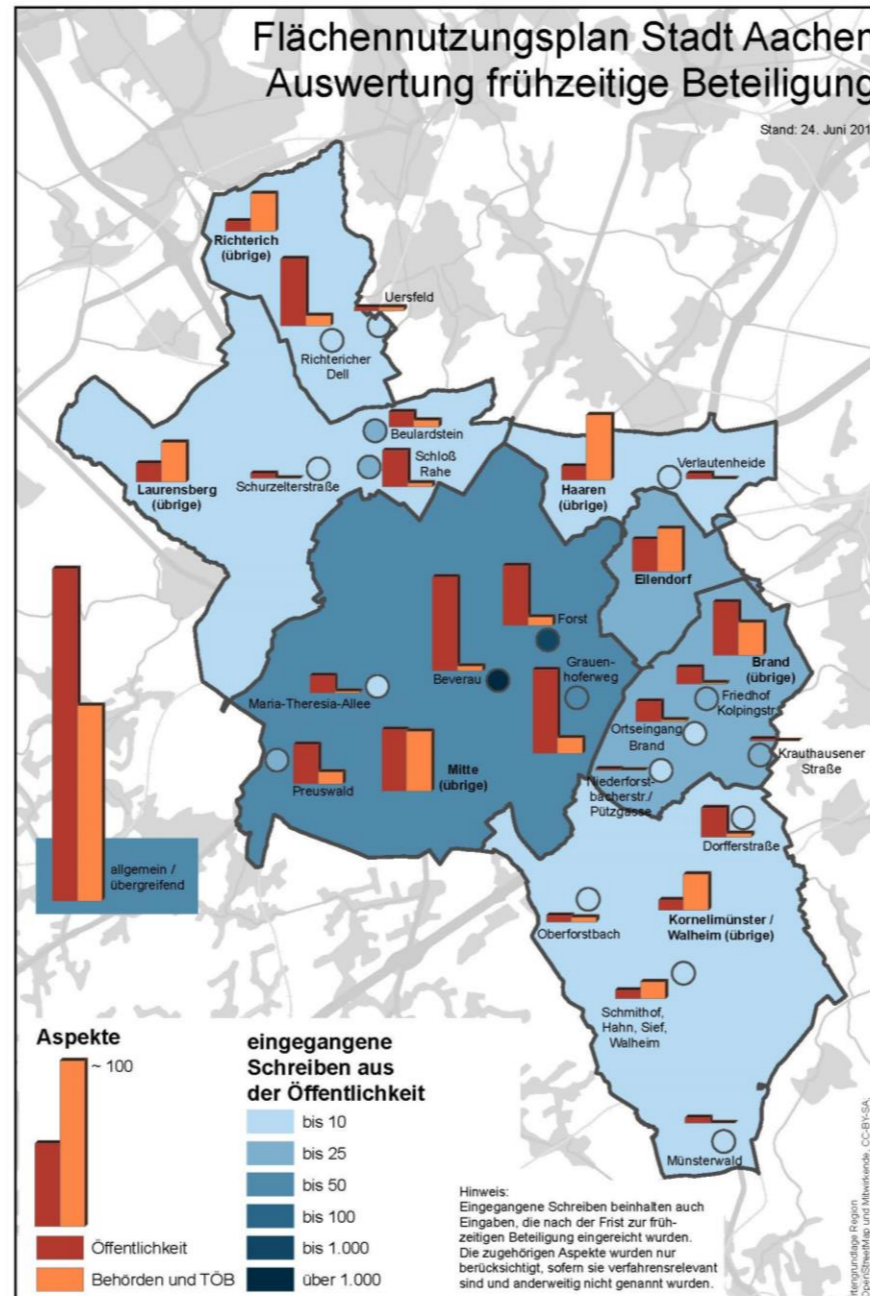
Was seit dem Vorentwurf geschehen ist...



- Entscheidung über Varianten
- Prüfung von Nutzungsalternativen
- Neue Darstellungsvorschläge
- Klimafolgenanpassungskonzept
- Wohnbauflächenbedarf (Quaestio)
- Gewerbeflächenbedarf (Agit mbH)
- Diskussion „Gemischte Bauflächen“ (Flexibilisierung/Urbane Gebiete)

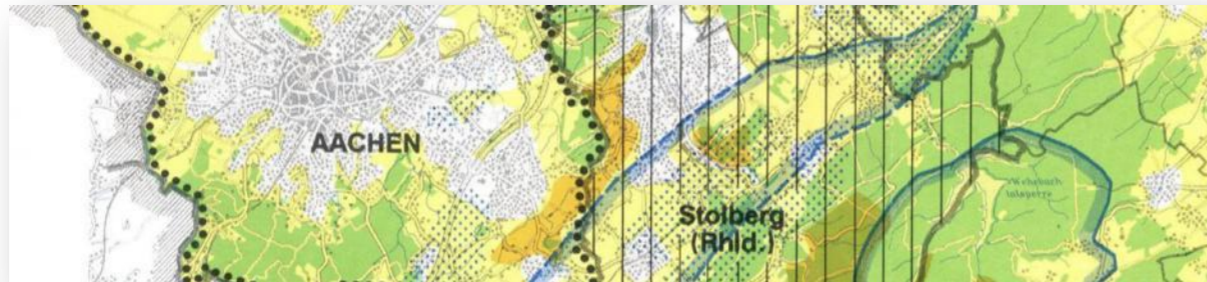
Das FNP-Verfahren

Was seit dem Vorentwurf geschehen ist...



Große Resonanz: ca. 800 Eingaben von Bürgern und TÖB

Die Stellung des FNP im Planungssystem



Landesentwicklungsplan (LEP)



Regionalplan
(ehemals GEP)

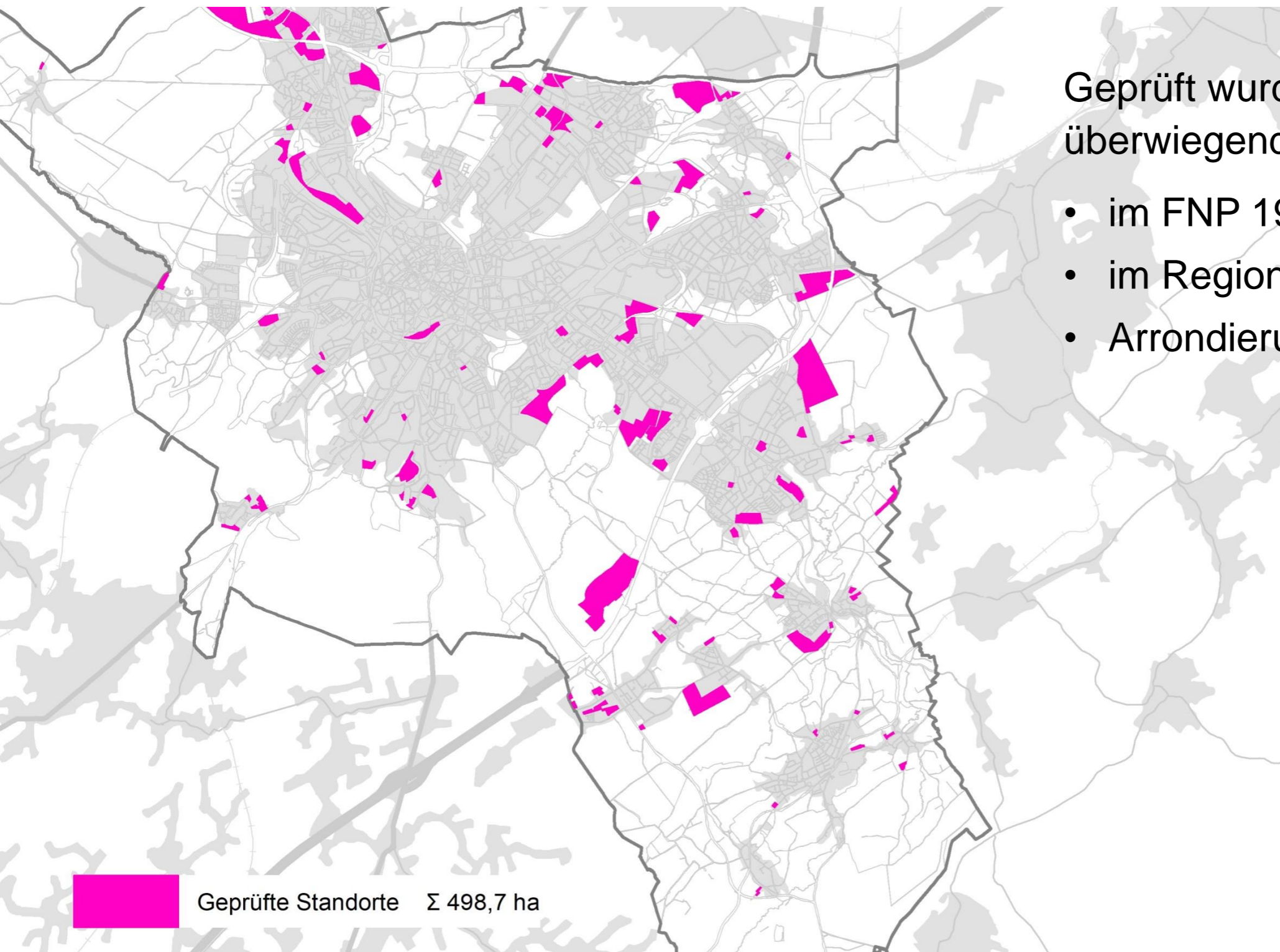


Flächennutzungsplan (FNP)



Bebauungsplan
(BP)

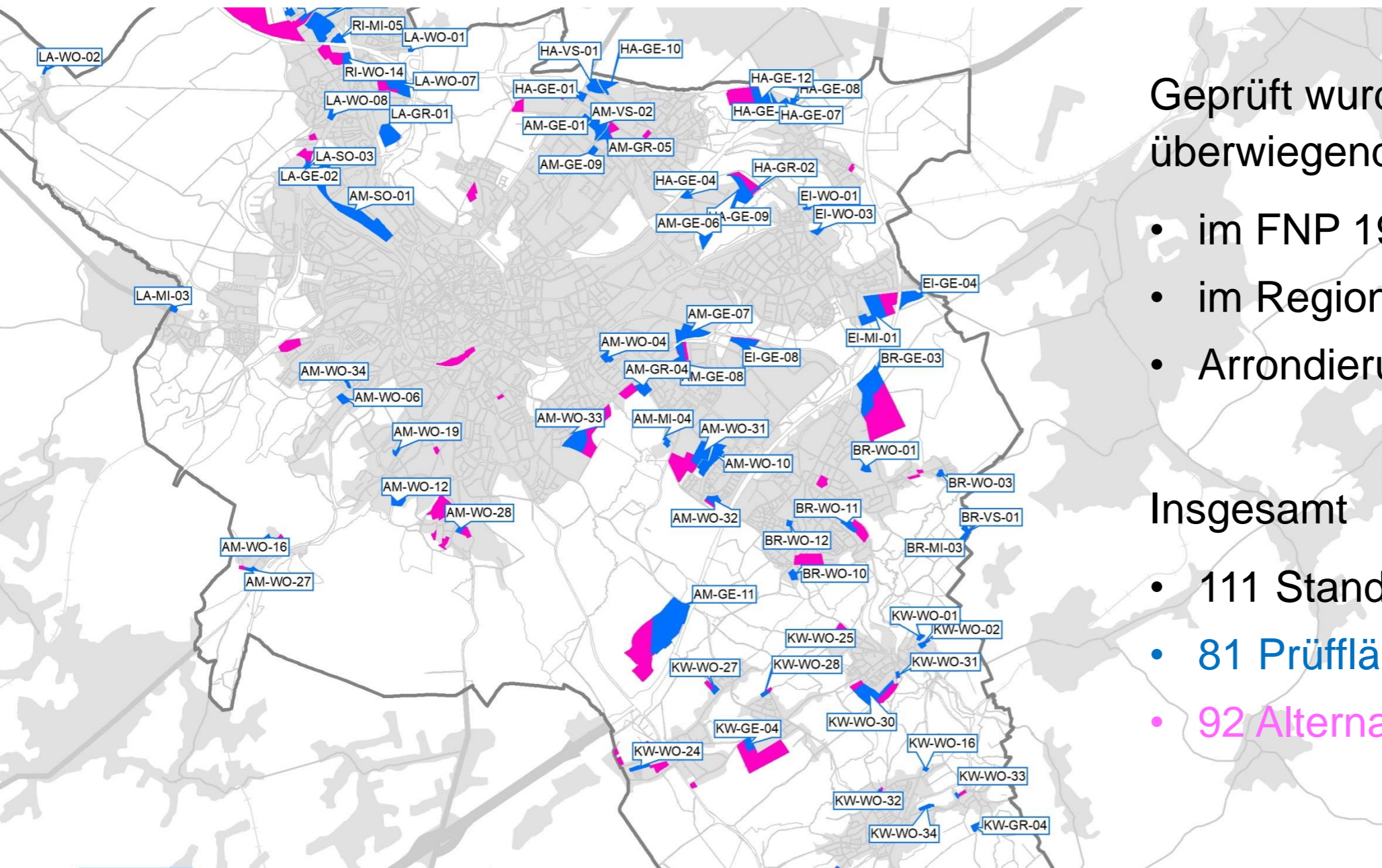
Städtebauliche Eignung und Umweltprüfung



- Geprüft wurden bisher
überwiegend unbebaute Flächen
- im FNP 1980 (Reserveflächen)
 - im Regionalplan (ASB und GIB)
 - Arrondierungsflächen

Geprüfte Standorte Σ 498,7 ha

Städtebauliche Eignung und Umweltprüfung



- Geprüft wurden bisher überwiegend unbebaute Flächen
- im FNP 1980 (Reserveflächen)
 - im Regionalplan (ASB und GIB)
 - Arrondierungsflächen

Insgesamt

- 111 Standorte
- 81 Prüfflächen
- 92 Alternativflächen



Es wurden mehr Flächen geprüft, als jetzt im FNP-Entwurf dargestellt sind!

Städtebauliche Eignung und Umweltprüfung

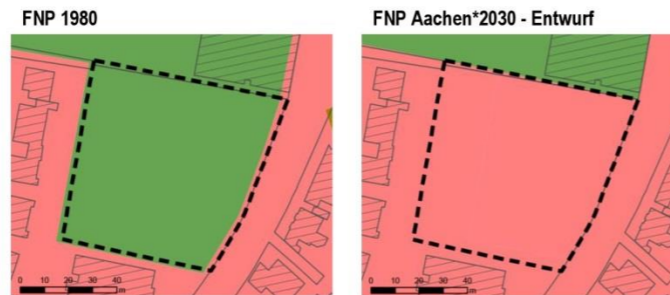
Flächennutzungsplan Aachen*2030
Teil A Anlage 2, Städtebauliche Eignungsbewertung, Prüfflächen

Begründung zum Entwurf 3.3
Fassung vom 25.01.2019

BR-WO-12 – Wilhelm-Ziemons-Straße

Fläche 5.639 m²
Stadtbezirk Brand

Nutzung
Bolzplatz



Darstellung

Grünfläche

Wohnbaufläche

Hinweis

Eignungsbewertung

Der Standort ist aufgrund der zentralen Lage innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges gut geeignet.

gut geeignet

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend Wohnbebauung	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1km bis zentrurnahes Stadtteilzentrum	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 233 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung Radrouthenetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Direkter Netzanschluss	+
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

Flächennutzungsplan Aachen*2030
Teil B - Umweltbericht, Anlage 2, Prüfflächen

Begründung zum Entwurf 3.3
Fassung vom 25.01.2019

BR-WO-12 – Wilhelm-Ziemons-Straße

Fläche 5.639 m²
Prüfdatum Apr. 2018

Regionalplan
ASB

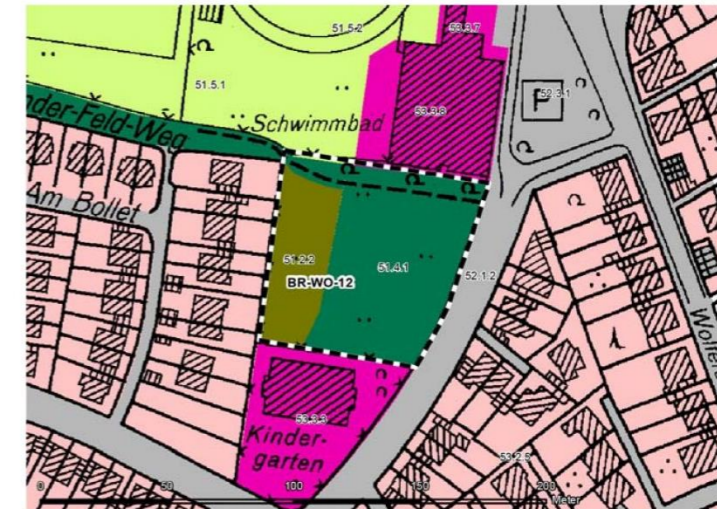
Geplante Darstellung im FNP

Wohnbaufläche

Rechtswirksamer FNP

Grünfläche

Landschaftsplan / Schutzgebiete
außerhalb Geltungsbereich



Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planung

1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planung	Bewertung
Artenschutz: Nahrungs- und Jagdhabitat für Vogel- und Fledermausarten von geringer Bedeutung.	Verlust oder Beeinträchtigung von Nahrungs- und Jagdhabitaten geringer Bedeutung.	Geringfügig
Biotopkataster: Keine Biotopkatasterflächen innerhalb und im Umfeld der Prüffläche.	Keine Auswirkungen.	Nicht relevant
Biototypen: Strukturarme Rasenflächen (Bolzplatz) mit einzelnen randlichen Gebüsch und Staudenfluren im Siedlungsbereich von Brand mit insgesamt geringer Bedeutung.	Verlust einer innerörtlichen Rasenfläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut.	Geringfügig
Biotopverbund: Die im Siedlungsbereich gelegene Prüffläche besitzt keine hervorgehobene Bedeutung für den Biotopverbund.	Keine Auswirkungen.	Nicht relevant

Empfehlungen zur Vermeidung und Verminderung

Fazit

Die Planung ist mit geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbunden.

2 Landschaft

Bewertung

Städtebauliche Eignung

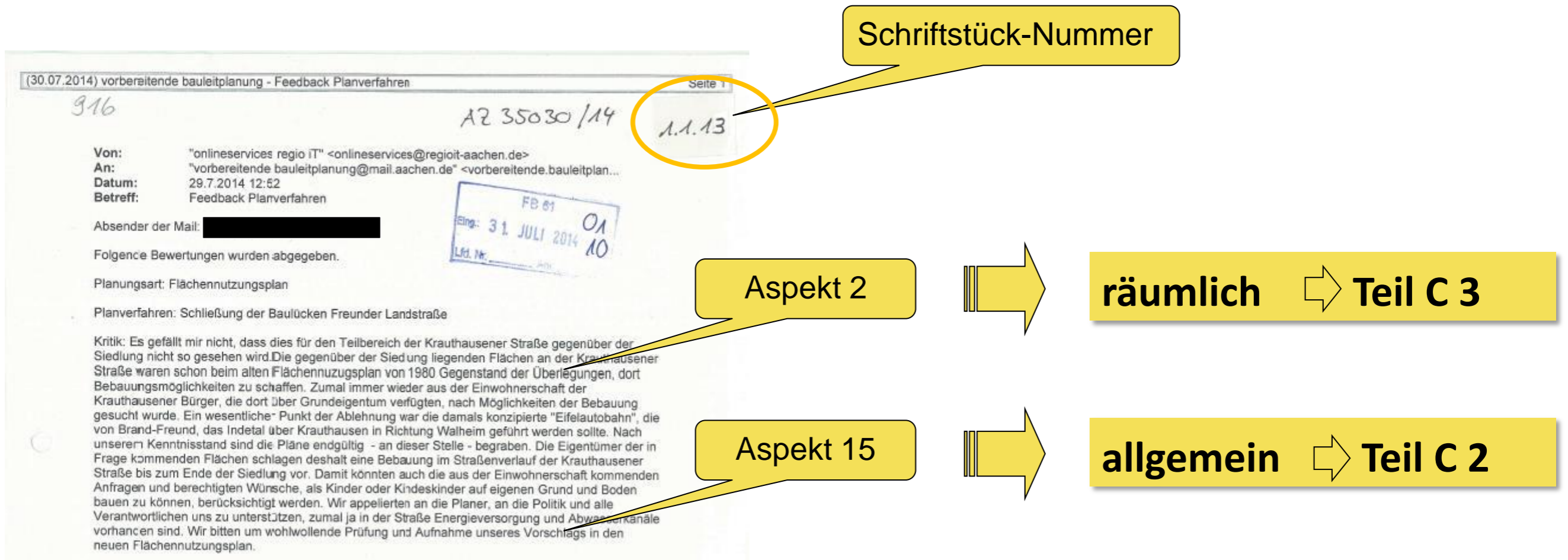
+ gut geeignet	● geeignet	□ bedingt geeignet	× schlecht geeignet
<ul style="list-style-type: none"> • 25 Prüfflächen werden für die beabsichtigte Nutzung als gut geeignet bewertet. • 46 Prüfflächen werden für die beabsichtigte Nutzung als geeignet bewertet. • 9 Prüfflächen werden für die beabsichtigte Nutzung als bedingt geeignet bewertet. • 1 Prüffläche wird für die beabsichtigte Nutzung als schlecht geeignet bewertet. 			

Umweltprüfung

A	Mehrere Schutzgüter mit sehr erheblichen Auswirkungen, Rücknahme aus der Sicht von mehreren Schutzgütern empfohlen	2
B	Mehrere Schutzgüter mit sehr erheblichen Auswirkungen, Rücknahme aus der Sicht von einem Schutzgut empfohlen	2
C	Ein Schutzgut mit sehr erheblichen Auswirkungen, andere mit erheblichen Auswirkungen, Rücknahme empfohlen	12
D	Ein Schutzgut mit sehr erheblichen Auswirkungen, andere mit erheblichen Auswirkungen, teilweise Verkleinerung der Fläche empfohlen	10
E	Kein Schutzgut sehr erheblich aber mehrere erheblich, teilweise Rücknahme empfohlen	4
F	Kein Schutzgut sehr erheblich aber mehrere erheblich, keine Rücknahme empfohlen	20
G	Kein Schutzgut sehr erheblich nur ein Schutzgut erheblich, teilweise vermeidbar, keine Rücknahme empfohlen	13
H	Kein Schutzgut erheblich	18

FNP Abwägung zum Vorentwurf Teil C

Vorgehensweise Öffentlichkeit



FNP Abwägung zum Vorentwurf

Teil C 3: Öffentlichkeit räumlich

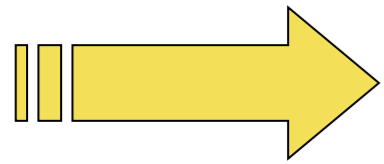
1. Brand - Sonstige

ID	Schriftstück-Nr.	Ort	Aspekt	Stellungnahme Stadt Aachen
1	1.1.3, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.10, 1.1.11, 1.1.12, 1.5.5, 2.1.2, 1.1.4, 1.1.2	Freunder Landstraße	Die Schließung von Baulücken an der Freunder Landstraße wird begrüßt.	Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.
2	1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.1.11, 1.1.12, 1.1.13	Krauthausener Straße	Flächen südlich der Krauthausener Straße sollen als Bauflächen ausgewiesen werden. Die Nichtausweisung im FNP 1980 wurde mit der 'Eifelautobahn' begründet, dies fällt aktuell weg. Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung nach Bauland müssen erfüllt werden. Infrastruktur ist vorhanden.	Die vorgeschlagene Erweiterung der Bauflächendarstellung wurde aufgegriffen und der Standort auf seine städtebauliche Eignung sowie die Auswirkung von gemischter Nutzung auf die Umwelt geprüft (Prüffläche Krauthausen Ost, BR-MI-03). Anschließend wurde die Fläche als gemischte Baufläche neu im FNP-Entwurf dargestellt. Der Anregung wird gefolgt.
4	1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6	Pützgasse	Ausweisung der Flächen nördlich der Pützgasse (Gemarkung Brand, Flur 9, Flurstücke 256, 471) als Wohnbauflächen.	Die vorgeschlagene Erweiterung der Bauflächendarstellung wurde aufgegriffen und der Standort auf seine städtebauliche Eignung sowie die Auswirkung von Wohnnutzung auf die Umwelt geprüft (Prüffläche Pützgasse, BR-WO-10). Anschließend wurde die Fläche als Wohnbaufläche neu im FNP-Entwurf dargestellt. Der Anregung wird gefolgt.
34	1.5.3	a	soll als Grünfläche erhalten bleiben. Eine Nutzung der Fläche mit Pietätsgründen abzulehnen. Flächen für diese Zwecke sind am Brander	Die Planung und Ausführung der Sporthalle ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Daher ist der Aspekt der Eingabe überholt.
35	1.5.4	N e V	alter Steinbruch) werden im FNP 1980 (128. Änderung) in Teilen als illt. Der Rücknahme im Vorentwurf wird aus folgenden Gründen zsbarmachung ehemals gewerblich genutzter Flächen, Abrundung bereits unter dem Gesichtspunkt gesteigener Nachfrage in Brand, vennbahntrasse sowie, wie in anderen Bereichen in Brand, baulich gefasst werden.	Die Darstellung des Bereichs im Vorentwurf entspricht i.W. der Darstellung der 128. Änderung des FNP 1980. Die Darstellung der Flächen für Wald resultierten aus den Restriktionen der geplanten Wasserschutzzone IIa in diesem Bereich, die eine bauliche Nutzung in der Form Wohnbauflächen ausschließt. Die bauliche Gestaltung der Vennbahntrasse ist nicht Aufgabe des FNP. Der Anregung wird nicht gefolgt.
36	1.5.5	Freunder Heideweg	Die Lücke zwischen Theater Brand und der Bebauung am nördlichen Freunder Heideweg könnte ohne Beeinträchtigung des Landschaftsbildes geschlossen werden.	Eine Bebauung westlich des Brander Waldes ist insbesondere aus diversen ökologischen Gründen ausgeschlossen (z.B. Lage am FFH-Gebiet). Aus städtebaulicher Sicht ist darüber hinaus eine

Aspekt 2

alle Schriftstücke mit dem Aspekt 2

Aufnahme von 3 Parallelverfahren:
118. FNP-Änderung – Aachen-Mitte, Campus West
128. FNP-Änderung – Richterich, Vetschauer Weg Süd
131. FNP-Änderung – Richterich, Richtericher Dell



FNP Abwägung zum Vorentwurf Teil C

besteht aus 4 Dokumenten:

- **Teil C1:** Einführung und Zusammenfassung
- **Teil C2:** Öffentlichkeit allgemein
- **Teil C3:** Öffentlichkeit räumlich
- **Teil C4:** Behörden



Vorteile

- vermeidet Wiederholungen
- gewährleistet die gleiche Antwort auf die gleiche Eingabe
- reduziert den Gesamtumfang des Abwägungsberichts erheblich
- ermöglicht die Filterung nach Themen und Räumen

AACHEN*2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Brand
27.03.2019

*

* Der FNP-Entwurf Aachen*2030

BKR, Bernd Noky

Der FNP-Entwurf Aachen*2030

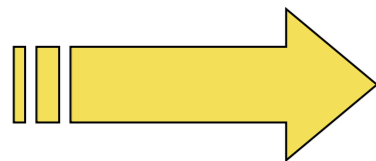
Gesamtstadt

- * Bevölkerungsprognose
- * Wohnbauflächenbedarf und Potenziale
- * Gewerbeflächenbedarf und Potenziale
- * Stadtklima



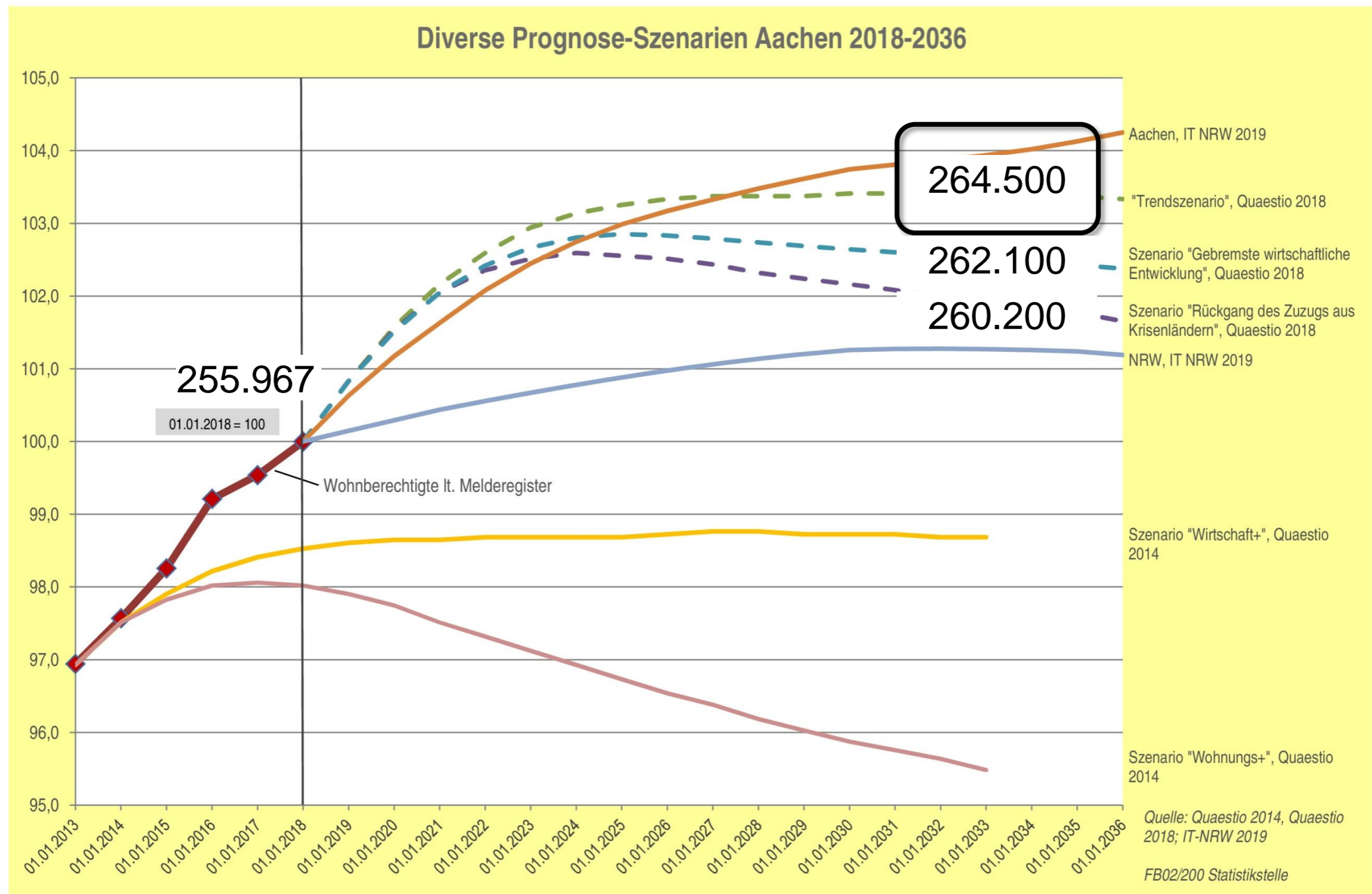
Darstellung im FNP

Umsetzung im Bezirk

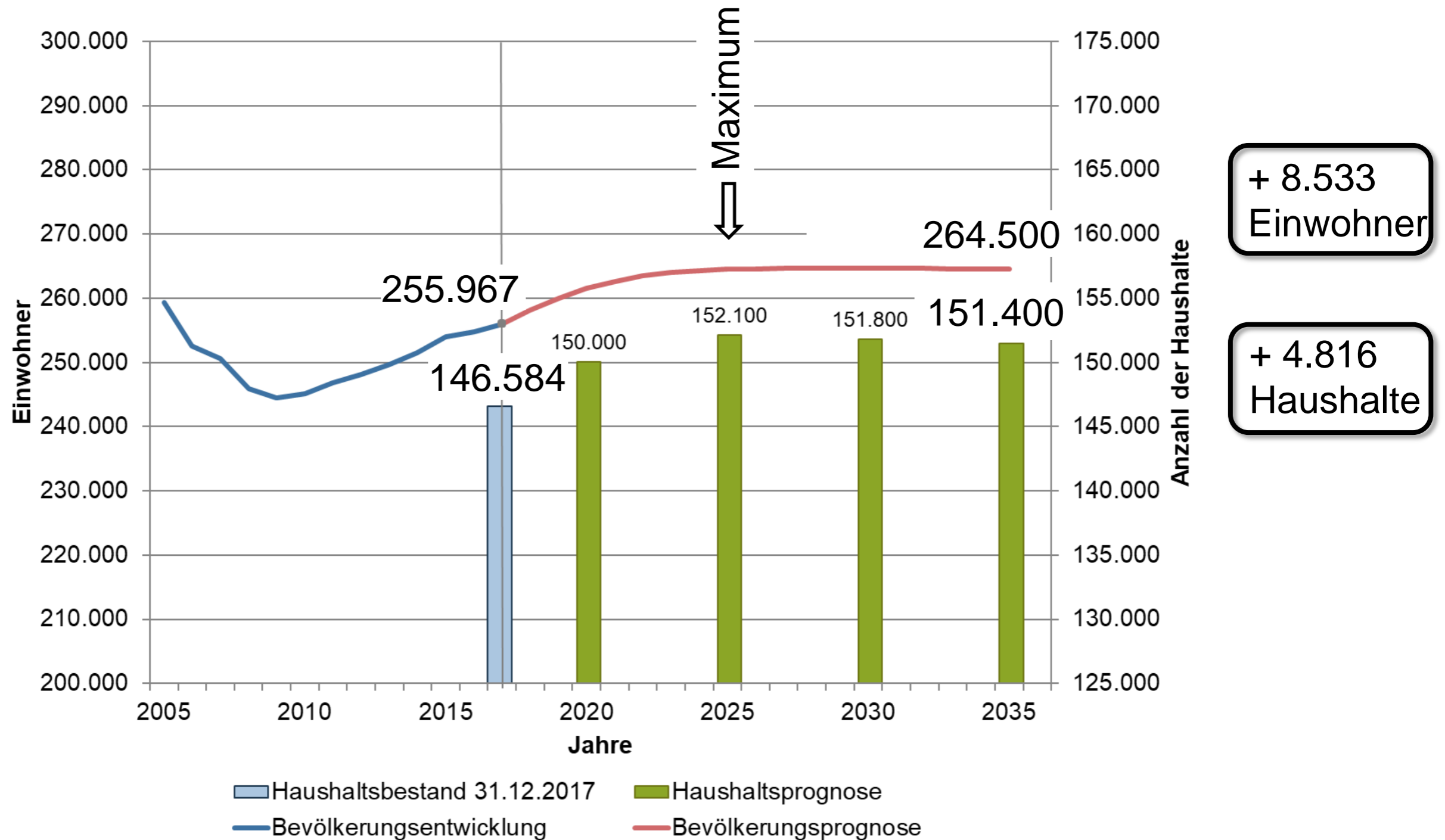


- * Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- * Prüfflächen

Bevölkerungsprognose 2035



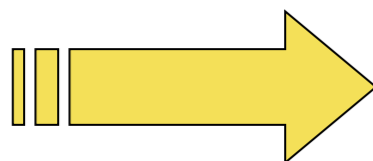
Haushaltsprognose 2035



Quelle: Quaestio 2018, Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Aachen – Aktualisierung der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen, Abbildung 8
 Anm.: Bestand zum 31.12.2017, Prognosen jeweils zum 1.1.

Wohnbauflächenbedarf 2035

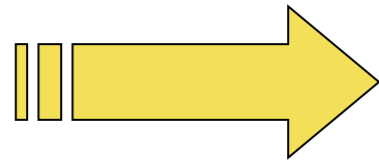
Trendszenario: 264.500 Einwohner	
Einwohner-Entwicklung	+ 8.533 Personen
Haushalte	+ 4.816 HH
Neubaubedarf	+ 10.630 WE in EZFH 2.550 WE (24%), in MFH 8.080 WE (76%)
Basis-Brutto-Wohnflächenbedarf 400 m ² für WE in EFH, 120 m ² für WE in MFH	+ 199 ha für EZFH 102 ha, für MFH 97 ha



dabei wurden berücksichtigt:

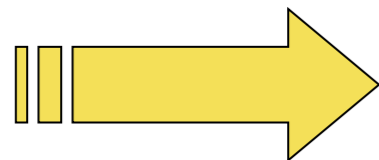
- * Wohnungsabriss und -ersatz
- * Generationenwechsel in Wohngebieten
- * Veränderungen der Wohnwünsche

Wohnbauflächenbedarf 2035



Berücksichtigung der Innenentwicklung

- * unbebaute Potenzialflächen > 0,2 ha
(Siedlungsflächenmonitoring)
- * Baulücken < 0,2 ha
(Baulandkataster)
- * Flexibilitätsreserve
- * Bebauungsplanreserven
(inkl. BP in Aufstellung)

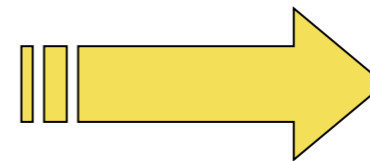
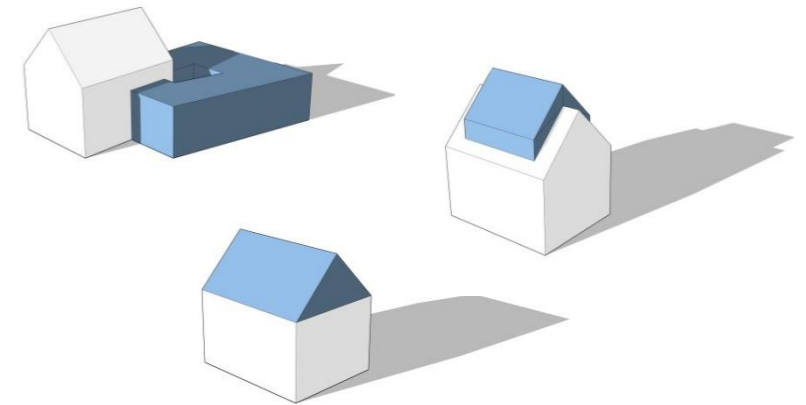


Wohnbauflächenbedarf (brutto)

177,5 ha

Weitere Potenziale ...

- * Nachverdichtung gering genutzter Grundstücke
- * Rückführung Zweckentfremdung / Leerstand
- * Umnutzungen (z.B. aus Büro wird Wohnen)
- * Gebäudeanbau
- * Ausbau ungenutzter Dachräume in Wohnraum
- * Aufstockungen im Bestand



...nicht quantifizierbar

... die parallel gehoben werden

Baulückenprogramm

Potentialflächenkataster

Individuelle Beratung

Flächenmobilisierung

Baulandbeschluss

Handlungskonzept Wohnen

[u.v.m]

Wohnbauflächendarstellung

Wohnbauflächenbedarf

177,5 ha

Neudarstellung im FNP Aachen*2030

Wohnbaufläche 85,0 ha

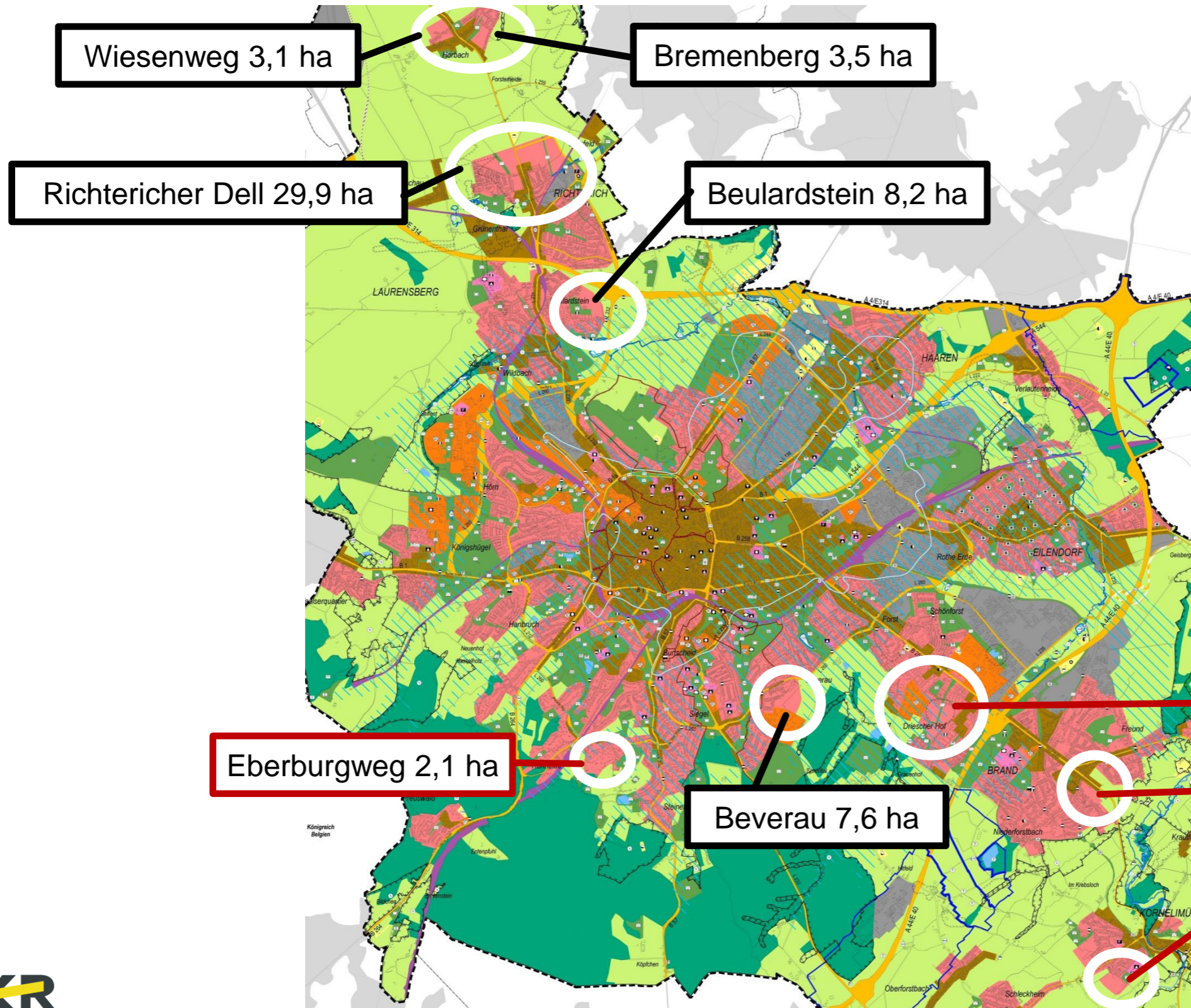
Gemischte Baufläche (50%) 15,0 ha

100,0 ha

nicht gedeckter Bedarf

77,5 ha

Wohnbauflächendarstellung



> 2 ha

im FNP 1980

Neudarstellung

Sittarder Str.,
Sittarder Str. West,
Grauenhofer Weg
gesamt: 14,4 ha

Trierer Str. 2,6 ha

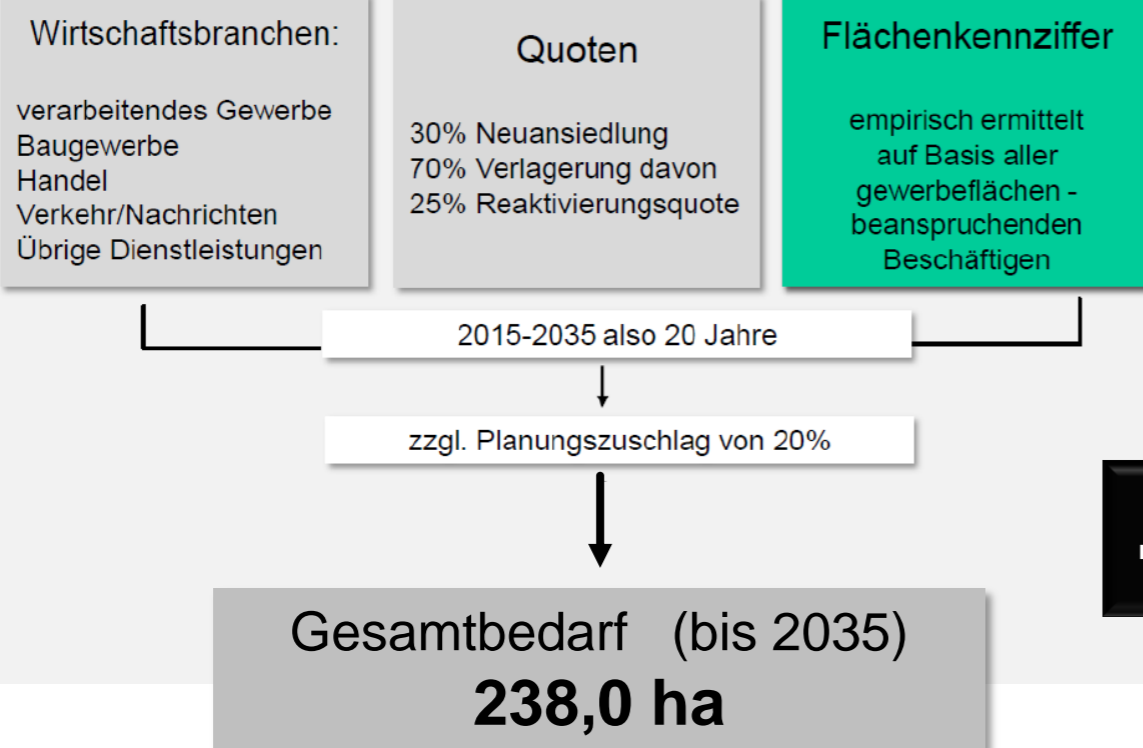
Kornelimünster-Süd
7,3 ha

Gewerbeflächenbedarf 2035

Bedarfsberechnung GIFPRO

(= Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose)

Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs pro Kommune



Quelle: Bezirksregierung Köln, 2018

Trendfortschreibung gfm®

(= Regionales Gewerbeflächenmonitoring)

Die Trendfortschreibung weist auf Basis des durchschnittlichen Jahresbedarfs der vergangenen sechs Jahre den zu erwartenden (Mindest-) Flächenbedarf in den kommenden 20 Jahren aus (inkl. 20% Planungszuschlag)

Verkäufe (2011 - 2016)	51,84 ha
Ø Verkäufe p.a. (Basis 6 Jahre)	8,64 ha
Bedarf (bis 2035)	207,40 ha

Quelle: AGIT, 2018

÷ 2 =

Gewerbeflächenbedarf (Brutto)

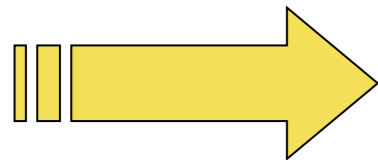
222,7 ha

Quelle: AGIT, 2018

Gewerbeflächenbedarf 2035

Gewerbeflächenbedarf Brutto 222,7 ha

unbebaute Potenzialflächen im Bestand 84,6 ha



Neudarstellung im FNP Aachen*2030

61,7 ha



nicht gedeckter Bedarf (GE + GI)

- 76,4 ha

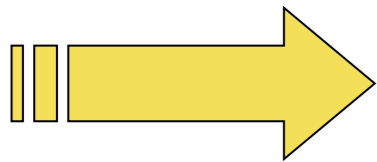
Hinweis:



Weitere ca. **15,0 ha** Flächenpotenzial in den neu dargestellten gemischten Bauflächen (Annahme: 50% Gewerbe)

Der nicht gedeckte Bedarf würde dann - **61,4 ha** betragen.

Gewerbeflächenbedarf 2035



weitere Potenziale und Maßnahmen (nicht quantifizierbar):

- * Nachverdichtung gering genutzter Grundstücke
- * Gebäudeausbau
- * Aufstockungen

Hinweis:

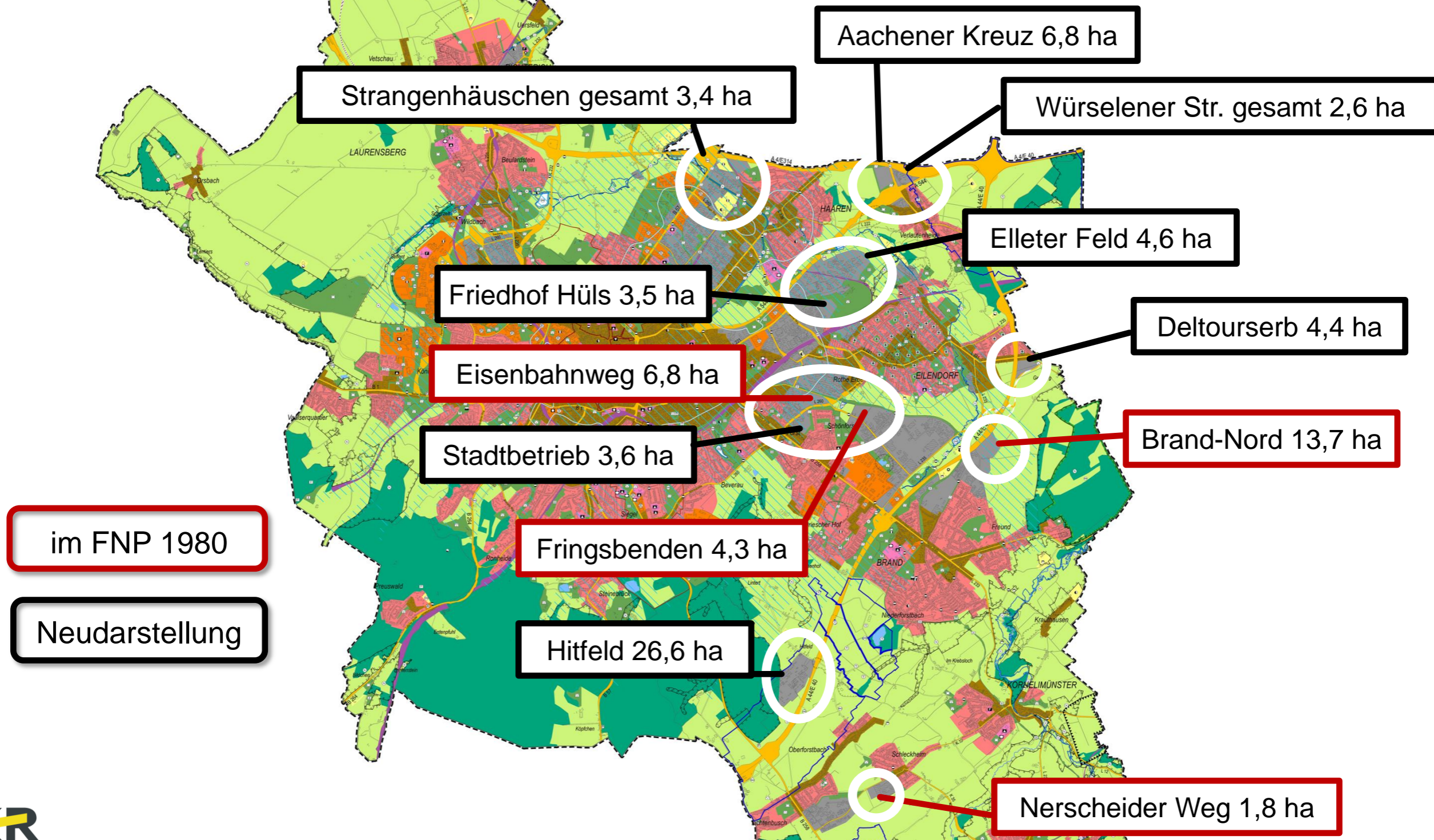
Die Sondergebiete Hochschule und Forschung Campus Melaten und West dienen der Forschung und Entwicklung.

Dies sind keine klassischen gewerblichen Nutzungen.



Gewerbeflächendarstellung

> 2 ha, ohne BP-Reserven

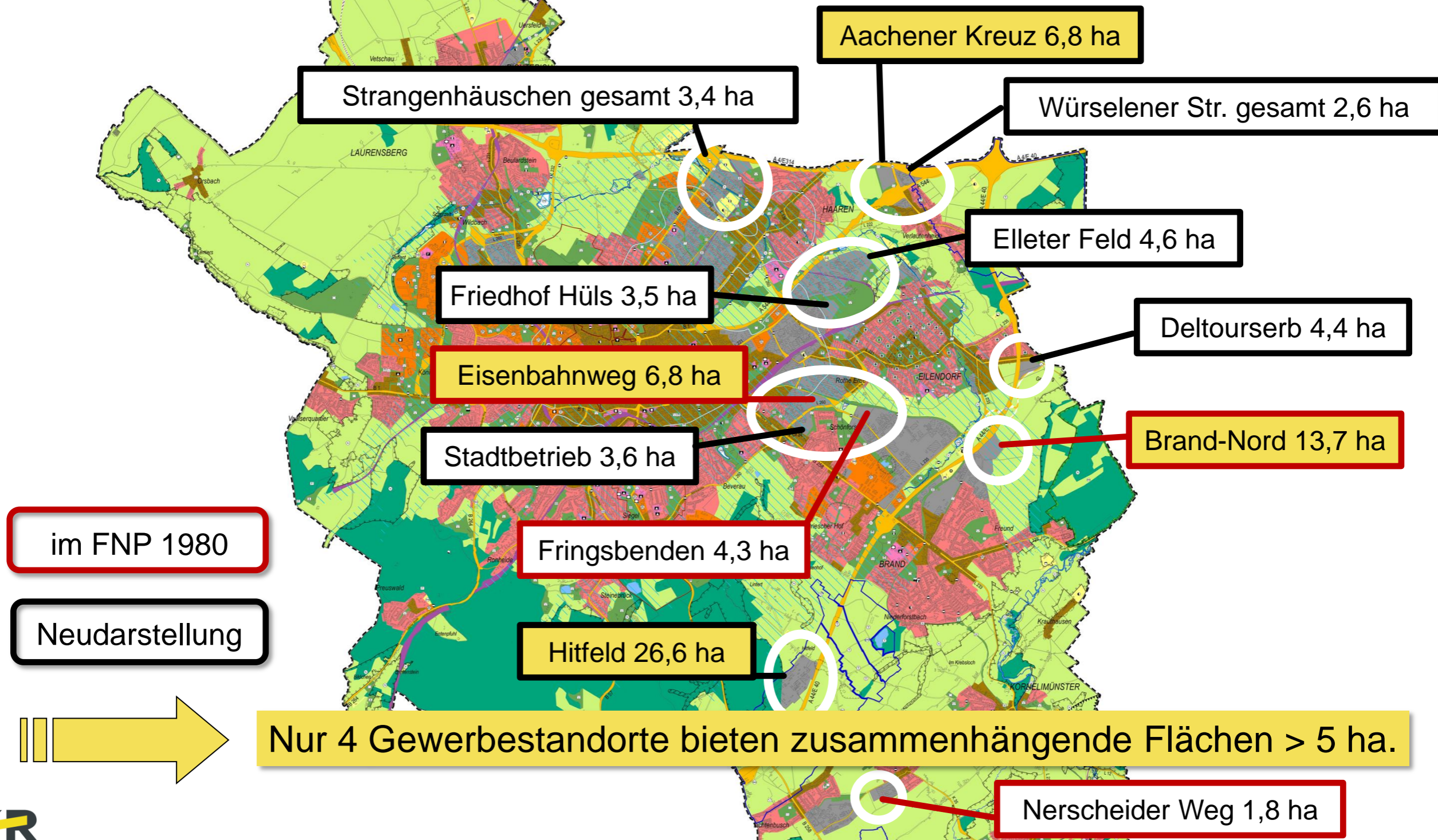


im FNP 1980

Neudarstellung

Gewerbeflächendarstellung

> 2 ha, ohne BP-Reserven



im FNP 1980

Neudarstellung





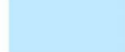


Nur 4 Gewerbestandorte bieten zusammenhängende Flächen > 5 ha.

Stadtklima

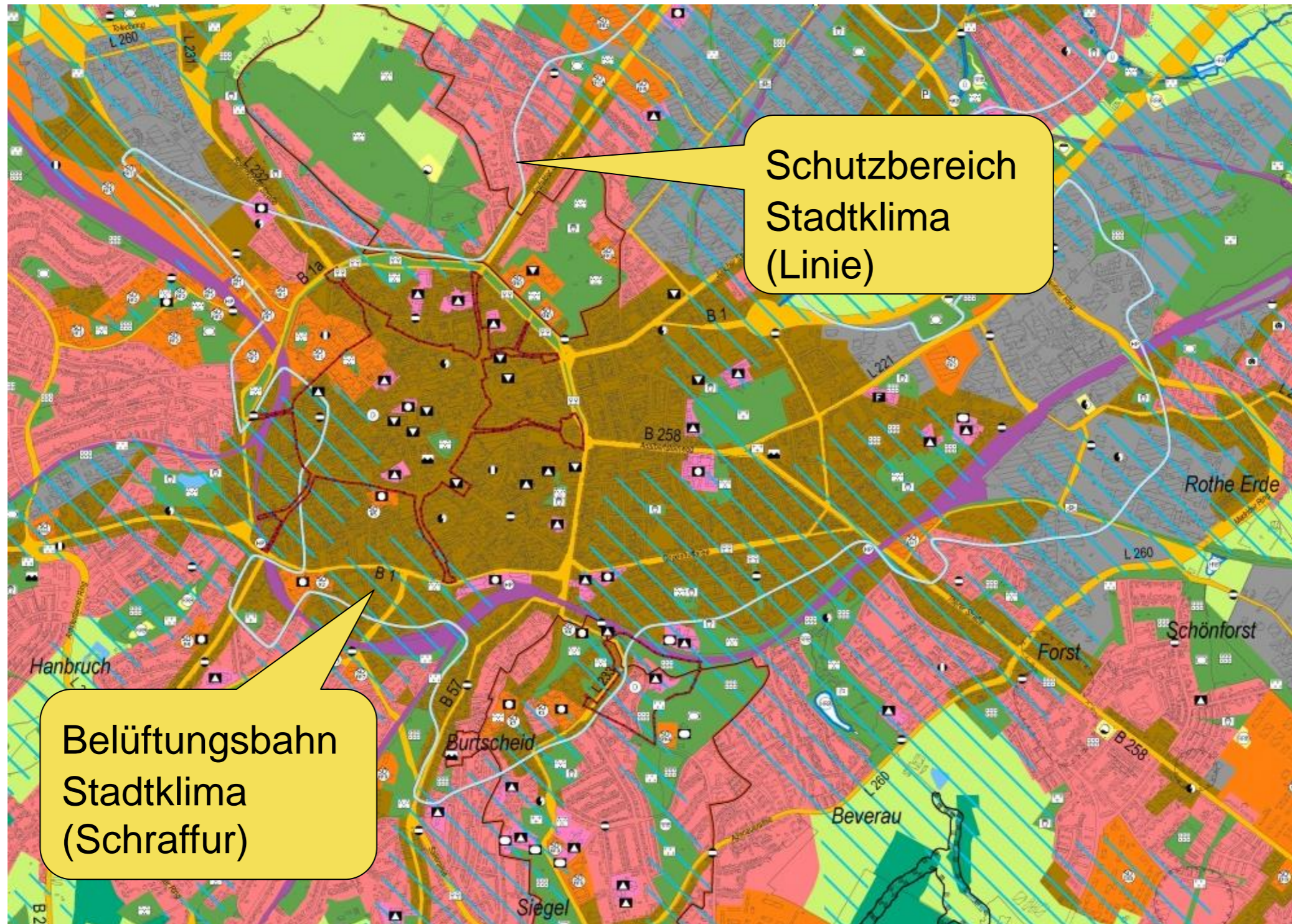


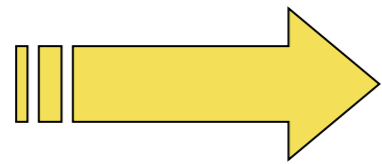
Schutzbereich
Stadtklima

Belüftungsbahn
Stadtklima

-  innerstädtisches Belastungsgebiet
-  Kaltluftüberströmung
-  Kaltluftbahn Talkessel
-  Kaltluftsammlgebiet Soers
-  Kaltluftbahn gesamt
-  Abgrenzung Talkessel
-  Stadtgrenze

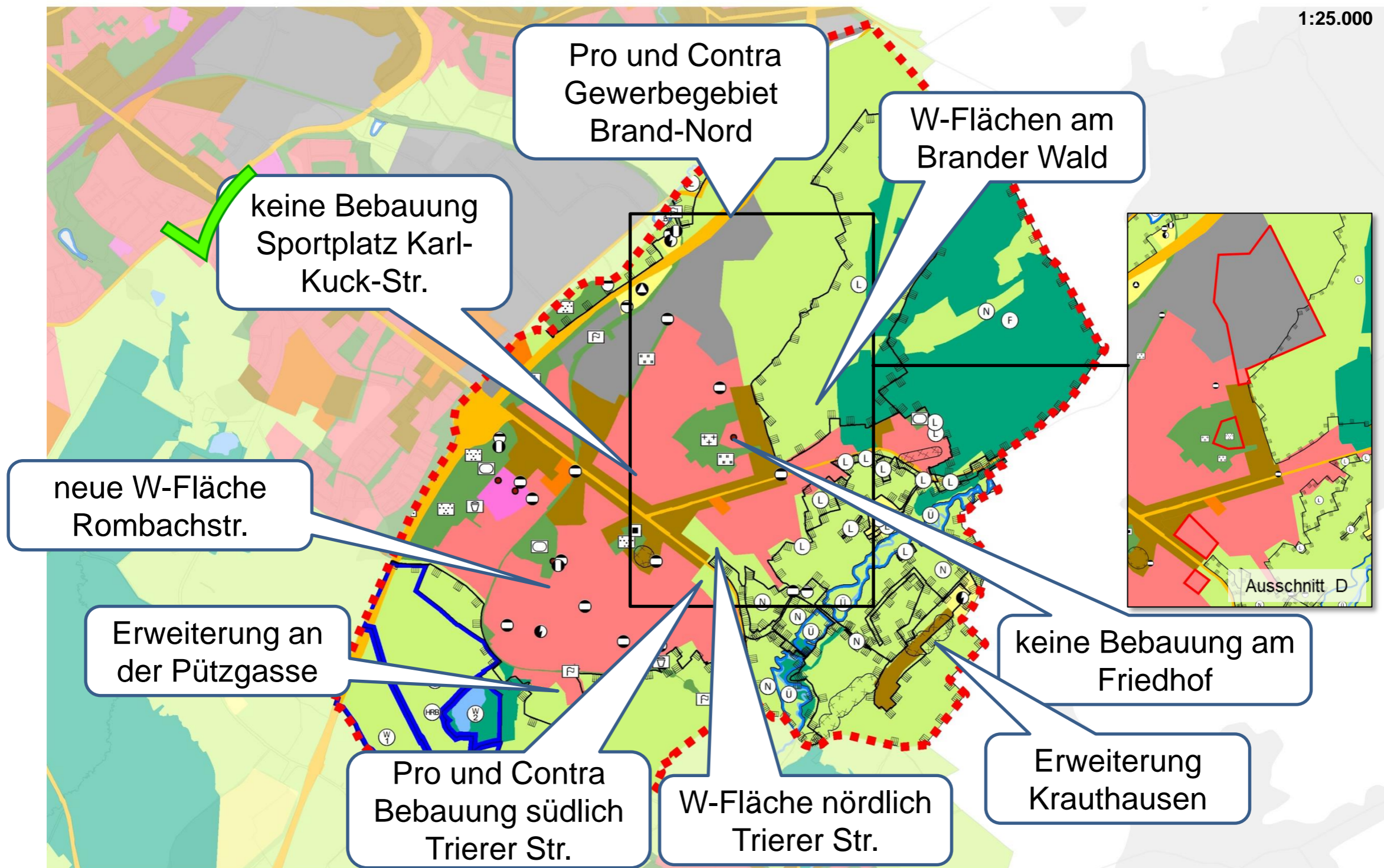
Stadtklima





Umsetzung im FNP-Entwurf Bezirk Brand

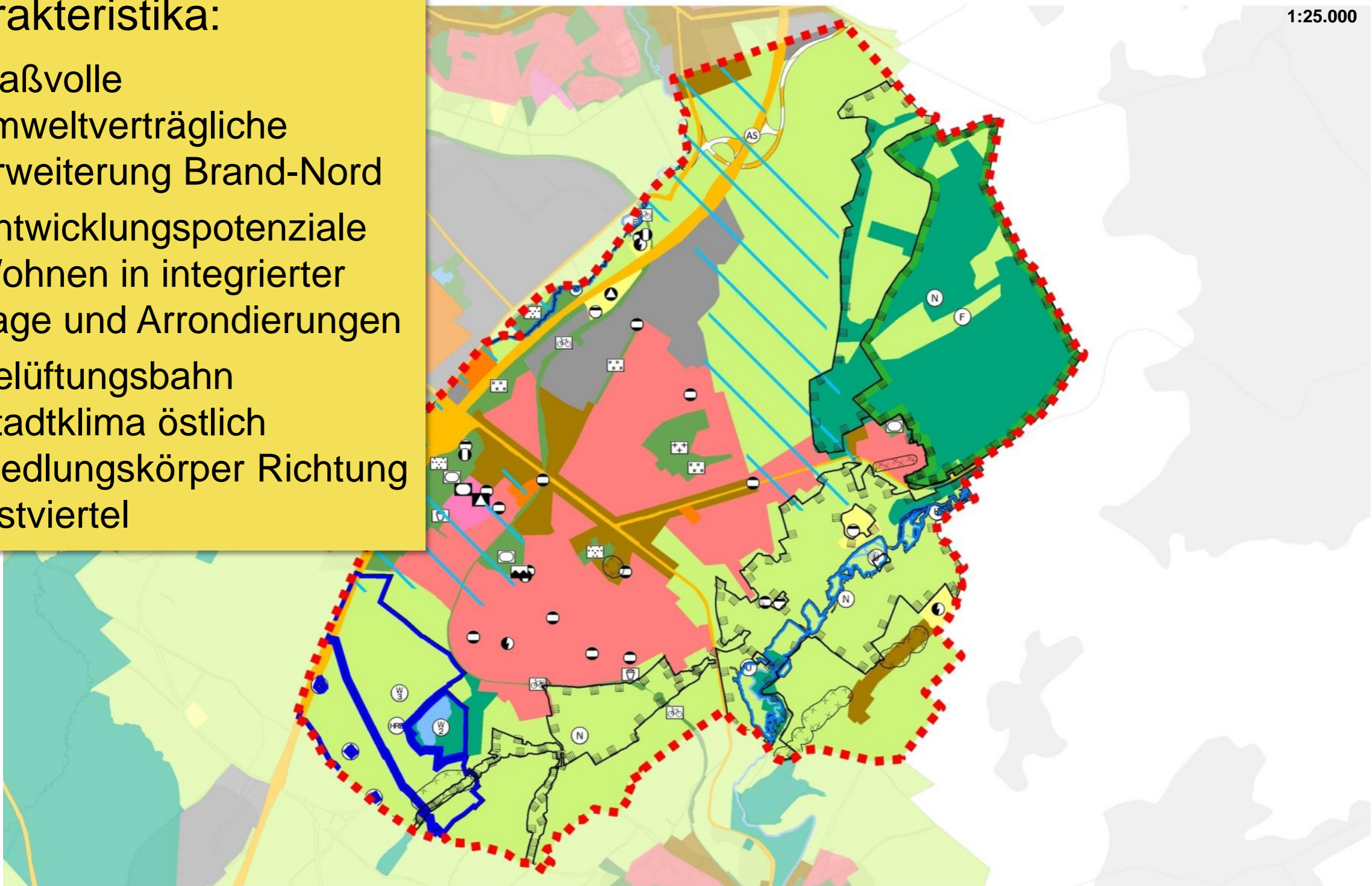
Wesentliche Aspekte aus der frühzeitigen Beteiligung



Brand - FNP Aachen*2030 - Entwurf

Charakteristika:

- maßvolle umweltverträgliche Erweiterung Brand-Nord
- Entwicklungspotenziale Wohnen in integrierter Lage und Arrondierungen
- Belüftungsbahn Stadtklima östlich Siedlungskörper Richtung Ostviertel



Vorstellung der 8 Prüfflächen in Brand

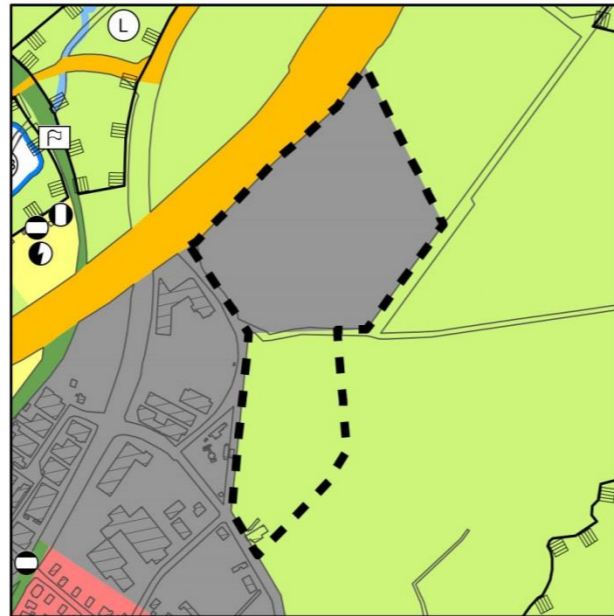
Prüffläche	Name	Fläche [ha]
BR-GE-03	Brand Nord Variante 3	13,69
BR-MI-03	Krauthausen Ost	1,18
BR-VS-01	Krauthausen	1,92
BR-WO-01	Friedhof Kolpingstraße	1,53
BR-WO-03	Buchenheck	0,68
BR-WO-10	Pützgasse	1,29
BR-WO-11	Trierer Straße Süd Variante 2	2,57
BR-WO-12	Wilhelm-Ziemons-Straße	0,56
		Σ 23,43

6,64 ha

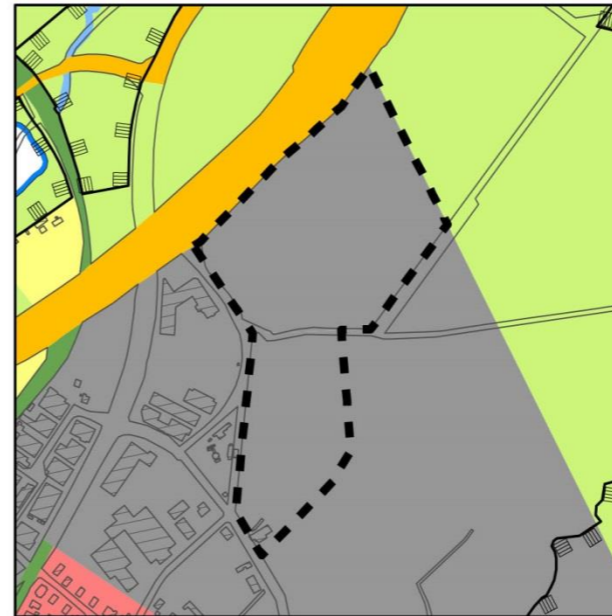
FNP 1980



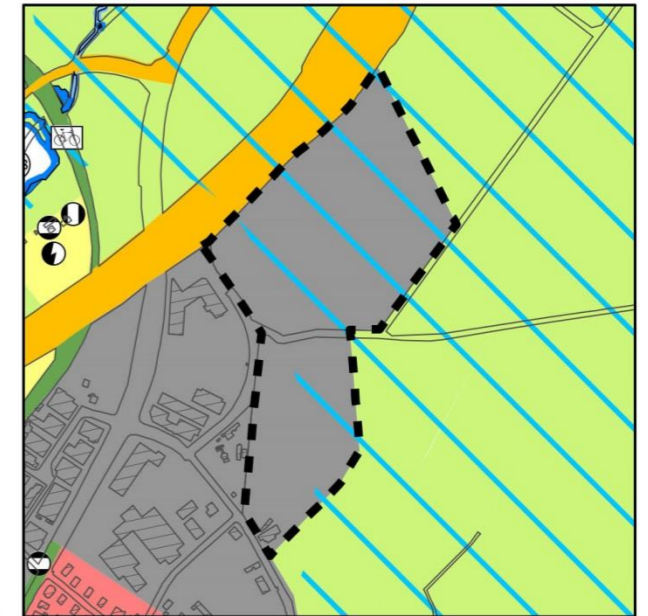
FNP AC*2030 Vorentwurf



Vorentwurf Alternative BV



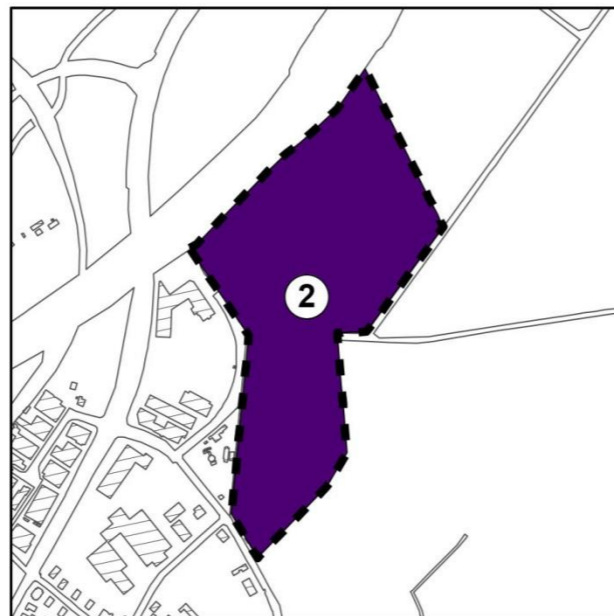
FNP AC*2030 Entwurf



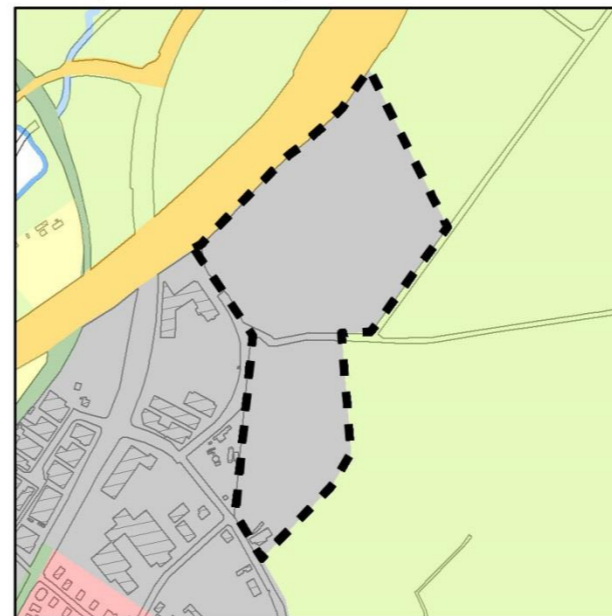
Luftbild



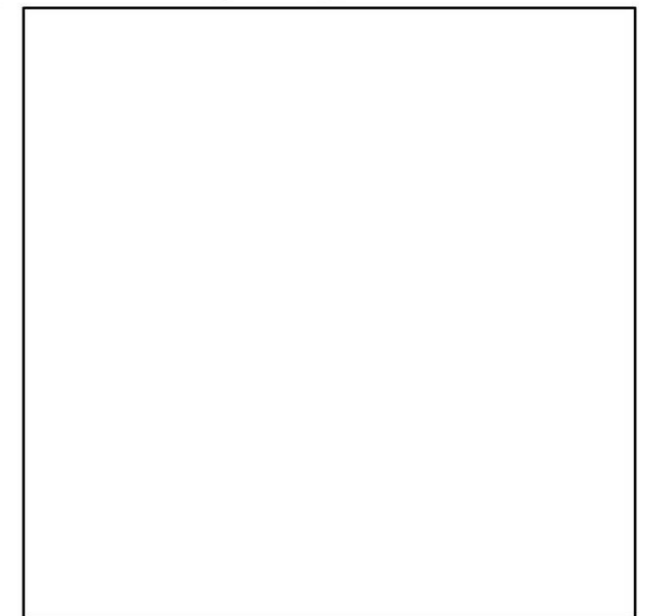
UP+ SE



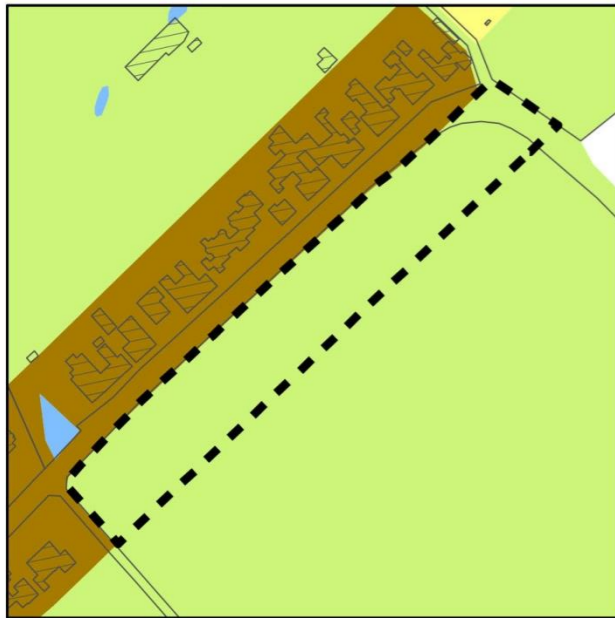
Empfehlung BV



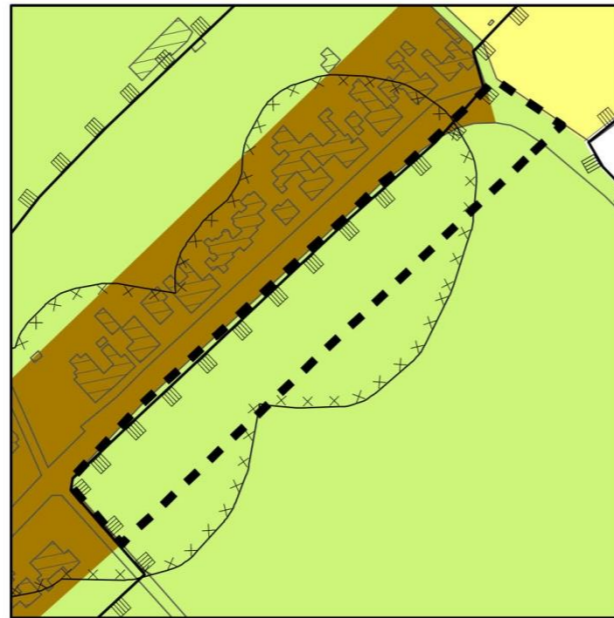
Beratungsergebnis



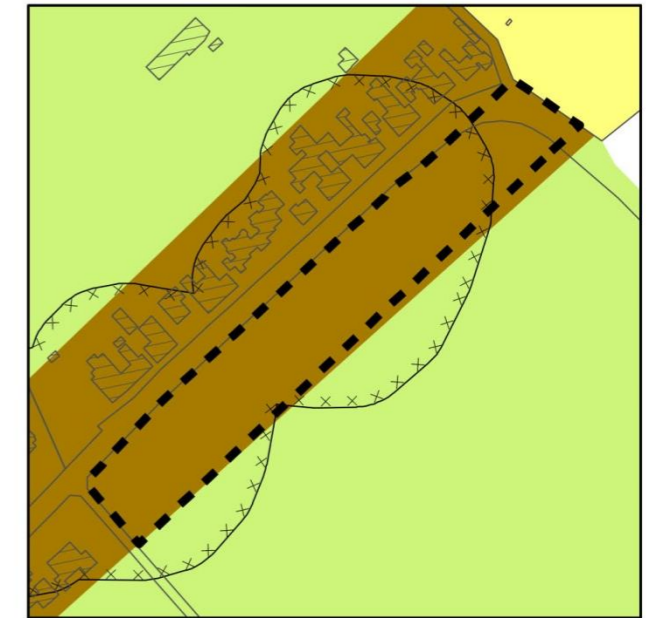
FNP 1980



FNP AC*2030 Vorentwurf Vorentwurf Alternative BV FNP AC*2030 Entwurf



Keine alternative
Darstellung



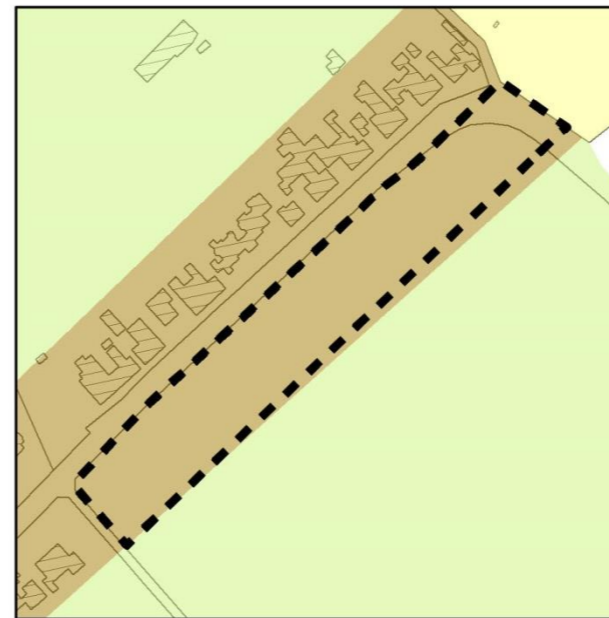
Luftbild



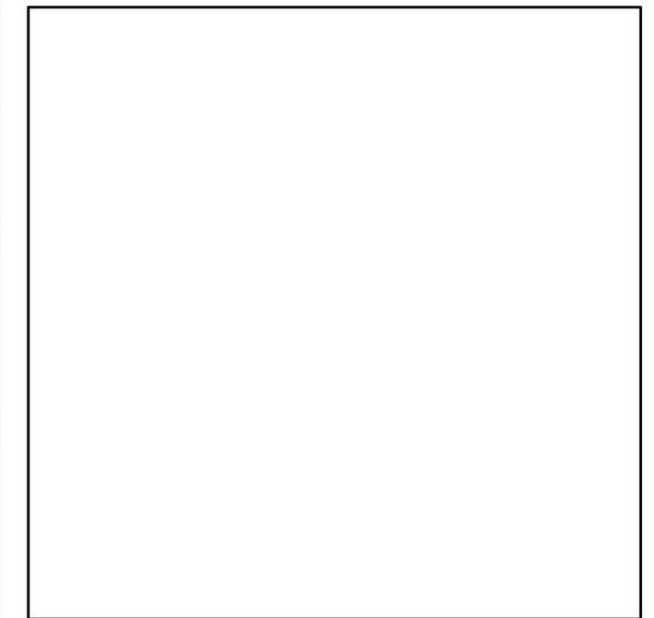
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis

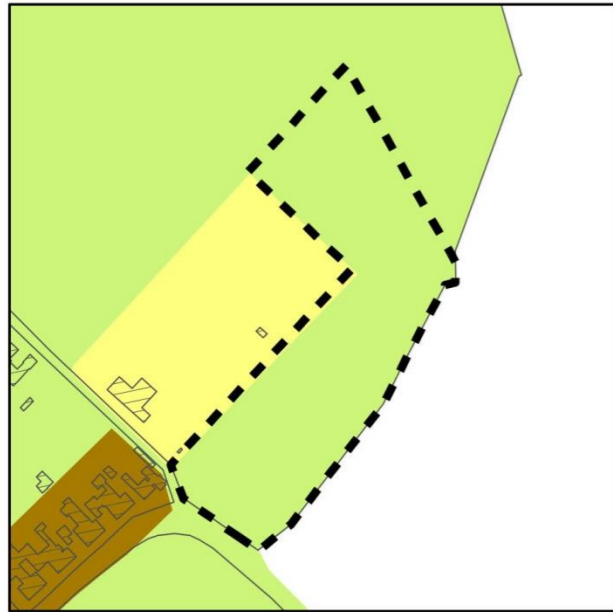


BR-VS-01

Krauthausen

1,92 ha

FNP 1980



FNP AC*2030 Vorentwurf Vorentwurf Alternative BV FNP AC*2030 Entwurf



Keine alternative Darstellung



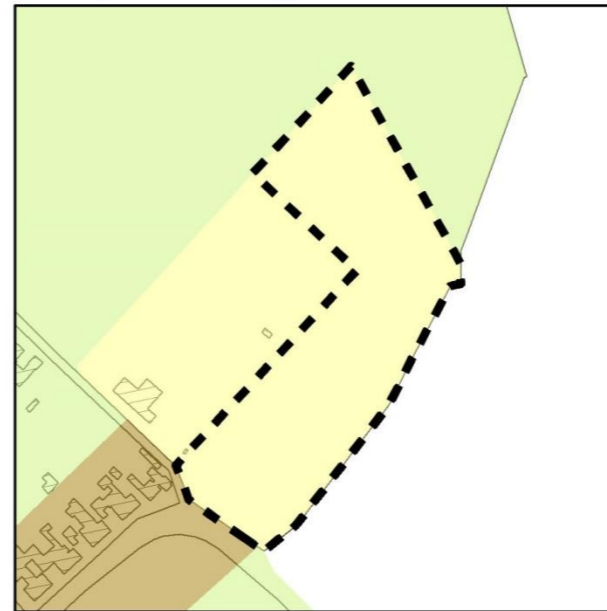
Luftbild



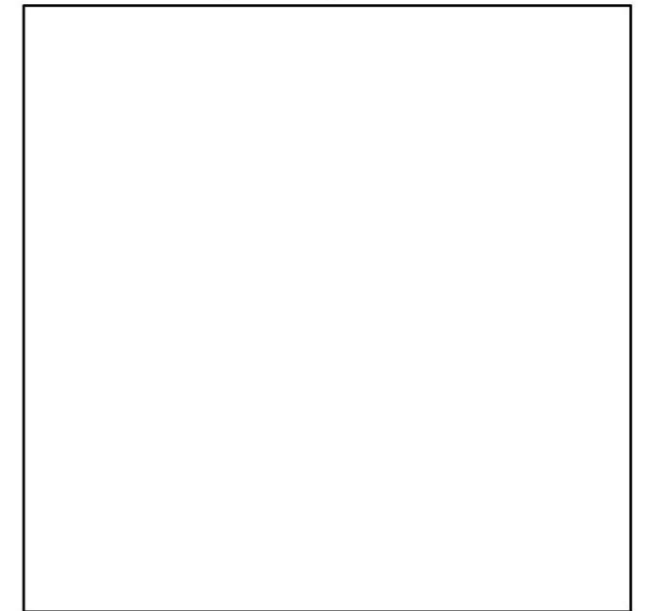
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis

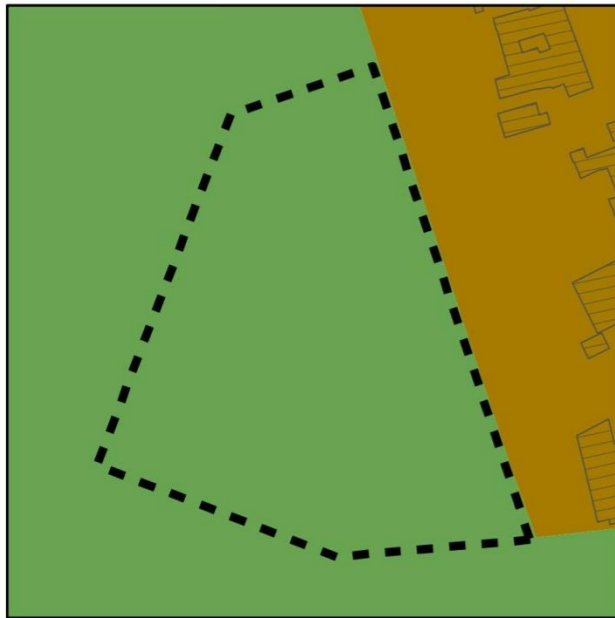


BR-WO-01

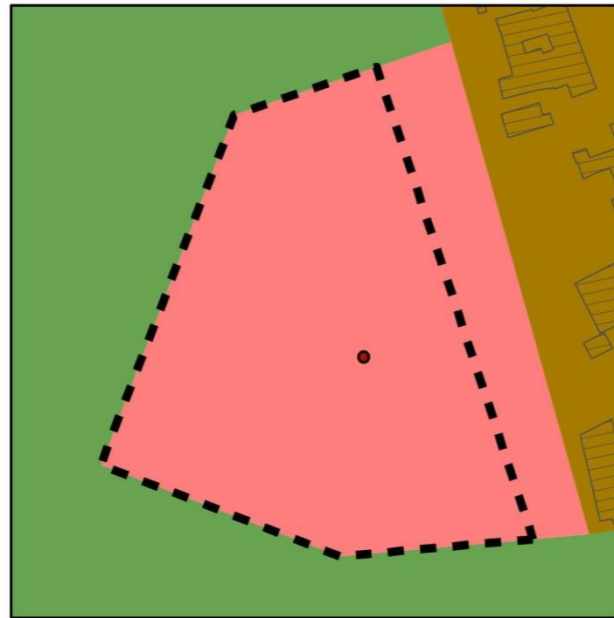
Friedhof Kolpingstraße

1,53 ha

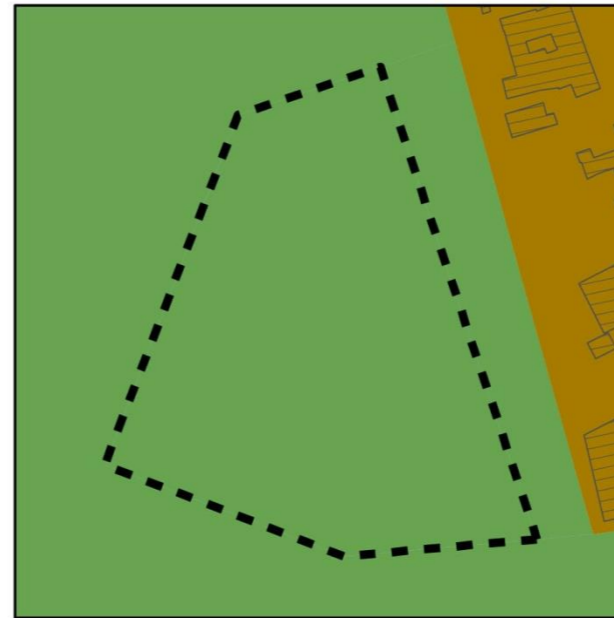
FNP 1980



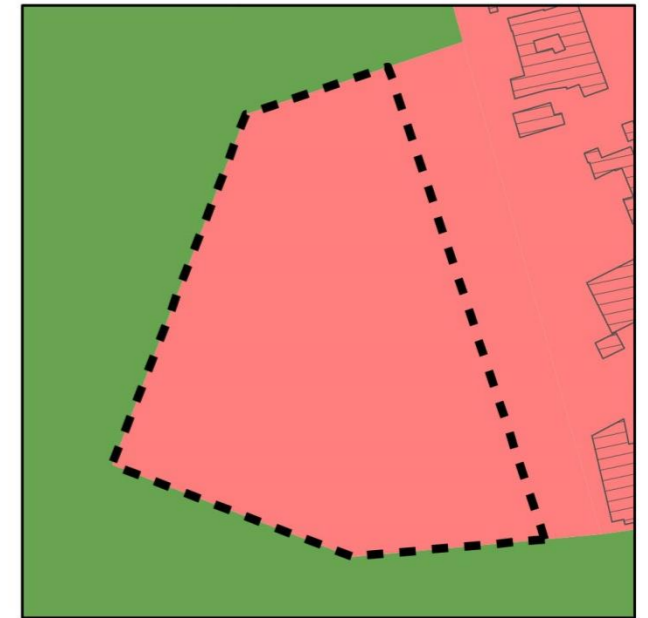
FNP AC*2030 Vorentwurf



Vorentwurf Alternative BV



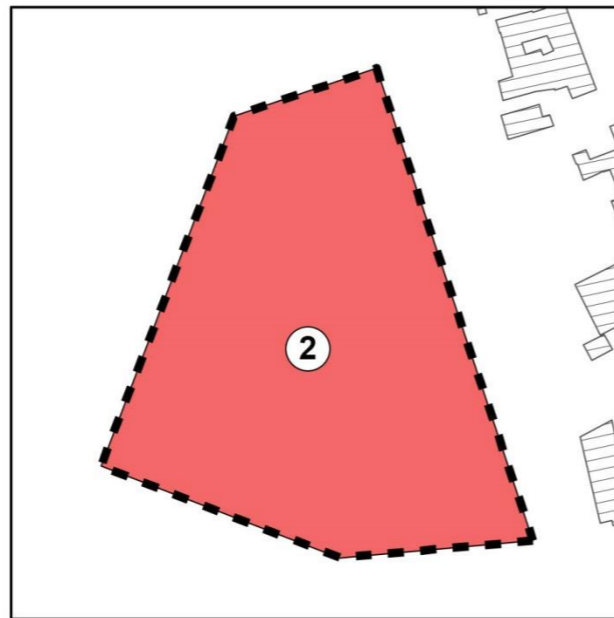
FNP AC*2030 Entwurf



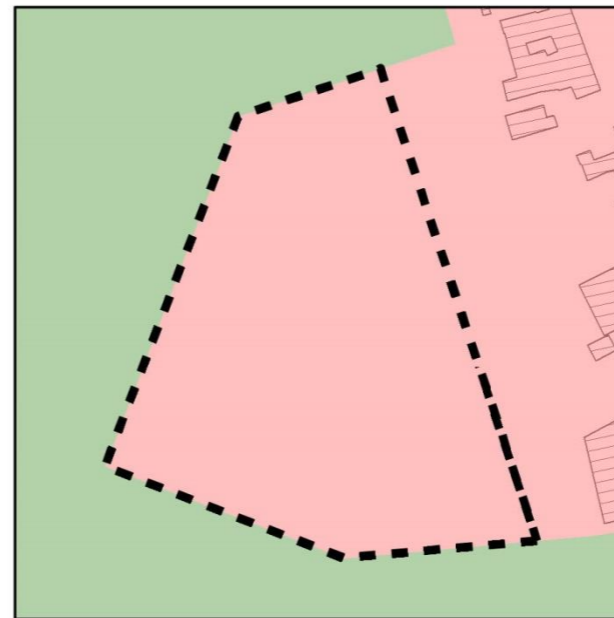
Luftbild



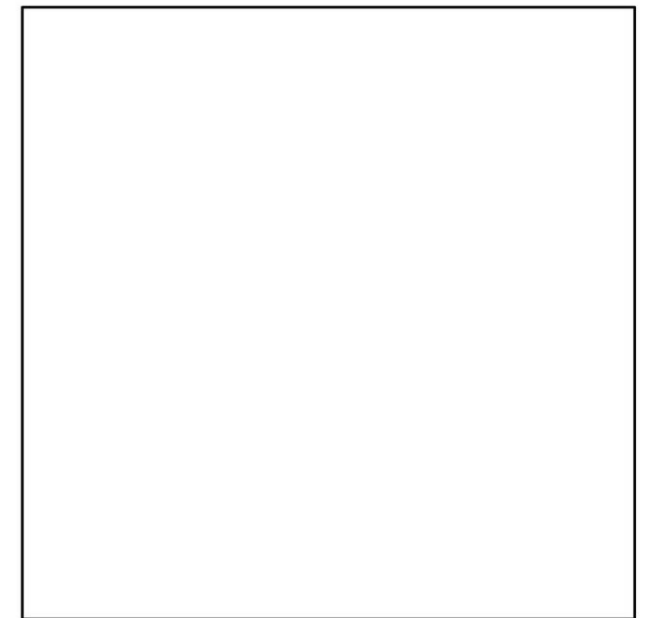
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis



BR-WO-03

Buchenheck

0,68 ha

FNP 1980



FNP AC*2030 Vorentwurf Vorentwurf Alternative BV FNP AC*2030 Entwurf



Keine alternative
Darstellung



Luftbild



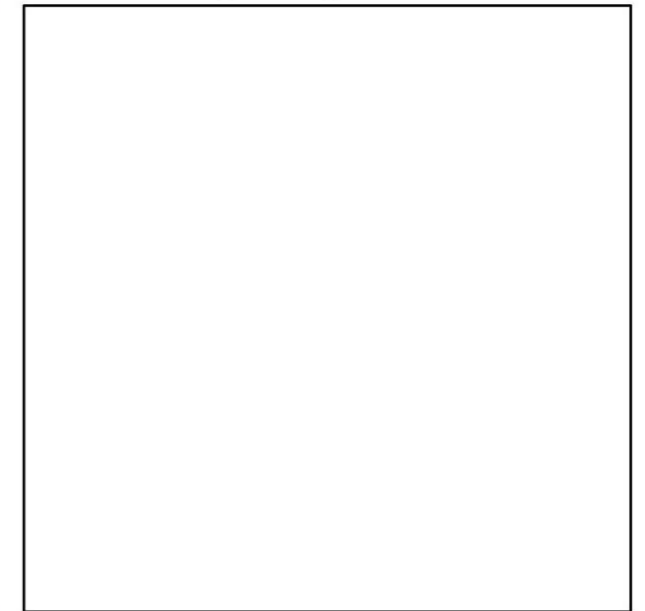
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis



BR-WO-10

Pützgasse

1,29 ha

FNP 1980



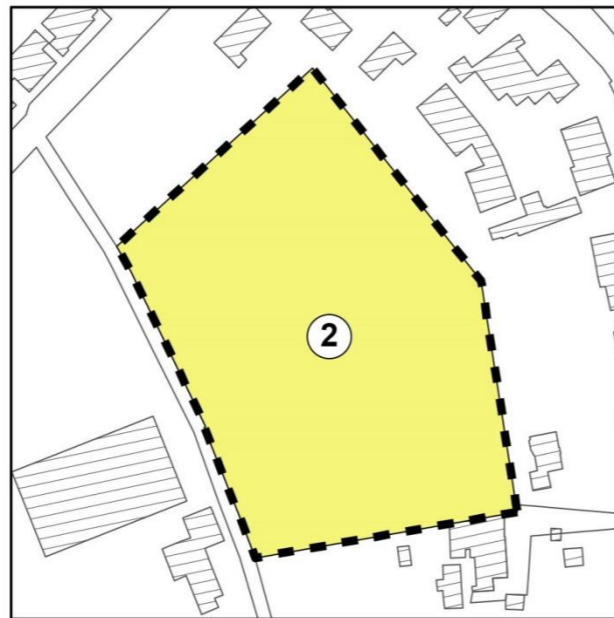
FNP AC*2030 Vorentwurf Vorentwurf Alternative BV FNP AC*2030 Entwurf



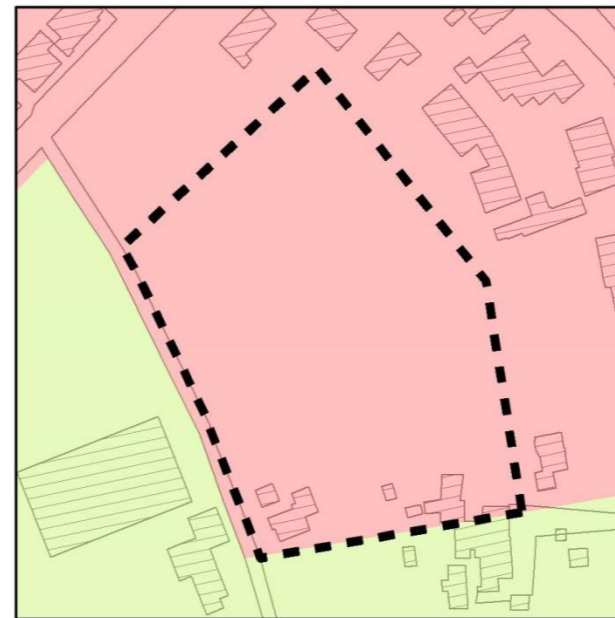
Luftbild



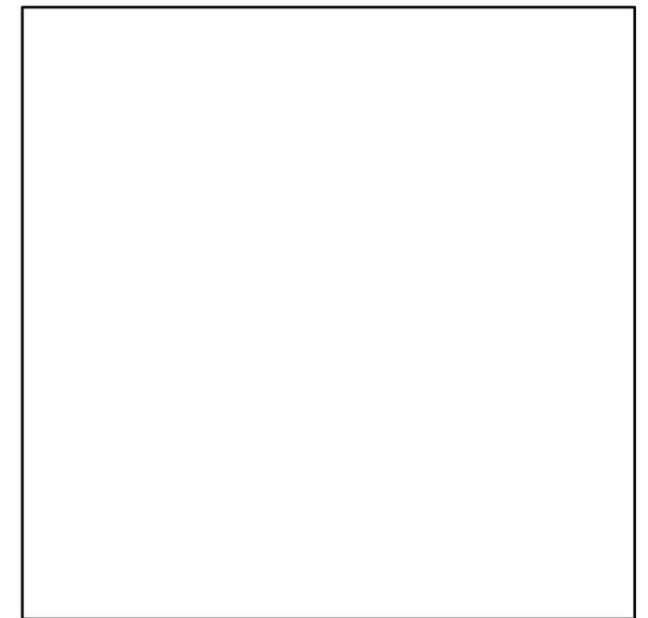
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis

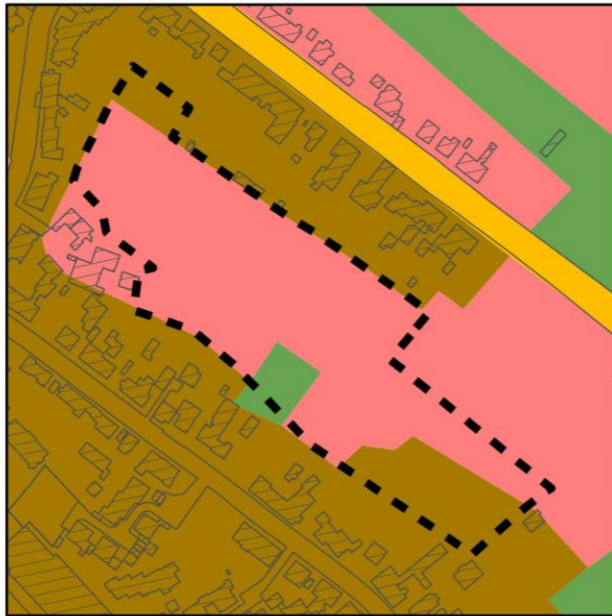


BR-WO-11

Trierer Straße Süd Variante 2

2,57 ha

FNP 1980



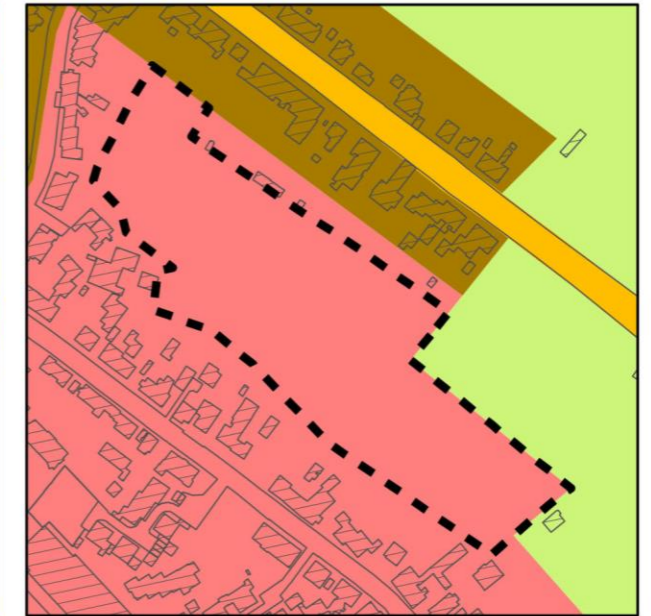
FNP AC*2030 Vorentwurf



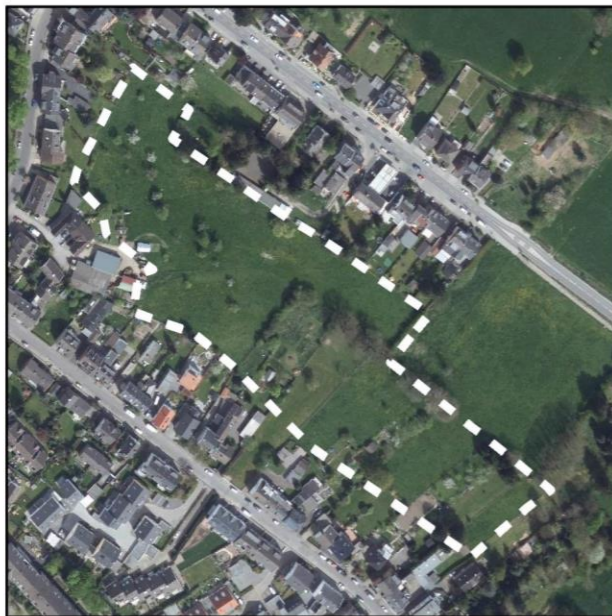
Vorentwurf Alternative BV



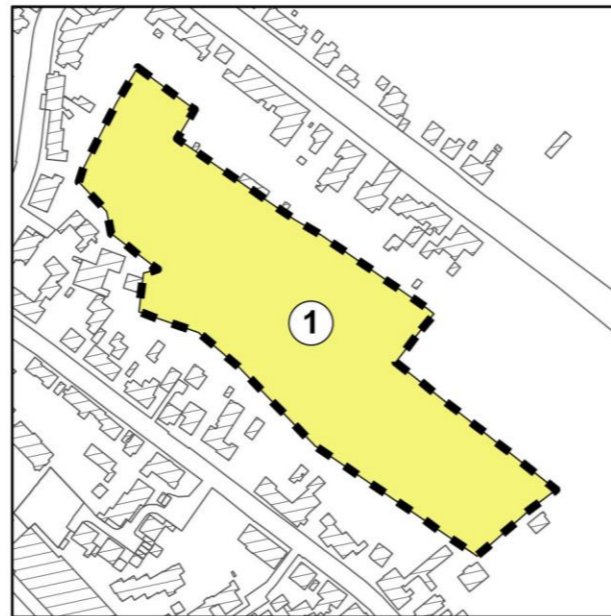
FNP AC*2030 Entwurf



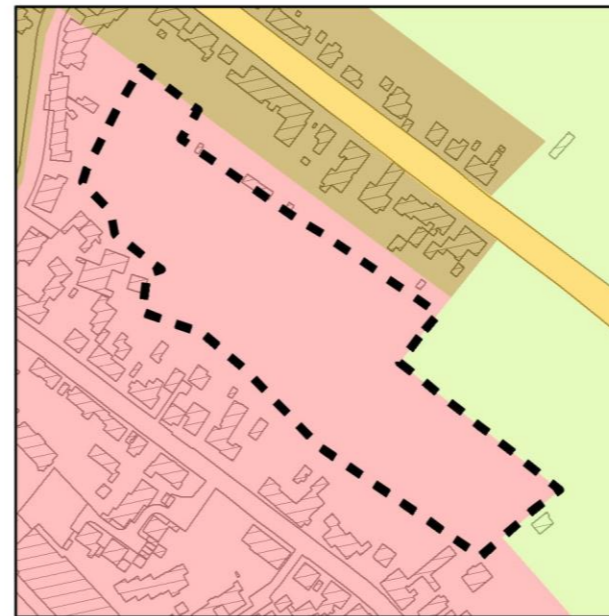
Luftbild



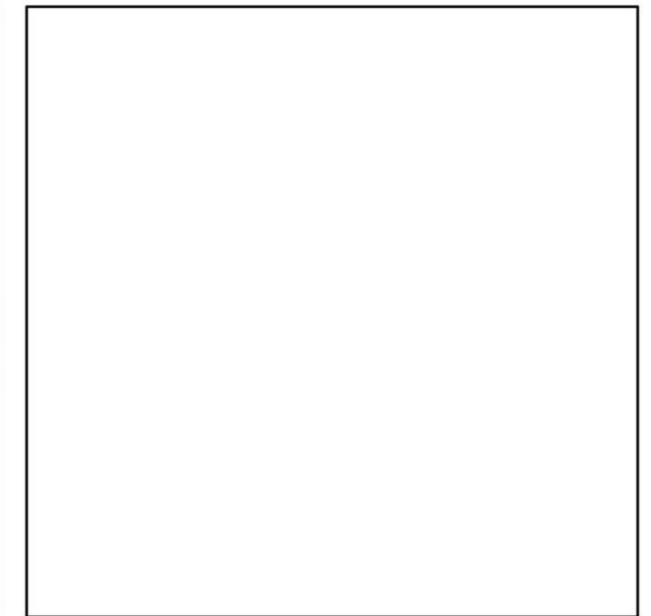
UP+ SE



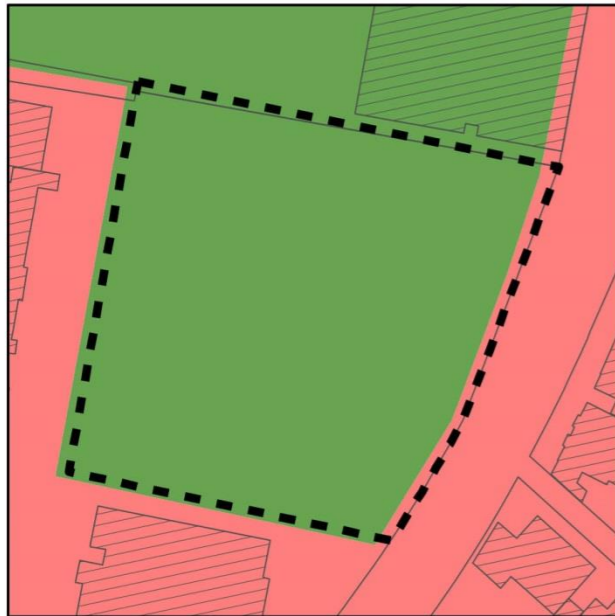
Empfehlung BV



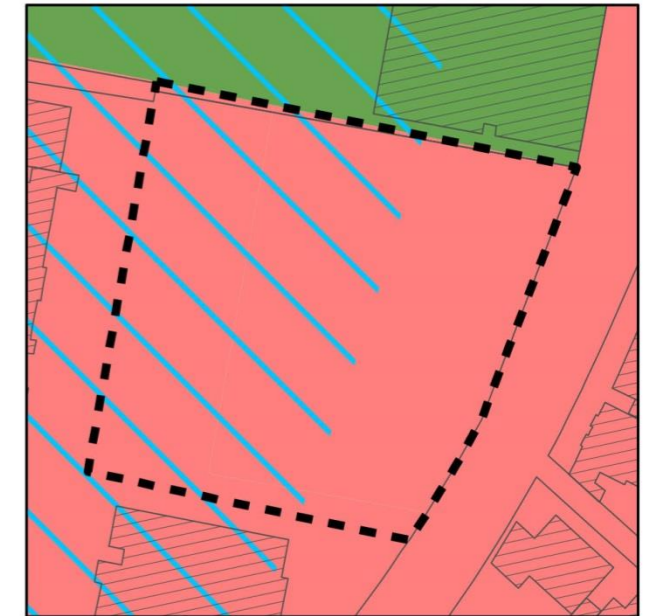
Beratungsergebnis



FNP 1980



FNP AC*2030 Vorentwurf Vorentwurf Alternative BV FNP AC*2030 Entwurf



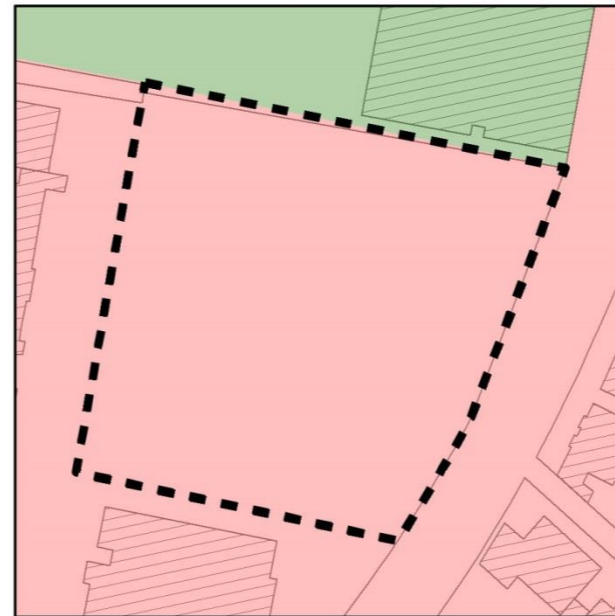
Luftbild



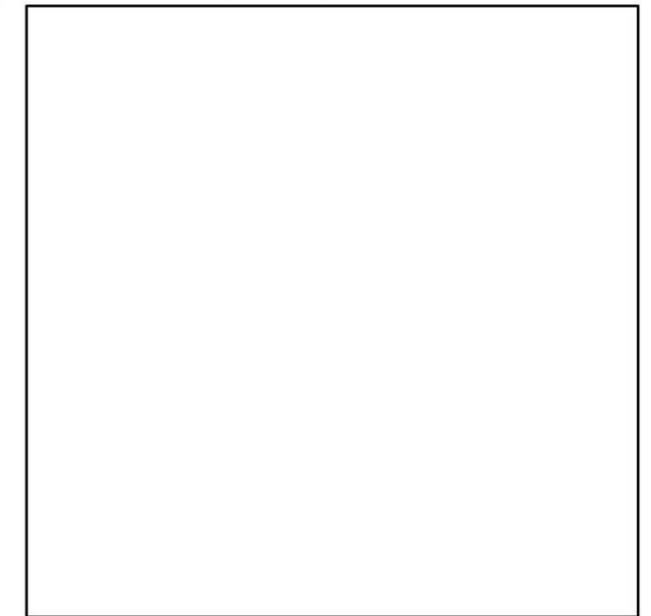
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis



AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Brand
27.03.2019

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit