

AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Eilendorf
13.03.2019

Ein neuer Flächennutzungsplan für Aachen

– Beratung zur Offenlage –

Fachbereich 61, Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

BKR Aachen

AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Eilendorf
13.03.2019

- * Einführung, Bausteine des FNP
- * Der FNP-Entwurf Aachen*2030

FB 61, Monika Fischer

BKR, Andrea Kranefeld

AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Eilendorf
13.03.2019



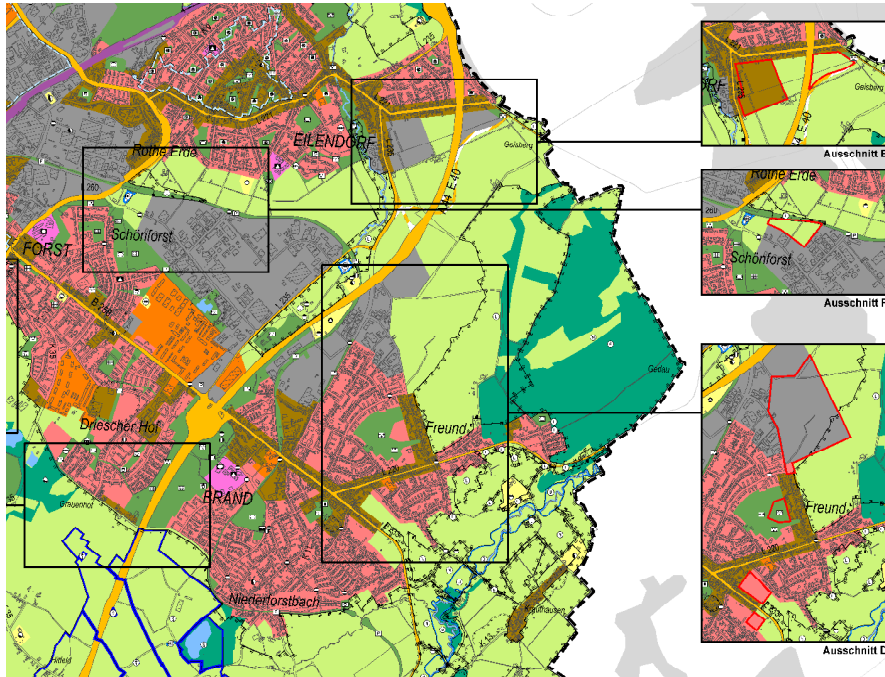
* Einführung, Bausteine des FNP

FB 61, Monika Fischer

*

Das FNP-Verfahren

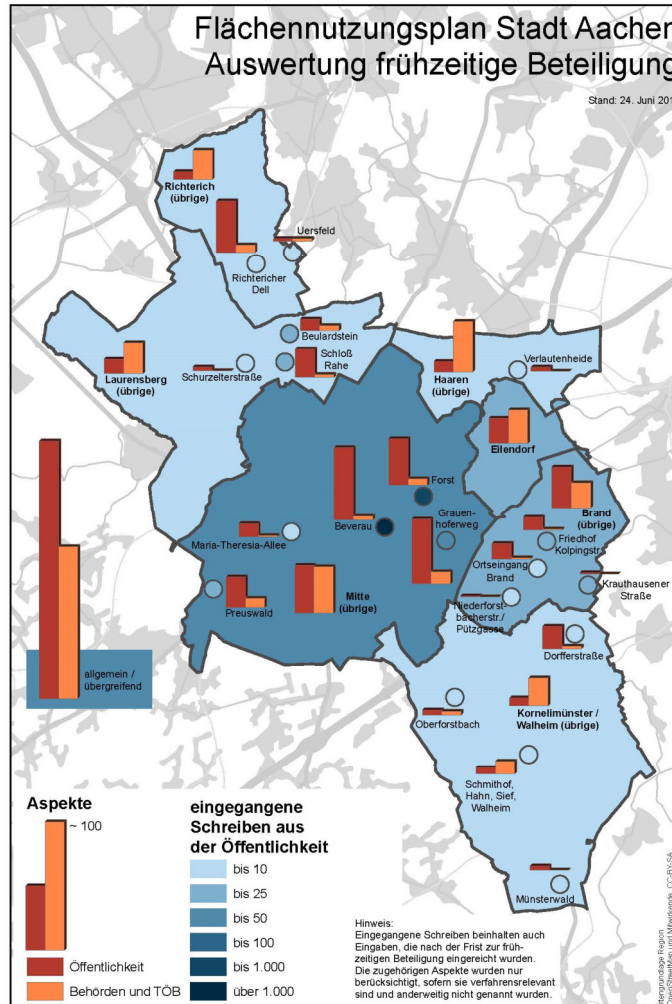
Was seit dem Vorentwurf geschehen ist...



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

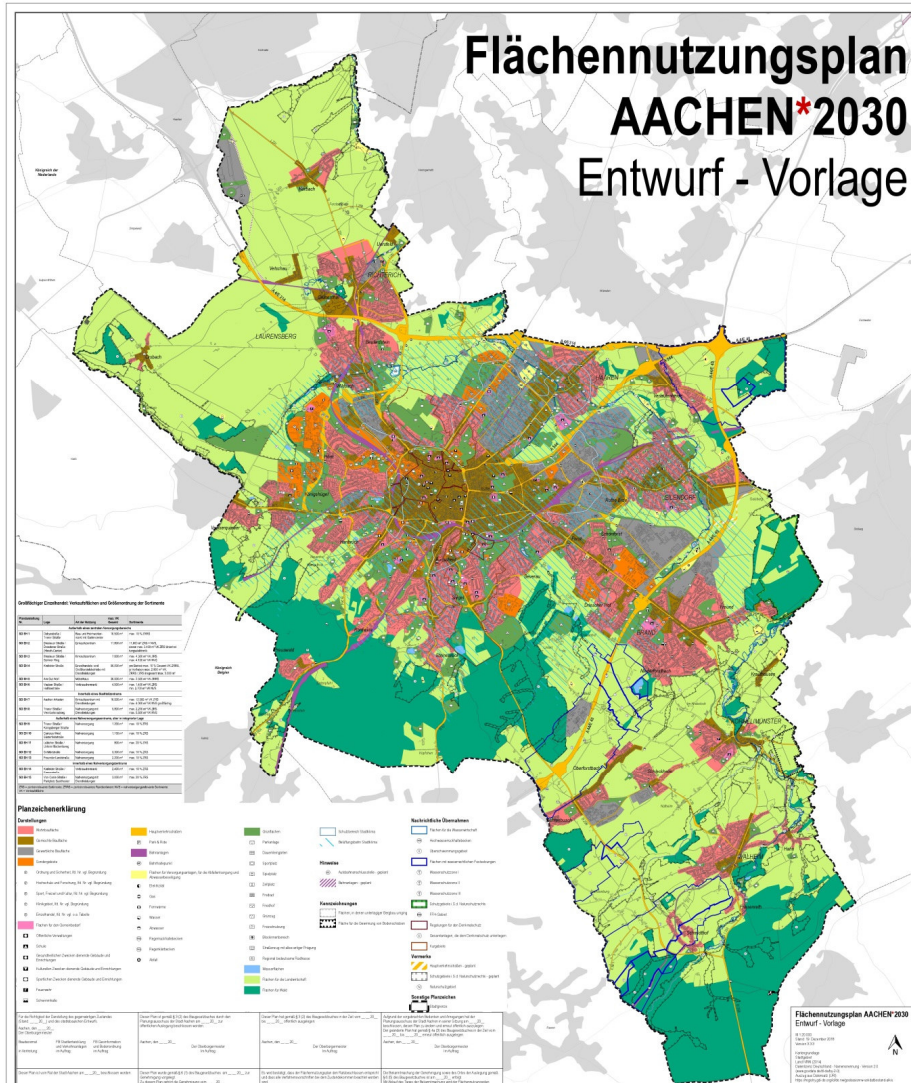
Das FNP-Verfahren

Was seit dem Vorentwurf geschehen ist...



Große Resonanz: ca. 800 Eingaben von Bürgern und TÖB

Der Flächennutzungsplan



Fachbereich Stadtentwicklung
und Verkehrsanlagen

Der Oberbürgermeister



Begründung
zum Flächennutzungsplan Aachen*2030
der Stadt Aachen
– Entwurf Version 3.3 –
Teil A – Städtebauliche Begründung
(Fassung vom 25.01.2019)

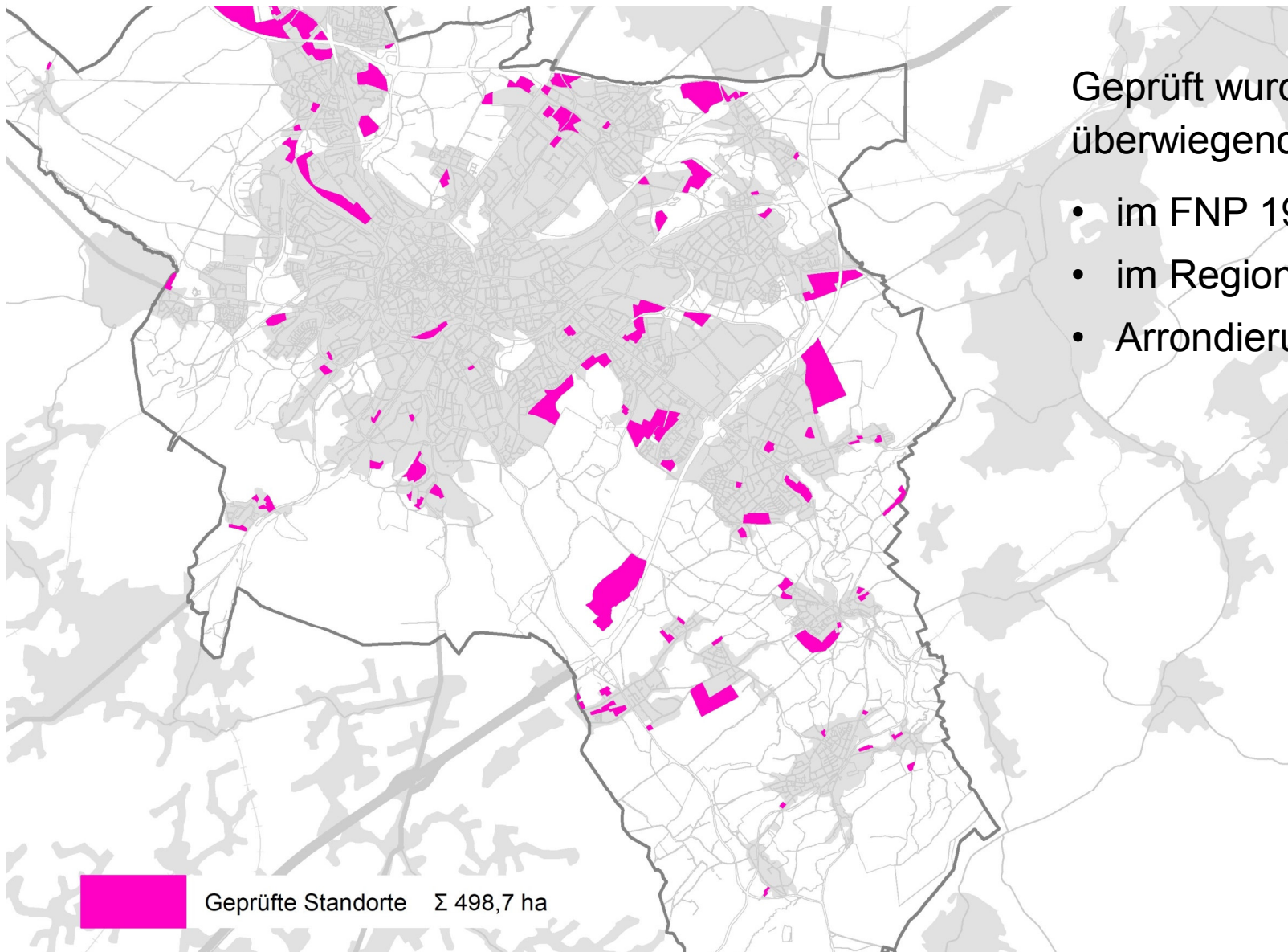


Teil A
Städtebauliche Begründung
Anlagen

Teil B
Umweltbericht
Anlagen

Abwägung aus der Frühzeitigen Beteiligung (Teil C)

Städtebauliche Eignung und Umweltprüfung

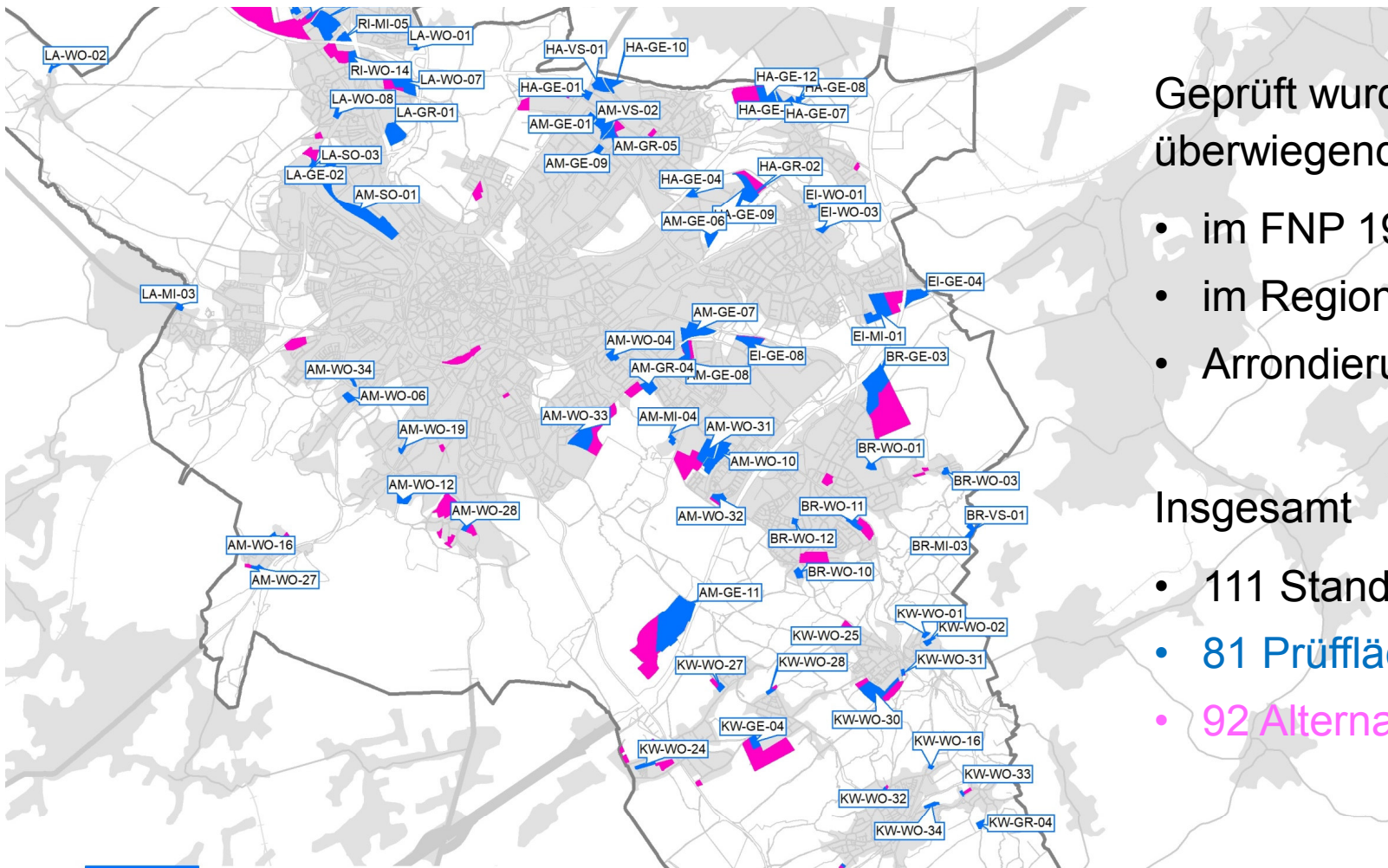


Geprüft wurden bisher
überwiegend unbebaute Flächen

- 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

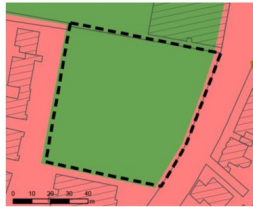
Begründung zum Entwurf 3.3
Fassung vom 25.01.2019

BR-WO-12 – Wilhelm-Ziemons-Straße

Fläche 5.639 m²
Stadtbezirk Brand

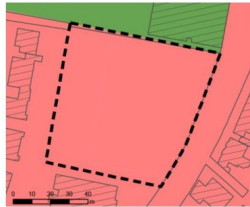
Nutzung
Bolzplatz

FNP 1980



Grünfläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

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 zentrumnahes 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 Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung Radroutennetz	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

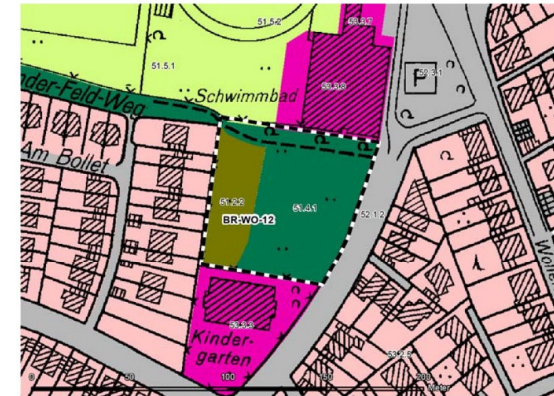
Geplante Darstellung im FNP

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
Biotoptypen: 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

- **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

Handwritten: 316, A2 35030/14, 1.1.13

Schriftstück-Nummer

(30.07.2014) vorbereitende bauleitplanung - Feedback Planverfahren

Von: "onlineservices regio IT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "vorbereitende bauleitplanung@mail.aachen.de" <vorbereitende.bauleitplan...>
Datum: 29.7.2014 12:52
Betreff: Feedback Planverfahren

Absender der Mail: [REDACTED]

Folge: Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Flächennutzungsplan

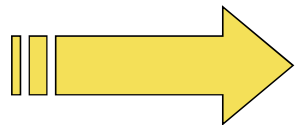
Planverfahren: Schließung der Baulücken Freunder Landstraße

Kritik: Es gefällt mir nicht, dass dies für den Teilbereich der Krauthausener Straße gegenüber der Siedlung nicht so gesehen wird. Die gegenüber der Siedlung liegenden Flächen an der Krauthausener Straße waren schon beim alten Flächennutzungsplan von 1980 Gegenstand der Überlegungen, dort Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen. Zumal immer wieder aus der Einwohnerschaft der Krauthausener Bürger, die dort über Grundeigentum verfügten, nach Möglichkeiten der Bebauung gesucht wurde. Ein wesentlicher Punkt der Ablehnung war die damals konzipierte "Eifelautobahn", die von Brand-Freund, das Indetal über Krauthausen in Richtung Walheim geführt werden sollte. Nach unserem Kenntnisstand sind die Pläne endgültig - an dieser Stelle - begraben. Die Eigentümer der in Frage kommenden Flächen schlagen deshalb eine Bebauung im Straßenverlauf der Krauthausener Straße bis zum Ende der Siedlung vor. Damit könnten auch die aus der Einwohnerschaft kommenden Anfragen und berechtigten Wünsche, als Kinder oder Kindeskindern auf eigenen Grund und Boden bauen zu können, berücksichtigt werden. Wir appellieren an die Planer, an die Politik und alle Verantwortlichen uns zu unterstützen, zumal ja in der Straße Energieversorgung und Abwasserkanäle vorhanden sind. Wir bitten um wohlwollende Prüfung und Aufnahme unseres Vorschlags in den neuen Flächennutzungsplan.

FB 61
Eing: 31. JULI 2014
Lfd. Nr. 01/10

Aspekt 2 → räumlich → Teil C 3

Aspekt 15 → allgemein → Teil C 2



alle EinwanderInnen erhalten ihre Schriftstück-Nr. und eine Erläuterung zum Aufbau der Abwägung

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. Es wird der Stärkung eines zusammenhängenden Ortsbildes Rechnung getragen, indem nur Wiesenflächen bzw. Mähwiesen ohne nennenswerten Baumbestand.	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 ... llt. Der Rücknahme im Vorentwurf wird aus folgenden Gründen zbarmachung ehemals gewerblich genutzter Flächen, Abrundung bereits al unter dem Gesichtspunkt gesteigerter Nachfrage in Brand, vennbahntrasse sollte, 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 (= 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 Eilendorf
13.03.2019

*

* Der FNP-Entwurf Aachen*2030

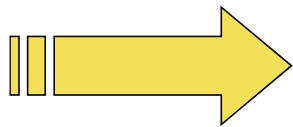
BKR, Andrea Kranefeld

Der FNP-Entwurf Aachen*2030

Gesamtstadt

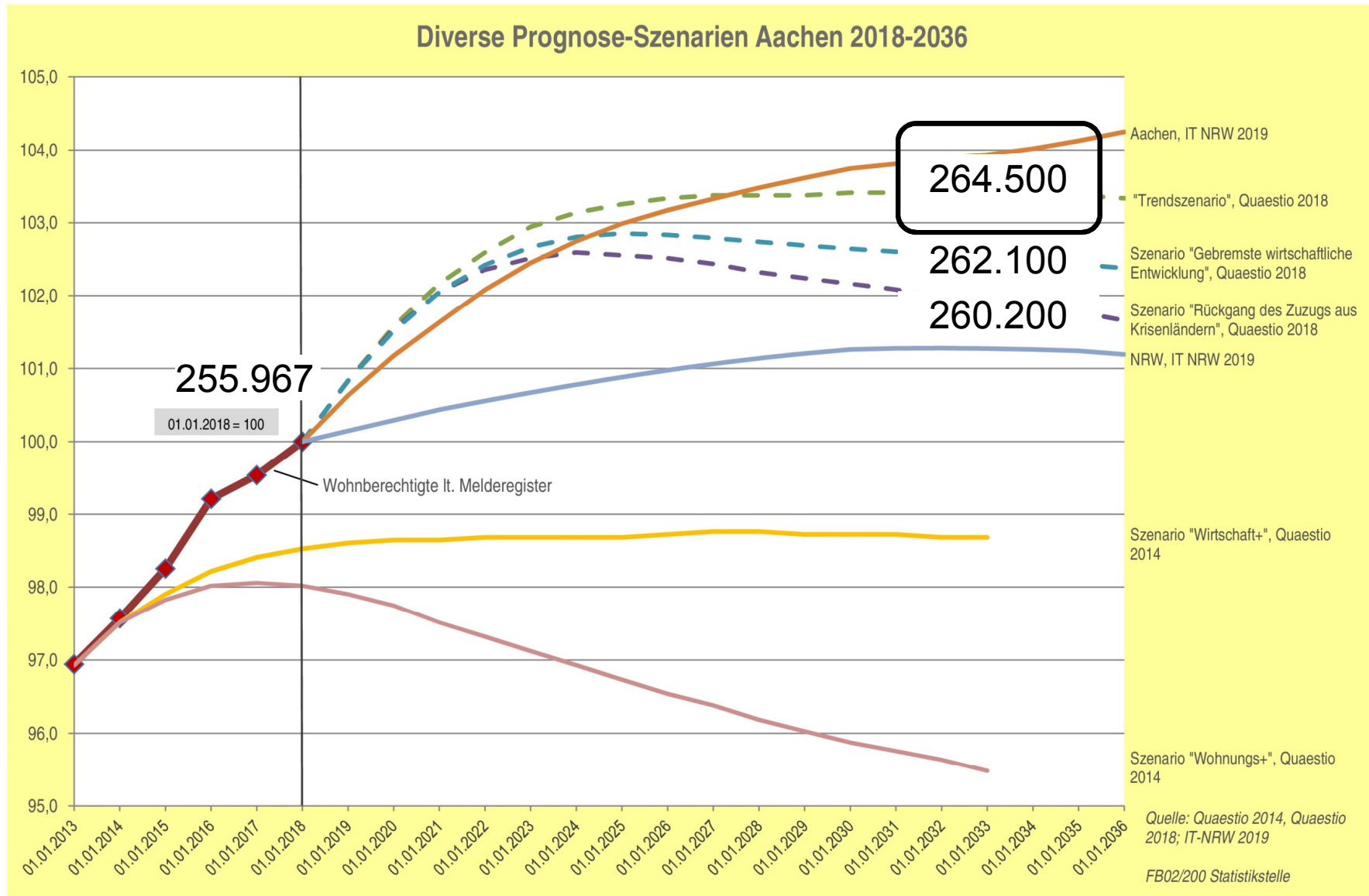
- * Bevölkerungsprognose
 - * Wohnbauflächenbedarf und Potenziale
 - * Gewerbeflächenbedarf und Potenziale
 - * Sonstige Flächen
 - * Stadtklima
 - * Wesentliche Änderungen gegenüber Vorentwurf
- } Darstellung im FNP

Umsetzung im Bezirk

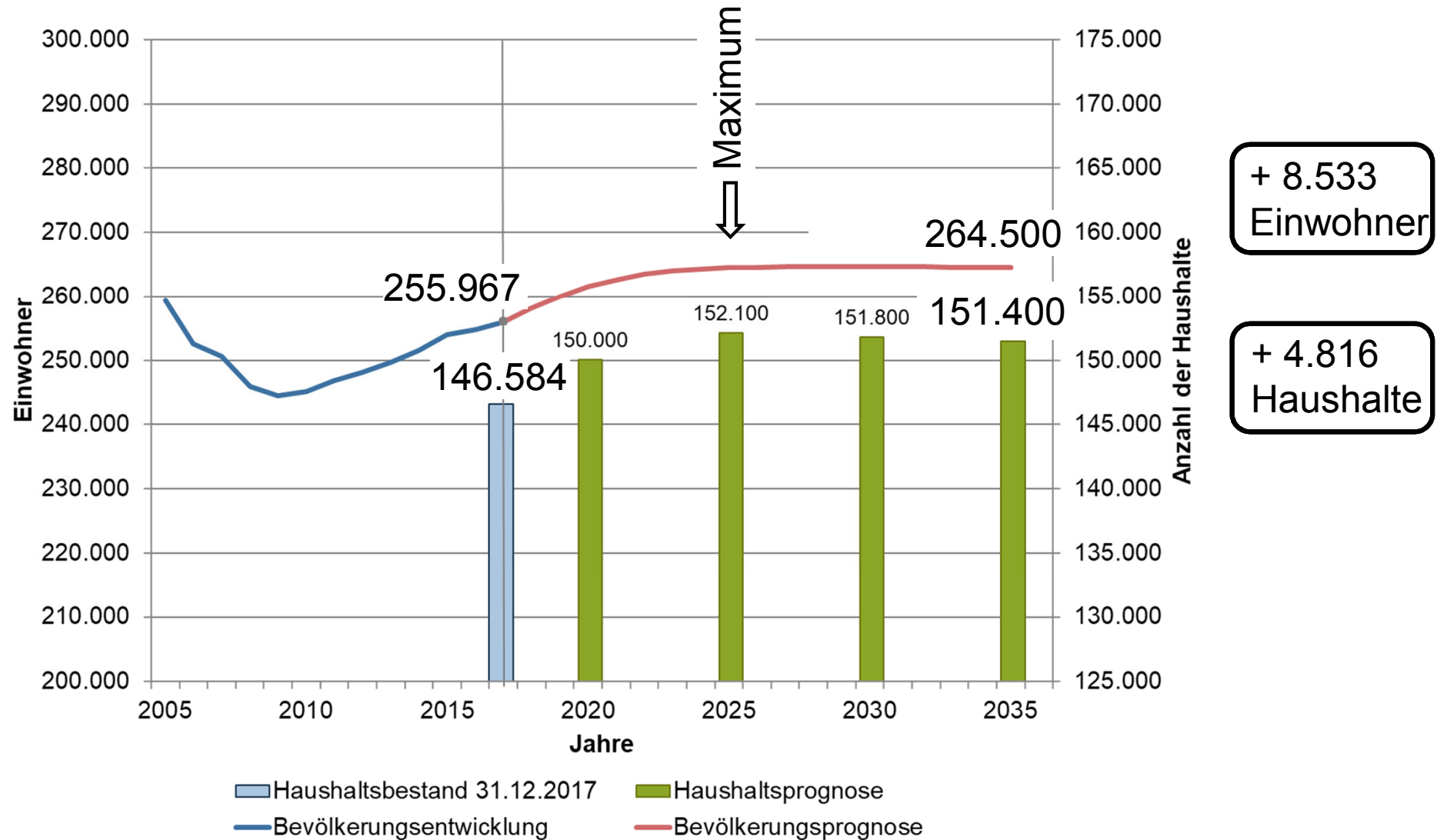


- * Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- * Wesentliche räumliche Änderungen gegenüber Vorentwurf
- * nicht übernommene Standorte
- * Prüfflächen

Bevölkerungsprognose 2035



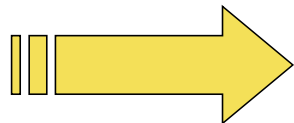
Haushaltsprognose 2035



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:

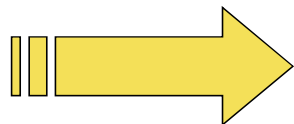
- * Wohnungsabriss und -ersatz
- * Generationenwechsel in Wohngebieten
- * Veränderungen der Wohnwünsche

Wohnbauflächenbedarf 2035



Berücksichtigung der Innenentwicklung

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

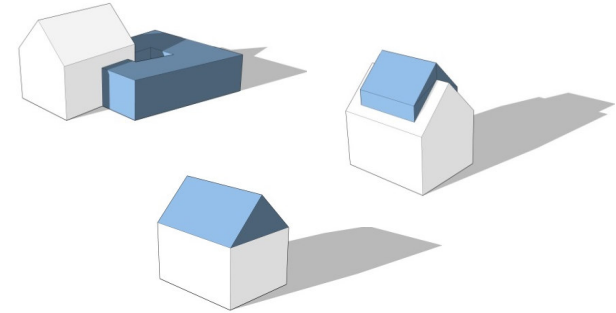


Wohnbauflächenbedarf (brutto)

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

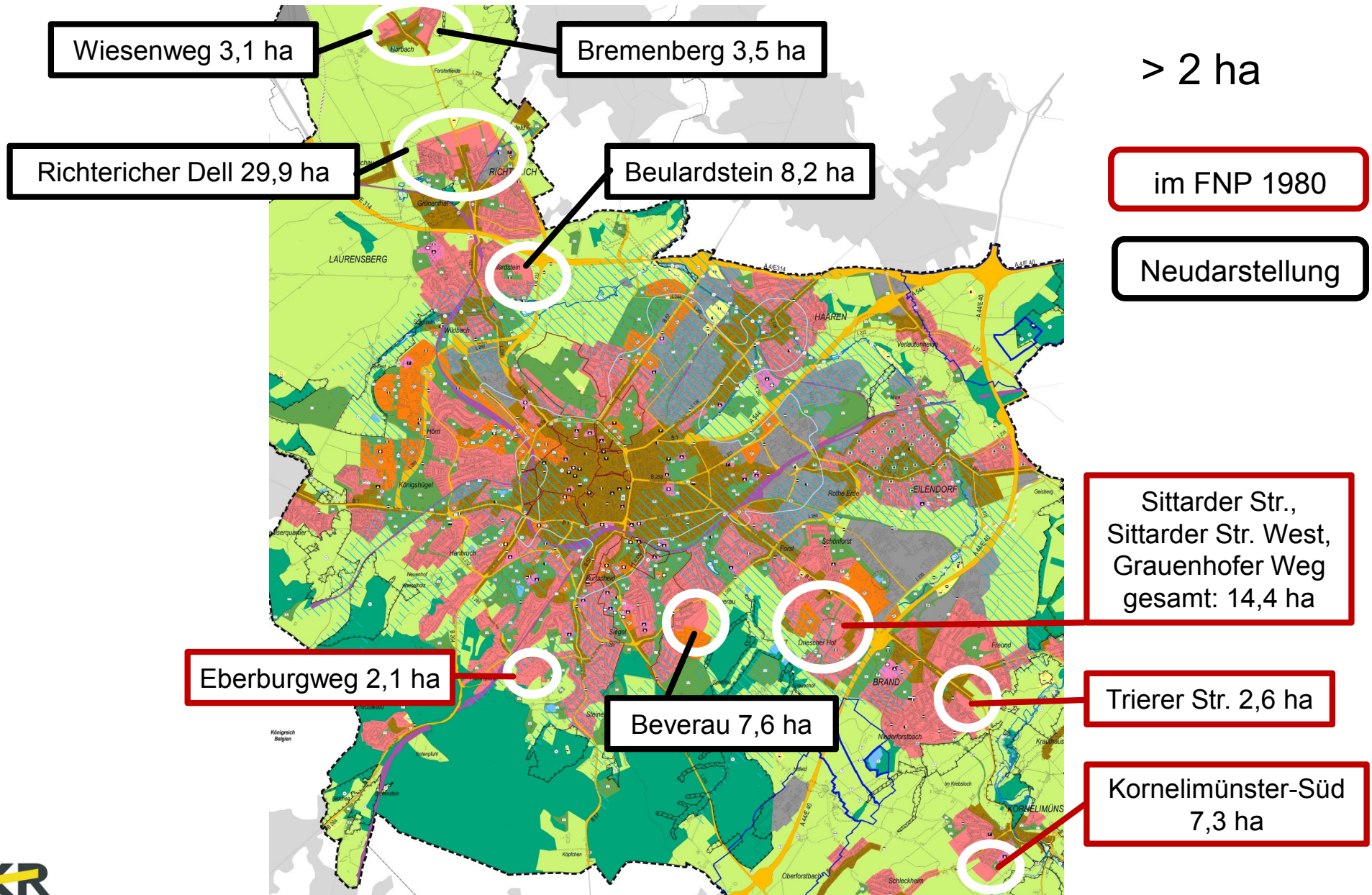
Gemischte Baufläche (50%) 15,0 ha

100,0 ha

nicht gedeckter Bedarf

77,5 ha

Wohnbauflächendarstellung



Gewerbeflächenbedarf 2035

Bedarfsberechnung GIFPRO

(= Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose)

Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs pro Kommune

Wirtschaftsbranchen:	Quoten	Flächenkennziffer
verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Handel Verkehr/Nachrichten Übrige Dienstleistungen	30% Neuansiedlung 70% Verlagerung davon 25% Reaktivierungsquote	empirisch ermittelt auf Basis aller gewerbeflächen- beanspruchenden Beschäftigten

2015-2035 also 20 Jahre

zzgl. Planungszuschlag von 20%

Gesamtbedarf (bis 2035)
238,0 ha

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: Bezirksregierung Köln, 2018

Quelle: AGIT, 2018

÷

2

=

Gewerbeflächenbedarf (Brutto)

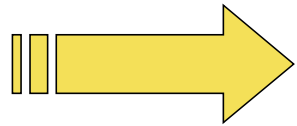
222,7 ha

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:

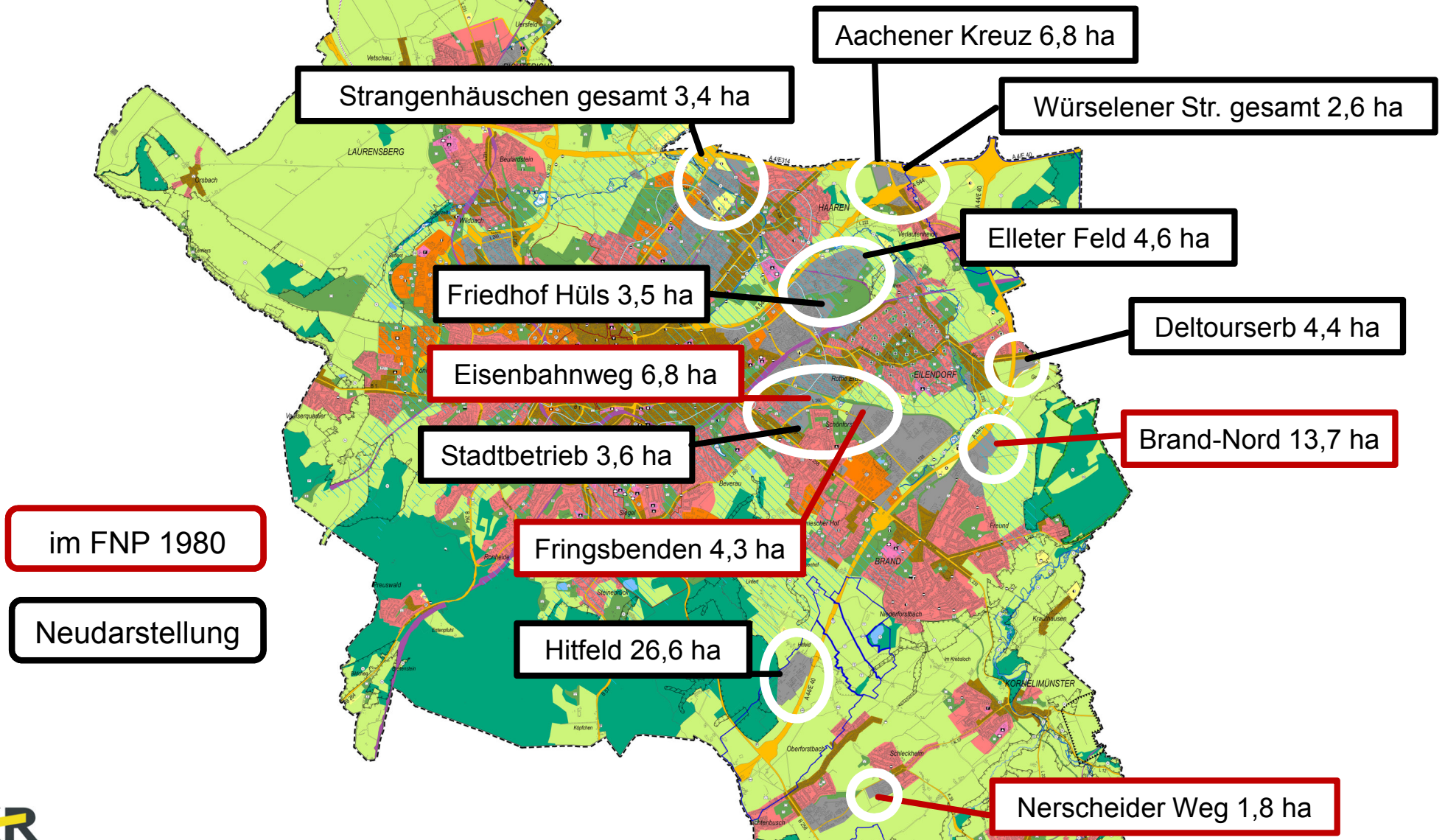
Die Sondergebiete Hochschule und Forschung Campus Melaten und West dienen der Forschung und Entwicklung.

Dies sind keine klassischen gewerblichen Nutzungen.



Gewerbeflächendarstellung

> 2 ha, ohne BP-Reserven

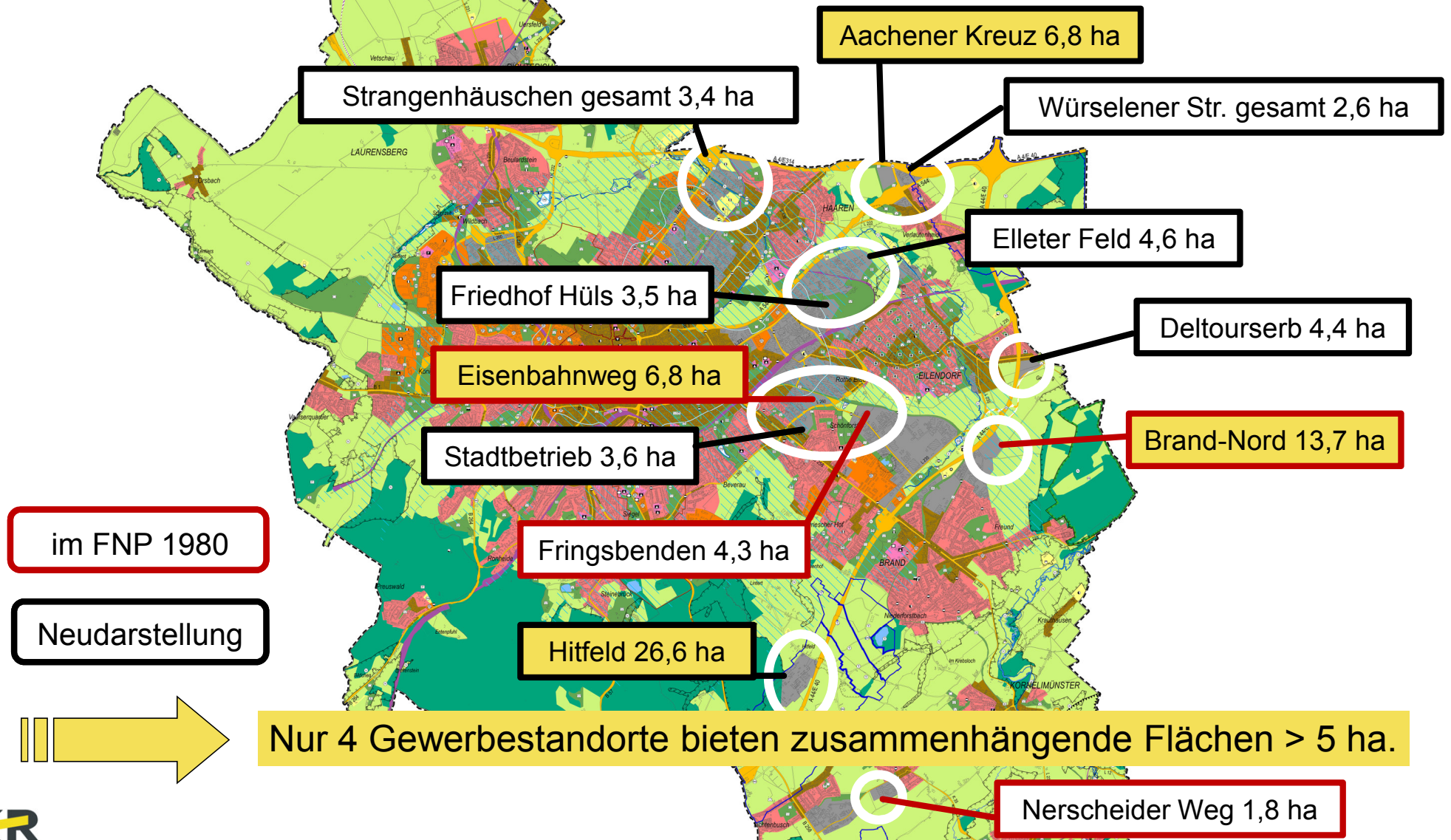


im FNP 1980

Neudarstellung

Gewerbeflächendarstellung

> 2 ha, ohne BP-Reserven



Sonstige Flächendarstellungen

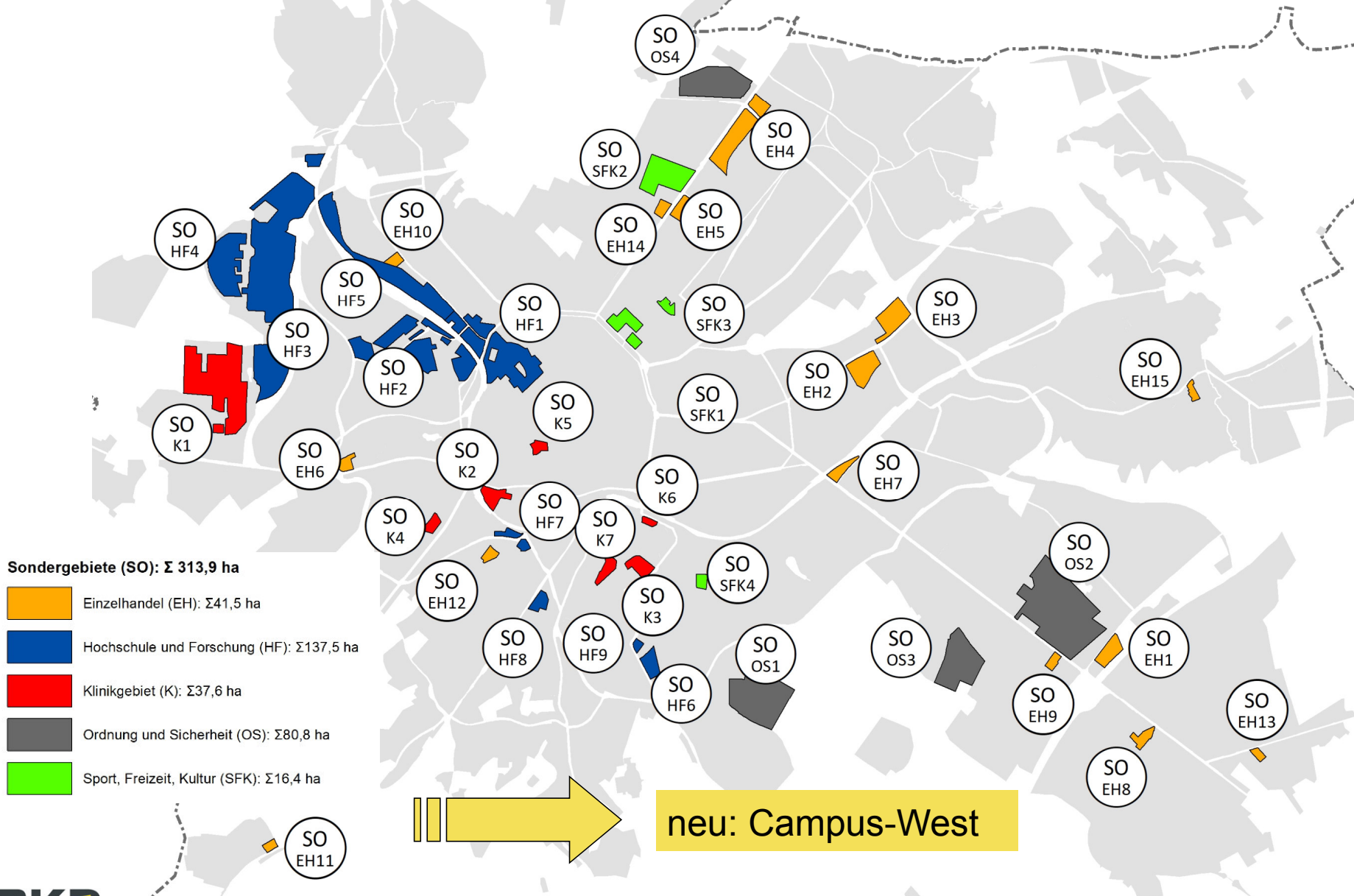
Art der Nutzung

geprüfte / neue Darstellung

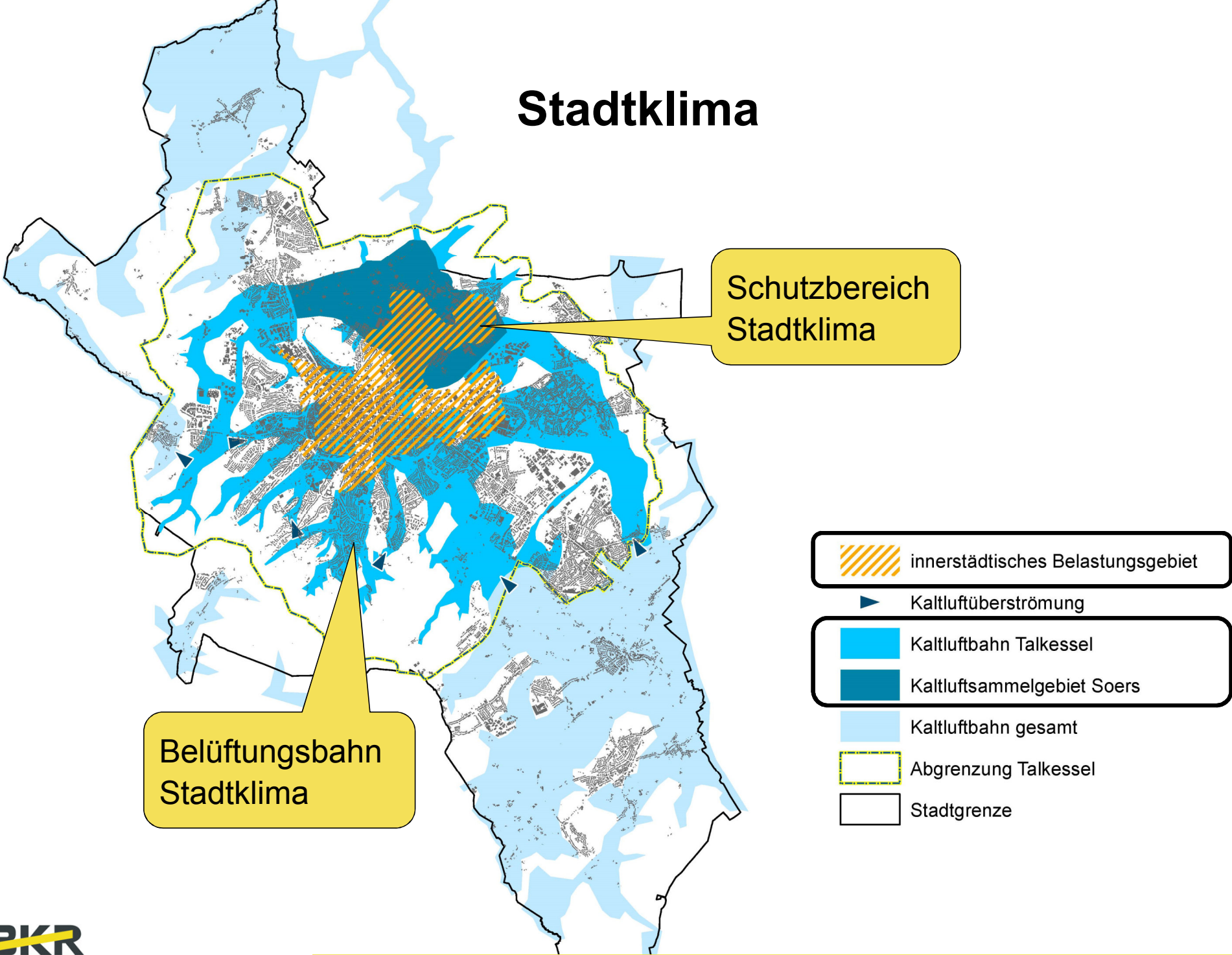
- * Sondergebiete 20,4 ha
- * Flächen für Gemeinbedarf
(rd. 10 ha Bauflächenbedarf für Kita und Schule) Bestand
- * Verkehrsflächen
(Hauptverkehrsstraßennetz) i. W. Bestand
- * Ver- und Entsorgungsanlagen 10,2 ha
- * Grünflächen 14,3 ha
- * Wasserflächen Bestand



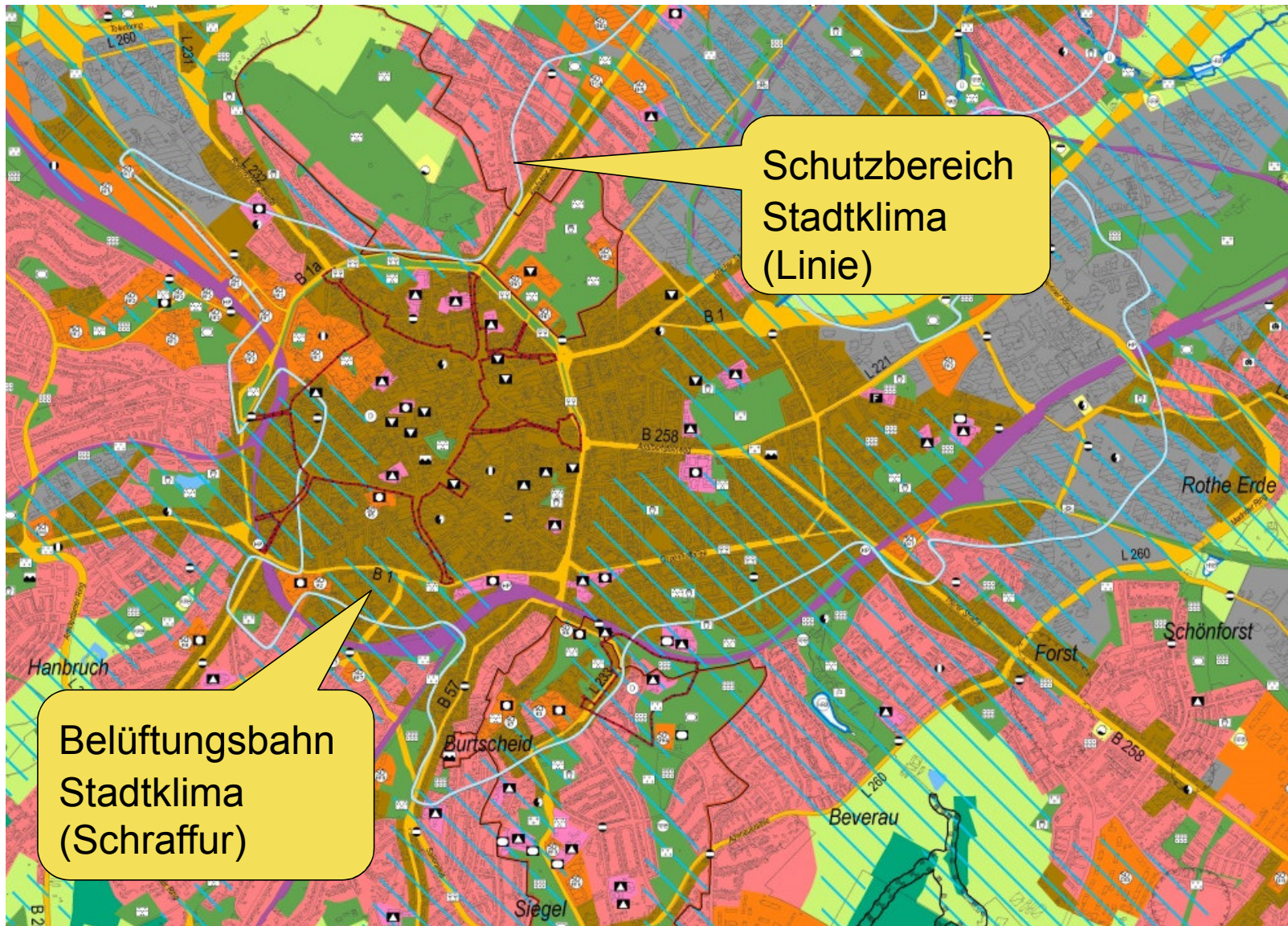
Sonstige Flächendarstellungen: Sondergebiete



Stadtklima



Stadtklima



Wesentliche Aspekte aus der frühzeitigen Beteiligung

- Bevölkerungsprognose und Wohnbauflächenbedarf werden bezweifelt
 - *aktualisiertes Gutachten von Quaestio, IT NRW, Bezirksregierung Köln*
 - Gewerbeflächenbedarf wird bezweifelt
 - *neues Gutachten der AGIT mbH, Bezirksregierung Köln*
 - unangemessene Inanspruchnahme von Flächen und Ressourcen
 - *Bedarf wird aufgrund des Freiraumschutzes nicht gedeckt*
 - Darstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sei für die Aachener Wirtschaftsentwicklung unzureichend
 - *das maximal Machbare dargestellt*
 - vorrangige Entwicklung von Brachflächen wird gefordert
 - *Innenentwicklungspotenziale über Siedlungsflächenmonitoring und Baulandkataster berücksichtigt*
 - Vorschläge für weitere Bauflächen
 - *Standorte wurden geprüft und z.T. übernommen (siehe Bezirke)*
- * positive Rückmeldungen zur kritischen Umweltprüfung

Wesentliche Änderungen gegenüber Vorentwurf

Flächennutzungen	FNP 1980	FNP- Aachen*2030			
		Vorentwurf	Entwurf		
Wohnbauflächen		2.268,2 ha	2.084,6 ha	▼	
Gemischte Bauflächen		830,5 ha	1.049,9 ha	▲	
Gewerbliche Bauflächen		747,8 ha	723,9 ha	▼	
Sondergebiete		351,5 ha	313,9 ha	▼	
Flächen für den Gemeinbedarf		79,2 ha	73,9 ha	▼	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		89,1 ha	71,0 ha	▼	
Grünflächen		1.091,8 ha	1.092,5 ha	▲	
Siedlungsflächen	5.591,7 ha	5.458,10 ha	5.409,7 ha	▼	- 50 ha
Hauptverkehrsstraßen		522,8 ha	581,6 ha	▲	
Bahnanlagen		127,7 ha	134,8 ha	▲	
Bahnanlagen geplant (Hinweis)		5,4 ha	6,3 ha	▲	
Hauptverkehrsstraßen geplant (Vermerk)		4,9 ha	5,4 ha	▲	
Verkehrsflächen	693,9 ha	660,80 ha	728,1 ha	▲	+ 70 ha
Wasserflächen		63,5 ha	63,9 ha	▲	
Flächen für die Wasserwirtschaft		10,5 ha	8,7 ha	▼	
Flächen für die Landwirtschaft		6.897,3 ha	6.850,5 ha	▼	
Flächen für Wald		2.998,4 ha	3.027,7 ha	▲	
Freiflächen	9.803,0 ha	9.969,7 ha	9.950,8 ha	▼	+ 20 ha
Flächennutzungen gesamt		16.088,6 ha	16.088,6 ha		

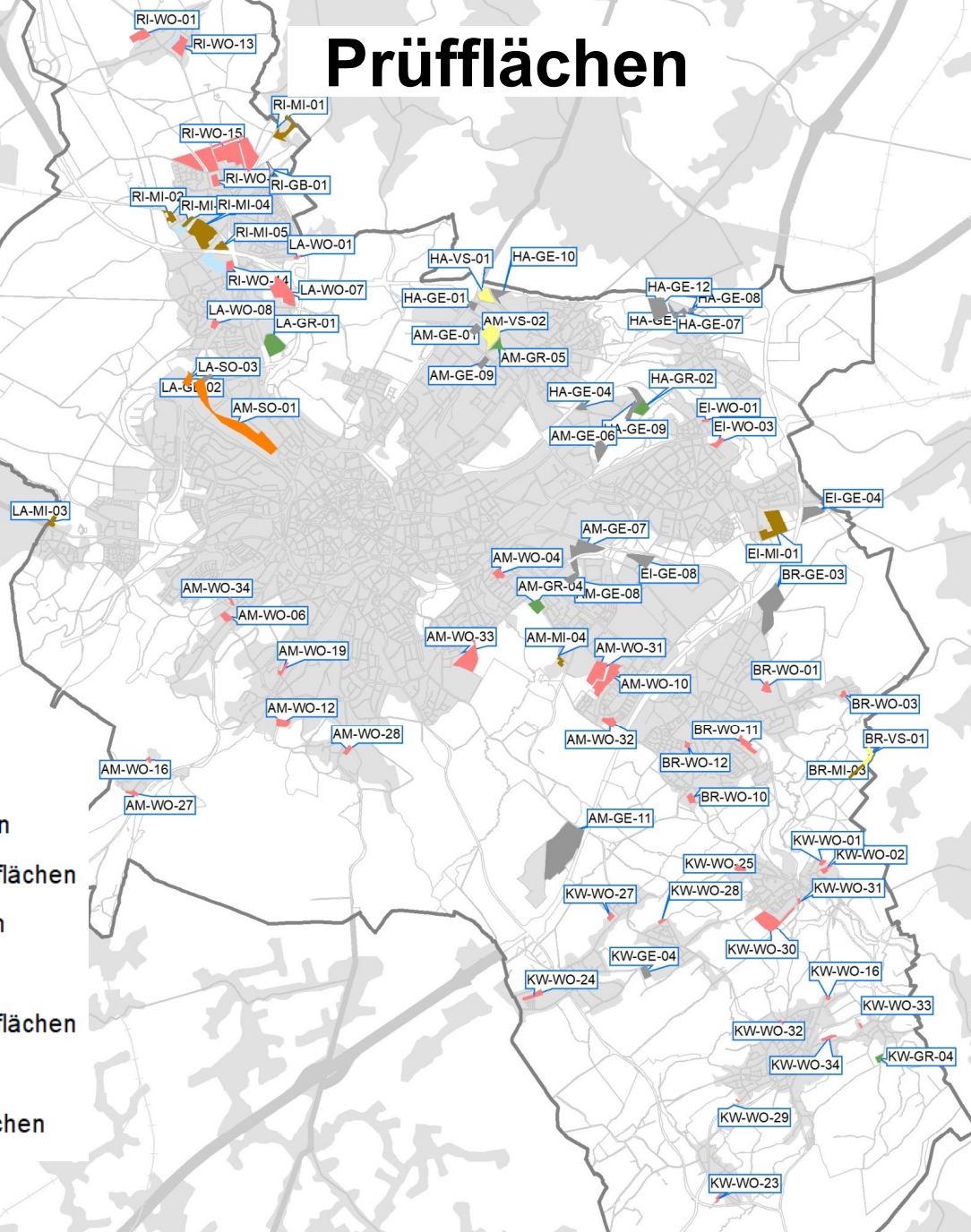
Wesentliche Änderungen gegenüber Vorentwurf

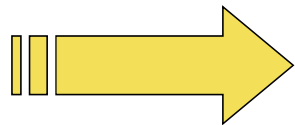
- * keine Varianten
- * mehr gemischte Bauflächen statt W und G (Bestand und Prüfflächen)
- * Übernahme des Hauptverkehrsstraßennetzes
- * ‚Wieder-Darstellung‘ bestehender Bahnflächen
- * Optimierung der Prüfflächen
- * Optimierung der Klimasignaturen
- * Bündelung der Sondergebiete
- * neue Wohn- und Gewerbeflächen nach Anregungen aus frühzeitiger Beteiligung (siehe Bezirke)
- * Abgleich mit den Zielen des LP
- * keine nachrichtliche Übernahme für LSG und NSG (wegen Neuaufstellung LP)
- * Rücknahme der WEA-Konzentrationszonen für gesondertes Verfahren

Prüfflächen

Nutzung

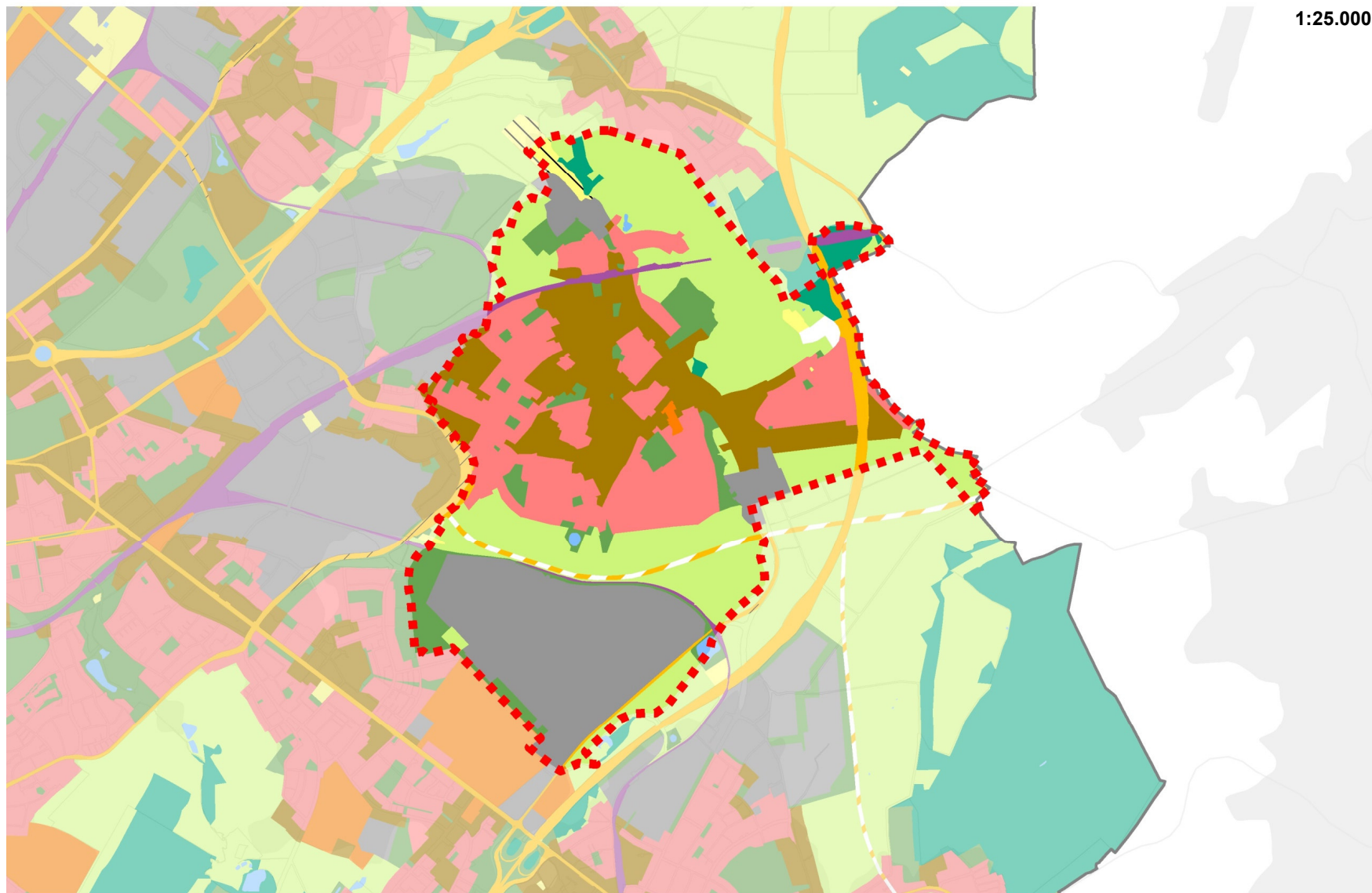
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbeflächen
- Sondergebiet
- Gemeinbedarfsflächen
- Grünflächen
- Versorgungsflächen





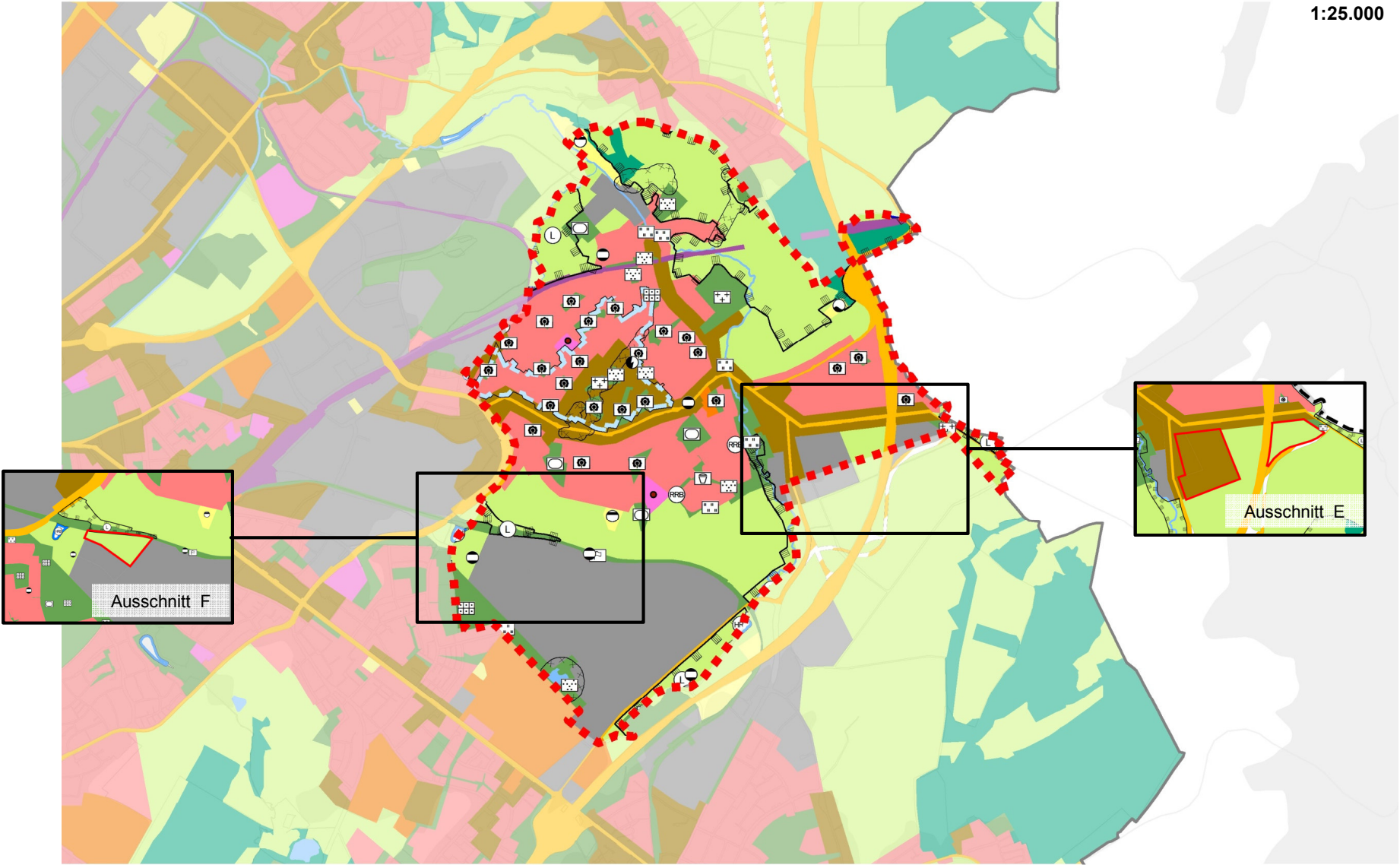
Umsetzung im FNP-Entwurf Bezirk Eilendorf

Eilendorf - FNP 1980 rechtswirksam

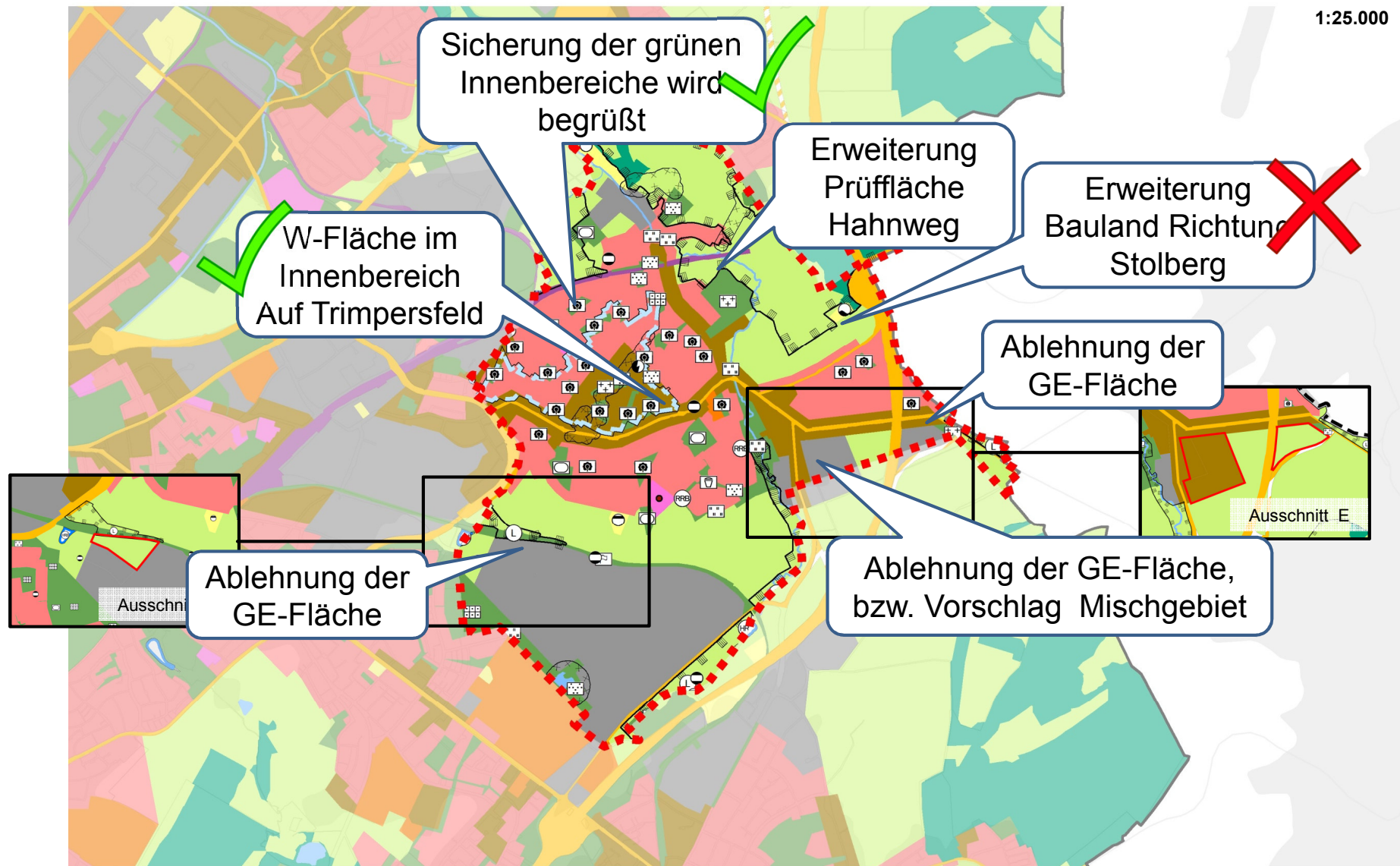


Eilendorf - FNP Aachen*2030 - Vorentwurf

1:25.000

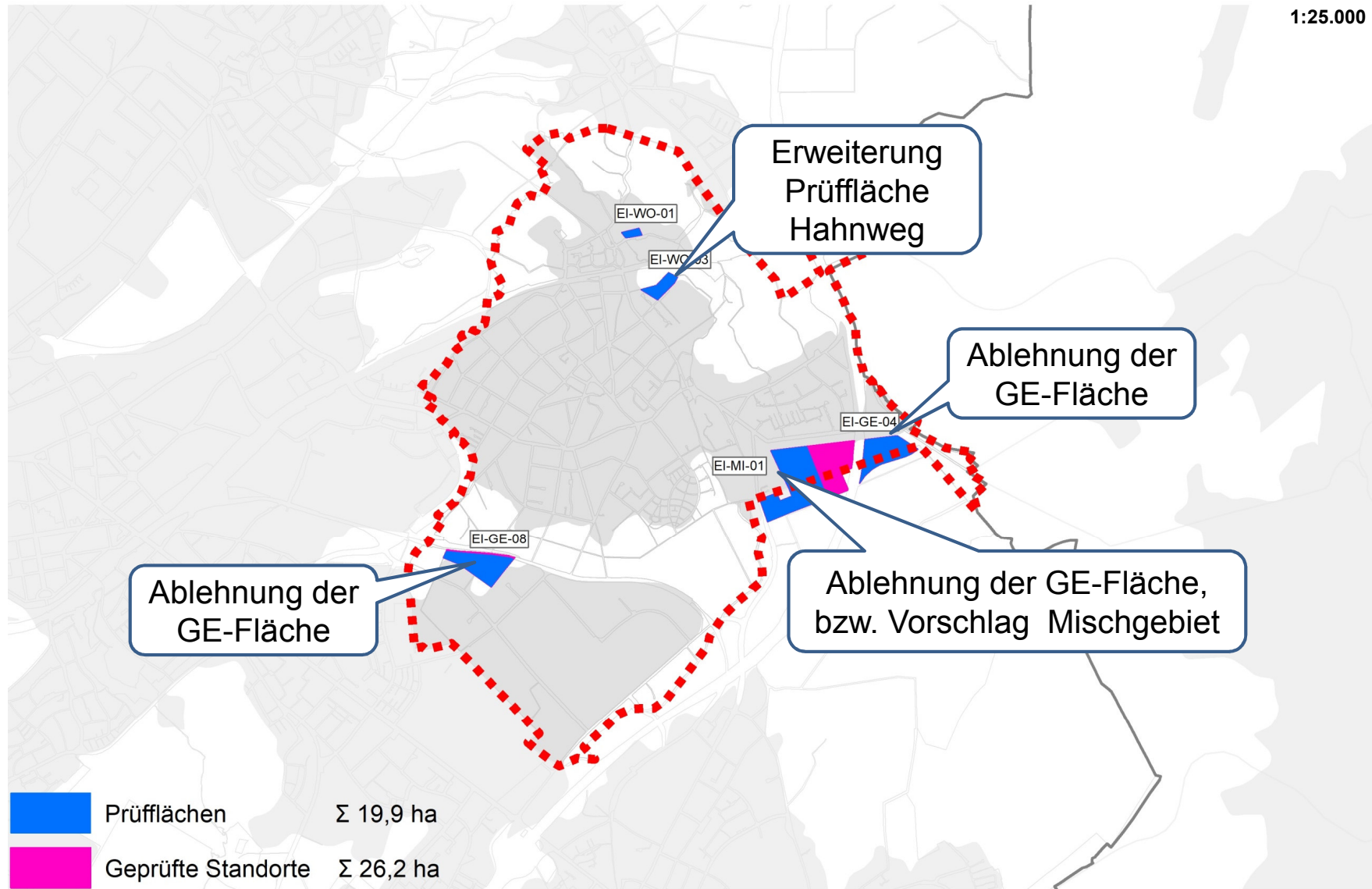


Wesentliche Aspekte aus der frühzeitigen Beteiligung



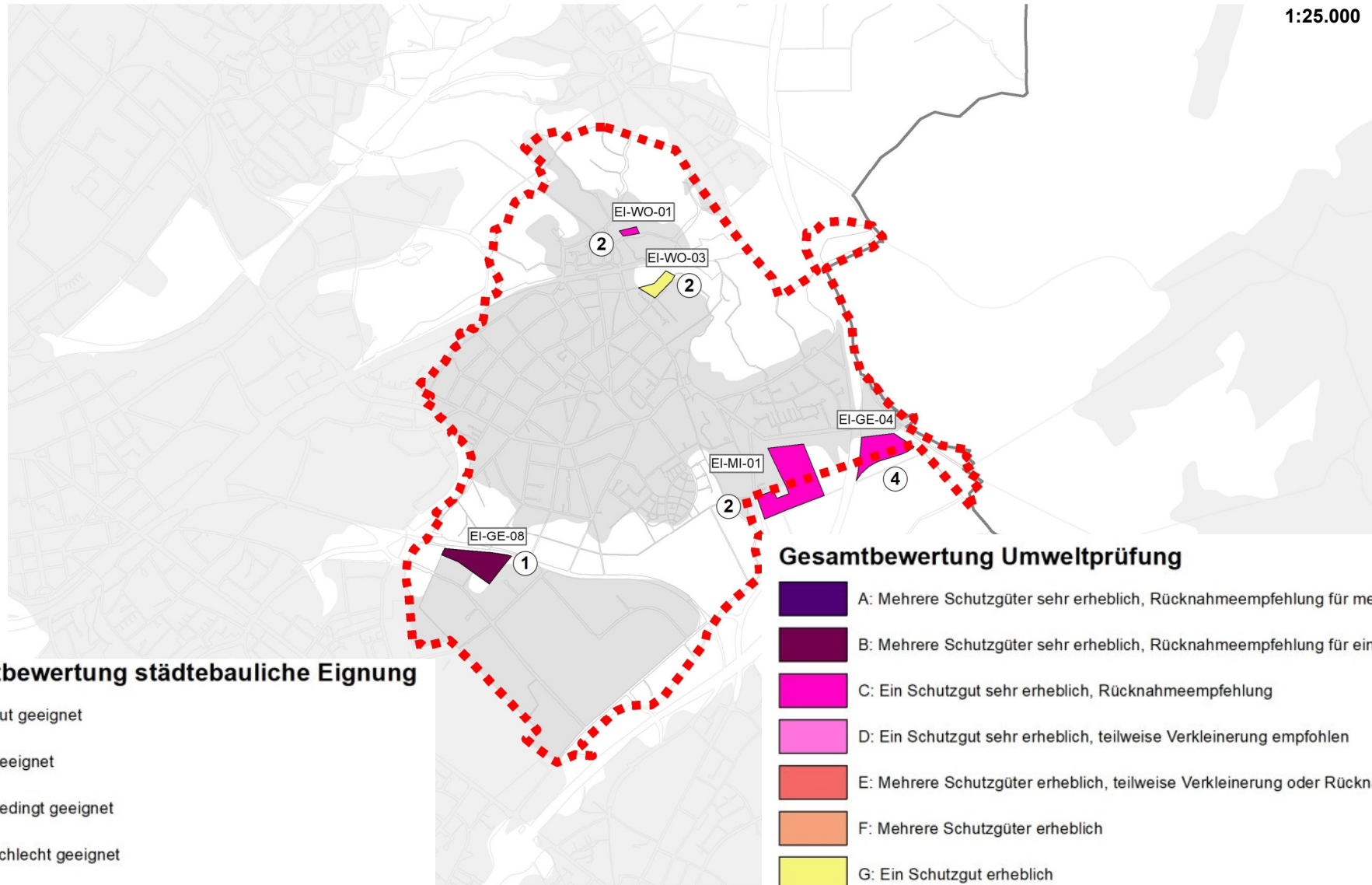
Prüfflächen in Eilendorf

1:25.000



Gesamtbewertung der Prüfflächen in Eilendorf

1:25.000



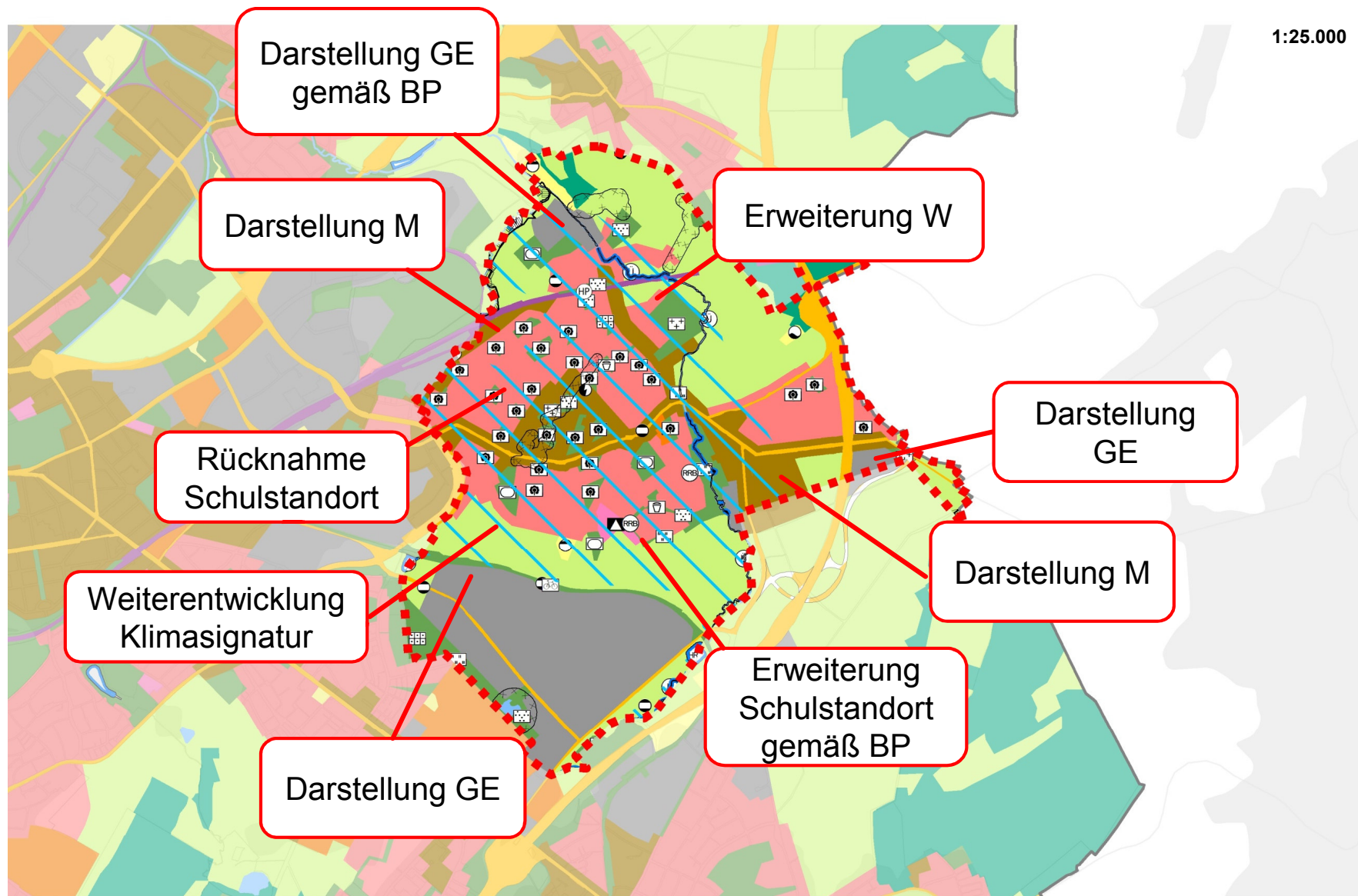
Gesamtbewertung städtebauliche Eignung

- ① gut geeignet
- ② geeignet
- ③ bedingt geeignet
- ④ schlecht geeignet

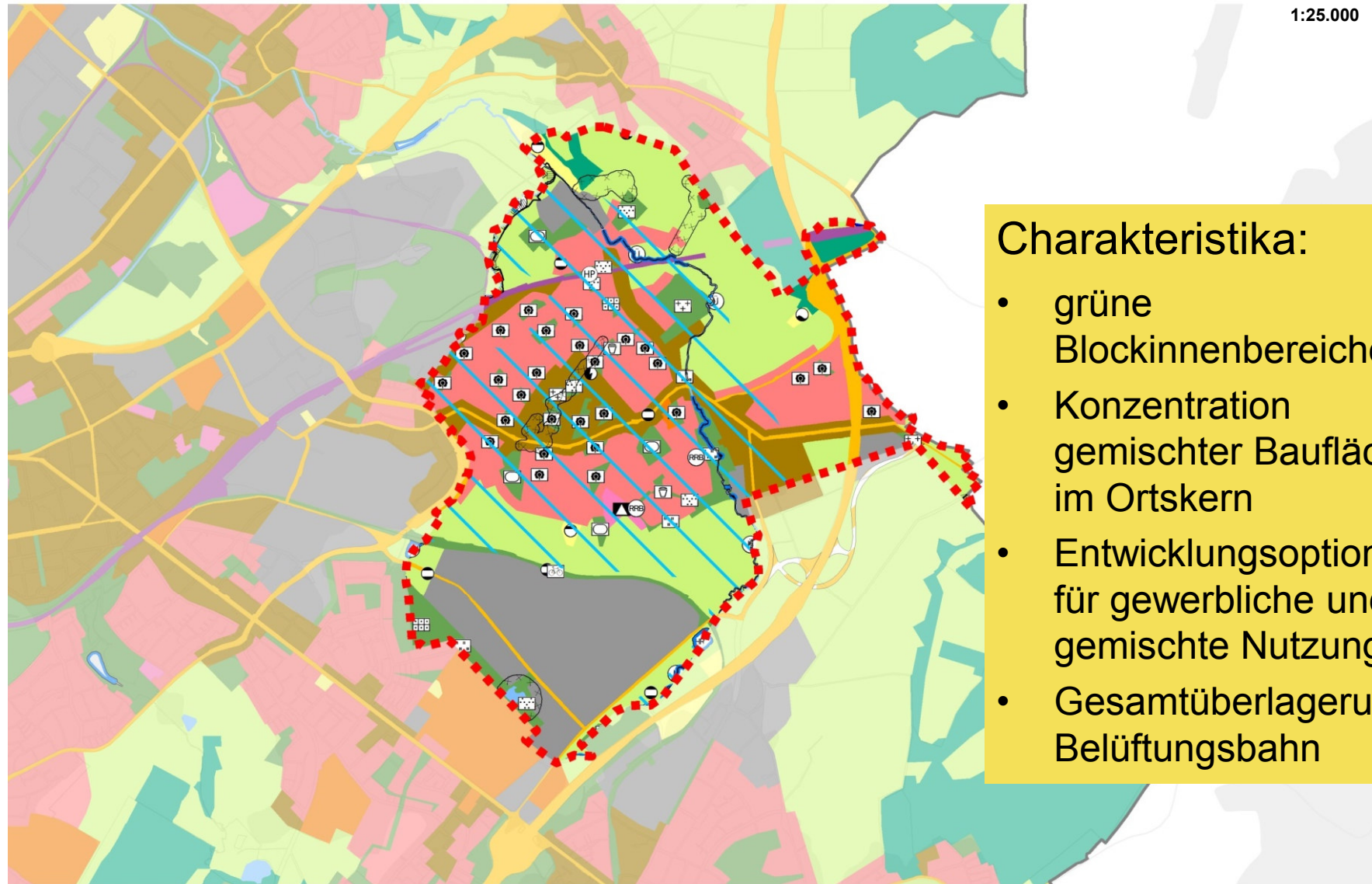
Gesamtbewertung Umweltprüfung

- A: Mehrere Schutzgüter sehr erheblich, Rücknahmeempfehlung für mehrere Schutzgüter
- B: Mehrere Schutzgüter sehr erheblich, Rücknahmeempfehlung für ein Schutzgut
- C: Ein Schutzgut sehr erheblich, Rücknahmeempfehlung
- D: Ein Schutzgut sehr erheblich, teilweise Verkleinerung empfohlen
- E: Mehrere Schutzgüter erheblich, teilweise Verkleinerung oder Rücknahme empfohlen
- F: Mehrere Schutzgüter erheblich
- G: Ein Schutzgut erheblich
- H: Kein Schutzgut erheblich

Vergleich: vom Vorentwurf 2014 zum Entwurf



Eilendorf - FNP Aachen*2030 - Entwurf



Charakteristika:

- grüne Blockinnenbereiche
- Konzentration gemischter Bauflächen im Ortskern
- Entwicklungsoptionen für gewerbliche und gemischte Nutzungen
- Gesamtüberlagerung Belüftungsbahn

Vorstellung der 5 Prüfflächen in Eilendorf

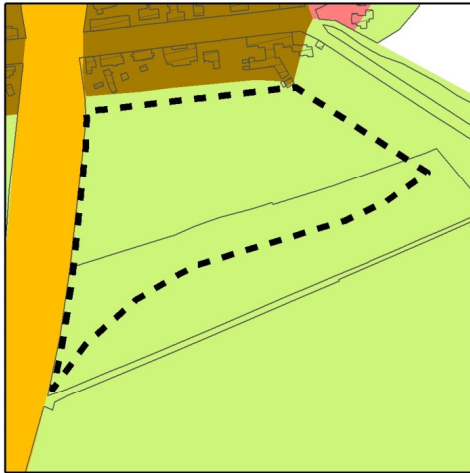
Prüffläche	Name	Fläche [ha]	
EI-GE-04	Deltourserb Ost	4,41	} 8,72 ha
EI-GE-08	Fringsbenden Variante 2	4,31	
EI-MI-01	Deltourserb West Variante 4	9,41	} 1,75 ha
EI-WO-01	Herrenbergstraße	0,42	
EI-WO-03	Hahnweg Variante 2	1,33	
		Σ 19,87	

EI-GE-04

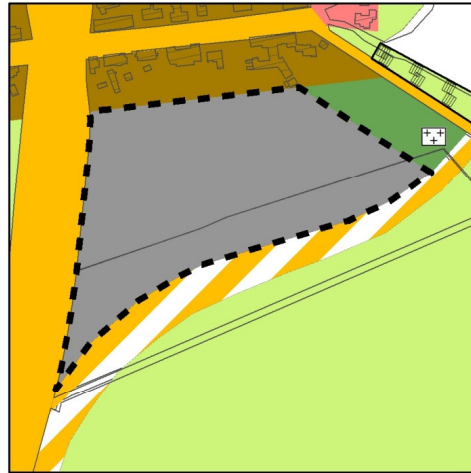
Deltourserb Ost

4,41 ha

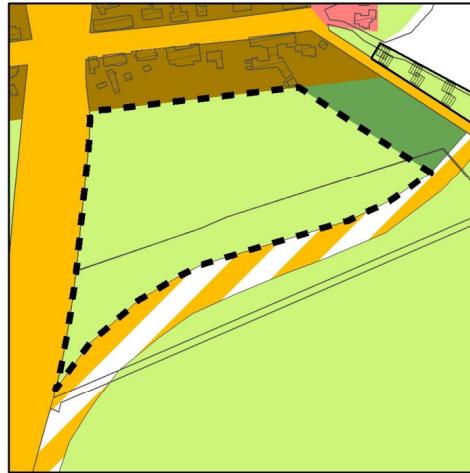
FNP 1980



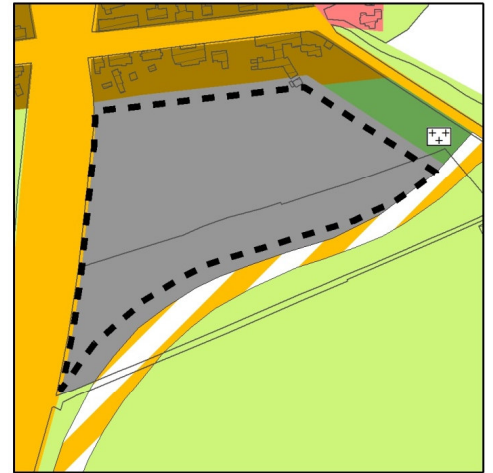
FNP AC*2030 Vorentwurf



Vorentwurf Alternative BV



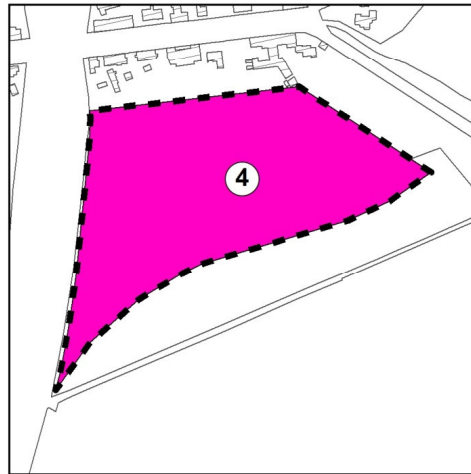
FNP AC*2030 Entwurf



Luftbild



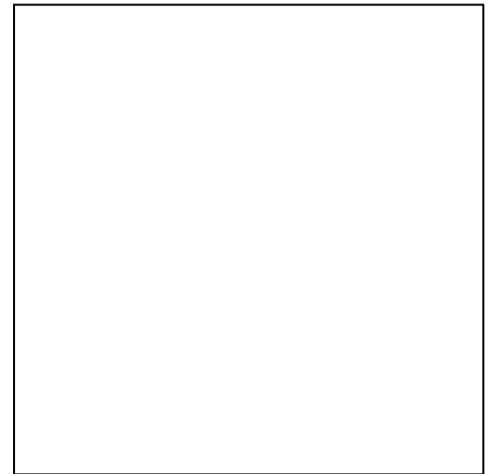
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis



FNP 1980



FNP AC*2030 Vorentwurf



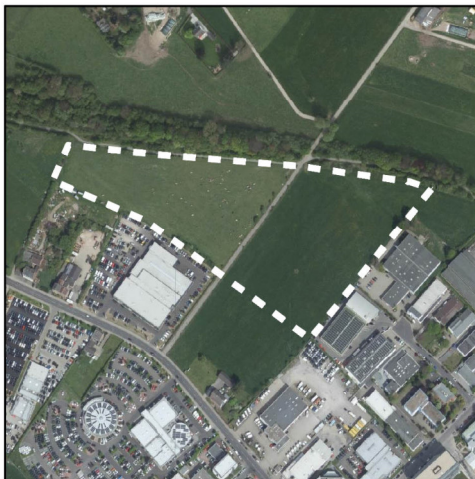
Vorentwurf Alternative BV



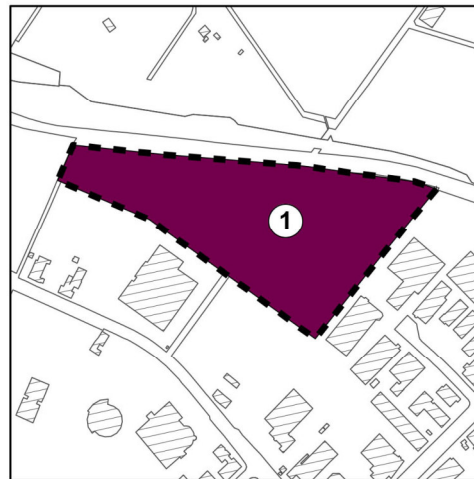
FNP AC*2030 Entwurf



Luftbild



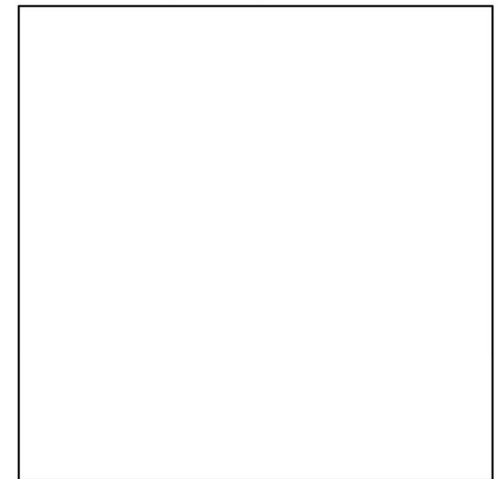
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis

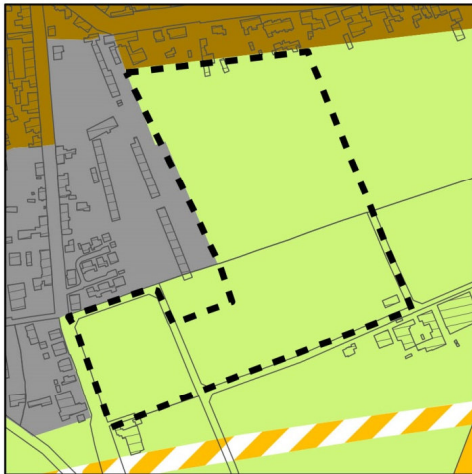


EI-MI-01

Deltourserb West Variante 4

9,41 ha

FNP 1980



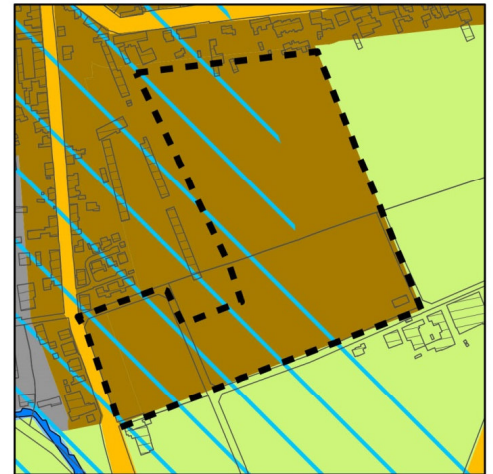
FNP AC*2030 Vorentwurf



Vorentwurf Alternative BV



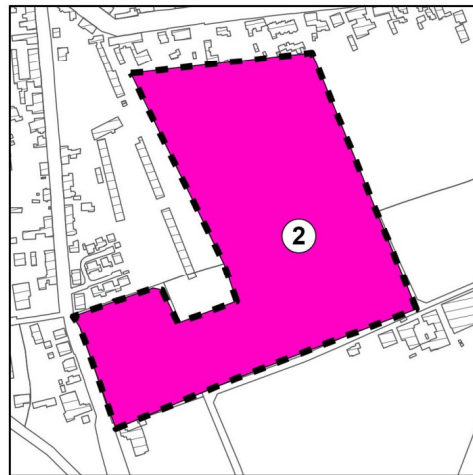
FNP AC*2030 Entwurf



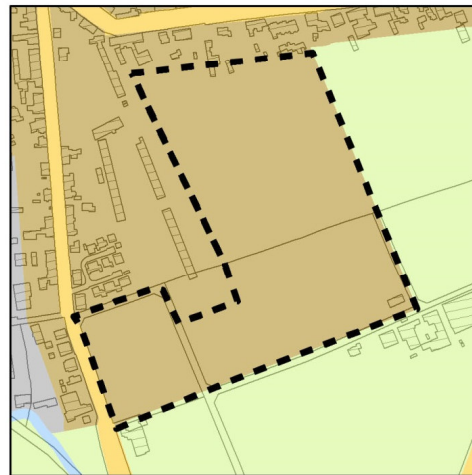
Luftbild



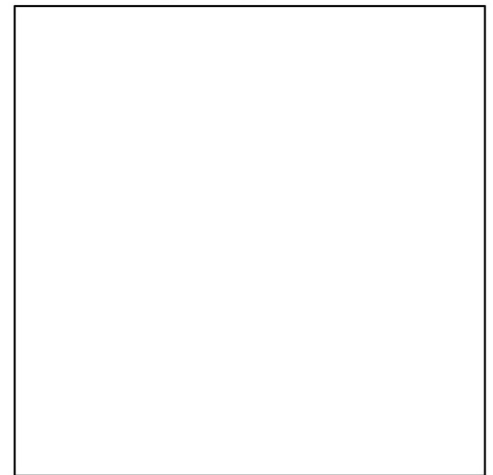
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis

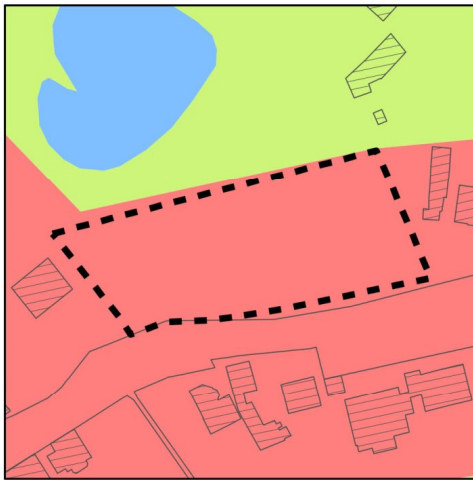


EI-WO-01

Herrenbergstraße

0,42 ha

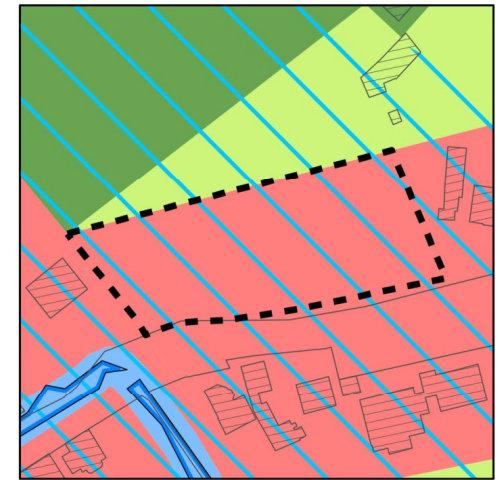
FNP 1980



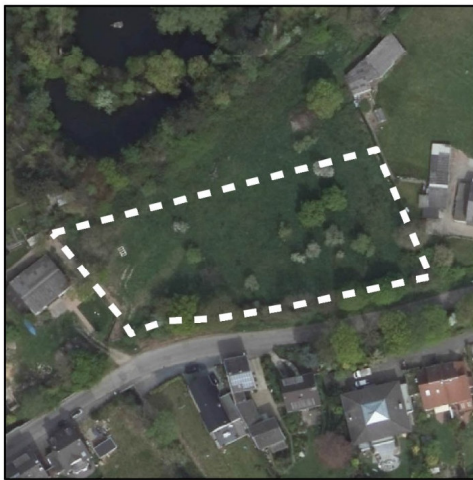
FNP AC*2030 Vorentwurf Vorentwurf Alternative BV FNP AC*2030 Entwurf



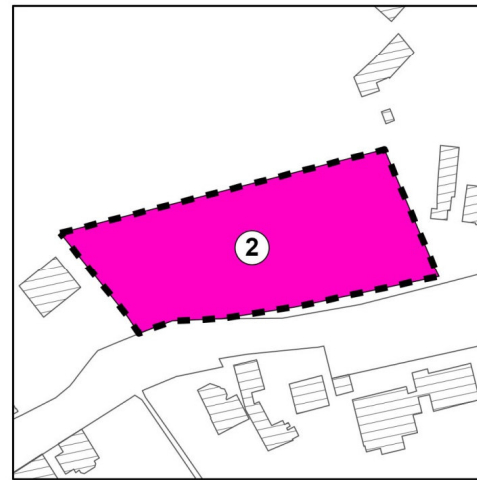
Keine alternative Darstellung



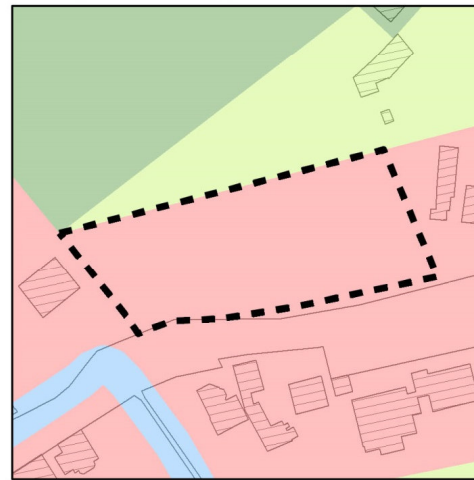
Luftbild



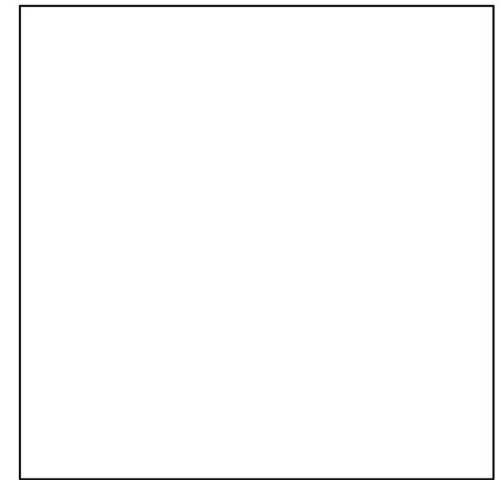
UP+ SE



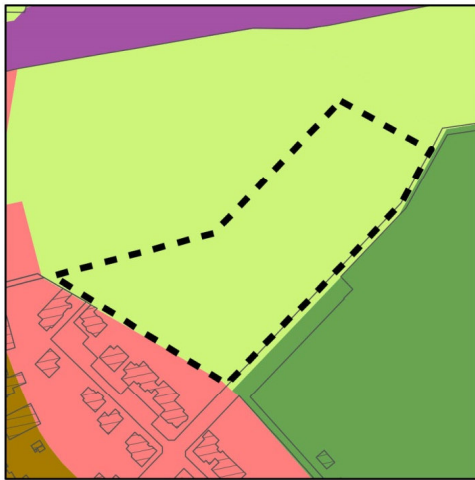
Empfehlung BV



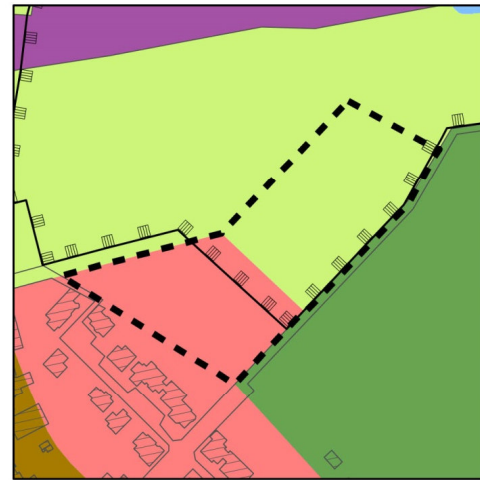
Beratungsergebnis



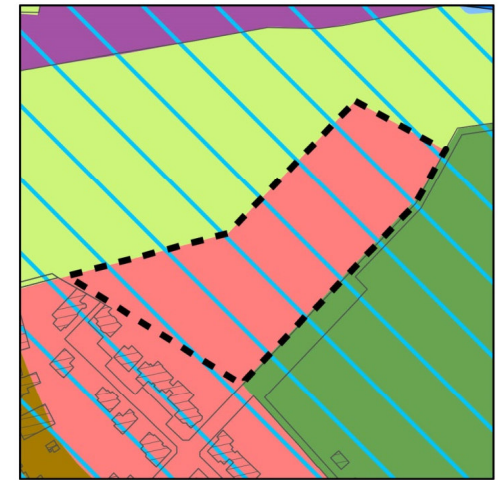
FNP 1980



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



Keine alternative Darstellung



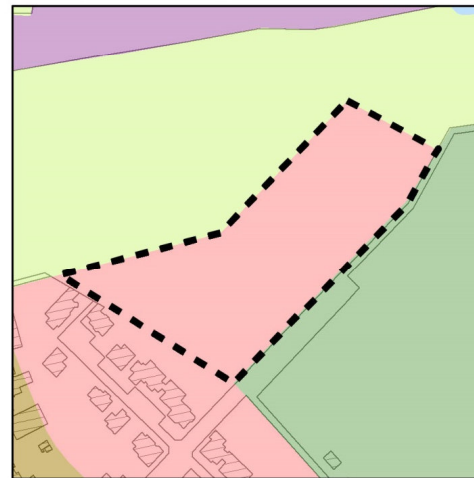
Luftbild



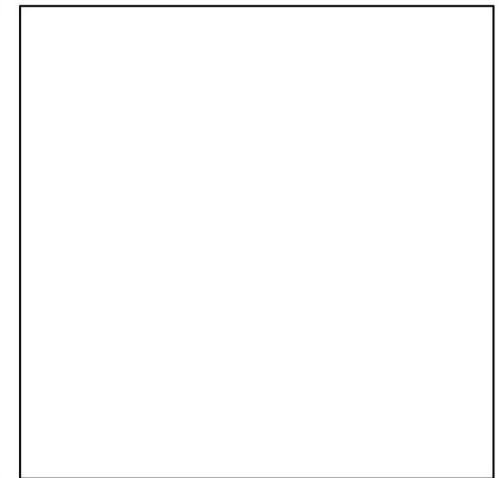
UP+ SE



Empfehlung BV



Beratungsergebnis



AACHEN* 2030

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bezirksvertretung Eilendorf
13.03.2019



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit