

<p><b>Vorlage</b></p> <p>Federführende Dienststelle:          FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und          Mobilitätsinfrastruktur          Beteiligte Dienststelle/n:          FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft,          Digitalisierung und Europa          FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement          FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt          FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration          B 0 - Bezirksvertretung Aachen-Mitte/Geschäftsstelle          B 1 - Bezirksamt Aachen-Brand          B 2 - Bezirksamt Aachen-Eilendorf          B 3 - Bezirksamt Aachen-Haaren          B 4 - Bezirksamt Aachen-Kornelimünster/Walheim          B 5 - Bezirksamt Aachen-Laurensberg          B 6 - Bezirksamt Aachen-Richterich</p>	<p><b>Vorlage-Nr:</b>    <b>FB 61/0410/WP18</b></p> <p><b>Status:</b>            öffentlich</p> <p><b>Datum:</b>            26.07.2022</p> <p><b>Verfasser/in:</b>    Dez. III / FB 61/100</p>																																							
<p><b>Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln          hier:          Vorstellung des Planentwurfes der Bezirksregierung Köln und der          Stellungnahme der Stadt Aachen</b></p>																																								
<p><b>Ziele:</b>    Klimarelevanz                        nicht eindeutig</p>																																								
<p><b>Beratungsfolge:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16.08.2022</td> <td>Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>16.08.2022</td> <td>Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>17.08.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>17.08.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>17.08.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Richterich</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>17.08.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>17.08.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Brand</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>17.08.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Haaren</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>17.08.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>18.08.2022</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>23.08.2022</td> <td>Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>24.08.2022</td> <td>Rat der Stadt Aachen</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	16.08.2022	Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung	Anhörung/Empfehlung	16.08.2022	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung	17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Anhörung/Empfehlung	17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Anhörung/Empfehlung	17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung	17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Anhörung/Empfehlung	17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim	Anhörung/Empfehlung	18.08.2022	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung	23.08.2022	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Anhörung/Empfehlung	24.08.2022	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																																						
16.08.2022	Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung	Anhörung/Empfehlung																																						
16.08.2022	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung																																						
17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung																																						
17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Anhörung/Empfehlung																																						
17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Anhörung/Empfehlung																																						
17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung																																						
17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung																																						
17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Anhörung/Empfehlung																																						
17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim	Anhörung/Empfehlung																																						
18.08.2022	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung																																						
23.08.2022	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Anhörung/Empfehlung																																						
24.08.2022	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung																																						

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes und die Stellungnahme der Stadt Aachen zur Kenntnis. Sie empfiehlt aus bezirklicher Sicht dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen und die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.

Der Ausschuss Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen und die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.

Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen und die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen und die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen und die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.

Der Rat der Stadt Aachen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes und die Empfehlungsbeschlüsse der Bezirksvertretungen und der Fachausschüsse zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen und die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0

+ Verbesserung /  
- Verschlechterung

0	0
---	---

Deckung ist gegeben/ keine  
ausreichende Deckung  
vorhanden

Deckung ist gegeben/ keine  
ausreichende Deckung  
vorhanden

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0

+ Verbesserung /  
- Verschlechterung

0	0
---	---

Deckung ist gegeben/ keine  
ausreichende Deckung  
vorhanden

Deckung ist gegeben/ keine  
ausreichende Deckung  
vorhanden

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

**Klimarelevanz**

**Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

**Größenordnung der Effekte**

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input type="checkbox"/>	nicht bekannt

## Erläuterungen:

### 0 | Vorbemerkungen

Die Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln hat weitreichende Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Aachen. Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung den bisherigen informellen Prozess begleitet und den Planungsausschuss über den jeweiligen Stand informiert. Auf die diesbezügliche Vorlage zur Sitzung am 14.11.2019 (FB 61/1312/WP17) wird verwiesen.

Der Planungsprozess tritt nun in seine formelle Phase ein. In seiner Dezembersitzung 2021 hat der Regionalrat den Entwurf des neuen Regionalplans beraten und die Regionalplanungsbehörde beauftragt, hierzu das Beteiligungsverfahren zu eröffnen. Hierüber wurden der Planungsausschuss am 13.01.2022, der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz am 18.01.2022 sowie der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung am 25.01.2022 informiert.

Im Folgenden werden Bedeutung und Wirksamkeit des Regionalplans innerhalb der Raumordnung als Bindeglied zwischen Landesentwicklungsplan und kommunaler Bauleitplanung erläutert, der Aufbau, Ablauf und Zeithorizont des Verfahrens beschrieben sowie die Zuständigkeiten und die Mitwirkungsmöglichkeiten für die Stadt Aachen dargestellt. Anschließend stellt die Vorlage den seitens der Regionalplanungsbehörde erarbeiteten Planentwurf von 2021 dem aktuell rechtswirksamen Regionalplan aus dem Jahr 2003 gegenüber. Hierbei werden insbesondere die Veränderungen in den Darstellungen des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB), der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), der Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) und der regionalen Grünzüge in den Blick genommen. Ergänzend hierzu skizziert die Verwaltung die fachlich ermittelten Flächenbedarfe und bilanziert die Flächenportfolios des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030. Die Gegenüberstellung des seitens der Regionalplanungsbehörde erarbeiteten Planentwurfs mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 leitet über zur Empfehlung der Verwaltung zur Stellungnahme der Stadt Aachen. **Diese stellt die Notwendigkeit einer im Hinblick auf die erkannten Wohn- und Gewerbebedarfe bedarfsgerechten Innenentwicklung heraus. Basis und Richtschnur für die strategische Stadtentwicklung der Stadt Aachen bleibt der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030.** Behutsame Siedlungsflächen-Neuausweisungen auf der Ebene der Regionalplanung beschränken sich auf Arrondierungen. Im Gegenzug ist die Regionalplanung in besonderer Weise geeignet, Freiräume unterschiedlicher Qualität zu sichern, um angesichts sich schnell verändernder Rahmenbedingungen den Fragestellungen und Lösungsstrategien künftiger Generationen eine reale Chance zu geben, ihre Umwelt in angemessener Art und Weise nutzen zu können.

Die Vorlage ist damit in folgende fünf Abschnitte gegliedert:

- 1 | Einordnung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans
- 2 | Planentwurf der Regionalplanungsbehörde
- 3 | Flächenbilanz
- 4 | Kommentarebene Flächennutzungsplan AACHEN\*2030
- 5 | Empfehlung zur Stellungnahme

## 1 | Einordnung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans

Der Regionalplan stellt das Bindeglied zwischen dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und der kommunalen Bauleitplanung dar. Er konkretisiert die Zielsetzungen des LEP NRW und stellt - soweit möglich und sinnvoll – einen Flächenbezug her. Hierbei werden auch die methodischen Vorgaben des LEP NRW zur Ermittlung von Siedlungsflächenbedarfen für Wirtschaftsflächen und Wohnen angewendet, worauf später noch eingegangen wird. Darüber hinaus enthält der LEP NRW Regelungen, die unmittelbare Wirkung für die nachgeordneten Planungsebenen entfalten und im Regionalplan keiner Konkretisierung oder Ergänzung bedürfen. Der LEP NRW gilt somit, unbeschadet der Zielsetzungen des Regionalplanes, im Übrigen unmittelbar für solche Zielaussagen weiter, für die der Regionalplan keine Ergänzungen vornimmt.

Durch seine Stellung in der Planungssystematik entfaltet der Regionalplan eine hohe Bindungswirkung für die kommunale Bauleitplanung, da aus diesem Plan sowohl der Flächennutzungsplan, seine Änderungen sowie in der Folge auch die Bebauungspläne zu entwickeln sind. Der Regionalplan hat einen Planungshorizont bis in das Jahr 2043 und behält seine Gültigkeit damit weit über den Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 (Planungshorizont bis 2035) hinaus.

### **Anlass und Gegenstand der Neuaufstellung des Regionalplans**

Vielfältige Raumannsprüche, aktuelle Herausforderungen und Änderungen gesetzlicher Vorgaben und Rahmenbedingungen machen die Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln erforderlich. Mit der Neuaufstellung sollen die Teilabschnitte des geltenden Regionalplans Region Köln (2001), Region Aachen (2003), Region Bonn/Rhein-Sieg (2004) künftig in einem räumlichen Gesamtplan zusammengefasst werden. Damit wird – in Abkehr von der bisherigen Aufteilung in räumliche Teilbereiche – erstmals in einem **räumlichen Gesamtplan** der gesamten Planungsregion ein einheitlicher, zukunftsweisender sowie verlässlicher raumordnungsrechtlicher Rahmen für die gemeinsame zukünftige Entwicklung geboten.

Die Planungsregion Köln war von den extremen Hochwasserereignissen im Juli 2021 stark betroffen. Daher sah es der Regionalrat Köln als politisch geboten und aus Vorsorgegründen für erforderlich an, im Planentwurf vorgesehene, bedarfsrelevante Siedlungsraumfestlegungen in Bereichen, die von Extremhochwasser gefährdet sind, aus der Planung herauszunehmen (Beschluss des Regionalrates vom 24.09.2021). Davon waren avisierte Siedlungsraumfestlegungen – vor allem im Einzugsbereich des Rheins – mit einem Umfang von ca. 355 ha betroffen. Der Regionalrat hat die Regionalplanungsbehörde beauftragt, diese siedlungsräumlichen Bedarfe im weiteren Verfahren in Rückkopplung mit den von den Rücknahmen betroffenen Kommunen an raumverträglichen Standorten abzubilden.

Die Planungsregion zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und leistungsfähige Wirtschaftsstruktur aus. Gleichzeitig ist sie aber auch sehr heterogen gestaltet: sehr dicht besiedelte Räume mit einem hohen Wachstumsdruck entlang der Rheinschiene und Aachen befinden sich im unmittelbaren räumlichen Anschluss an vorwiegend ländlich geprägte Bereiche mit geringeren Bevölkerungsdichten. Gleichzeitig wird sie geprägt durch besondere Herausforderungen wie

beispielsweise den Strukturwandel im Rheinischen Revier infolge des von der Bundesregierung vorgegebenen Ausstiegs aus der energetischen Nutzung der Braunkohle.

Im Sinne einer gemeinsamen regionalen Verantwortung müssen regionalplanerische Antworten auf die parallel stattfindenden Prozesse von Wachstum, Schrumpfung und Strukturwandel, Daseinsvorsorge und regionaler Freiraumsicherung, den Klimawandel und die Klimavorsorge für den Regierungsbezirk gefunden und zu einem gemeinsamen Ausgleich gebracht werden.

Der vorliegende, durch die Bezirksregierung Köln erarbeitete Entwurf des Regionalplans soll einen neuen, den heutigen Anforderungen angepassten und gesamträumlich ausgewogenen raumordnungsrechtlichen Rahmen und Orientierung für die zukünftige Entwicklung und Gestaltung des Raumes bieten. Er soll Ausdruck einer nachhaltigen Raumentwicklung sein, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt. Festlegungen zur Sicherung und zum Abbau von Lockergesteinen sind nicht Gegenstand der Neuaufstellung des Regionalplans Köln. Für diese Aspekte wird auf den ebenfalls in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplan "Nichtenergetische Rohstoffe" verwiesen.

### **Bisheriger Planungsprozess | informelles und formelles Verfahren – 2016 bis 2026**

Die Neuaufstellung des Regionalplans gliedert sich in ein formelles und ein informelles Verfahren. Der nunmehr vorliegende Planentwurf ist das Ergebnis eines breit aufgestellten vorlaufenden und informellen Beteiligungsprozesses, den die Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Köln gestaltet hat. Dieser wurde mit der Vorstellung der „Regionalen Perspektiven“ im Regionalrat 2016 eingeläutet. In dem sich anschließenden intensiven Austausch mit den 99 Kommunen des Bezirks im Rahmen der Kommunalgespräche konnte sich die Regionalplanungsbehörde ein umfassendes Bild über die Entwicklungsvorstellungen der Kommunen, besondere Erwartungen und Fragestellungen aus kommunaler Sicht machen. Dies war auch eine wesentliche Grundlage zur Erfassung einer möglichst realen Flächensituation im Planungsraum.

Wesentliche Grundlagen für die Erstellung des Planentwurfes durch die Regionalplanungsbehörde bildeten zudem die nachfolgenden beispielhaft genannten Fachbeiträge:

- Fachbeitrag Kulturlandschaft
- Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Fachbeitrag der Wirtschaft zum Regionalplan
- Forstlicher Fachbeitrag
- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag
- Regionaler Fachbeitrag Öffentlicher (Schienen)Personennahverkehr und Multimodalität

Ergänzt wurden diese durch zahlreiche Konzepte und räumlich bzw. thematisch fokussierte Beiträge aus der Planungsregion, wie beispielsweise das Agglomerationskonzept des Regionalvereins Region Köln/Bonn e.V., Entwicklungskonzepte im Rheinischen Revier und teilräumliche Gewerbeflächenkonzepte. Um einen optimalen Beitrag zur erfolgreichen Gestaltung des Strukturwandels im Rheinischen Revier zu bieten, hat der Regionalrat zudem eine Untersuchung zur „Einbindung des Rheinischen Reviers in die räumliche Entwicklung der gesamten Planungsregion Köln“ durch einen externen Gutachter beauftragt.

## **Informelles Verfahren**

Im Rahmen von Fachworkshops, wie beispielsweise den Region+ Prozessen zur regionalen Verteilung von Flächenbedarfen, wurden spezielle Fragestellungen in einem breit aufgestellten Diskussionsprozess erörtert und Leitlinien und Kriterien für die Erstellung des Planentwurfes entwickelt. Begleitet wurden diese Prozesse durch einen regelmäßigen und intensiven Austausch der Regionalplanungsbehörde mit dem Regionalrat in zahlreichen gemeinsamen Arbeitsgruppensitzungen und regelmäßigen Berichten in den Sitzungen des Regionalrates.

Mit dem einstimmigen Beschluss des Regionalrates zum Plankonzept 2020 am 13.03.2020 wurde als Ergebnis dieses umfangreichen informellen Prozesses ein erster Rahmen für die zukünftige räumliche Entwicklung des Regierungsbezirkes in den wesentlichen Grundzügen beschlossen. Auf Grundlage dieses Plankonzeptes hat der Regionalrat die Regionalplanungsbehörde beauftragt, die gemäß § 8 ROG erforderliche Umweltprüfung durchzuführen. Parallel zur Umweltprüfung wurde das Plankonzept zu dem nun vorliegenden Planentwurf (Anlage 1 Gegenüberstellung: Bestand | Entwurf) mit seinen zeichnerischen und textlichen Festlegungen weiterentwickelt.

## **Formelles Verfahren**

Auf der Grundlage des vorgenannten Planentwurfs hat der Regionalrat in seiner Sitzung am 10.12.2021 die Neuaufstellung des Regionalplans beschlossen und die Regionalplanungsbehörde beauftragt, das formelle Aufstellungsverfahren zu eröffnen. Dabei sind die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen – damit auch die Stadt Aachen – zu beteiligen.

Für die Stadt Aachen besteht die Möglichkeit, zum Entwurf des Regionalplans, dessen Begründung und dem Umweltbericht Stellung zu nehmen. Die Stellungnahme ist innerhalb einer Frist von knapp sieben Monaten bis spätestens 31.08.2022 abzugeben.

Nach Ablauf der Beteiligungsfrist am 31.08.2022 werden die fristwährend vorgebrachten Stellungnahmen von der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Köln ausgewertet und auf ihre Auswirkungen auf den Entwurf des Regionalplanes geprüft. Anschließend findet eine Erörterung mit den Verfahrensbeteiligten, so auch der Stadt Aachen, statt. Das Format richtet sich nach Art und Umfang der eingebrachten Stellungnahmen und wurde in vorangegangenen Verfahren in Form von Veranstaltungen in den Teilräumen organisiert. Zur Vorbereitung dieser Erörterung erarbeitet die Regionalplanungsbehörde einen Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen, der den Beteiligten vorab zur Verfügung gestellt wird.

Anschließend wird der Regionalrat bei der Bezirksregierung Köln über die Ergebnisse der Erörterung informiert und entscheidet über die Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Beteiligung sowie die nicht ausgeräumten Bedenken, im Rahmen der Abwägung. Wesentliche Änderungen des Planentwurfes können hierbei zu einer erneuten Beteiligung führen. Dieser Schritt ist vergleichbar mit dem „Beschluss über die Offenlage“ im Bauleitplanverfahren.

Abschließend legt die Regionalplanungsbehörde den ggf. überarbeiteten Entwurf des Regionalplanes der Landesplanungsbehörde beim zuständigen Landesministerium zur Genehmigung vor. Mit seiner

Bekanntmachung im Gesetzes- und Verordnungsblatt des Landes NRW wird der Regionalplan dann rechtswirksam. Der Abschluss des Verfahrens und die Rechtswirksamkeit des Regionalplans wird aktuell nicht vor 2026 erwartet. (Anlage 2 Planungsprozess: informell | formell)

## 2 | Planentwurf der Regionalplanungsbehörde

Der Entwurf besteht aus den textlichen Festlegungen einschließlich der zugehörigen Erläuterungen und Anhänge und den zeichnerischen Festlegungen. Dem Planentwurf sind eine Begründung und ein Umweltbericht beigelegt. Alle Unterlagen werden über den Link [https://url.nrw/bet\\_rpk](https://url.nrw/bet_rpk) seitens der Bezirksregierung Köln ausschließlich in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Zur Veranschaulichung ist als Anlage ein repräsentativer Ausschnitt des wirksamen Regionalplanes und des Entwurfes gegenübergestellt (Anlage 1 Bestand-Entwurf).

Grundsätzlich ergeben sich viele Übereinstimmungen in den Zielsetzungen des Entwurfes des Regionalplanes mit den Zielsetzungen einer nachhaltige Siedlungsentwicklung, die auch Grundlage für den Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 waren und sind:

- Ausgewogene Darstellung von Siedlungs- und Freiraum
- Wirksame Freiraumsysteme
- Ressourcen nachhaltig sicher
- Integration von Klimaschutz und -anpassung

Der Regionalplan erfüllt im nordrhein-westfälischen Planungsrecht die Funktion eines Landschaftsrahmenplans und legt auf regionaler Ebene die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Region fest. In seiner Funktion als forstlicher Rahmenplan werden regionale Festlegungen für Erfordernisse und Maßnahmen zur Sicherung der für die Entwicklung der forstlichen Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse notwendigen Voraussetzungen getroffen.

Die regionalplanerischen Festlegungen bilden die raumordnungsrechtliche Grundlage für die nachfolgende kommunale Bauleitplanung im Maßstab 1:50.000. Die Raumbedeutsamkeit für Planungen und Maßnahmen begründet sich nicht allein über die sogenannte regionalplanerische Darstellungsschwelle von 10 ha gemäß 3. Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz NRW (3. DVO LPIG NRW), sondern bedarf hierbei immer einer Einzelfallbetrachtung.

Die kommunale Bauleitplanung ist nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dies zeigt, dass diese Planungsebene besonders eng an die Vorgaben der Raumordnung gebunden ist. Dies bedeutet wiederum, dass im Rahmen des Verfahrens nach § 34 LPIG NRW regelmäßig über die Ziele der Raumordnung befunden wird. Dieser Schritt ist bei jeder Änderung des Flächennutzungsplanes obligatorische Voraussetzung für die spätere Genehmigung der Planänderung.

Die Darstellungsmöglichkeiten des Regionalplans sind in der Anlage zur 3. DVO LPIG NRW geregelt, diese ist mit der Planzeichenverordnung zur Umsetzung des Baugesetzbuches vergleichbar. Im Folgenden werden die wichtigsten Darstellungsformen beschrieben, welche in der Regionalplanung grundsätzlich als „Bereiche“ betitelt werden.

In den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnaher Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. Innerhalb der ASB sollen entsprechend dem Bedarf in der kommunalen Bauleitplanung dargestellt bzw. festgesetzt werden:

- Flächen für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen,
- Flächen für die zentralörtlichen Einrichtungen,
- Flächen für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur sowie der sozialen und medizinischen Betreuung,
- gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe,
- wohnungsnaher Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden können.

GIB mit Zweckbindung werden immer dann dargestellt, wenn ein Bereich aufgrund seiner räumlichen Lage, seiner besonderen Standortfaktoren oder rechtlichen Vorgaben einer bestimmten baulich geprägten Nutzung vorbehalten bleiben soll. Die Art und/oder Ausprägung dieser baulichen Nutzung wird durch eine textliche Darstellung konkretisiert.

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) bilden folgende Freiflächen ab:

- Flächen für landwirtschaftliche Nutzung, die aus agrarwirtschaftlichen oder ökologischen Gründen zu erhalten oder zu entwickeln sind, Agrarbrachen,
- Grün-, Sport- und sonstige Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeit- und Erholungsflächen, deren Erscheinungsbild nicht durch Bebauung oder Bodenversiegelung geprägt ist,
- bisherige Siedlungsbereiche oder Teile von Siedlungsbereichen, die zum Ausgleich für die planerische Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke als Freiraum zu sichern sind (Tausch- und Ersatzflächen),
- sonstige Flächen, die als Freiraum zu sichern sind

Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) erfahren demgegenüber eine herausgehobene Darstellung:

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche – Planzeichen 2.a) –, Waldbereiche – Planzeichen 2.b) – und Oberflächengewässer – Planzeichen 2.c) –, in denen die natürlichen Gegebenheiten durch besondere Maßnahmen gesichert oder entwickelt werden sollen (insbesondere Schutz, Pflege und Entwicklung wertvoller Biotope; Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes),
- Regionalplanerische Konkretisierung der Feuchtgebiete von internationaler Bedeutung gemäß Landesentwicklungsplan,
- Festgesetzte Naturschutzgebiete und Freiraumbereiche, die künftig in ihren wesentlichen Teilen entsprechend geschützt werden sollen.

Regionale Grünzüge sind Freiraumbereiche – insbesondere in Verdichtungsgebieten –, die als Grünverbindung oder Grüngürtelwege ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen (insb. räumliche Gliederung und klimaökologischer Ausgleich, Erholung, Biotopvernetzung) zu erhalten, zu entwickeln oder zu sanieren und vor anderweitiger Inanspruchnahme besonders zu schützen sind.

Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

kennzeichnen als Flächenkategorie Vorbehaltsgebiete, in denen die Landschaftsstrukturen und deren landschaftstypische Ausstattung mit natürlichen Landschaftsbestandteilen hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und anderer Landschaftsfunktionen, insbesondere einer landschaftsgebundenen Erholung, gesichert und weiterentwickelt werden sollen, sowie festgesetzte Landschaftsschutzgebiete und Freiraumbereiche, die künftig in ihren wesentlichen Teilen entsprechend geschützt werden sollen.

Für das Verständnis der Wirksamkeit der Regionalplanung ist auch die Bedeutung des Unterschiedes zwischen „Zielen“ und „Grundsätzen“ von Belang. Für die Stadt Aachen als nachgelagerte konkretisierende Planungsebene bedeutet dies, dass die beschriebenen „Ziele“ zu beachten sind. Sie lösen eine strikte Bindung aus, die nicht durch Abwägung überwindbar ist. Die Bauleitpläne sind an die neuen Ziele der Raumordnung anzupassen. Es besteht Handlungspflicht zur Umsetzung der Ziele. Das heißt, spätestens mit Rechtswirkung des Regionalplans sind alle Kommunen verpflichtet, die daraus resultierenden Änderungen in ihren Planungen umzusetzen. Für die Abwägungs- und Ermessensentscheidung von kommunalen Planungen und Vorhaben sind die „Grundsätze der Raumordnung“ zu berücksichtigen. Sie sind, entsprechend ihrem Gewicht, in die Abwägung einzustellen, können jedoch beim Abwägungsprozess mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Die wichtigsten Veränderungen zwischen dem wirksamen Regionalplan und dem in Rede stehenden Entwurf ergeben sich aus der Umsetzung der Vorgaben des LEP NRW sowie der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches und der damit verbundenen generellen „Entfeinerung“ der Darstellungsschärfe und des Detaillierungsgrades. Damit reagiert die Bezirksregierung auch auf die Entwicklung der Rechtsprechung und setzt die Vorgaben entsprechend um.

Im Entwurf des Regionalplans sind als ASB solche Ortsteile neu dargestellt, die zwischenzeitlich die regionalplanerische Darstellungsschwelle (in der Regel > 2000 Einwohner\*innen) erreicht haben. Namentlich betrifft dies die Ortsteile Horbach, Vaalserquartier, Preuswald und Schleckheim, die im Entwurf des Regionalplanes erstmalig als ASB dargestellt sind. Dies hat zur Folge, dass die raumplanerische Beurteilung künftiger Entwicklungen auf Grundlage der Siedlungsflächendarstellung erfolgt und sich nicht mehr vorrangig an der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung orientiert.

Außerdem übernimmt der Entwurf des Regionalplans Siedlungsbereichsdarstellungen aus dem wirksamen Regionalplan, die über Darstellungen des rechtswirksamen FNP AACHEN\*2030 hinausgehen, und schreibt sie fort. Hierzu gehören beispielsweise die Darstellungen von Flächen als ASB nordwestlich von Richterich, südöstlich von Eilendorf im Bereich Deltourserb oder am Ortseingang Brand beiderseits der Trierer Straße.

Im Entwurf des Regionalplans findet aber auch eine deutliche Reduzierung des ASB zugunsten von Allgemeinem Freiraum und Agrarbereich (AFAB) statt. Dies ist insbesondere in den Grünfingern und an den Siedlungsrändern der Fall. Oftmals findet eine Konkretisierung durch überlagernde Darstellungen von Regionalen Grünzügen, Bereichen zum Schutz der Natur (BSN) oder Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) statt. Insbesondere den Regionalen Grünzügen kommt eine besondere Bedeutung zu, da sie durch ihre Lage im Übergang zwischen Siedlungsbereich und Freiraum eine klare räumliche Detaillierung vornehmen und sehr hohe Anforderungen an eventuelle künftig Inanspruchnahmen definieren.

Der Regionalplan hat einen Planungshorizont bis ins Jahr 2043 und weist damit weit über den Flächennutzungsplan AACHEN\*2030, der einen Planungshorizont bis ins Jahr 2035 hat, hinaus. Auf Grund des langen Planungshorizontes des Regionalplans stellt dieser im Entwurf neben Streichungen auch neue Siedlungsflächendarstellungen als künftige Entwicklungsspielräume auf Ebene des Regionalplans dar. Hierbei handelt es sich in der Regel um Arrondierungen, die an bestehende Siedlungsbereiche ansetzen und diese entsprechend der oben genannten Anforderungen an die Darstellung ergänzen. Die künftige Entwicklung dieser Bereiche würde der Konkretisierung durch kommunale Bauleitplanung bedürfen, da diese Bereiche bislang nicht als Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 dargestellt sind. Im Abschnitt 4 werden die Veränderungen in ihrer Wechselwirkung zum Flächennutzungsplan genauer analysiert.

### **3 | Flächenbilanz**

Die Ermittlung der Siedlungsflächenbedarfe auf Ebene der Regionalplanung erfolgt nach den Vorgaben des LEP NRW. Daraus ergeben sich die landesweit für die Ermittlung der Bedarfe von Wirtschaftsflächen und der Wohnbauflächen anzuwendenden, relativ komplexen Methoden, die auf verschiedene Parameter zurückgreifen. Auch im Zuge des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 wurden vergleichbare methodische Ansätze gewählt und entsprechend der konkreteren Betrachtungsebene modifiziert.

Die Fachverwaltung hat das Kartenmaterial des derzeit rechtskräftigen Regionalplans aus dem Jahr 2003 sowie des Planentwurfs zur Neuaufstellung des Regionalplans aus dem Jahr 2021 nachdigitalisiert. Auf diese Weise liegt hinsichtlich der kartografisch abgebildeten Bedarfe und Potentiale eine besonders präzise Vergleichsgrundlage vor. Anschließend geschah in einem ersten Schritt die digitale Verschneidung des zurzeit rechtskräftigen Regionalplans mit dem Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans. In einem zweiten Schritt wurde der Planentwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 gegenübergestellt.

Die Flächenbilanz ist in Anlage 3 tabellarisch dargestellt. Die wesentlichen Ergebnisse bzw. Erkenntnisse der Auswertung sind im Folgenden zusammengefasst.

### **Ebene: Regionalplanung**

1. Gegenüberstellung: Regionalplan 2003 und Planentwurf 2021
2. Planentwurf 2021: Gegenüberstellung der neu ermittelten Bedarfe zu den im Entwurf dargestellten Flächen

#### In der Zusammenschau lässt sich sagen, dass

- sich die ASB- | GIB-Darstellungen und auch die Darstellung der Regionalen Grünzüge 2021 gegenüber 2003 in der gleichen Größenordnung aufhalten. Der Tenor der Flächenverfügbarkeit hat sich also in der Entwurfshaltung rein quantitativ nicht verändert.
- sich die BSN-Darstellungen (Bereiche für den Schutz der Natur) 2021 deutlich gegenüber 2003 vergrößern. +46%!
- die seitens der Regionalplanungsbehörde (Zeithorizont: 2043) ermittelten Bedarfe die im Zuge der FNP-Neuaufstellung (Zeithorizont: 2035) erarbeitete Bedarfsprognose zwar noch einmal bei Weitem übersteigen. Der Planentwurf macht aber deutlich, dass eine Adressierung dieser Bedarfe sowieso nicht (und auch nicht ansatzweise) durch neue Flächendarstellungen erfolgen kann. Im Wesentlichen greifen die Darstellungen des Regionalplanentwurfs auf die sowieso bereits im FNP identifizierten Flächen zurück. Die darüber hinaus regionalplanerisch etablierte Flächenreserve liegt relativ im einstelligen Prozentbereich.

Beispiel 1 ... ASB: Gesamtbedarf 468 ha, Flächenpotentiale im Planentwurf zu dessen Deckung 124 ha. Davon sind 101 ha sowieso bereits durch rechtswirksame FNP-Darstellungen gedeckt. Restreserve: 23 ha, also ca. 5% des ermittelten Gesamtbedarfs von 468 ha. Bei den Gewerbeflächen verhält es sich noch drastischer.

Beispiel 2 ... GIB: Gesamtbedarf 318 ha, Flächenpotentiale des Planentwurfs 113 ha, davon 108 ha bereits durch rechtswirksame FNP-Darstellungen gedeckt. Restreserve 5 Hektar, also ca. 1,6% des Gesamtbedarfs von 318 ha.

Schlussfolgerung: Weder die Annahme dieser Flächenreserven, noch deren Aufstockung kann die ermittelten Bedarfe wirkungsvoll adressieren. Die Stärkung der Innenentwicklung kann so gesehen also Sowieso-Erfordernis gestärkt werden.

## **Ebene: Flächennutzungsplan AACHEN\*2030**

1. Bedarfsermittlung „Wohnen“ und „Gewerbe“ aus dem Jahr 2020 (Bestandteil der Begründung)
2. Flächenbilanz der im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 dargestellten Flächen

In der Zusammenschau sind vor allem die Berechnungsmethode und die dortigen Eingangsdaten der Bedarfsermittlung von Interesse.

- Im gewerblichen Bereich: 76 ha zum Teil unbebaute, planungsrechtlich festgesetzte Potentialflächen im Bestand aktiv weiterentwickeln!
- Im Wohnbereich: Innenentwicklungspotentiale, die bei einer höheren Realisierungsannahme (begründet durch flankierende Maßnahmen von Flächenmanagement bis aktiver Liegenschaftspolitik) signifikant zur Bedarfsdeckung beitragen können. Grundsätzlich erhöhter Ausnutzungsgrad bei über 84 ha Neudarstellung.

FAZIT der Flächenbilanz nach Darstellungskategorien:

### **Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB), Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB):**

Sowohl auf der Ebene des Regionalplans, als auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 besteht ein erhebliches Delta zwischen den ermittelten Bedarfen und den, unter planerischen und Umweltaspekten verantwortbar darstellbaren Siedlungsflächen (ASB und GIB). Diese Erkenntnis war bereits im Verfahren zur Neuauflistung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 von zentraler Bedeutung für den Abwägungsprozess, woraus ein besonderer Fokus auf die Aktivierung und Mobilisierung von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotentialen sowie auf die Entwicklung hierzu geeigneter Instrumente und Strategien, erwächst.

**Regionale Grünzüge (RG), Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB):** Die Ausweisung der regionalen Grünzüge ist rund um den Siedlungskern der Stadt Aachen, insbesondere im Bereich der Aachener Grünfinger nachvollziehbar und wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Zu den explizit umweltfachlichen Anregungen gehört, den Regionalen Grünzug auch komplett um und direkt angrenzend an die Ortslagen im Bereich Lichtenbusch, Oberforstbach, Schleckheim und Kornelimünster darzustellen.

Die Stadtverwaltung wird im Gegenzug darauf hinweisen, dass notwendige und gesetzlich zwingend zu bedienende Bedarfe des Katastrophenschutzes (hier konkret: 4. Feuer- und Rettungswache für den Aachener Südraum | Standort Siegel) mangels alternativ verfügbarer Flächen zwingend am Standort Siegel und damit innerhalb eines Regionalen Grünzugs zu liegen kommen muss. Die Stadt Aachen befindet sich hierzu seit 2020 in stetem Austausch mit der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Köln.

Im nördlichen und westlichen Stadtgebiet wird nachdrücklich angeregt, die flächendeckenden Darstellungen von Regionalen Grünzügen zu prüfen, um unbegründete Konflikte im Hinblick auf die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für den dringend gebotenen Ausbau erneuerbarer Energien (Windenergie, PV) zu vermeiden bzw. zu begrenzen. Dies gilt auch für entsprechende Darstellungen entlang der stark vorbelasteten Infrastrukturtrassen (BAB 4, BAB 44, Autobahnkreuz Aachen). Eine ausführliche Begründung mit kartographischer Darstellung ist in Anlage 5 beigefügt.

**Bereiche für den besonderen Schutz der Natur (BSN):** Auffällig ist die deutliche Vermehrung der BSN-Flächen im Planentwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans. Hier stimmen die meisten Flächen mit den geplanten Naturschutzgebieten im Vorentwurf des in Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplans überein bzw. geben die Schutzwürdigkeit von Natur und Landschaft sowie die Wertigkeit des Biotopverbunds bereits auf der Ebene der Regionalplanung wieder.

Aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht wird eine Erweiterung der Bereiche zum besonderen Schutz der Natur (BSN-Flächen) um den Hiffelder Bach als Teil des geplanten Naturschutzgebiets NSG 12 „Beverbach mit Augustiner Wald und Hiffelder Bach“ sowie um Bereiche der Gewässerläufe des Prälatsensiefs und des Fobisbaches mit Zuläufen im Münsterwald vorgeschlagen.

Eine ausführliche Begründung mit kartographischer Darstellung ist in Anlage 5 beigefügt

**Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE):** Im Planentwurf sind Teilbereiche der Horbacher Börde und des Vaalser Hügellandes als BSLE-Fläche mit besonderer Funktion für den Erhalt von Arten der offenen Agrarlandschaft dargestellt. Die Fachverwaltung sieht diese Darstellung kritisch und hinterfragt die fachliche Begründung – hier: Leitarten Feldhamster und Grauammer. Beide Arten sind im Aachener Norden ausgestorben. Das laufende Wiederansiedlungsprojekt für den Feldhamster ist noch in einem sehr frühen Stadium. Zum jetzigen Zeitpunkt ist weder absehbar, ob die Wiederansiedlung Erfolg haben wird, noch ob überhaupt eine belastbare Erfolgsaussicht besteht. Die Fachverwaltung regt daher an, die BSLE-Darstellung kritisch zu prüfen und zurückzunehmen.

Eine ausführliche Begründung mit kartographischer Darstellung ist in Anlage 5 beigefügt.

#### **4 | Kommentarebene Flächennutzungsplan AACHEN\*2030**

Die Stadt Aachen hat in der Zeit von April 2014 bis August 2020 erfolgreich das Bauleitplanverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 betrieben. Nach erfolgter Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln und deren öffentlicher Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 seit Januar 2022 rechtswirksam. Er löst damit den alten Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980 ab. Die zeitliche Koinzidenz der beiden Verfahren – Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und Neuaufstellung des Regionalplans (hier: informelles Verfahren) – ist deshalb von großer Bedeutung, da die Stadt Aachen aufgrund der FNP-Neuaufstellung für die Positionierung im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans nunmehr

1. auf eine aktuelle und präzise Flächenprüfung zurückgreifen kann;
2. unmittelbar an den immer noch aktuellen politischen Diskurs der Flächenbereitstellung im Rahmen der FNP-Neuaufstellung anknüpfen kann.

Die fachlich überlegten Positionen zur Neuaufstellung des Regionalplans beziehen sich daher orientierungshalber auf die Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan AACHEN\*2030.

Um den rechtswirksamen Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 als Kommentarebene zum vorliegenden Planentwurf für die Neuaufstellung des Regionalplans stichhaltig nutzen zu können, hat die Fachverwaltung für alle relevanten Flächen, bei denen die Darstellung des seitens der Regionalplanungsbehörde erarbeiteten Planentwurfs von der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan abweicht, Steckbriefe erarbeitet und eine Einzelbeurteilung vorgenommen.

Insgesamt identifizierte die Fachverwaltung 43 Flächen, die im Hinblick auf die Kommentarebene Flächennutzungsplan für eine detailliertere Betrachtung herangezogen werden. (Anlage 4 Steckbriefe). Bei diesen Flächen handelt es sich um Flächen-Arrondierungen bzw. Flächen-Reserven, bei denen die Darstellungen des Regionalplanentwurfs für ASB bzw. GIB über die Darstellungen des FNP AACHEN\*2030 hinausgehen.

Für die Gegenüberstellung wurden drei thematische Gruppen gebildet:

- Flächen-Arrondierungen (ASB und GIB) im Bereich der Ortsteile
- Flächen-Reserven (ASB und GIB), die über den FNP AACHEN\*2030 hinausgehen
- Flächen-Einsparungen (ASB und GIB), die restriktiver als im FNP AACHEN\*2030 gehalten werden

Einer vergleichenden Betrachtung hinsichtlich der Darstellung regionaler Grünzüge mit dem Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 ermangelt es an entsprechenden Darstellungskategorien im Flächennutzungsplan. Die inhaltliche Konkretisierung der regionalen Grünzüge adressiert den Landschaftsplan und seine Überarbeitung, für welche der Regionalplan die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes einnimmt.

Bei der Auseinandersetzung mit den 43 vorgenannten Flächen spielen vor allem umwelt- und naturschutzfachliche Aspekte eine große Rolle.

Aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich Vorbehalte gegenüber der Darstellung von ASB oder GIB-Flächen, die über den Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 hinausgehen. Die tabellarische Übersicht in Anlage 5 fasst die umweltbezogene Bewertung zusammen. Sie beinhaltet für jede Fläche eine Aufführung der erheblich oder sehr erheblich betroffenen Schutzgüter.

Aus der tabellarischen Übersicht geht hervor, dass für jede der Flächen mindestens ein Schutzgut erheblich bis sehr erheblich betroffen ist. Aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht sollte die Stadt Aachen auf die dortigen Darstellungen von ASB oder GIB im Regionalplan verzichten und alternativ eine Darstellung als Freifläche anregen. Dabei sind insbesondere auch die Erkenntnisse zu würdigen, die im Rahmen des noch laufenden Verfahrens zur Neuaufstellung des Aachener Landschaftsplans gewonnen wurden und werden.

## 5 | Empfehlung zur Stellungnahme

Der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 wurde vom Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 26.08.2020 beschlossen und am 24.02.2021 von der Bezirksregierung Köln genehmigt.

Vorausgegangen war ein mehrjähriger Planungsprozess mit intensiver inhaltlicher Diskussion und fachlichen Abstimmungen.

Neben den veränderten Rahmenbedingungen, neuen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben hatten sich auch die voraussehbaren Bedürfnisse einer städtebaulichen Entwicklung für die Stadt Aachen geändert. Somit ergab sich die Notwendigkeit, die nach der beabsichtigten städtebaulichen Nutzung sich ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen neu darzustellen.

In den Planungsprozess sind vielfältige, zum Teil konkurrierende Belange eingeflossen. Nach Beratungen in allen Bezirksvertretungen und den betroffenen Fachausschüssen ist der Rat den Abwägungsvorschlägen gefolgt und hat eine umfassende Abwägungsentscheidung getroffen. Alle Prüfflächen wurden im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030 eingehend auf städtebauliche und Umweltaspekte geprüft und bewertet und haben an der Gesamtabwägung teilgenommen.

Der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 stellt ergänzend zu den Reserven der Innenentwicklung sowie den Reserven der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 71 ha neue Wohnbauflächen dar. Für die Bedarfsdeckung werden mit einem Anteil von 50% 13 ha neue gemischte Bauflächen hinzugerechnet. Dies sind insgesamt 84 ha neue Flächen für Wohnungsbau. Im Vergleich zu dem ermittelten zusätzlichen Bedarf von rund 178 ha bleibt ein Delta von 94 ha, das im Stadtgebiet nicht abgedeckt werden kann.

Im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 und der damit einhergehenden Gewichtung von sich zum Teil konträr gegenüberstehenden Belangen, spielte der Zielkonflikt zwischen der Rücknahme von Bauflächen einerseits und der zumindest weitgehenden Deckung der für Aachen bestehenden Wohnbauland- und Gewerbeflächennachfrage bereits eine tragende Rolle. Im Zuge des damaligen Neuaufstellungsverfahrens erfolgte 2019 eine umfassende und detaillierte Einzelflächenprüfung. Im Ergebnis dieser Einzelflächenprüfung sowie in der darauf aufbauenden Abwägung gewichtete die Stadt die Belange einer neuen Flächenausweisung zur Deckung bestehender Baulandbedarfe in unterschiedlichen Standorten teilweise höher als die Belange bspw. des Freiraumschutzes, des Erhalts des derzeitigen Siedlungsgefüges oder des Erhalts von landwirtschaftlichen Flächen. Dies geschah gezielt und in dem Bewusstsein, dass nochmals weiterreichende Flächenausweisungen gegenüber den zurückgestellten Belangen nicht mehr vertretbar bzw. verträglich wären.

Die Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Köln muss zusätzliche Flächen-Neuausweisungen mit Weitblick für künftige Generationen gut abwägen. Die Flächenberechnungen auf Basis der Wohnraumbedarfsprognose von 2018 haben aufgezeigt, dass (bei Beibehaltung bisheriger Dichte-Annahmen) nicht mehr genügend Wohnbauflächen in Aachen zur Verfügung stehen. Eine Aktualisierung dieser Prognose wurde im Jahr 2022 in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind im

Frühjahr 2023 zu erwarten. Die Erfahrung der letzten Jahre im Wohnungsmarkt haben gezeigt, dass Aachen immer wieder mit Entwicklungen konfrontiert wird, die nicht vorhersehbar waren und plötzlich in kurzer Zeit nachhaltigen Einfluss genommen haben auf die Wohnraumbedarfe in der Stadt. Gleiches gilt bei der Prognose der Flächen für gewerbliche Entwicklungen. Die Anzahl der Potenzialflächen schrumpft. Die im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 benannten 76 ha Potenzialflächen werden fortlaufend entwickelt (vgl. Gewerbepark Brand oder auf Avantis). Insofern ist die Angabe zur Gewerbeflächenreserve keinesfalls statisch, sondern reduziert sich ständig. Umso mehr gilt es, in der Wohnbau- ebenso wie in der Gewerbeentwicklung die Flächenausnutzung auf Potentialflächen und insbesondere auch im Bestand deutlich zu erhöhen. Nur so kann das mit dem Flächennutzungsplan formulierte Bekenntnis zum Freiraumschutz und die ausgewiesene Strategie des Freiflächenerhalts aufrechterhalten werden. Für Entwicklungen, die sich heute noch nicht absehen lassen und die in aktuelle Abwägungsprozesse folglich gar nicht einbezogen werden können, stehen auch auf der Ebene der Regionalplanung zu gegebener Zeit Verfahren der Planänderung, Befreiung oder Zielabweichung zur Verfügung.

### **Flächen-Neuausweisungen im Verhältnis zu einer forcierten Innenentwicklung**

Auf Basis der gesamtstädtischen Betrachtung kam der Rat der Stadt Aachen zur Überzeugung, dass im Rahmen des Abwägungsvorschlags für den Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 der Verwaltung insgesamt ein ausgewogenes Maß zwischen geordneter städtebaulicher Entwicklung durch Bauflächendarstellung und dem Schutz des Außenbereichs und Freiraums erreicht wurde. Der Anregung, Flächen und Ressourcen zu schonen, wurde in der Abwägung mit anderen Belangen – hier insbesondere der Bereitstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen – so weit wie möglich und in einem in der Gesamtschau verträglichen Umfang gefolgt.

Daher bringt die Stadt Aachen, abgesehen von den Ortsteilen Horbach, Vaalserquartier, Preuswald und Schleckheim die zwischenzeitlich die Darstellungsschwelle erreicht haben, und einigen weiteren Arrondierungen (zu den Auswirkungen auf die technische- und soziale Infrastruktur etc. siehe „Steckbriefe“), in das im Dezember 2021 angestoßene Neuaufstellungsverfahren des Regionalplans nur diejenigen Flächen in das Neuaufstellungsverfahren des Regionalplanes als Siedlungsbereichsdarstellungen ein, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 als Bauflächen dargestellt und von der Bezirksregierung Köln bereits genehmigt wurden.

Auf diese Weise können die regionalplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, den Flächennutzungsplan in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Zielvorgaben zu bringen, und damit einen Beitrag zur Deckung künftiger Flächenbedarfe für Wohnungen und Arbeitsplätze zu leisten, ohne die Aspekte des Klima-, Freiraum- und Ressourcenschutzes zu vernachlässigen.

Diese Vorgehensweise würdigt auch die in der jüngeren Vergangenheit durch den Rat der Stadt Aachen beschlossenen Leitplanken wie etwa das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Aachen (2020), die Unterzeichnung der Circular Cities Declaration (2021) oder auch die Aufnahme in die Gruppe der 100 Klima-Neutrale and Smart Cities by 2030 der Europäischen Union, aus denen sich das Gebot des Flächensparens (Innenentwicklung vor Außenentwicklung), der Vermeidung weiterer

Flächenversiegelung und eine nochmals stärker fokussierte Auseinandersetzung mit der bestehenden Stadt und ihren Transformationspotentialen ableitet.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Bauflächendarstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 zur Grundlage des künftigen Regionalplanes zu machen. Auf weiterreichende Flächenentwicklungsoptionen, die der Regionalplanentwurf vorsieht, wird explizit verzichtet. Auch darüber hinaus wird die Stadt Aachen keine weiteren Bauflächendarstellungen in das Anhörungs- und Erörterungsverfahren einbringen. Für die künftige städtebauliche Entwicklung resultiert hieraus das klar priorisierte Ziel einer aktiven Innenentwicklung vor einer Flächenneuanspruchnahme, oder einer Neuausweisung weiterer Flächen. Hier leistet die Stadt Aachen einen Beitrag zur gerechten Verteilung der Bedarfe sowie Ansprüche der unterschiedlichen Nutzergruppen an den Raum und intensiviert somit den anstehenden, zwingenderforderlichen Paradigmenwechsel auf dem eigenen Stadtgebiet. Vor dem Hintergrund sich sehr schnell verändernder Rahmenbedingungen muss insbesondere den Fragestellungen und Problemlösungsstrategien künftiger Generationen eine reale Chance gegeben werden, ihre Umwelt in angemessener Art und Weise nutzen zu können.

Auf die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Stadt Aachen mit entsprechenden Kartendarstellung wird verwiesen (Anlage 6 Stellungnahme der Stadt Aachen incl. Anlagen).

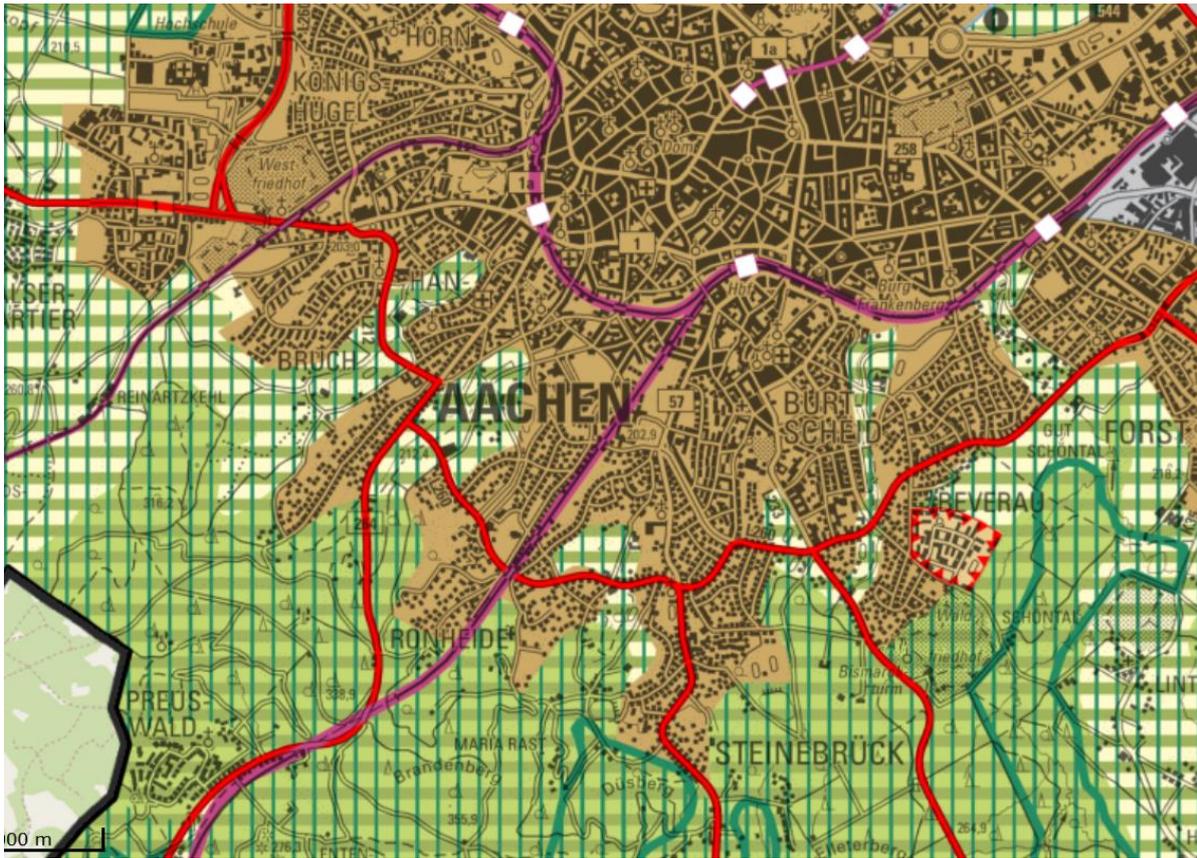
Damit wird es erforderlich die Anstrengungen der Stadt Aachen für die Transformation und Nachverdichtung, das Flächenrecycling und die Aufwertung bestehender Gebiete in einem ganzheitlichen Ansatz zu forcieren. Diese Positionierung hat selbstverständlich Konsequenzen für das strategische wie das operative Handeln der Stadt Aachen. Sie geht einher mit Aufbau und Anwendung neuer Instrumente. Hierzu zählen etwa der Aufbau eines strategischen Flächenmanagements (Flächenkreislaufwirtschaft), der Aufbau eines Brachflächenkatasters – beides in Verbindung mit einer aktiven Liegenschaftspolitik, die Aktivierung von (schlummernden) privaten Potentialflächen, die planungsrechtliche Steuerung und Ermöglichung höherer Ausnutzungen und Dichten im bestehenden Siedlungsgebiet.

Im Bereich der Flächenentwicklung verfolgt die Stadt Aachen damit eine umsichtige und nachhaltige Flächenpolitik im Sinne einer höchst möglichen vertretbaren Dichte, ressourcenschonender Bauweise und der Nutzung von Flächen mit Entwicklungspotenzial. Hierbei wird der Aufbau eines strategischen Flächenmanagements in Aachen als ein integraler Handlungs- und Steuerungsansatz für sämtliche Flächen mit Entwicklungs- und Veränderungspotenzial zur Optimierung der Bereitstellung und Verteilung im Sinne der Daseinsvorsorge und der Flächenkreislaufwirtschaft verstanden.

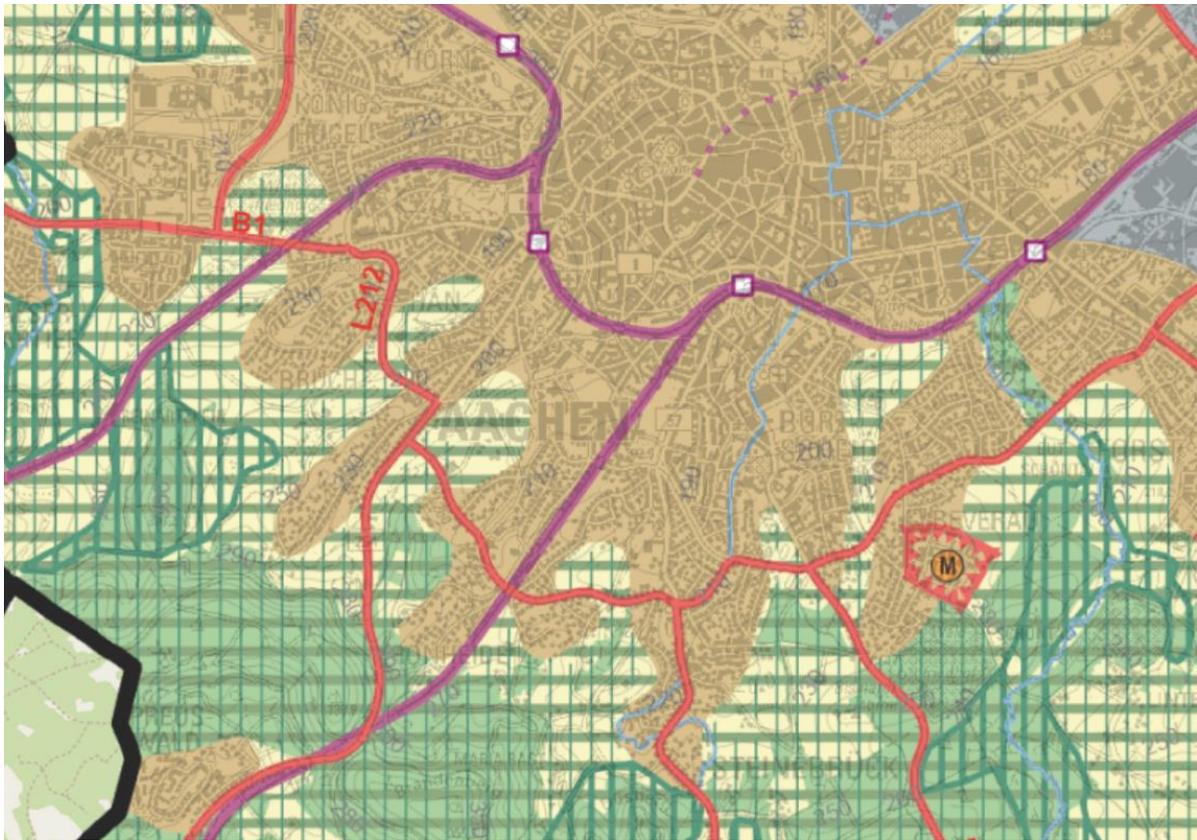
Die Sicherung des attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandortes Aachen bedarf eines erheblichen Ressourceneinsatzes der Verwaltung. Damit es gelingt, den Paradigmenwechsel vom Flächenverbrauch zu einer nachhaltigen Innenentwicklung zu meistern, ist eine differenzierte, komplexe Herangehensweise unverzichtbar, die nur zielführend sein kann, wenn es gelingt ressortübergreifende Strukturen zu etablieren und entsprechend auszustatten.

**Anlage/n:**

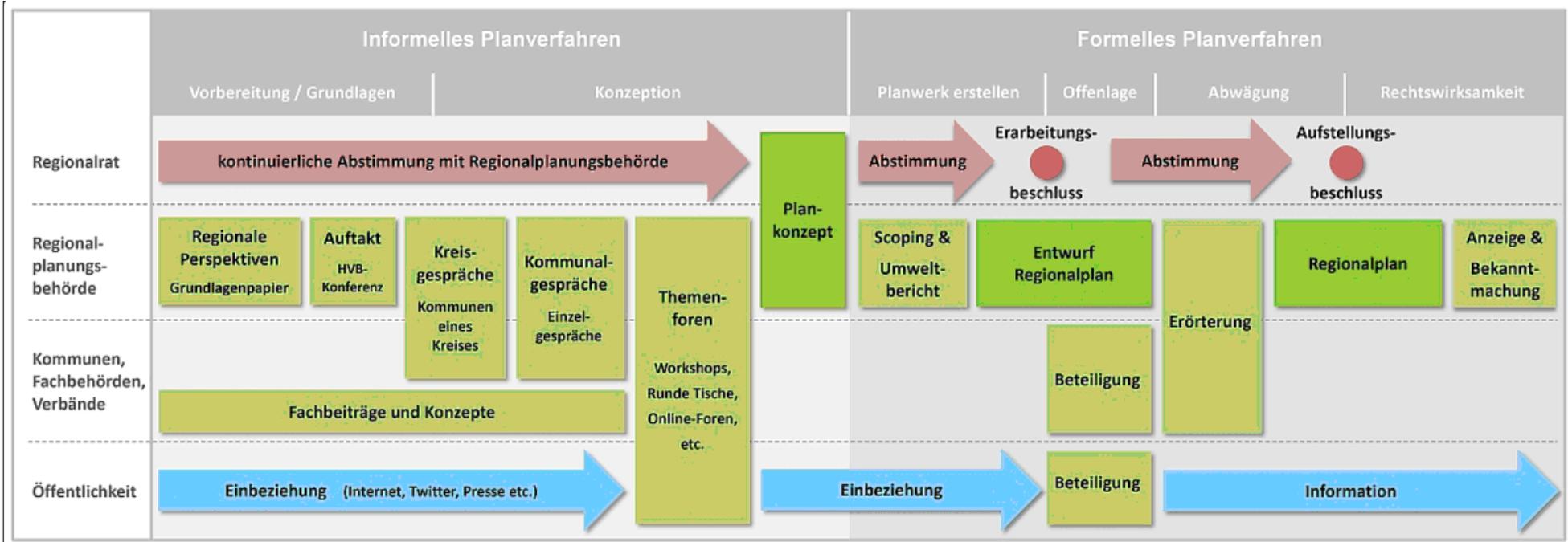
- 1 Regionalplan 2003 | Planentwurf zur Neuaufstellung 2021 (Kartendarstellung)
- 2 Planungsprozess 2016 bis 2026: informell | formell
- 3 Flächenbilanz
- 4 43 Prüfflächen | Steckbriefe
- 5 Umwelt- und naturschutzfachliche Bewertung
- 6 Stellungnahme der Stadt Aachen incl. Anlagen



Auszug aktueller Regionalplan



Auszug Regionalplan Entwurf



# Flächennutzungsplan AACHEN\*2030

Ermittlung des [Wohnflächenbedarfs](#) – Auszug aus der Begründung (Stand 11.05.2020)

## WOHNEN

Kenngröße	ermittelter Flächenbedarf	
<b>Basis-Brutto-Wohnflächenbedarf bis 2035</b>		
Wohnungsbedarf gem. Quaestio Gutachten 2018		199,0 ha
<b>Innenentwicklungspotenzial SFM &gt; 0,2 ha</b>		
41,81 ha Wohnen   Annahme Realisierungswahrscheinlichkeit 35 %	-	14,63 ha
2,53 ha Gemischt   Annahme Realisierungswahrscheinlichkeit 35 %	-	0,89 ha
<b>Innenentwicklungspotenzial Baulandkataster &lt; 0,2 ha</b>		
17,40 ha Lage im BP   Annahme Realisierungswahrscheinlichkeit 75%	-	13,05 ha
29,92 ha Lage im Bereich nach § 34   Annahme Realisierungswahrscheinlichkeit 25%	-	7,48 ha
<b>Wohnbauflächenbedarf außerhalb der Innenentwicklung</b>	=	162,95 ha
<b>Flexibilitätsreserve 20 %</b>		
Kompensation eventueller Entwicklungshemmnisse und einer dynamischeren Bevölkerungsentwicklung	+	32,59 ha
<b>Wohnbauflächenbedarf außerhalb der Innenentwicklung inkl. Flexibilitätsreserve</b>	=	195,54 ha
<b>In Aufstellung befindliche Bebauungspläne</b>		
Berücksichtigung der kurzfristig umsetzbaren Bebauungspläne (Stand 01.08.2018)	-	17,40 ha
<b>Brutto-Wohnbauflächenbedarf bis 2035</b>		
Brutto-Wohnbaufläche, die im FNP Aachen*2030 als Neubaufäche ausgewiesen werden sollte	=	178,14 ha

Kenngröße	ermittelter Flächenbedarf	
<b>Basis-Brutto-Wohnflächenbedarf bis 2035</b>		
Wohnungsbedarf gem. Quaestio Gutachten 2018		199,0 ha
<b>Brutto-Wohnbauflächenbedarf bis 2035</b>		
Brutto-Wohnbaufläche, die im FNP Aachen*2030 als Neubaufäche ausgewiesen werden sollte inkl. Innenentwicklungspotenzial, Flexibilitätsreserve und Bebauungsplanreserven	=	178,1 ha
<b>FNP Aachen*2030 Neudarstellung</b>		
Wohnbaufläche: 71,13 ha		
Gemischte Baufläche: Anteil Wohnen: 13,0 ha	-	84,1 ha
<b>nicht gedeckter Bedarf</b>	=	94,0 ha

# Flächennutzungsplan AACHEN\*2030

Ermittlung des [Gewerbeflächenbedarfs](#) – Auszug aus der Begründung (Stand 11.05.2020)

## GEWERBE

<b>Kenngröße</b>		<b>ermittelter Flächenbedarf</b>
<b>Basis-Brutto-Gewerbeflächenbedarf bis 2035</b>		
Gewerbeflächenbedarf gem. AGIT	=	<b>222,70 ha</b>
<b>unbebaute Potenzialflächen im Bestand</b>		
Flächen, die planungsrechtlich festgesetzt sind	-	76,17 ha
<b>Neubauf Flächenbedarf</b>		
Brutto-Gewerbefläche, die im FNP Aachen*2030 als Neubaufäche ausgewiesen werden sollte	=	<b>146,53 ha</b>
<b>FNP Neudarstellung Aachen*2030</b>		
Gewerbliche Baufläche	-	31,68 ha
Gemischte Baufläche: 24,0 ha → hiervon 50% Gewerbe: 12,0 ha	-	12,00 ha
<b>nicht gedeckter Bedarf</b>	=	<b>102,85 ha</b>

## Flächennutzungsplan AACHEN\*2030

Flächenbilanz – Auszug aus der Begründung (Stand 24.02.2021 – Genehmigungsbescheid der Bezirksregierung Köln)

Flächennutzungen	Feststellungsbeschluss 26.08.2020	Genehmigung 24.02.2021
Wohnbauflächen	2.070,8 ha	2.069,5 ha
Gemischte Bauflächen	1.043,9 ha	1.043,2 ha
Gewerbliche Bauflächen	684,9 ha	684,9 ha
Sondergebiete	313,9 ha	313,9 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	76,0 ha	76,0 ha
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	71,0 ha	71,0 ha
Grünflächen	1.092,8 ha	1.055,4 ha
<b>Siedlungsflächen</b>	<b>5.353,3 ha</b>	<b>5.313,9 ha</b>
Hauptverkehrsstraßen	581,6 ha	581,6 ha
Bahnanlagen	134,8 ha	134,8 ha
Bahnanlagen geplant (Hinweis)	6,3 ha	6,3 ha
Hauptverkehrsstraßen geplant (Vermerk)	5,4 ha	5,4 ha
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>728,1 ha</b>	<b>728,1 ha</b>
Wasserflächen	63,9 ha	63,9 ha
Flächen für die Wasserwirtschaft	8,7 ha	8,7 ha
Flächen für die Landwirtschaft	6.897,0 ha	6.897,0 ha
Flächen für Wald	3.037,5 ha	3.037,5 ha
<b>Freiflächen</b>	<b>10.007,1 ha</b>	<b>10.007,1 ha</b>
Von der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln ausgenommene Flächen		39,4 ha
Flächennutzungen gesamt	16.088,6 ha	16.088,6 ha

# Neuaufstellung des Regionalplans

Planentwurf 2021

## BEDARFSERMITTLUNG und POTENTIALE

incl. Erläuterungen

	Bedarf	Potentiale	Bedarf	Potentiale	Potentiale
Kommune	Wohnen & Mischnutzung	Wohnen & Mischnutzung	Gewerbe	Gewerbe	Außerhalb Siedlungsraum <sup>2</sup>
	(Kommunaler Bedarf/ Regionaler Wohnbauflächenbedarf <sup>1</sup> )	(Regionalplan inkl. regionaler Wohnbauflächenpotentiale <sup>1</sup> /FNP innerhalb Siedlungsraum <sup>2</sup> )		(Regionalplan/ FNP innerhalb Siedlungsraum <sup>2</sup> )	(Summe W, M und G im FNP)

Angaben in Hektar (ha)

Aachen	468 (468/0)	124 (23/101)	318	113 (5/108)	20
Alsdorf	83 (74/9)	89 (38/51)	36	42 (0/42)	1
Baesweiler	45 (45/0)	68 (7/61)	21	22 (15/7)	16
Eschweiler	157 (104/53)	158 (99/59)	57	152 (77/75)	12
Herzogenrath	74 (74/0)	84 (48/36)	39	29 (0/29)	4
Monschau	33 (33/0)	72 (24/48)	20	9 (0/9)	16
Roetgen	24 (24/0)	78 (50/28)	6	9 (0/9)	5
Simmerath	44 (44/0)	73 (2/72)	20	40 (0/40)	97
Stolberg	118 (93/25)	112 (71/41)	58	66 (36/29)	11
Würselen	72 (72/0)	38 (3/35)	43	39 (0/39)	4
<b>Städtereion Aachen</b>	<b>1119 (1032/87)</b>	<b>896 (364/531)</b>	<b>619</b>	<b>520 (133/386)</b>	<b>185</b>

GIB-Regional Standorte: 55 ha

## Lesehilfe

**Tabelle: Flächenbedarf und -potentiale im Regierungsbezirk Köln** gibt einen Überblick über die dem Planentwurf zugrundeliegende Ermittlung des Flächenbedarfs und die Verteilung von Flächenpotentialen.

Spalte 1: enthält die Summe des Bedarfs je Kommune für Wohnen und Mischnutzungen. Dieser Bedarf ist im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zu verorten. Der Wert in Klammern lässt erkennen:

- welcher Anteil dieses Bedarfs für die Kommune als (eigener) kommunaler Bedarf ermittelt wurde (erster Wert) und
- welcher Anteil ihr aus dem regionalen Bedarf (Region+ Wohnen oder Bauland an der Schiene) zugestanden wurde (zweiter Wert).

Spalte 2: zeigt, wie viel Potential für Wohnen und Mischnutzungen innerhalb der ASB des Planentwurfs vorhanden ist. Diese Potentiale setzt sich zusammen aus:

- aus den noch nicht als Bauflächen umgesetzten Regionalplan-Reserven der ASB (erster Wert der Klammer) und
- den innerhalb der ASB bereits vorhandenen Flächennutzungsplan-Reserven gemäß Siedlungsflächenmonitoring (sfm) (zweiter Wert der Klammer).

Spalte 3: enthält den für die jeweilige Kommune ermittelten gewerblichen Bedarf. Dieser kann vollständig in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), aber auch in ASB verortet werden (nicht störende gewerbliche Nutzungen).

Spalte 4: zeigt die gemäß Planentwurf vorhandenen gewerblichen Reserven. Diese setzen sich zusammen aus:

- den noch nicht als Bauflächen umgesetzten Regionalplan-Reserven der GIB (erster Wert der Klammer) und
- den gewerblichen Reserven (GI/GE) auf Ebene des Flächennutzungsplans (soweit innerhalb des Siedlungsraums (ASB/GIB) des Planentwurfs gelegen).

Spalte 5: zeigt die Flächennutzungsplan-Reserven (Wohn-, Misch- und Gewerbliche Nutzungen), die außerhalb der im Planentwurf dargestellten Siedlungsbereiche (ASB, GIB) liegen und bei der Verteilung zunächst mit Blick auf das Ziel der Konzentration der Siedlungsentwicklung unberücksichtigt blieben. Sie sind für die Gesamtbetrachtung des Regionalplans Köln bzw. der Flächensituation in den jeweiligen Kommunen relevant.

Regionale Wirtschaftsflächenbedarfe wurden nicht einzelnen Kommunen zugeordnet, sondern interkommunal zu entwickelnden Standorten (GIBregional und GIBplus) in den Teilregionen. Die Angaben zu diesen Bedarfen bzw. Standorten beziehen sich daher auf den gesamten jeweiligen Kreis.

Am Ende der Tabelle wird ersichtlich, welcher Anteil des regionalen Bedarfs Wohnen bezirksübergreifend auf Kommunen im Regierungsbezirk Düsseldorf verteilt wurde.

Zur Methodik der Bedarfsermittlung wird auf *Zu (Z. 3) Siedlungsentwicklung am Bedarf ausrichten* verwiesen.

## Neuaufstellung des Regionalplans

Flächenbilanzen | Nur [intern](#) > Arbeitsstand 03.06.2022

Vergleich des rechtswirksamen Regionalplans (2003) mit dem aktuellen Planentwurf:

- ASB: Allgemeine Siedlungsbereiche – Flächen „vorher | nachher“
- GIB: Bereiche für gewerbliche und industrielle Entwicklung – Flächen „vorher | nachher“
- Regionale Grünzüge: Flächen „vorher | nachher“
- BSN: Bereiche für den Schutz der Natur – Flächen "vorher | nachher"

	Rechtsplan 2003 = vorher*	Planentwurf 2021 = nachher
<b>ASB-Flächen</b>	4208 ha	4269 ha
<b>ASB-Zweckgebunden</b>	104 ha	70 ha
<b>GIB-Flächen</b>	390 ha	330 ha
<b>GIB- Zweckgebunden</b>	41 ha (Avantis)	69 ha (Avantis + Camp Hifeld)
<b>Regionale Grünzüge</b>	7658 ha	7887 ha
<b>BSN</b>	1422 ha	2664 ha

\* WICHTIG: Die Flächen wurden durch Nachdigitalisierung der rechtswirksamen Planzeichnung durch die Stadt Aachen ermittelt. Durch die Nachdigitalisierung entsteht eine gewisse Unschärfe. Es handelt sich daher um "Circa.-Angaben".

## AM-ASB-01 Salvatorberg | 4,21 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

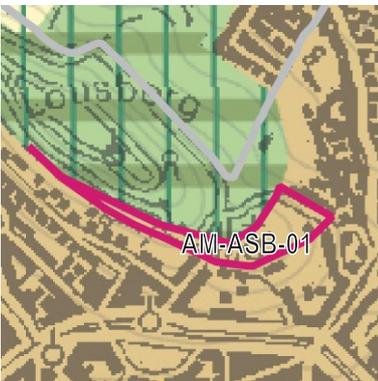


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

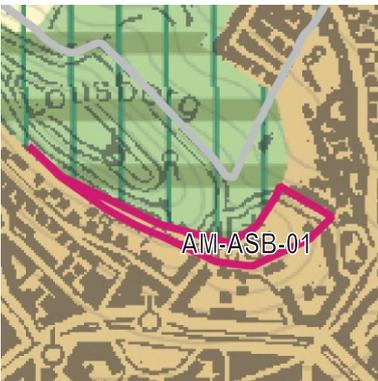
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-01



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-01



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-01

- Tiere
- Pflanzen
- Klima
- Luft

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Waldbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## AM-ASB-02 Hanbruch Nordost | 1,08 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

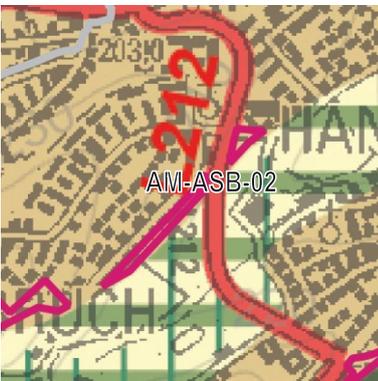


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

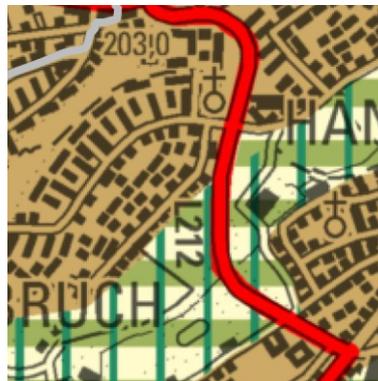
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

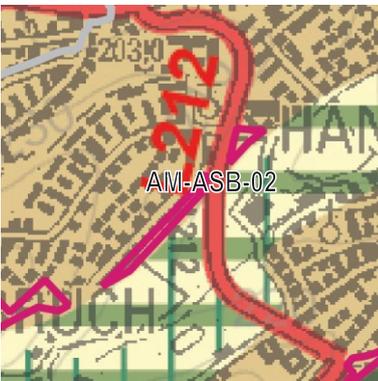
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-02



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-02



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-02

- Klima (Kaltluft)
- Luft

#### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug

## AM-ASB-03 Hanbruch Süd | 1,51 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

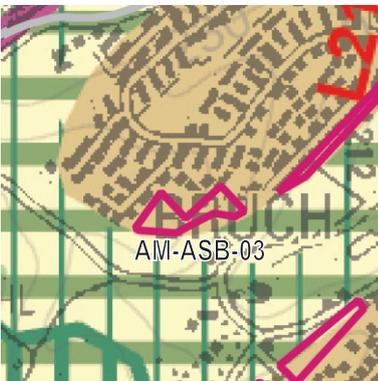


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

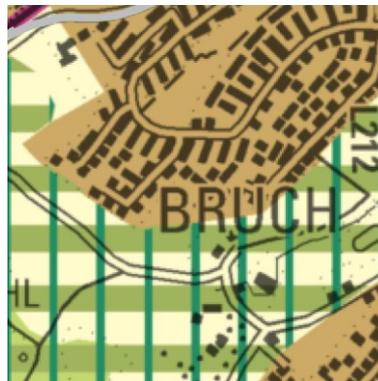
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

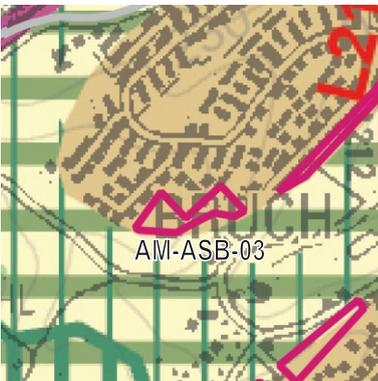
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-03



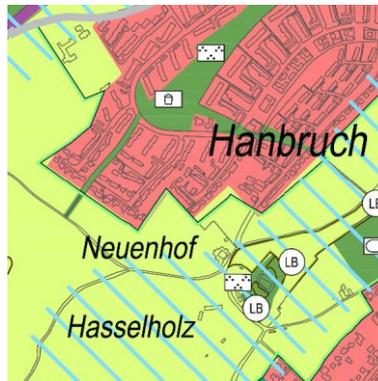
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-03



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-03

- Tiere
- Pflanzen
- Klima (Kaltluft)

#### Empfehlung der Verwaltung:

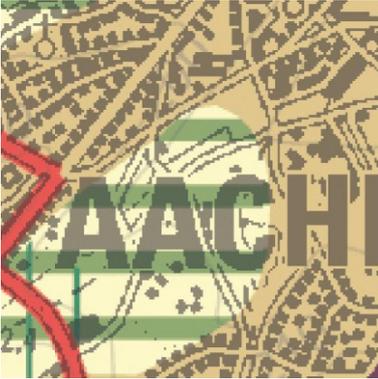
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug

## AM-ASB-04 Kannegießerbach | 6,95 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

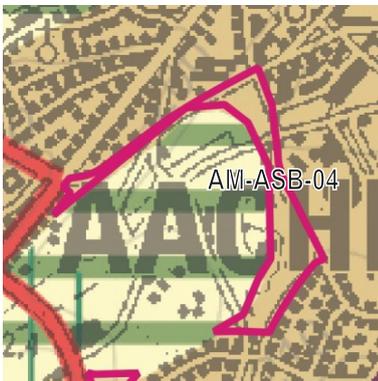


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

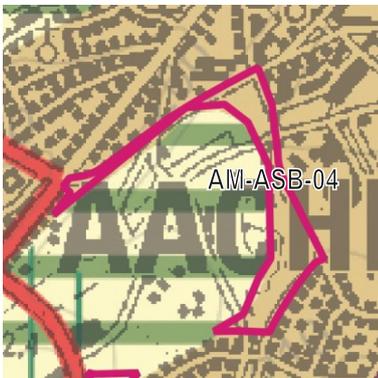
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-04



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-04



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-04

- Klima (Kaltluft)
- Luft

#### Empfehlung der Verwaltung:

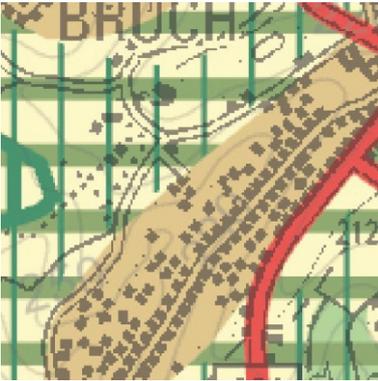
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## AM-ASB-05 Hasselholzerweg | 3,82ha

### Regionalplan Entwurf 2021

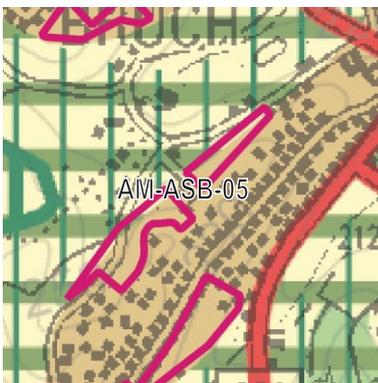


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

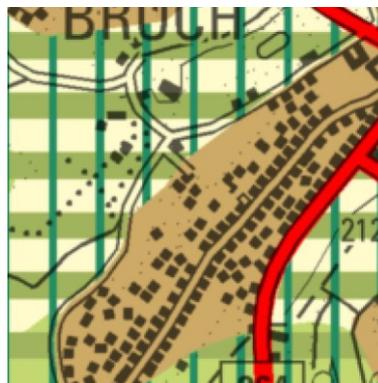
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

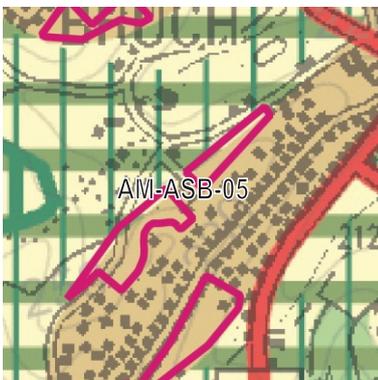
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-05



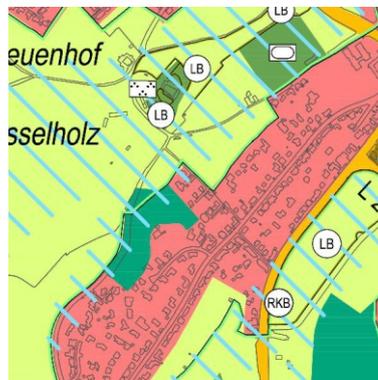
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-05



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-05

- Tiere
- Pflanzen
- Klima (Kaltluft)
- Luft

#### Empfehlung der Verwaltung:

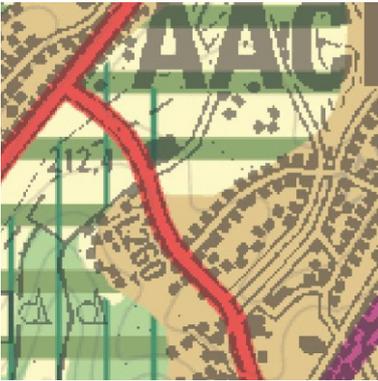
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## AM-ASB-06 Kannegießerbachstraße | 0,69 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

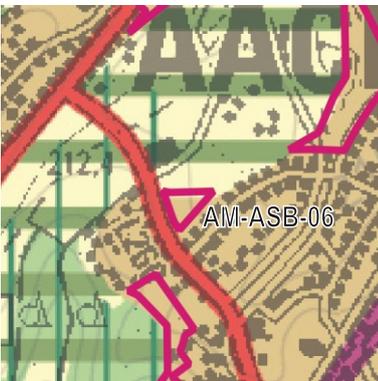


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

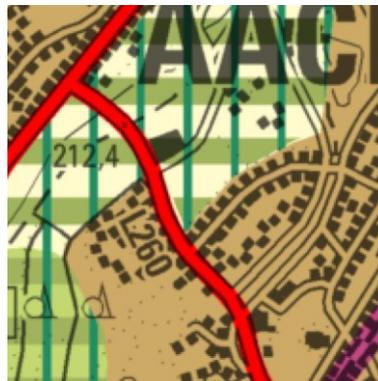
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

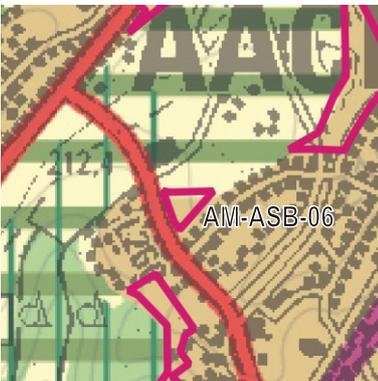
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-06



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-06



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-06

- Tiere
- Pflanzen
- Klima (Kaltluft)

#### Empfehlung der Verwaltung:

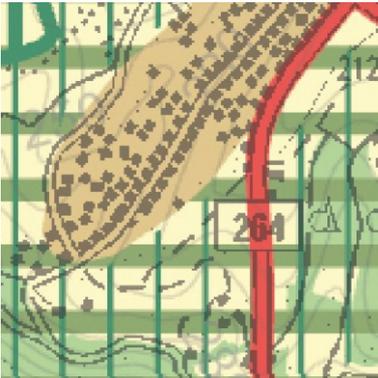
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## AM-ASB-07 Preusweg | 3,33 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

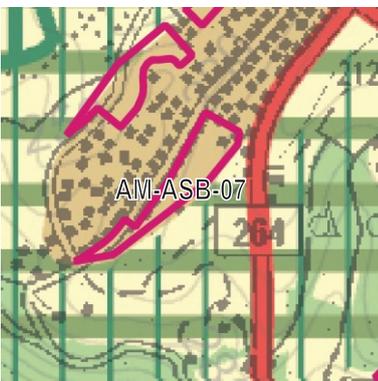


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

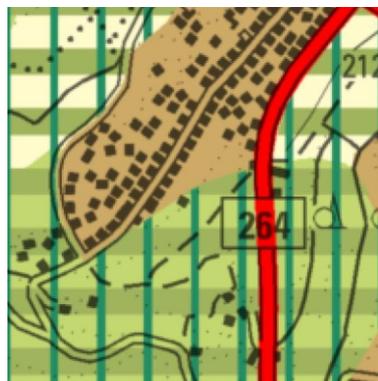
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

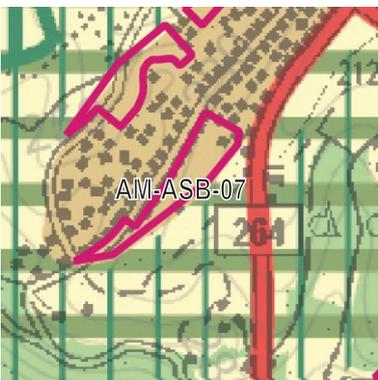
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-07



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-07



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-07

- Tiere
- Pflanzen
- Klima (Kaltluft)
- Luft

#### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug

## AM-ASB-08 Brüsseler Ring | 2,14 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

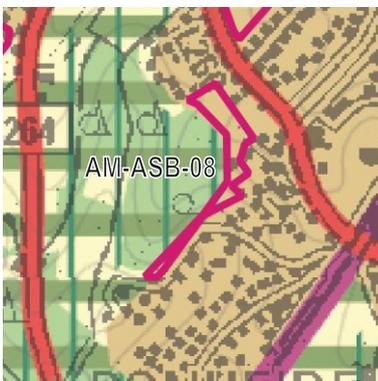


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

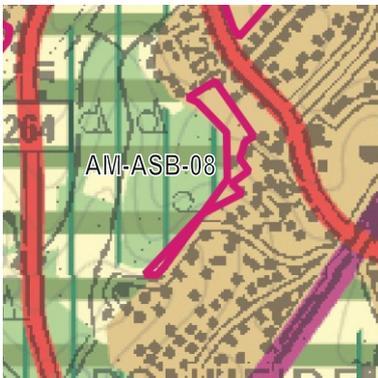
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-08



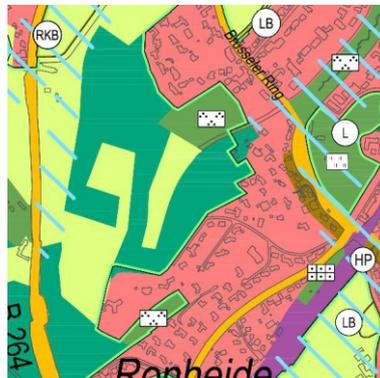
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-08



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-08

- Tiere
- Pflanzen
- Klima (Kaltluft)

#### Empfehlung der Verwaltung:

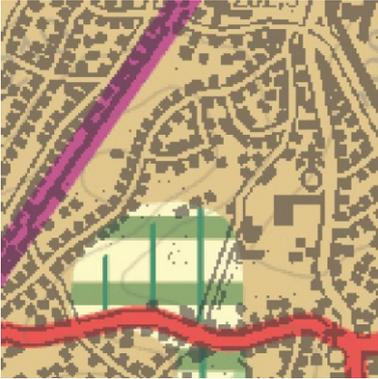
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Waldbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## AM-ASB-09 Höfchensweg | 1,83 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

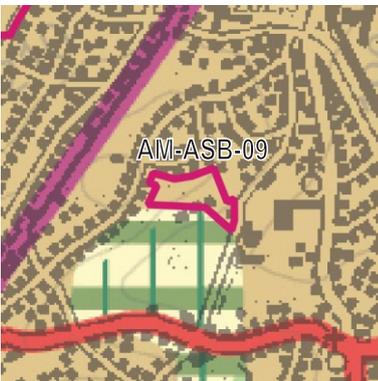


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

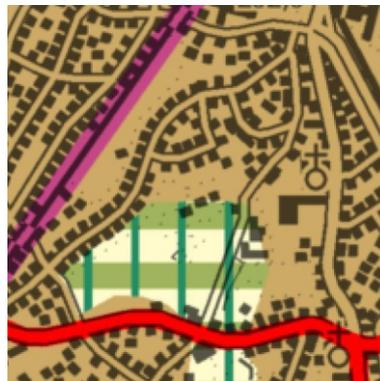
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

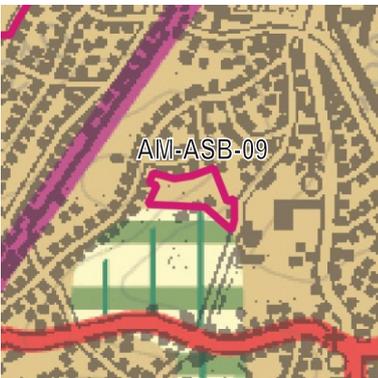
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-09



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-09



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-09

- Tiere
- Pflanzen
- Klima (Kaltluft)
- Luft

#### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## AM-ASB-10 Preuswald | 3,82 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

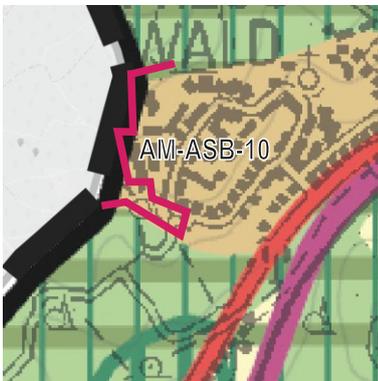


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-10



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-10



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-10

- Tiere
- Pflanzen

#### Empfehlung der Verwaltung:

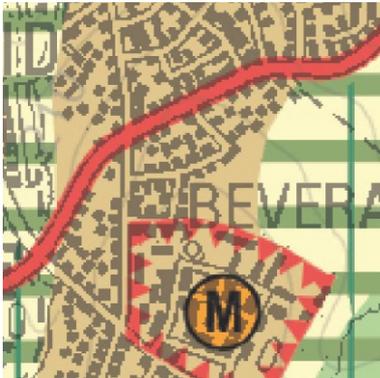
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Waldbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## AM-ASB-11 Beverau | 2,70 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

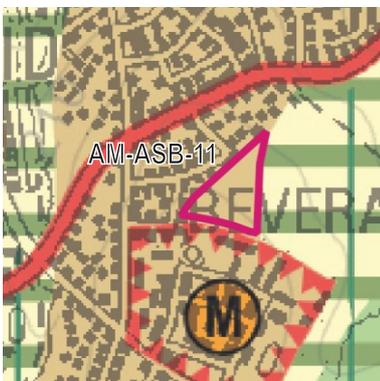


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

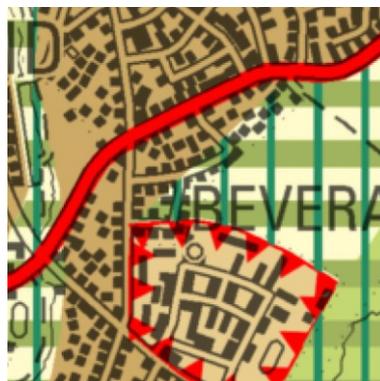
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

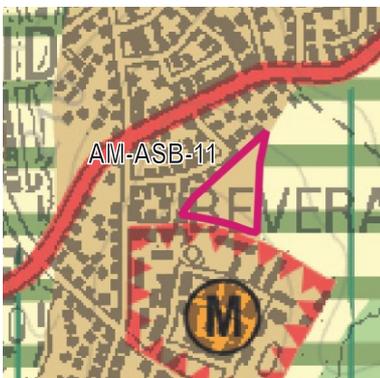
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-11



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-11



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-11

- Tiere
- Pflanzen
- Klima (Kaltluft)

#### Empfehlung der Verwaltung:

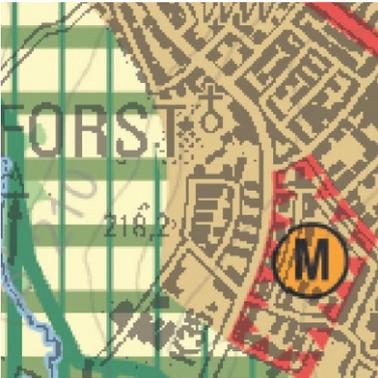
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## AM-ASB-12 Forster Linde | 2,95 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

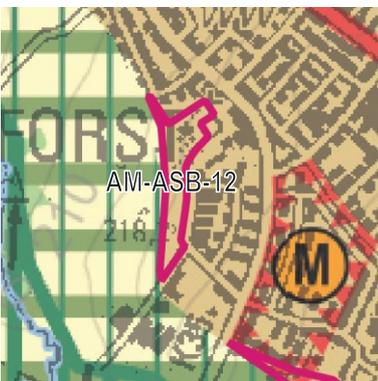


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

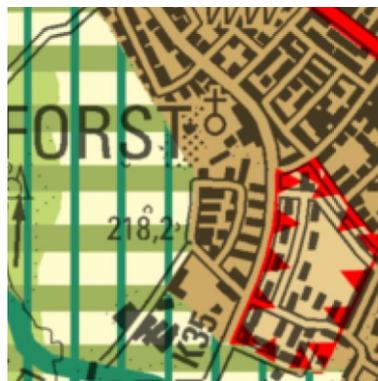
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

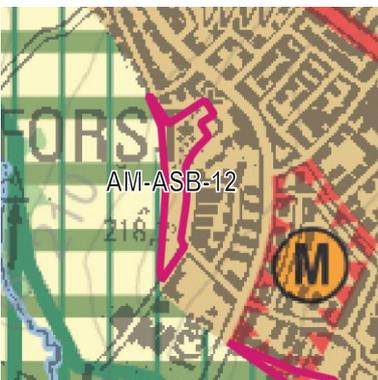
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-12



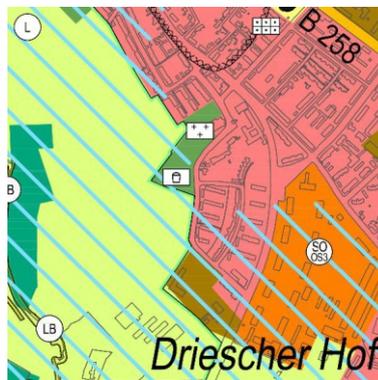
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-12



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-12

- Tiere
- Pflanzen
- Klima (Kaltluft)

#### Empfehlung der Verwaltung:

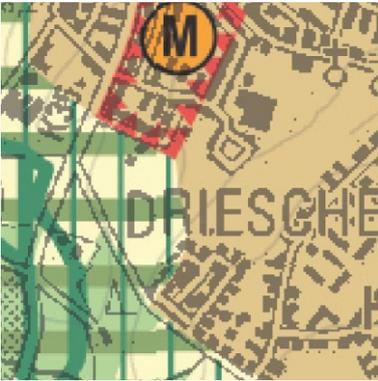
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## AM-ASB-13 Driescher Hof West | 2,38 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

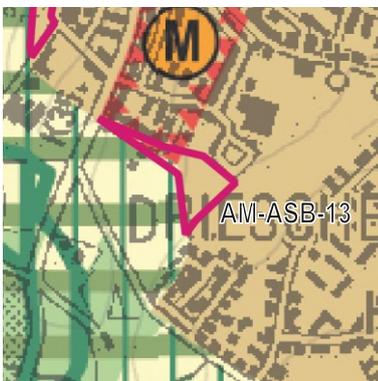


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

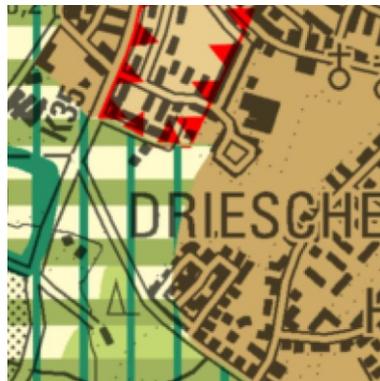
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

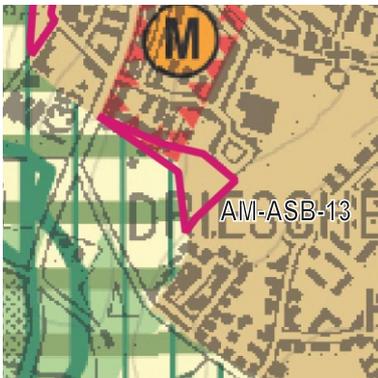
### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-13



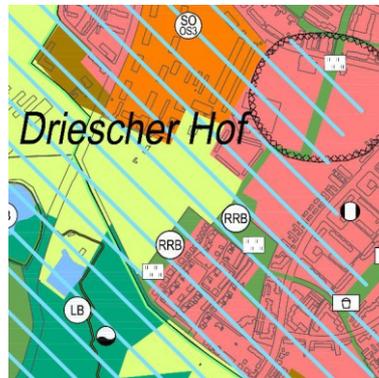
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | AM-ASB-13



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | AM-ASB-13

- Klima (Kaltluft)

#### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## BR-ASB-01 Brand Südost | 9,63 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

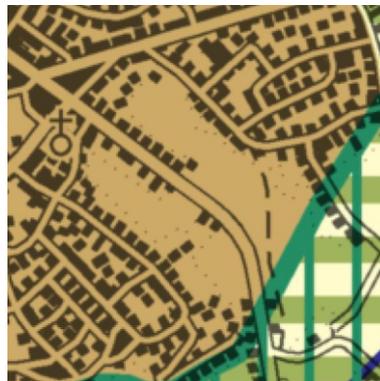
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### Regionalplan Entwurf 2021 | BR-ASB-01



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | BR-ASB-01



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | BR-ASB-01

- Tiere
- Pflanzen
- Flächen

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

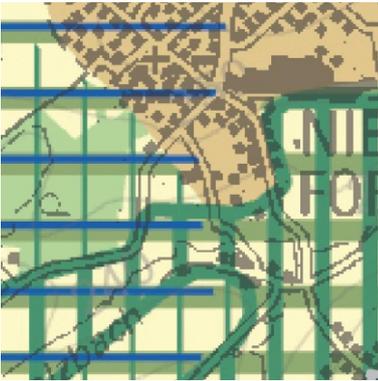
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## BR-ASB-02 Brand Süd | 2,33 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### Regionalplan Entwurf 2021 | BR-ASB-02



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | BR-ASB-02



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | BR-ASB-02

- Tiere
- Pflanzen

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## EI-ASB-01 Eilendorf Nordost | 6,14 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

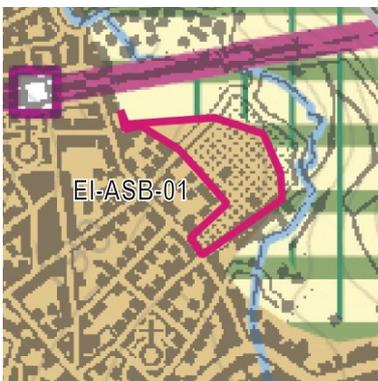


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

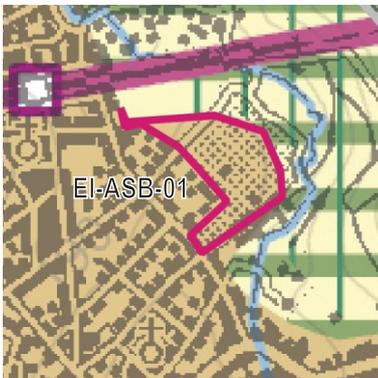
### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-ASB-01



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-ASB-01



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | EI-ASB-01

- Tiere
- Pflanzen
- Klima (Kaltluft)

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## EI-ASB-02 Eilendorf Heckstraße | 2,08 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-ASB-02



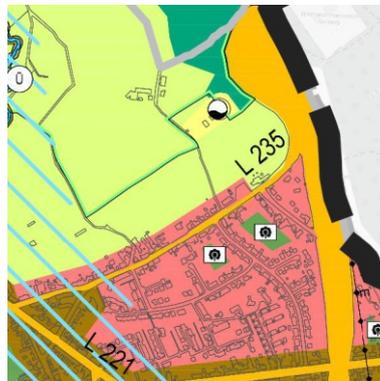
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-ASB-02



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | EI-ASB-02

- Tiere
- Pflanzen

#### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## EI-ASB-03 Eilendorf Schilderstraße | 2,69 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

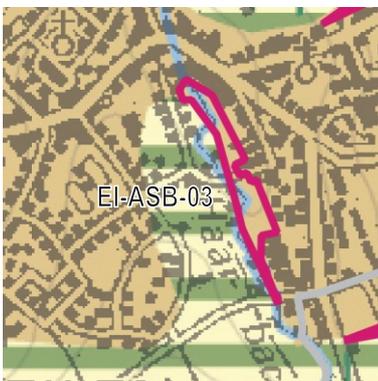


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

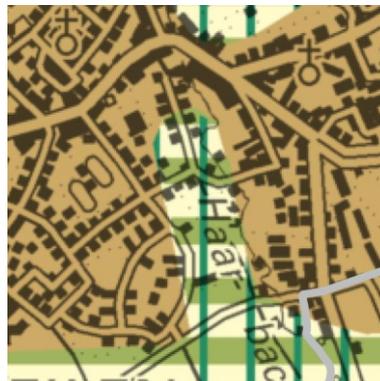
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

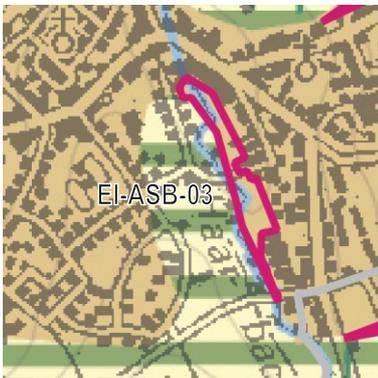
### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-ASB-03



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-ASB-03



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | EI-ASB-03

- Tiere
- Pflanzen
- Wasser

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## EI-ASB-04 Eilendorf Ost | 13,41 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-ASB-04



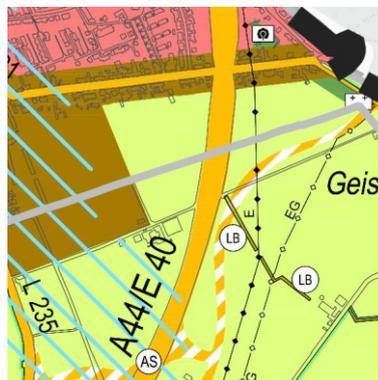
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-ASB-04



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | EI-ASB-04

- Tiere
- Pflanzen
- Fläche

#### Empfehlung der Verwaltung:

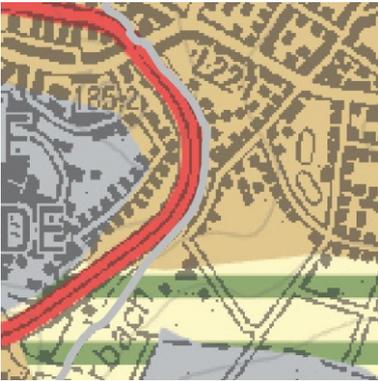
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## EI-ASB-05 Eilendorf Südwest | 5,24 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

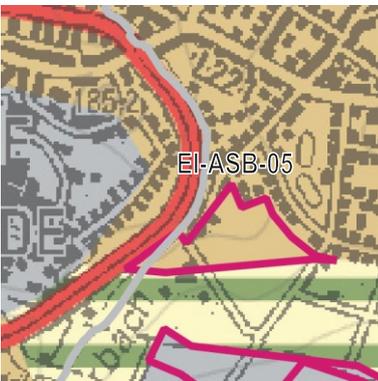


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

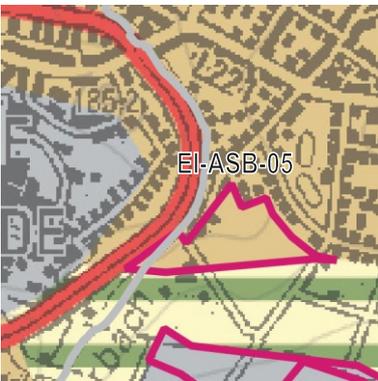
### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-ASB-05



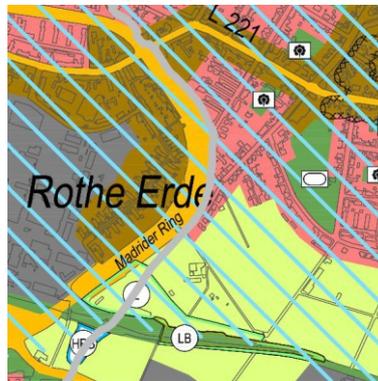
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-ASB-05



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | EI-ASB-05

- Wasser
- Klima (Kaltluft)
- Luft

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## EI-GIB-01 Eilendorf Gewerbegebiet | 5,39 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

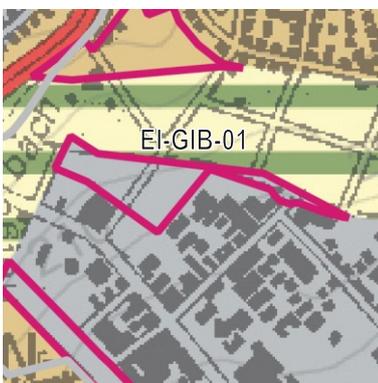


### Darstellung Entwurf → Bereich für gewerbliche & industrielle Nutzungen (GIB)

Bereiche für gewerbliche & industrielle Nutzungen dienen der Ansiedlung, Bestandssicherung, Erweiterung und Verlagerung, insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben und sonstigen emittierenden Betrieben und Einrichtungen, sowie jeweils zuzuordnender Anlagen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

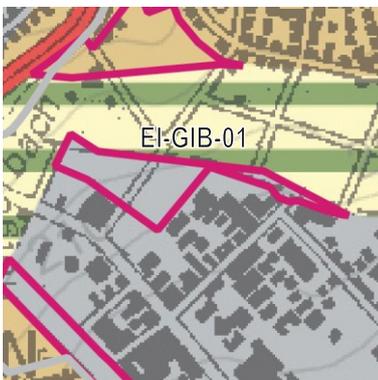
### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-GIB-01



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-GIB-01



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | EI-GIB-02

- Klima (Kaltluft)
- Erholung

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

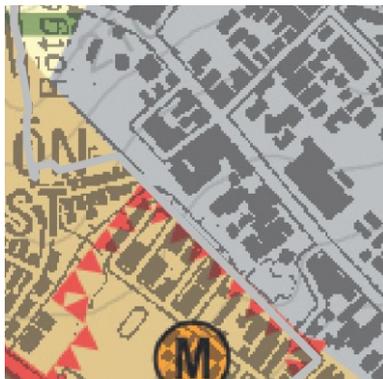
Rücknahme der Darstellung 'Bereich für gewerbliche & industrielle Nutzungen'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## EI-GIB-02 Eilendorf KGA Sonnenscheinstraße | 5,98 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

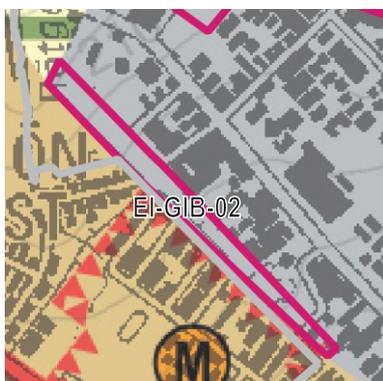


### Darstellung Entwurf → Bereich für gewerbliche & industrielle Nutzungen (GIB)

Bereiche für gewerbliche & industrielle Nutzungen dienen der Ansiedlung, Bestandssicherung, Erweiterung und Verlagerung, insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben und sonstigen emittierenden Betrieben und Einrichtungen, sowie jeweils zuzuordnender Anlagen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

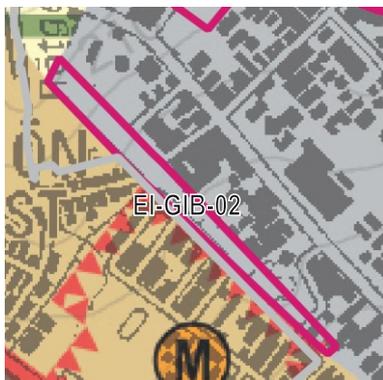
### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-GIB-02



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | EI-GIB-02



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | EI-GIB-02

- Wasser
- Klima
- Erholung

### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Bereich für gewerbliche & industrielle Nutzungen'

### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

## HA-ASB-01 Haaren Nordost | 6,21 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

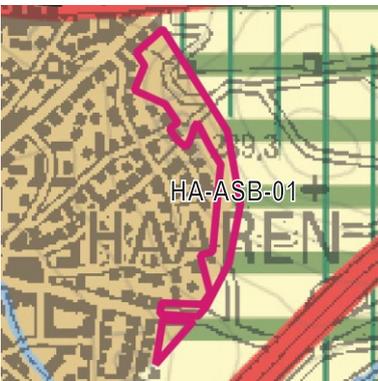


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

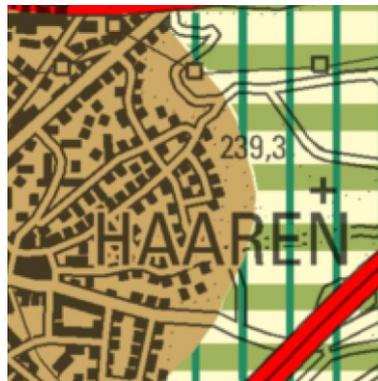
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

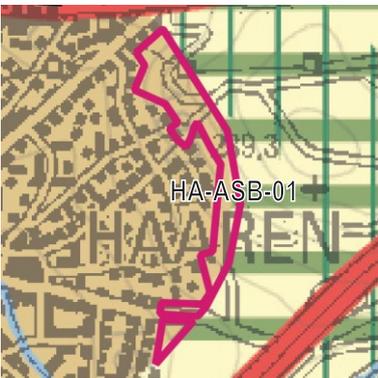
### Regionalplan Entwurf 2021 | HA-ASB-01



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | HA-ASB-01



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | HA-ASB-01

- Tiere
- Pflanzen
- Landschaft
- Mensch (Erholung)

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

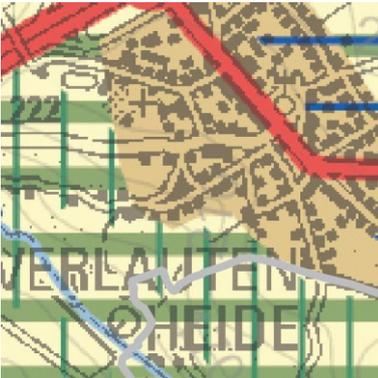
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## HA-ASB-02 Verlautenheide | 4,37 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

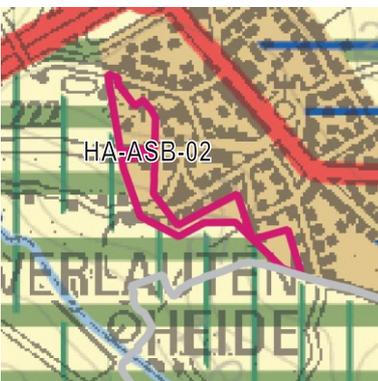


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

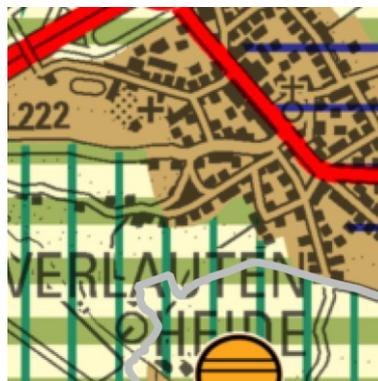
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

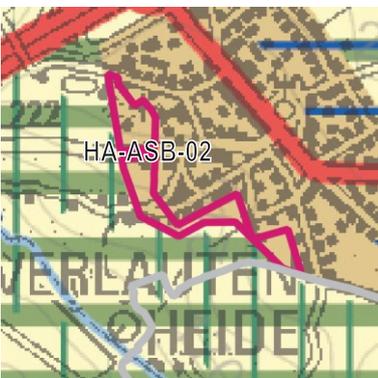
### Regionalplan Entwurf 2021 | HA-ASB-02



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | HA-ASB-02



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | HA-ASB-02

- Fläche
- Landschaft

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## KW-ASB-01 Kornelimünster Südwest | 3,44 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-01



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-01



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | KW-ASB-01

- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Landschaft

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

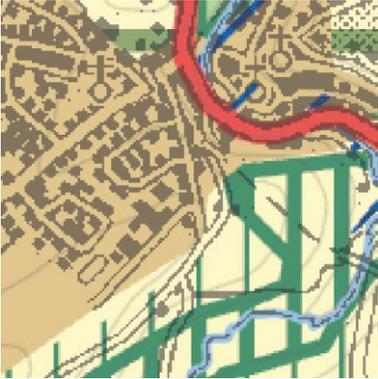
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## KW-ASB-02 Kornelimünster Südost | 3,29 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

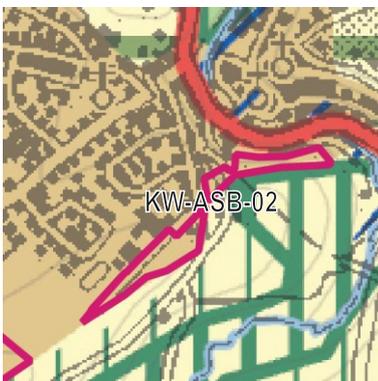


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

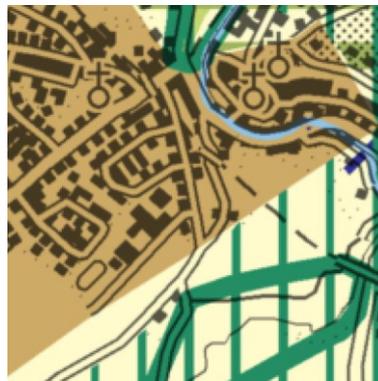
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

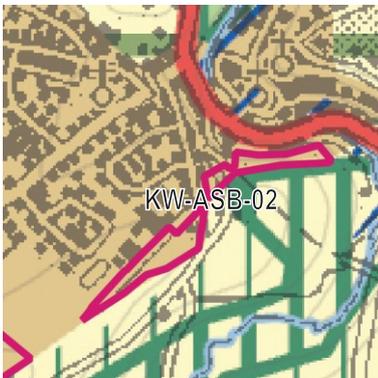
### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-02



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-02



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | KW-ASB-02

- Tiere
- Pflanzen
- Luft

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

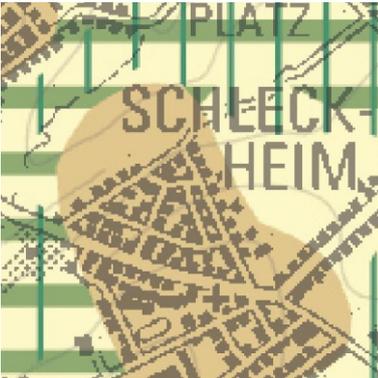
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## KW-ASB-03 Schleckheim Nordost | 9,63 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

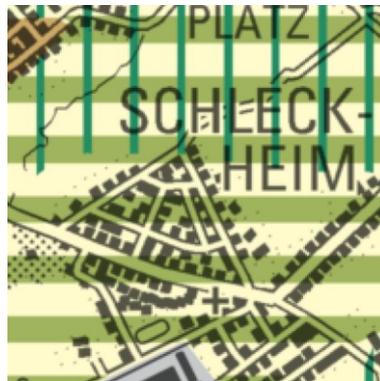
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-03



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-03



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | KW-ASB-03

- Tiere
- Pflanzen
- Klima
- Fläche

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

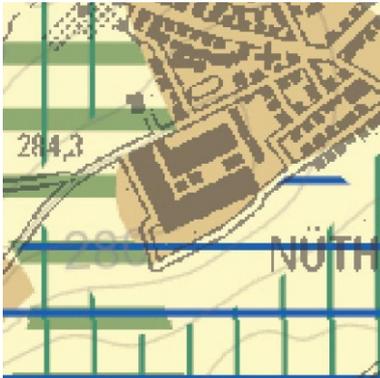
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## KW-ASB-04 Schleckheim Süd | 2,16 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

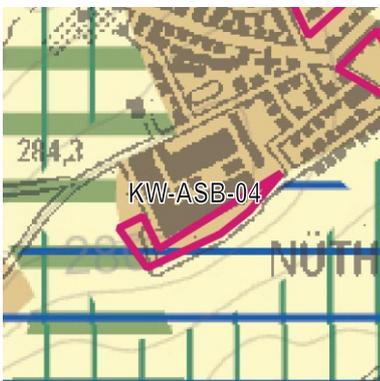


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

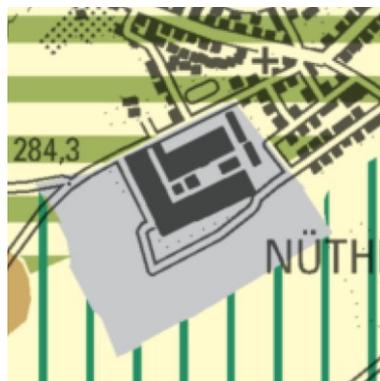
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

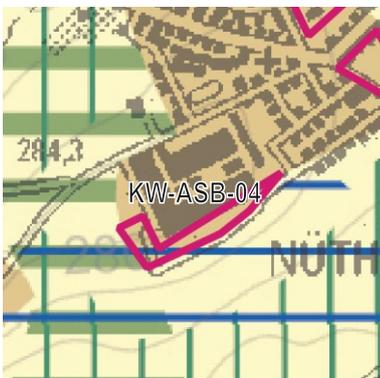
### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-04



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-04



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | KW-ASB-04

- Tiere
- Pflanzen

#### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung
- Darstellung als GIB im Bereich der Maschinenbaufirma (s. Darstellung Flächennutzungsplan AACHEN\*2030)

## KW-ASB-05 Walheim Süd | 3,65 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

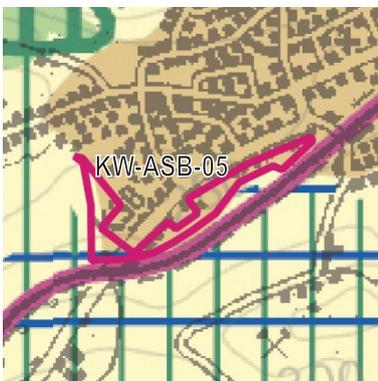


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

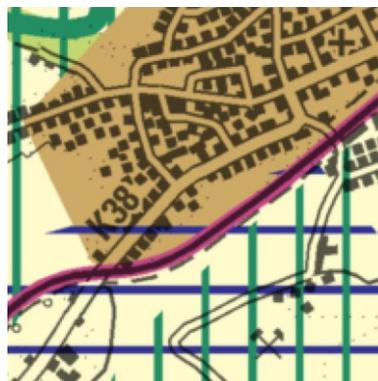
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

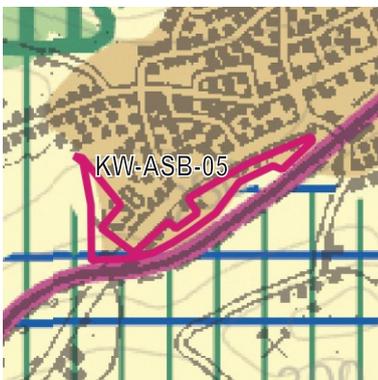
### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-05



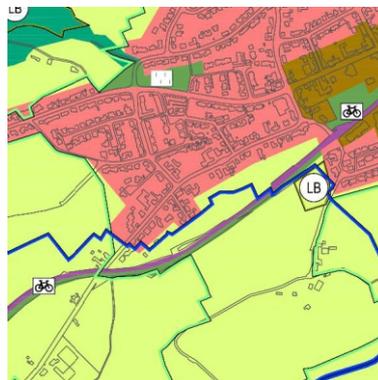
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-05



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | KW-ASB-05

- Tiere
- Pflanzen

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

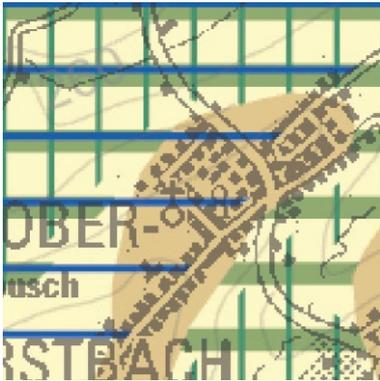
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## KW-ASB-06 Oberforstbach Nord | 3,59 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

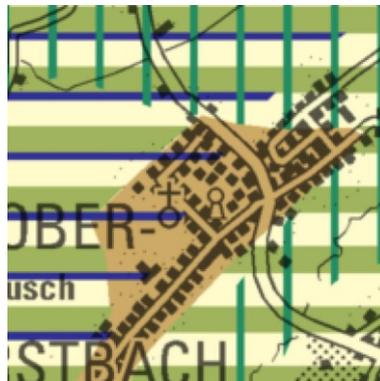
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-06



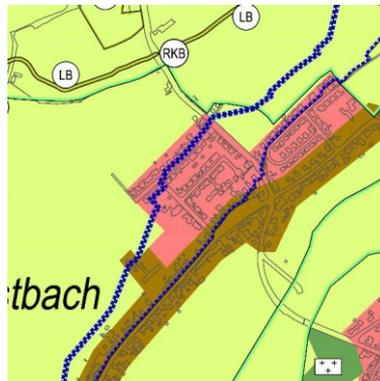
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-06



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | KW-ASB-06

- Tiere
- Pflanzen
- Wasser
- Klima

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## KW-ASB-07 Oberforstbach Ost | 7,18 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

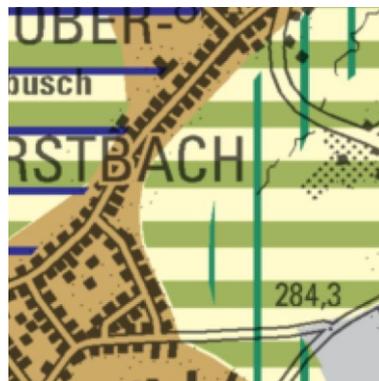
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

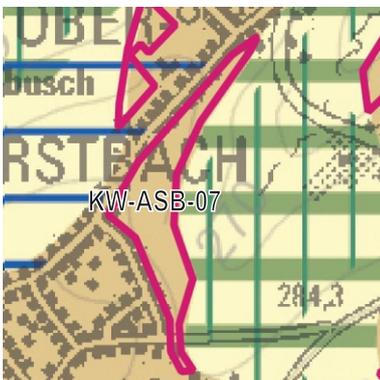
### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-07



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-07



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | KW-ASB-07

- Tiere
- Pflanzen
- Wasser

#### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## KW-ASB-08 Lichtenbusch Nord | 3,05 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

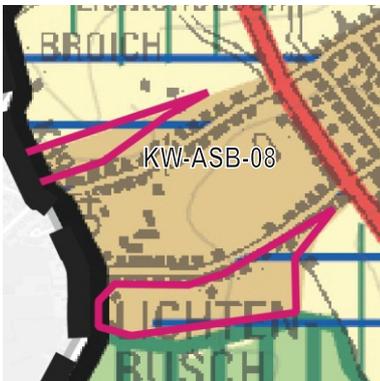


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

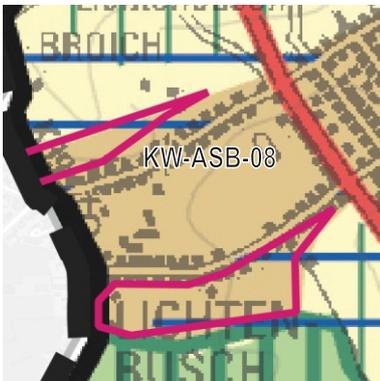
### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-08



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-08



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | KW-ASB-08

- Tiere
- Pflanzen
- Wasser

#### Empfehlung der Verwaltung:

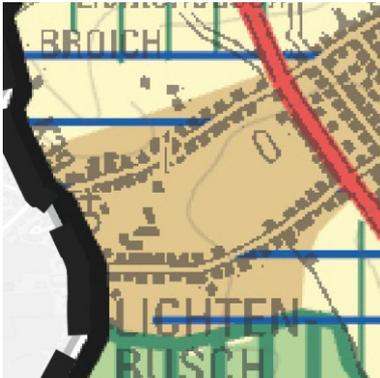
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## KW-ASB-09 Lichtenbusch Süd | 7,56 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

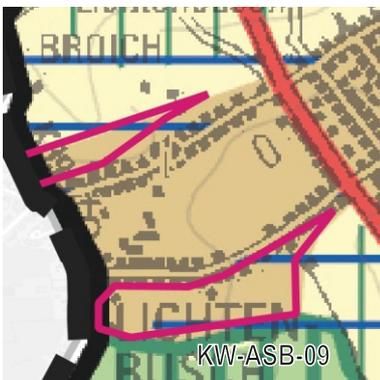
### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-09



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | KW-ASB-09



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | KW-ASB-09

- Tiere
- Pflanzen
- Wasser
- Landschaft
- Fläche

#### Empfehlung der Verwaltung:

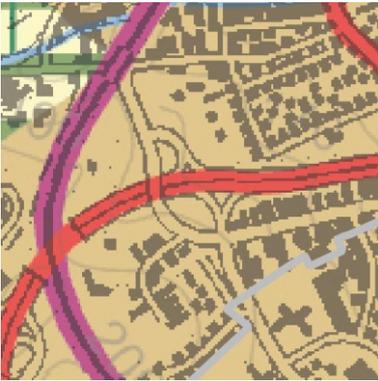
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

# LA-ASB-01 Laurensberg Süd | 12,07 ha

## Regionalplan Entwurf 2021

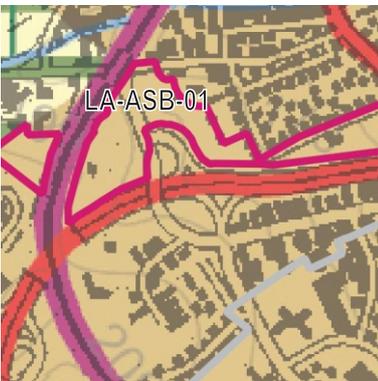


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

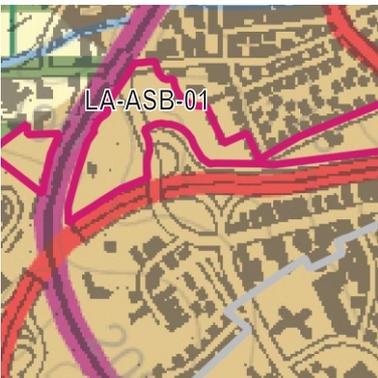
## Regionalplan Entwurf 2021 | LA-ASB-01



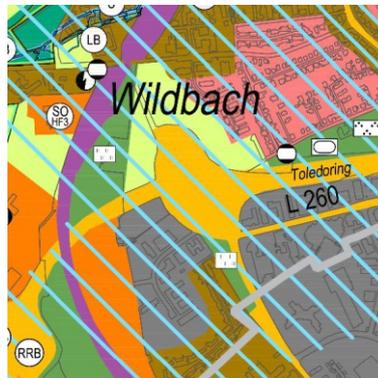
## Regionalplan rechtskräftig 2003



## Regionalplan Entwurf 2021 | LA-ASB-01



## Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | LA-ASB-01

- Tiere
- Pflanzen
- Wasser
- Klima
- Luft
- Fläche

#### Empfehlung der Verwaltung:

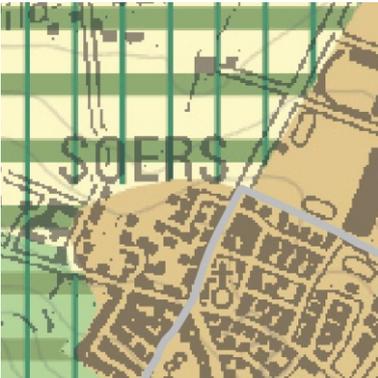
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich' und 'Industrielle Nutzungen'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## LA-ASB-02 Soers | 1,64 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

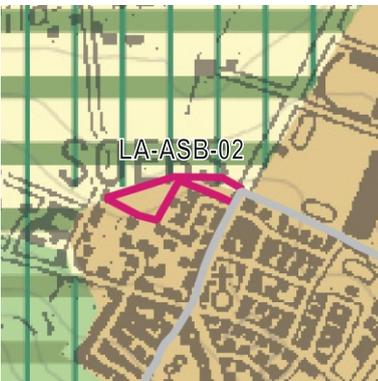


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

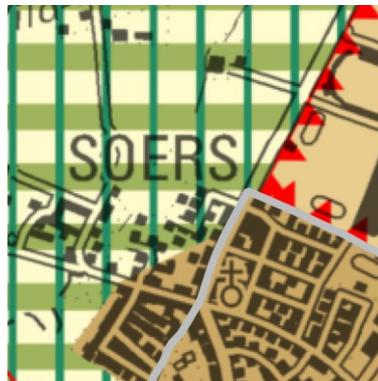
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

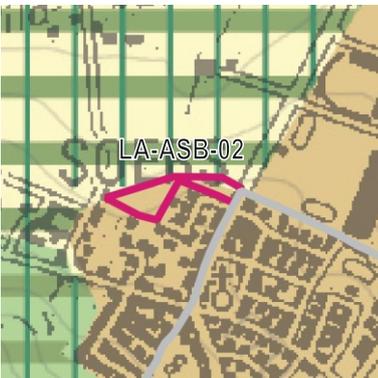
### Regionalplan Entwurf 2021 | LA-ASB-02



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | LA-ASB-02



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | LA-ASB-02

- Wasser
- Luft

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

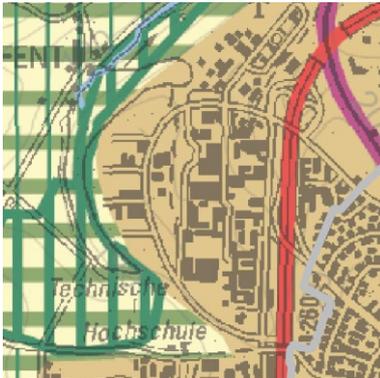
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

# LA-ASB-03 Campus Boulevard | 11,49 ha

## Regionalplan Entwurf 2021

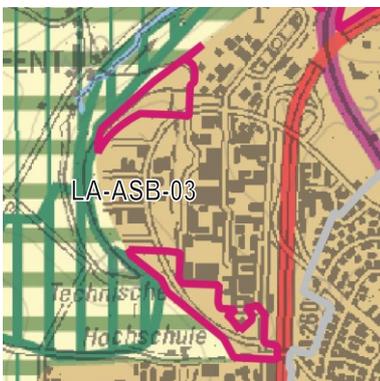


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

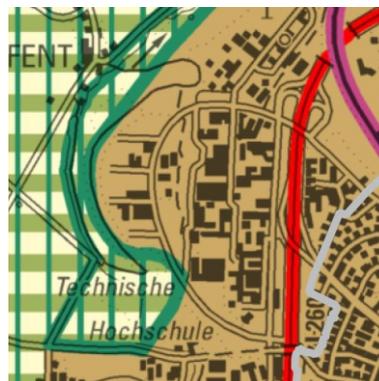
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

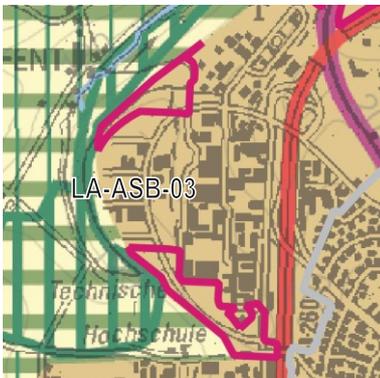
## Regionalplan Entwurf 2021 | LA-ASB-03



## Regionalplan rechtskräftig 2003



## Regionalplan Entwurf 2021 | LA-ASB-03



## Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | LA-ASB-03

- Tiere
- Pflanzen
- Klima

#### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## LA-ASB-04 Vaalserquartier Nord | 0,59 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

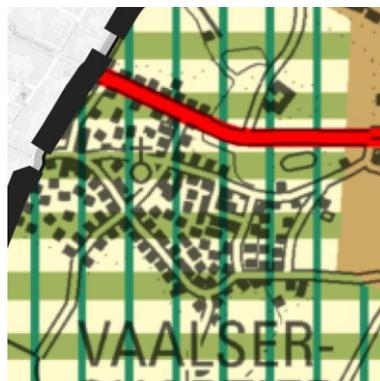
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### Regionalplan Entwurf 2021 | LA-ASB-04



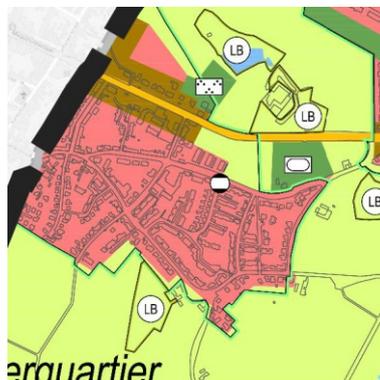
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | LA-ASB-04



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | LA-ASB-04

- Tiere
- Pflanzen

#### Empfehlung der Verwaltung:

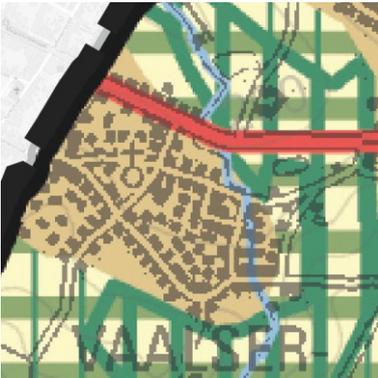
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## LA-ASB-05 Vaalserquartier Süd | 2,45 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### Regionalplan Entwurf 2021 | LA-ASB-05



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | LA-ASB-05



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | LA-ASB-05

- Tiere
- Pflanzen
- Landschaft

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## RI-ASB-01 Horbach Nordwest | 3,45 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

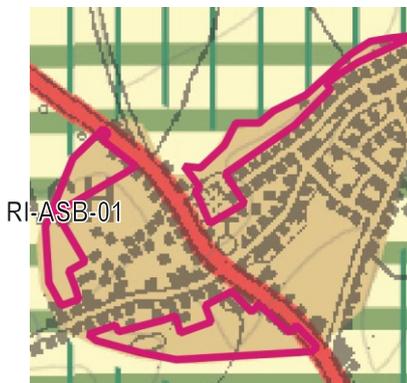


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

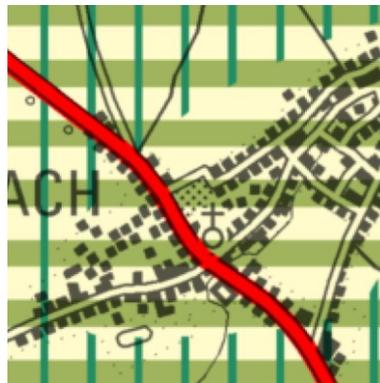
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

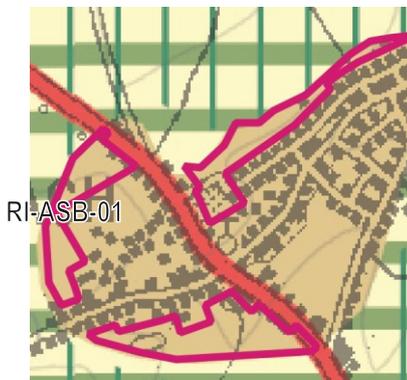
### Regionalplan Entwurf 2021 | RI-ASB-01



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | RI-ASB-01



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | RI-ASB-01

- Boden
- Tiere
- Pflanzen
- Landschaft

#### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## RI-ASB-02 Horbach Nord | 4,01 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

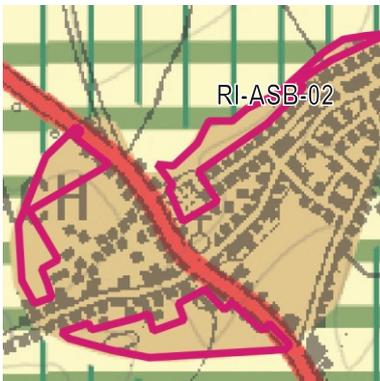


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

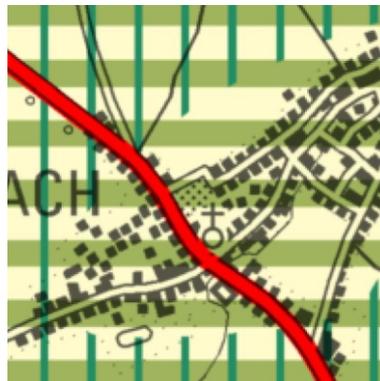
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

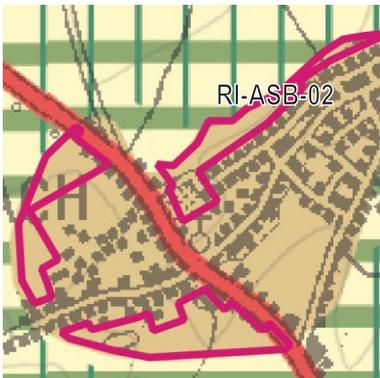
### Regionalplan Entwurf 2021 | RI-ASB-02



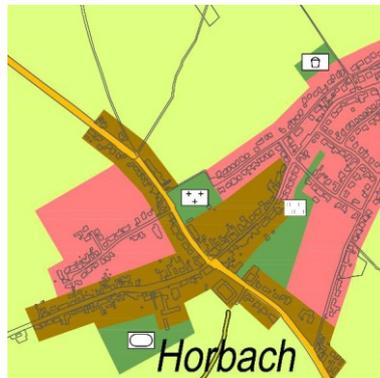
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | RI-ASB-02



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | RI-ASB-02

- Boden
- Tiere
- Pflanzen
- Landschaft

#### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## RI-ASB-03 Horbach Süd | 5,17 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

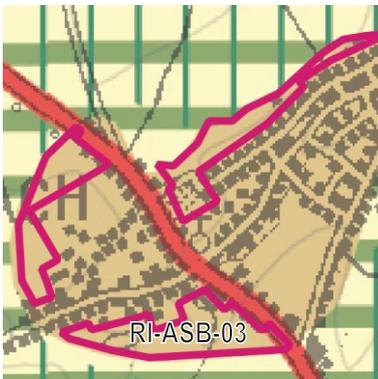


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

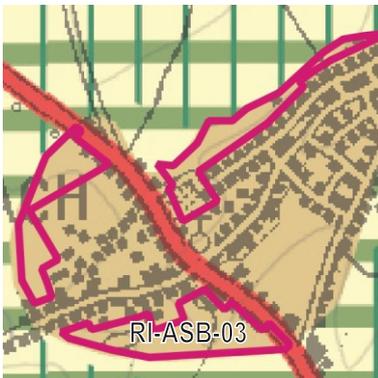
### Regionalplan Entwurf 2021 | RI-ASB-03



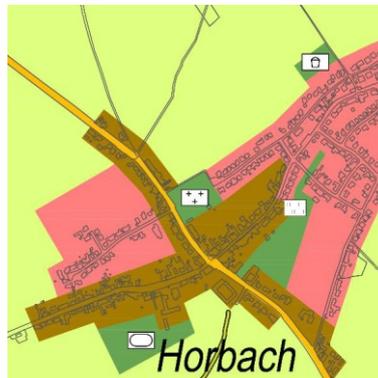
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | RI-ASB-03



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | RI-ASB-03

- Boden
- Tiere
- Pflanzen
- Landschaft
- Wasser

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

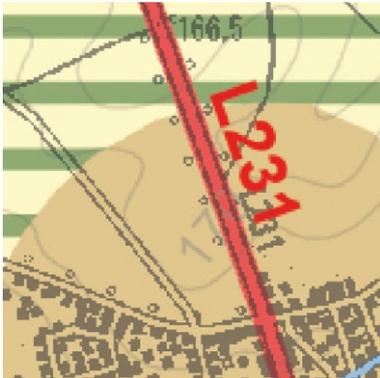
Rücknahme der Darstellung 'Allgemeiner Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## RI-ASB-04 Richtericher Dell Nord | 15,47 ha

### Regionalplan Entwurf 2021



### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

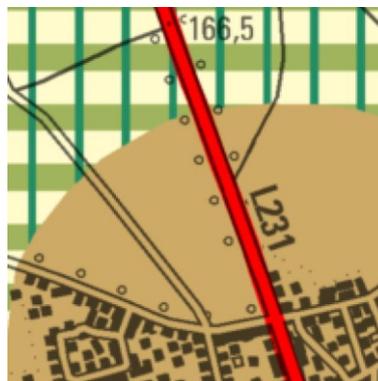
Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### Regionalplan Entwurf 2021 | RI-ASB-04



### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | RI-ASB-04



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | RI-ASB-04

- Boden
- Tiere
- Pflanzen
- Landschaft
- Wasser

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## RI-ASB-05 Richterich Süd | 9,78 ha

### Regionalplan Entwurf 2021

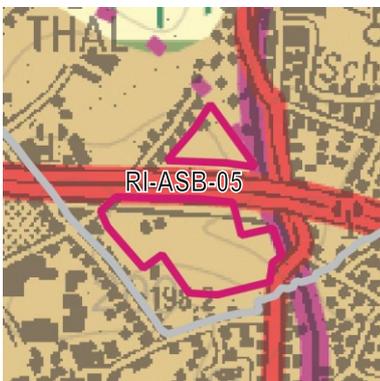


### Darstellung Entwurf → Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt und dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen.

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

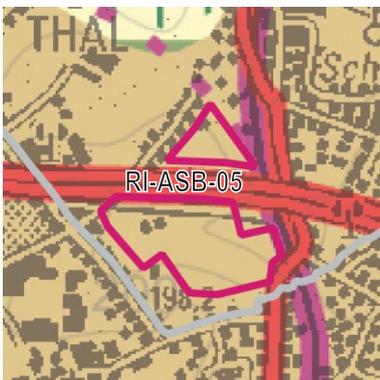
### Regionalplan Entwurf 2021 | RI-ASB-05



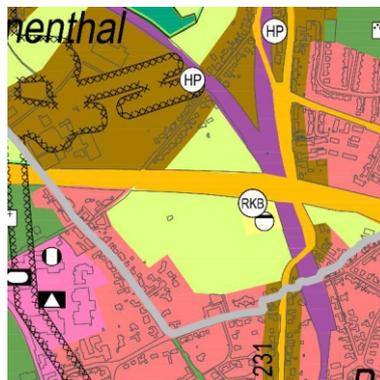
### Regionalplan rechtskräftig 2003



### Regionalplan Entwurf 2021 | RI-ASB-05



### Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 rechtswirksam



### (Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter | RI-ASB-05

- Tiere
- Pflanzen
- Wasser
- Klima

#### Empfehlung der Verwaltung:

Rücknahme der Darstellung 'Allgemeinen Siedlungsbereich'

#### zukünftige Regionalplandarstellung

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

## Anlage 5

### Umwelt- und naturschutzfachliche Bewertung – Betroffenheit von Schutzgütern in den 43 identifizierten relevanten Prüfflächen des Planentwurfs zur Neuaufstellung des Regionalplans

In Anlage 5 ist die umwelt- und naturschutzfachliche Bewertung der 43 identifizierten relevanten Prüfflächen zusammengefasst: Dies zum einen in einer tabellarischen Übersicht, zum anderen in einer nach Bezirken differenzierten kartographischen Darstellung.

#### Tabellarische Übersicht

Die nachfolgende Tabelle zeigt die einzelnen Flächen, in denen der Regionalplanentwurf Darstellungen von ASB- oder GIB-Flächen vorsieht, die über die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 hinausgehen, und wo mindestens ein Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) potenziell erheblich oder sehr erheblich von einer Bebauung bzw. Flächenversiegelung betroffen wäre. In der vierten Spalte ist angegeben, welche alternative Darstellung und Signaturen aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht anstelle von ASB/GIB für die jeweiligen Flächen empfohlen wird. Die Grenzen der Signaturen ASB/GIB sind an die Grenzen des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 für Bauflächen bzw. an den Geltungsbereich des Landschaftsplanentwurfs (Entwurfsstand 2021), der den baulichen Außenbereich vom Innenbereich abgrenzt, anzugleichen.

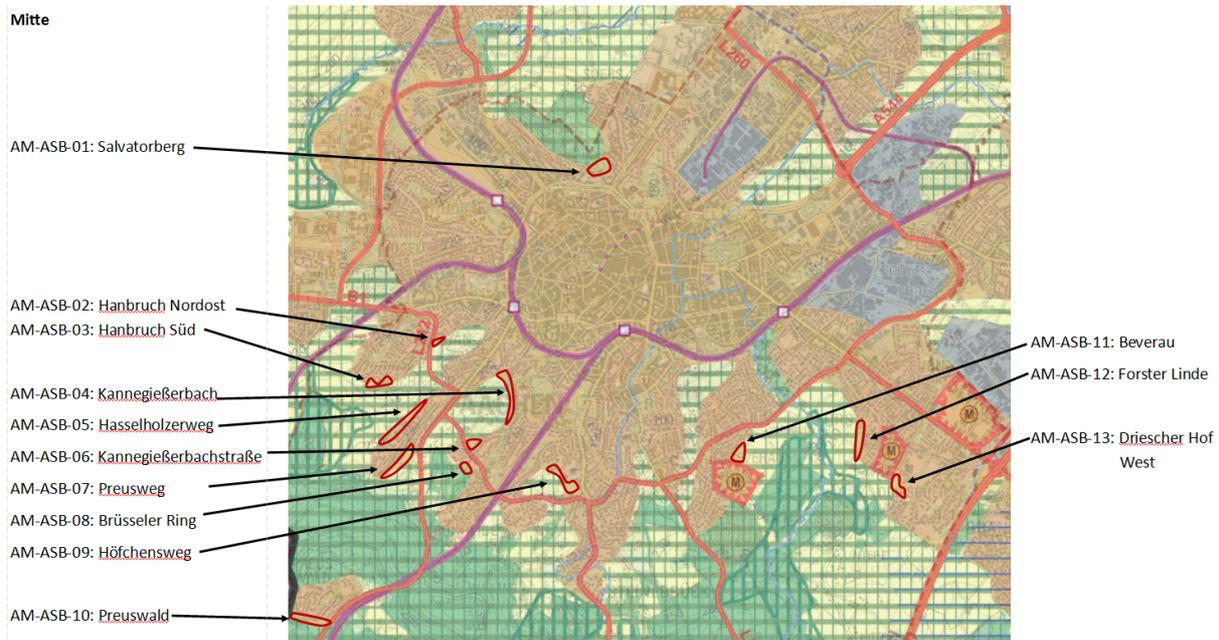
Kürzel	Bezeichnung	(Sehr) erheblich betroffene Schutzgüter	Empfehlung
AM-ASB-01	Salvatorberg	Tiere, Pflanzen, Klima, Luft, Landschaft	WB/RG/LS
AM-ASB-02	Hanbruch Nordost	Boden, Klima (Kaltluft), Luft, Mensch (Lärm), Landschaft	AF/RG
AM-ASB-03	Hanbruch Süd	Boden, Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft)	AF/RG
AM-ASB-04	Kannegießerbach	Klima (Kaltluft), Luft	AF/RG/LS
AM-ASB-05	Hasselholzerweg	Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft), Luft, Landschaft	AF/RG/LS
AM-ASB-06	Kannegießerbachstraße	Boden, Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft), Landschaft	AF/RG/LS
AM-ASB-07	Preusweg	Boden, Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft), Luft, Landschaft	AF/RG
AM-ASB-08	Brüsseler Ring	Boden, Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft), Landschaft	WB/RG/LS
AM-ASB-09	Höfchensweg	Boden, Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft), Luft, Landschaft	AF/RG/LS
AM-ASB-10	Preuswald	Tiere, Pflanzen, Landschaft	WB/RG/LS
AM-ASB-11	Beverau	Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft)	AF/RG/LS
AM-ASB-12	Forster Linde	Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft), Landschaft	AF/RG/LS
AM-ASB-13	Driescher Hof West	Klima (Kaltluft)	AF/RG/LS
BR-ASB-01	Brand Südost	Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaft	AF/RG/LS
BR-ASB-02	Brand Süd	Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaft	AF/RG
EI-ASB-01	Eilendorf Nordost	Boden, Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft)	AF/RG/LS
EI-ASB-02	Eilendorf Heckstraße	Tiere, Pflanzen	AF/RG/LS
EI-ASB-03	Eilendorf Schilderstraße	Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser	AF/RG/LS
EI-ASB-04	Eilendorf Ost	Tiere, Pflanzen, Fläche, Mensch (Lärm), Landschaft	AF/RG
EI-ASB-05	Eilendorf SW	Boden, Wasser, Klima (Kaltluft), Luft, Mensch (Lärm)	AF/RG
EI-GIB-01	Eilendorf Gewerbe	Klima (Kaltluft)	AF/RG
EI-GIB-02	KGA Sonnenscheinstr.	Wasser, Klima, Erholung	ASB
HA-ASB-01	Haaren Nordost	Tiere, Pflanzen, Landschaft, Mensch (Erholung)	AF/RG/LS
HA-ASB-02	Verlautenheide	Fläche, Landschaft, Mensch (Lärm)	AF/RG
KW-ASB-01	Kornelimünster Südwest	Boden, Tiere, Pflanzen, Fläche, Landschaft	AF/RG
KW-ASB-02	Kornelimünster Südost	Tiere, Pflanzen, Luft, Landschaft	AF/LS
KW-ASB-03	Schleckheim Nordost	Boden, Tiere, Pflanzen, Klima, Landschaft	AF
KW-ASB-04	Schleckheim Süd	Boden, Tiere, Pflanzen	AF
KW-ASB-05	Walheim Süd	Boden, Tiere, Pflanzen	AF/LS
KW-ASB-06	Oberforstbach Nord	Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Mensch (Lärm)	AF/LS

KW-ASB-07	Oberforstbach Ost	Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser, Landschaft	AF/LS
KW-ASB-08	Lichtenbusch Nord	Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser, Mensch (Lärm) Landschaft	AF/LS
KW-ASB-09	Lichtenbusch Süd	Tiere, Pflanzen, Wasser, Landschaft	AF/LS
LA-ASB-01	Laurensberg Süd	Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Luft, Mensch (Lärm)	AF/RG/LS
LA-ASB-02	Soers	Wasser, Luft, Landschaft	AF/RG/LS
LA-ASB-03	Campus Boulevard	Boden, Tiere, Pflanzen, Klima, Landschaft	AF/RG/LS
LA-ASB-04	Vaalsequartier Nord	Tiere, Pflanzen	AF/RG/LS
LA-ASB-05	Vaalsequartier Süd	Tiere, Pflanzen, Landschaft	AF/RG/LS
RI-ASB-01	Horbach Nordwest	Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaft	AF/LS
RI-ASB-02	Horbach Nord	Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaft	AF/LS
RI-ASB-03	Horbach Süd	Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaft, Wasser, Landschaft	AF/LS
RI-ASB-04	Richtericher Dell Nord	Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaft, Wasser, Landschaft	AF/LS
RI-ASB-05	Richterich Süd	Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Mensch (Lärm),	AF/RG/LS

Kürzel: AM=Aachen Mitte, BR=Brand, El=Eilendorf, HA=Haaren, KW=Kornelimünster-Walheim, LA=Laurensberg, RI=Richterich

Abkürzung Empfehlungen Regionalplan (RP): WB=Waldbereich; RG=Regionaler Grünzug; AF: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche; LS=Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung; ASB=Allgemeiner Siedlungsbereich

**Bezirk Mitte:  
Kartographische Darstellung**

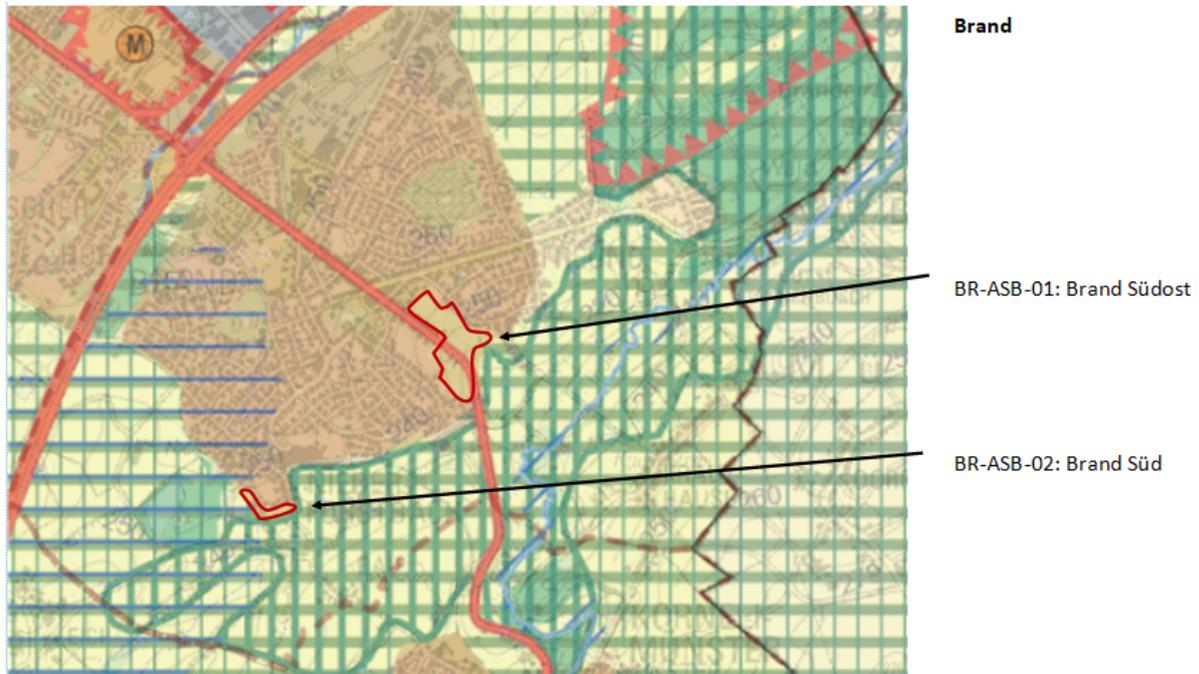


Kürzel	Bezeichnung	Empfehlung Regionalplandarstellung
AM-ASB-01	Salvatorberg	Waldbereich/Reg. Grünzug/LS (Grenzen gemäß LP)
AM-ASB-02	Hanbruch Nordost	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug
AM-ASB-03	Hanbruch Süd	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug
AM-ASB-04	Kannegießerbach	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
AM-ASB-05	Hasselholzerweg	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
AM-ASB-06	Kannegießerbachstraße	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
AM-ASB-07	Preusweg	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug
AM-ASB-08	Brüsseler Ring	Waldbereich/Reg. Grünzug/LS
AM-ASB-09	Höfchensweg	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
AM-ASB-10	Preuswald	Waldbereich/Reg. Grünzug/LS
AM-ASB-11	Beverau	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
AM-ASB-12	Forster Linde	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
AM-ASB-13	Driescher Hof West	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS

Abkürzungen: Allg. Freiraum: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche; Reg. Grünzug: Regionale Grünzüge; LS: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung; LP: Landschaftsplan

Die o.g. Flächen im Bezirk Aachen Mitte haben insbesondere aufgrund ihrer stadtklimatischen Funktion eine besonders hohe Sensibilität. Sie befinden sich überwiegend am Rande von Kaltluftbahnen, die für die Belüftung und den stadtklimatischen sowie lufthygienischen Ausgleich des Aachener Talkessels eine herausragende Bedeutung haben (vgl. [1], [2], [3]). Betroffen sind neben den Schutzgütern Klima und Luft vor allem die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie das Landschafts- und Ortsbild und das Schutzgut Mensch (Erholungsfunktion). Somit wird gefordert, dass für die o.g. Flächen die Darstellung von ASB in Freiraum bzw. Freiraum mit der Signatur Regionaler Grünzug sowie Landschaftsschutz geändert wird (siehe dritte Spalte der Tabelle) und sich die ASB-Grenze am Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans der Stadt Aachen orientiert.

**Bezirk Brand:  
Kartographische Darstellung**

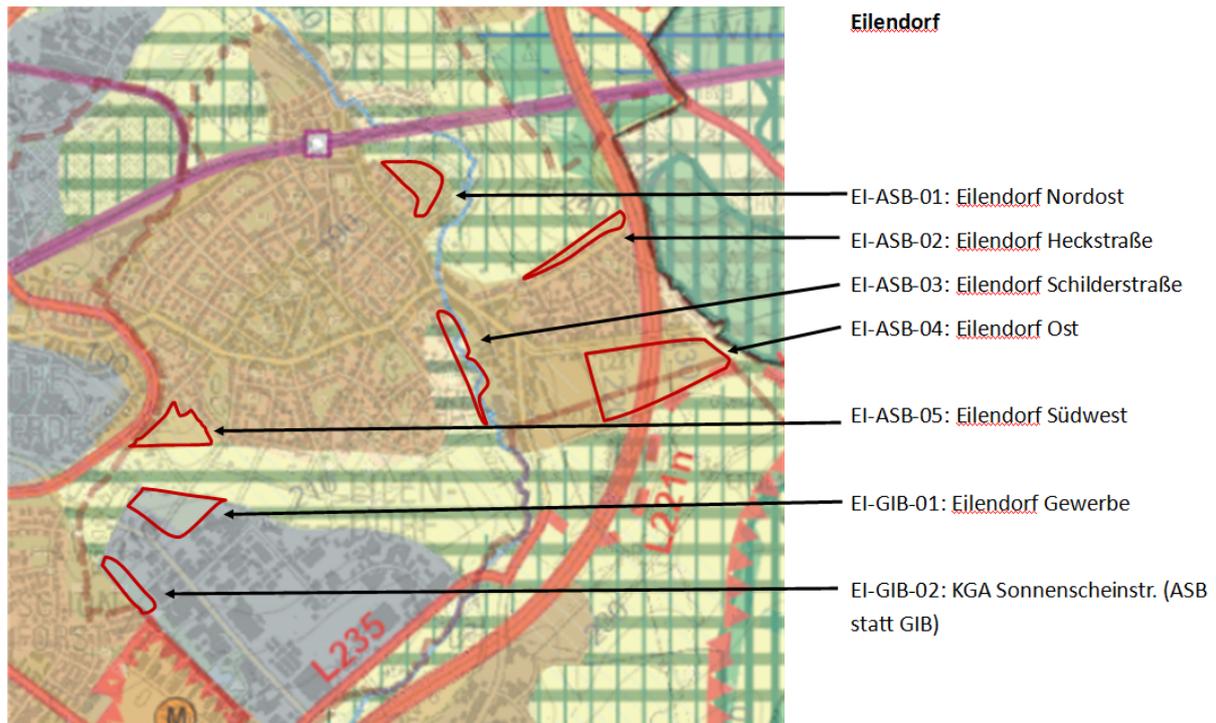


Kürzel	Bezeichnung	Empfehlung Regionalplandarstellung
BR-ASB-01	Brand Südost	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
BR-ASB-02	Brand Süd	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS

Abkürzungen: Allg. Freiraum: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche; Reg. Grünzug: Regionale Grünzüge; LS: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

Bei den beiden Flächen im Bezirk Brand handelt es sich um Arrondierungen der Ortsrandbereiche, die vor allem für das Schutzgut Tiere sowie das Schutzgut Boden von großer Bedeutung sind. Von einer Bebauung dieser Flächen wären insbesondere Vogelarten wie beispielsweise der Steinkauz betroffen. Somit wird gefordert, dass für die o.g. Flächen die Darstellung von ASB in Freiraum bzw. Freiraum mit der Signatur Regionaler Grünzug sowie Landschaftsschutz geändert wird (siehe dritte Spalte der Tabelle) und sich die ASB-Grenze am Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans der Stadt Aachen orientiert.

**Bezirk Eilendorf:  
Karthographische Darstellung**



Kürzel	Bezeichnung	Empfehlung Regionalplandarstellung
EI-ASB-01	Eilendorf Nordost	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
EI-ASB-02	Eilendorf Heckstraße	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
EI-ASB-03	Eilendorf Schilderstraße	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
EI-ASB-04	Eilendorf Ost	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
EI-ASB-05	Eilendorf Südwest	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
EI-GIB-01	Eilendorf Gewerbe	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
EI-GIB-02	KGA Sonnenscheinstr.	ASB

Abkürzungen: Allg. Freiraum: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche; Reg. Grünzug: Regionale Grünzüge; LS: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

Bei den Flächen im Bezirk Eilendorf wäre das Schutzgut Stadtklima im Falle einer Bebauung erheblich bis sehr erheblich betroffen. Eine Bebauung der Flächen EI-ASB-05 sowie EI-GIB-01 würde zu einer deutlichen Verengung des Kaltluftstroms führen, der zwischen dem Siedlungsbereich und dem Gewerbegebiet aus östlicher Richtung kommend verläuft und die stadtklimatisch mehrfachbelasteten Stadtgebiete Rothe Erde sowie Ostviertel mit Frischluft bzw. Kaltluft versorgt. Weiterhin besonders betroffen sind die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Wasser.

Somit wird gefordert, dass für die Flächen EI-ASB-01, EI-ASB-02, EI-ASB-03, EI-ASB-04, EI-ASB-05 und EI-GIB-01 die Darstellung von ASB bzw. GIB in Freiraum bzw. Freiraum mit der Signatur Regionaler Grünzug sowie Landschaftsschutz geändert wird (siehe dritte Spalte der Tabelle) und sich die ASB-Grenze am Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans der Stadt Aachen orientiert.

Im Falle der Fläche EI-GIB-02 wird vorgeschlagen die Darstellung von GIB zu ASB zu ändern, um der zukünftigen Nutzung dieser Fläche als Kleingartenanlage zu entsprechen. Kleingartenanlagen sind nach dem Verständnis der Stadt Aachen dem ASB und nicht dem GIB zuzuweisen.

**Bezirk Haaren:  
Kartographische Darstellung**



**Haaren**

HA-ASB-01: Haaren Nordost

HA-ASB-02: Verlautenheide

Kürzel	Bezeichnung	Empfehlung Regionalplandarstellung
HA-ASB-01	Haaren Nordost	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
HA-ASB-02	Verlautenheide	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS

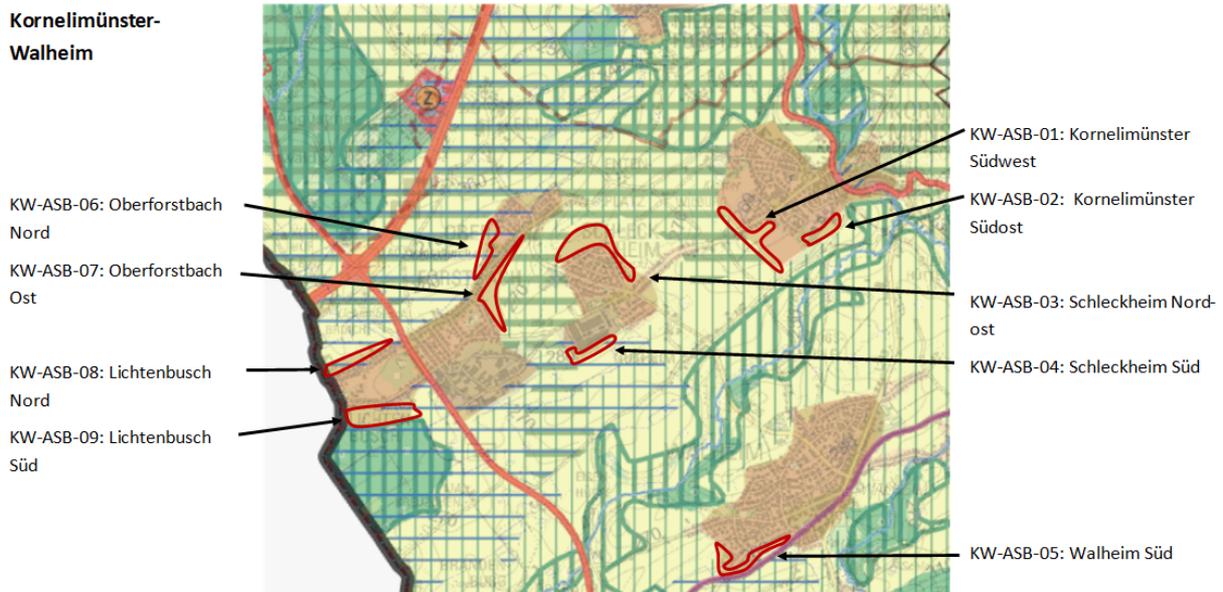
Abkürzungen: Allg. Freiraum: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche; Reg. Grünzug: Regionale Grünzüge; LS: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

Die beiden Flächen in Haaren stellen Freiflächen an den Ortsrändern dar, die vor allem aus Sicht des Naturschutzes sowie zum Schutz des Landschaftsbildes als unbebaute Flächen zu erhalten sind und somit im Geltungsbereich des neuen Landschaftsplans mit der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet liegen.

Somit wird gefordert, dass für die o.g. Flächen die Darstellung von ASB in Freiraum bzw. Freiraum mit der Signatur Regionaler Grünzug sowie Landschaftsschutz geändert wird (siehe dritte Spalte der Tabelle) und sich die ASB-Grenze am Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans der Stadt Aachen orientiert.

## Bezirk Kornelimünster-Walheim: Kartographische Darstellung

Kornelimünster-  
Walheim

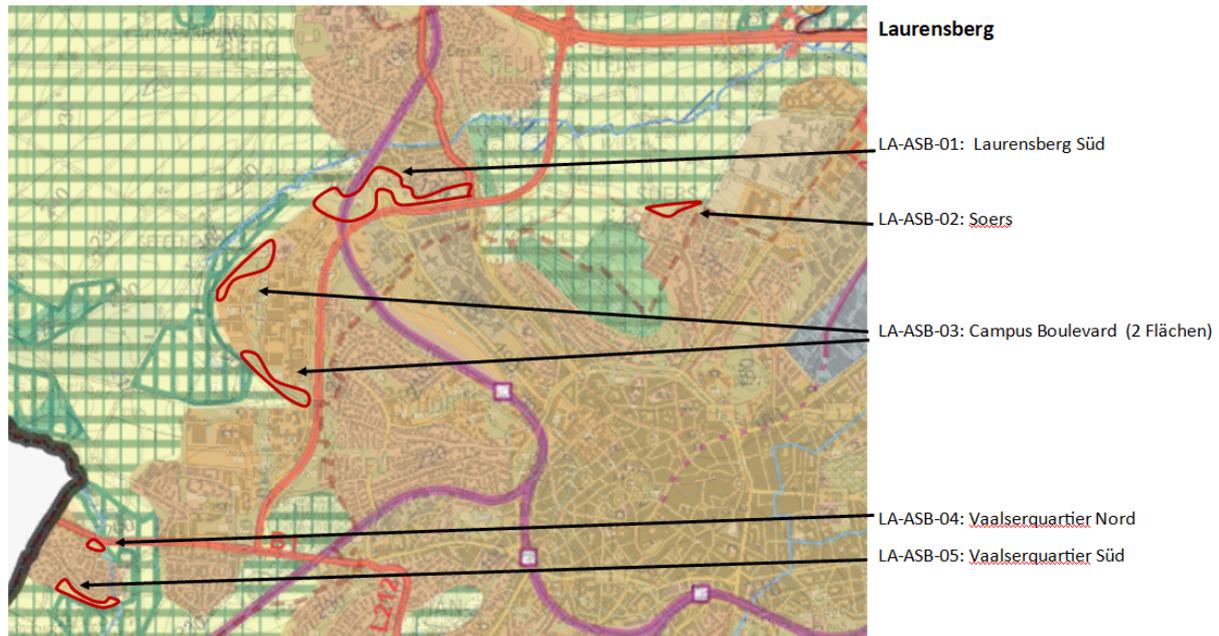


Kürzel	Bezeichnung	Empfehlung Regionalplandarstellung
KW-ASB-01	Kornelimünster Südwest	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
KW-ASB-02	Kornelimünster Südost	Allg. Freiraum/LS
KW-ASB-03	Schleckheim Nordost	Allg. Freiraum/LS
KW-ASB-04	Schleckheim Süd	Allg. Freiraum/LS
KW-ASB-05	Walheim Süd	Allg. Freiraum/LS
KW-ASB-06	Oberforstbach Nord	Allg. Freiraum/LS
KW-ASB-07	Oberforstbach Ost	Allg. Freiraum/LS
KW-ASB-08	Lichtenbusch Nord	Allg. Freiraum/LS
KW-ASB-09	Lichtenbusch Süd	Allg. Freiraum/LS

Abkürzungen: Allg. Freiraum: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche; Reg. Grünzug: Regionale Grünzüge; LS: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

Bei den Flächen im Bezirk Kornelimünster-Walheim handelt es sich um z.T. sehr großzügige Arrondierungen an den Ortsrändern. Durch den damit verbundenen potenziellen Verlust der derzeitigen Ortsrandstrukturen sind vor allem die Schutzgüter Tiere (z.B. Steinkauz) und Pflanzen erheblich bis sehr erheblich betroffen. Erhebliche bis sehr erhebliche Auswirkungen bestehen auch für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Stadtklima (für den Aachener Talkessel relevante Kaltluftentstehungsflächen). Darüber hinaus würde eine Bebauung dieser Flächen das Schutzgut Landschaft erheblich beeinträchtigen. Somit wird gefordert, dass für die o.g. Flächen die Darstellung von ASB in Freiraum bzw. Freiraum und Regionalen Grünzug sowie Landschaftsschutz geändert wird (siehe dritte Spalte der Tabelle) und sich die ASB-Grenze am Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans der Stadt Aachen orientiert.

**Bezirk Laurensberg:  
Kartographische Darstellung**



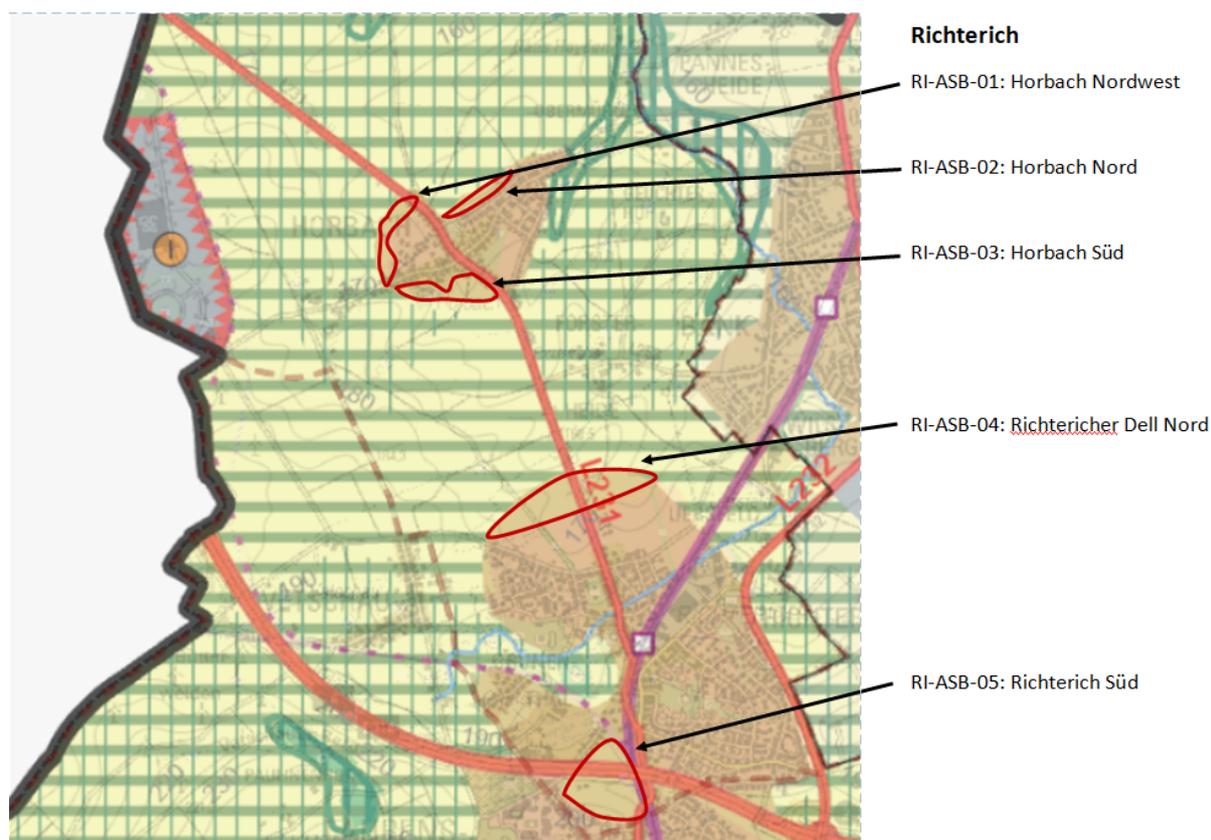
Kürzel	Bezeichnung	Empfehlung Regionalplandarstellung
LA-ASB-01	Laurensberg Süd	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
LA-ASB-02	Soers	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
LA-ASB-03	Campus Boulevard (2 Flächen)	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
LA-ASB-04	Vaalserquartier Nord	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS
LA-ASB-05	Vaalserquartier Süd	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS

Abkürzungen: Allg. Freiraum: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche; Reg. Grünzug: Regionale Grünzüge; LS: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

Bei den 5 Flächen im Bezirk Laurensberg handelt es sich um Arrondierungen, vorwiegend an den Ortsrändern, von denen insbesondere die Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie Stadtklima und Wasser z.T. erheblich bis sehr erheblich potenziell betroffen sind. Für die Fläche LA-ASB-01 sollte die ASB-Darstellung in Freiraum mit Signatur Regionaler Grünzug geändert werden, um einen zusammenhängenden Grünzug (wie bereits im aktuellen Regionalplan) zwischen dem südlichen Siedlungsrand Laurensberg und dem Pariser Ring / Toledoring darzustellen. In diesem Bereich verläuft ein wichtiger Kaltluftstrom, welcher aus dem Dorbachtal kommend nach Osten in die Soers strömt.

Somit wird gefordert, dass für die o.g. Flächen die Darstellung von ASB in Freiraum bzw. Freiraum und Regionalen Grünzug sowie Landschaftsschutz geändert wird (siehe dritte Spalte der Tabelle) und sich die ASB-Grenze am Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans der Stadt Aachen orientiert.

**Bezirk Richterich:  
Kartographische Darstellung**



Kürzel	Bezeichnung	Empfehlung Regionalplandarstellung
RI-ASB-01	Horbach Nordwest	Allg. Freiraum/LS
RI-ASB-02	Horbach Nord	Allg. Freiraum/LS
RI-ASB-03	Horbach Süd	Allg. Freiraum/LS
RI-ASB-04	Richtericher Dell Nord	Allg. Freiraum/LS
RI-ASB-05	Richterich Süd	Allg. Freiraum/Reg. Grünzug/LS

Abkürzungen: Allg. Freiraum: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche; Reg. Grünzug: Regionale Grünzüge; LS: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

Die Flächen im Bezirk Richterich stellen vorwiegend Arrondierungen von ASB-Flächen an den Ortsrändern dar und führen potenziell zu erheblichen bis sehr erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima und Boden. Der Aachener Norden ist geprägt von besonders schutzwürdigen Böden.

Die Fläche RI-ASB-05 sollte, ausgenommen der Autobahn, als Allgemeiner Freiraum sowie ggf. Regionaler Grünzug dargestellt werden. Aufgrund der hohen Lärmbelastung ist eine bauliche Entwicklung auf dieser Fläche kaum möglich. Die Fläche sollte als unbebauter Puffer zwischen dem Siedlungsraum und der Autobahn durch entsprechende Darstellung gesichert werden. Der südliche Teil der Fläche wird im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Somit wird gefordert, dass für die o.g. Flächen die Darstellung von ASB in Freiraum bzw. Freiraum und Regionalen Grünzug sowie Landschaftsschutz geändert wird (siehe dritte Spalte der Tabelle) und sich die ASB-Grenze am Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans der Stadt Aachen orientiert, bzw. im Fall von Fläche RI-ASB-05 auch für den nördlich der BAB 4 gelegenen Teil die Darstellung in Freiraum ändern.

## **Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zur Neuaufstellung des Regionalplanes**

### **Hier: Stellungnahme der Stadt Aachen zum Planentwurf Stand 2021**

#### **Einleitung**

Mit Schreiben vom 25.01.2022 beteiligt die Bezirksregierung Köln die Stadt Aachen an der Neuaufstellung des Regionalplanes. Die Stadt Aachen begrüßt ausdrücklich, dass ihr die Möglichkeit gegeben wird hierzu Stellung zu nehmen und die Empfehlung des Regionalrates, die Stellungnahme den parlamentarischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

An dieser Stellungnahme haben zahlreiche Fachbereiche und Dienststellen der Stadt Aachen mitgewirkt. Sie wurde federführend durch den Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur in enger Abstimmung mit dem Fachbereich für Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa, dem Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration sowie dem Fachbereich Klima und Umwelt verfasst. Die Stellungnahme berücksichtigt den Aufbau und die Gliederung des Entwurfes des Regionalplanes in Themenschwerpunkte und nimmt, soweit möglich, auf konkrete Textpassagen und die Plandarstellung Bezug.

Durch seine Stellung in der Planungssystematik entfaltet der Regionalplan eine hohe Bindungswirkung für die kommunale Bauleitplanung, da sich aus diesem Plan sowohl der Flächennutzungsplan, seine Änderungen sowie in Folge die Bebauungspläne entwickeln lassen. Der Regionalplan hat einen Planungshorizont bis ins Jahr 2043 und weist damit weit über den Flächennutzungsplan AACHEN\*2030, der einen Planungshorizont bis ins Jahr 2035 hat, hinaus.

Die folgenden Anregungen sollen zu einer Weiterentwicklung des Entwurfes zur Neuaufstellung des Regionalplanes beitragen, Die Stadt Aachen bietet in diesem Zusammenhang ausdrücklich an, sich in den weiteren Prozess aktiv einzubringen. Die Stellungnahme folgt der Gliederung des Entwurfes Stand 2021. Seitenangaben beziehen sich auf die jeweiligen Einzeldokumente dieses Entwurfes. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind erläuternde Darstellungen als Anlagen beigefügt.

#### **Vorbemerkungen**

Der Schwerpunkte der Stellungnahme liegt einerseits auf Veränderungen gegenüber dem aktuellen Regionalplan, die ausdrücklich unterstützt werden und andererseits auf Festlegungen des Entwurfes, die aus Sicht der Stadt Aachen anpassungsbedürftig sind.

## **Zu Kapitel 3.2 Allgemeine Siedlungsentwicklung (Seite 66 ff)**

Bevor auf die Darstellungen vom Allgemeinem Siedlungsbereich im neuen Regionalplan eingegangen wird, werden die aktuellen Wohnungsbedarfe und ihre absehbare Entwicklung dargelegt.

### **Wohnungsbedarfe Stadt Aachen**

#### Wohnungsbedarfsprognose

Im Rahmen der „Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Aachen – Aktualisierung der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen“, die begleitend zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2018 für die Stadt Aachen durch das Forschungs- und Beratungsbüro Quaestio erstellt wurde, wurden ausgehend von den prognostizierten Bevölkerungszahlen bis 2035 entsprechende Wohnungsbedarfe errechnet. Das Gutachten prognostiziert dabei einen weiteren Bevölkerungsanstieg bis 2030 auf bis ca. 264.700 Einwohner\*innen, der sich bis 2035 auf etwa 264.500 einpendelt. Hieraus resultiert ein Neubaubedarf für Wohnungen von etwa 10.000 WE im Zeitraum zwischen 2019 und 2035 (**Anlage 1**)

Gleichzeitig zeigt der aktuelle Flächennutzungsplan, dass im Stadtgebiet keine ausreichenden Bauflächenpotenziale mehr gegeben sind, um den steigenden Wohnraumbedarf vollständig zu decken.

Es ist davon auszugehen, dass der nach Abzug des wahrscheinlich aktivierbaren Innenentwicklungspotenzials und des Potenzials aus in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sowie nach Berücksichtigung einer Flexibilitätsreserve verbleibende Flächenbedarf von 178 ha für neue Wohnbauflächen bis zum Jahr 2035 nicht vollständig in diesem Zeitraum bebaut werden würde. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 deckt in seinen Darstellungen rund 84 ha des vorgenannten Flächenbedarfs ab. Rund 94 ha bleiben hingegen ungedeckt. Bereits aus der Analyse dieser Kennzahlen resultiert die Notwendigkeit der Suche nach leistungsfähigen Alternativen im Hinblick auf die erkannte bedarfsgerechte Innenentwicklung. Daher wird die Stadt Aachen die Transformation und Nachverdichtung, das Flächenrecycling und die Aufwertung bestehender Gebiete in einem ganzheitlichen Ansatz forcieren.

Derzeit arbeitet die Stadt Aachen zusammen mit der Firma Quaestio an einer weiteren Aktualisierung der Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Aachen, die die aktuellen statistischen wie auch weltpolitischen und pandemischen Entwicklungen mit in den Blick der Prognose nimmt. Mit der Fertigstellung ist im Sommer 2022 zu rechnen.

### **Wohnungsmarkt**

#### Nachfrage

Die *Nachfrage* nach Wohnraum in Aachen ist maßgeblich geprägt durch ein rasantes Bevölkerungswachstum. So waren 2020 etwa 14.000 Menschen mehr in Aachen wohnhaft gemeldet als noch im Jahr 2010 (2010 = 245.141 EW, 2020 = 258.828). Diese Entwicklung und somit auch die spezifische Wohnungsnachfrage in Aachen ist stark angetrieben von der außerordentlich positiven Hochschul- und Campuserwicklung der vergangenen Dekade. In den letzten zehn Jahren seit 2010 wuchs die Zahl der in Aachen immatrikulierten Studierenden um fast 21.000 Personen auf aktuell über 60.000 Studierende an den Hochschulen vor Ort an. Gleichzeitig treiben die beiden großen Hochschulen RWTH Aachen und FH Aachen die Entwicklung ihrer Campus-Projekte in Melaten, West (beide RWTH) und Süd (FH) voran. In Zuge dessen entstehen dort langfristig zahlreiche neue Arbeitsplätze (> 10.000 Arbeitsplätze) die nachgelagert für weitere Wohnraumbedarfe sorgen dürften.

Auch die qualitative Wohnungsnachfrage verändert sich. Zum einen ist der gesellschaftliche Trend zum Ein-Personen-Haushalt ungebrochen: mehr als 58 % der Aachener Haushalte werden nur von einer Person bestritten. Zudem sind im Zuge der Pandemie die Ansprüche an die eigenen vier Wände bei vielen Menschen gestiegen – insbesondere was zusätzliche

Zimmer und Außenflächen angeht. Hieraus ergibt sich insgesamt ein höherer individueller Wohnflächenbedarf, der Niederschlag in den allgemeinen Wohnungsbedarfen finden wird.

### Wohnungsangebot

Das *Wohnungsangebot* steht derzeit im Zeichen knapper Wohnbauflächen. Steigende Bodenpreise sind ein Hinweis auf eine angespannte Flächensituation und tragen zu einem bedeutenden Anteil an den Gesamtkosten für Wohnungsbau bei. Die Grundstückspreise sind daher ein bedeutender Indikator dafür, wieviel Bauland noch zur Mobilisierung vorhanden ist und wie sich die Miet- und Eigentumspreise perspektivisch entwickeln werden.

Spätestens seit 2015 ist bei Baugrundstücken in Aachen für Ein- und Mehrfamilienhäuser eine rasante Preisentwicklung zu beobachten. Die Bodenpreise für Individualwohnungsbau (EFH) stiegen etwas stärker an (+ 32 %) als diese für Geschosswohnungsbau (MFH) (+ 21 %).

Derzeit üben die deutlichen Preisanstiege von Baukosten im Wohnungsbau einen zusätzlichen Druck auf die Gesamtkosten von Wohnbauvorhaben aus. So verteuerten sich die Preise für den Neubau von Wohngebäuden im Februar 2022 um 14,3 % im Vergleich zum Februar 2021. Eine ähnliche Verteuerung war bereits im November 2021 mit einem Anstieg von 14,4 % im Vorjahresvergleich zu beobachten (Statistisches Bundesamt (2022): Preisindizes für die Bauwirtschaft. Fachserie 17, Reihe 4).

Parallel dazu nähren sich derzeit die Anzeichen, dass die Niedrigzinsphase, gerade auch bei Immobilienkrediten, die bisher Garant für ein ausgezeichnetes Investitionsklima im freifinanzierten wie auch öffentlich geförderten Wohnungsbau war, sich im Zuge der derzeit hohen Inflationsraten dem Ende neigt. So stieg der Zins für Hypotheken mit einer Laufzeit von 5-10 Jahren zuletzt binnen 2 Monaten von 1,19 % im Januar 2022 auf bereits 1,50 % im März 2022 (Deutsche Bundesbank (2022): Zinsstatistik).

Die Bautätigkeit liegt in Aachen derzeit auf einem vergleichsweise hohen Niveau, kann dennoch die enorme Wohnungsnachfrage nicht nachhaltig bedienen und wird zukünftig stärker von den oben angesprochenen hemmenden Faktoren für Wohnbauinvestitionen beeinflusst sein. So konnten seit 2010 insgesamt 6.416 WE neu fertiggestellt werden – hierbei handelte es sich zum Großteil um Apartments, 1- oder 2-Zimmerwohnungen, die zumeist von Ein-Personen-Haushalten bezogen werden.

Die fehlende Neubautätigkeit konnte durch die Reaktivierung von bisher leerstehenden Wohnungen kompensiert werden und in Teilen die gestiegene Nachfrage bedienen, sodass die Leerstandsquote für Wohnraum in Aachen aktuell nur bei 3,9 % liegt, bereinigt von modernisierungsbedingten Leerständen sogar nur bei 1,9 %.

Die Preisentwicklung für Wohneigentum und Mietwohnungen zeigt in Aachen seit Jahren entsprechend deutlich nach oben. So stieg der mittlere Angebotsmietpreis von 6,36 €/m<sup>2</sup> im Jahr 2010 auf 9,13 €/m<sup>2</sup> in 2020 an. Analog dazu verschob sich die Angebotsverteilung aller Mietangebote deutlich aus dem unteren Preissegment in das hohe Preissegment über 10 €/m<sup>2</sup>, welches vor 10 Jahren nur eine kleine Nische mit ca. 7 % Marktanteil darstellte, nun aber fast 35 % aller Mietangebote ausmacht. Die hier dargestellte Preisentwicklung für Neu- und Wiedervermietungen erschwert demnach nicht nur potentiellen Neu-Aachener\*innen die Versorgung mit passendem und leistbarem Wohnraum, sondern birgt auch für Personen in bestehenden Mietverhältnissen die Gefahr, ihren Wohnraum nicht den jeweils aktuellen Lebensumständen anpassen zu können und somit in nicht bedarfsgerechten Wohnsituationen zu verweilen.

Im Wohneigentum stieg der angebotene Kaufpreis von Eigenheimobjekten (Neubau und Bestand) seit 2012 um 63 % auf 479.900 €, die für ein Einfamilienhaus im Mittel im Jahr 2020 abgerufen wurden. Noch etwas deutlicher war der prozentuale Anstieg des mittleren Quadratmeterpreises bei Eigentumswohnungen, der im selben Zeitraum um 79 % auf nun 3.035 €/m<sup>2</sup> angestiegen ist. Die Flächenknappheit für Wohnungsbau in Aachen begrenzt die Möglichkeiten für den stark flächenbeanspruchenden Einfamilienhausbau deutlich.

Besonders herausfordernd gestaltet sich der öffentlich geförderte Wohnungsbau. Aktuell gibt es in der Stadt Aachen knapp 10.000 öffentlich geförderte Wohneinheiten, die über Mietpreis- und Belegungsbindung für geringverdienende Haushalte zur Verfügung gestellt werden können. Die Anzahl der jährlich neu bewilligten, öffentlich geförderten Wohnungen lag über fünf Jahre hinweg auf hohem Niveau und erreichte 2019 mit 379 neu bewilligten Wohneinheiten den höchsten Wert seit 1990. Im Jahr 2020 brach dieser Wert dann deutlich auf nur noch 111 bewilligte Wohneinheiten ein. Ein Indiz für erste Anzeichen der oben beschriebenen Wohnbauflächenknappheit, die zu sinkenden Investitionen in den öffentlichen geförderten Wohnungsbau führen kann und Druck auf die Renditechancen potentieller Investor\*innen ausübt. Zudem gerät das Segment in den kommenden Jahren bis 2030 aufgrund des Auslaufens von Mietpreis- und Belegungsbindungen bei 6.000 der 10.000 WE weiter unter Druck und kann selbst bei hohem Neubauniveau von geförderten Wohnungen nicht ausreichend ersetzt werden.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich folgende Anforderungen an die Darstellung von Allgemeinem Siedlungsbereich im Entwurf des neuen Regionalplanes:

### Befürwortete Planungsaspekte

Zu den ausdrücklich zu unterstützenden Planaussagen des Entwurfes gehören die Neudarstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) für die Ortslagen Horbach, Vaalser Quartier, Preuswald und Schleckheim, da diese durch zurückliegenden Bevölkerungszuwachs zwischenzeitlich die raumplanerische Darstellungsschwelle erreicht haben. Dies ist zu begrüßen, da nunmehr die raumplanerische Beurteilung künftiger Entwicklungen auf Grundlage der Siedlungsflächendarstellung erfolgt und nicht mehr nur an der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung orientiert ist. Dies schafft Planungssicherheit und ermöglicht eine behutsame Weiterentwicklung dieser attraktiven Siedlungsräume.

Im Entwurf des Regionalplanes findet eine deutliche Reduzierung des ASB zugunsten von Allgemeinem Freiraum und Agrarbereich statt. Dies ist insbesondere in den Aachener Grünfingern und an den Siedlungsrändern der Fall. Oftmals findet eine Konkretisierung durch überlagernde Darstellungen von Regionalen Grünzügen, Schutz der Natur oder Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung statt. Diese Zielsetzung ist nachvollziehbar, da sie einen lokalen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leistet. Sie deckt sich ganz überwiegend mit den Planungszielen die der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 bereits darstellt oder welche im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes detailliert und konkretisiert werden sollen. Die Zurücknahme dieser Siedlungsbereichsdarstellungen ist auch deshalb akzeptabel, da sie einen aktiven Beitrag der Stadt Aachen zum Klima-, Freiraum- und Ressourcenschutz markiert.

### Anregungen | Ergänzungsbedarfe

Der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 wurde vom Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 26.08.2020 beschlossen und am 24.02.2021 von der Bezirksregierung Köln genehmigt. Vorausgegangen war ein mehrjähriger Planungsprozess mit intensiver inhaltlicher Diskussion und fachlichen Abstimmungen.

Neben den veränderten Rahmenbedingungen, neuen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben hatten sich auch die voraussehbaren Bedürfnisse einer städtebaulichen Entwicklung für die Stadt Aachen geändert. Somit ergab sich die Notwendigkeit, die nach der beabsichtigten städtebaulichen Nutzung sich ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen neu darzustellen.

In den Planungsprozess sind vielfältige, zum Teil konkurrierende Belange eingeflossen. Nach Beratungen in allen Bezirksvertretungen und den betroffenen Fachausschüssen ist der Rat der Stadt Aachen den Abwägungsvorschlägen gefolgt und hat eine umfassende Abwägungsentscheidung getroffen. Alle Prüfflächen wurden im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030 eingehend auf städtebauliche und Umweltaspekte geprüft und bewertet und haben an der Gesamtabwägung teilgenommen.

Der Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 stellt ergänzend zu den Reserven der Innenentwicklung sowie den Reserven der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 71 ha neue Wohnbauflächen dar. Für die Bedarfsdeckung werden mit einem Anteil von 50% 13 ha neue gemischte Bauflächen hinzugerechnet. Dies sind insgesamt 84 ha neue Flächen für Wohnungsbau. Im Vergleich zu dem ermittelten zusätzlichen Bedarf von rund 178 ha bleibt ein Delta von 94 ha, das im Stadtgebiet nicht abgedeckt werden kann.

Bereits aus der Analyse dieses Kennzahlenwerks resultiert die Notwendigkeit der Suche nach leistungsfähigen Alternativen. Daher wird die Stadt Aachen die Transformation und Nachverdichtung, das Flächenrecycling und die Aufwertung bestehender Gebiete in einem ganzheitlichen Ansatz forcieren, so dass sich behutsame Siedlungsflächen-Neuausweisungen auf der Ebene der Regionalplanung ausschließlich auf Arrondierungen beschränken.

Im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 und der damit einhergehenden Gewichtung von sich zum Teil konträr gegenüberstehenden Belangen spielte der Zielkonflikt zwischen der Rücknahme von Bauflächen einerseits und der zumindest weitgehenden Deckung der für Aachen bestehenden Wohnbauland- und Gewerbeflächennachfrage bereits eine tragende Rolle. Im Zuge des damaligen Neuaufstellungsverfahrens erfolgte 2019 eine umfassende und detaillierte Einzelflächenprüfung. Auf Basis der gesamtstädtischen Betrachtung kam der Rat der Stadt Aachen zur Überzeugung, dass im Rahmen des Abwägungsvorschlags der Verwaltung insgesamt ein ausgewogenes Maß zwischen geordneter städtebaulicher Entwicklung durch Bauflächendarstellung und dem Schutz des Außenbereichs und Freiraums erreicht wurde. Der Anregung, Flächen und Ressourcen zu schonen, wurde in der Abwägung mit anderen Belangen – hier insbesondere der Bereitstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen - so weit wie möglich und in einem in der Gesamtschau verträglichen Umfang gefolgt.

Daher bringt die Stadt Aachen in das im Dezember 2021 angestoßene formelle Neuaufstellungsverfahren des Regionalplanes nur diejenigen Flächen als Siedlungsbereichsdarstellungen ein, die bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 als Bauflächen dargestellt und von der Bezirksregierung Köln genehmigt wurden. Damit können die regionalplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, den Flächennutzungsplan in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Zielvorgaben zu bringen, und damit einen Beitrag zur Deckung künftiger Flächenbedarfe für Wohnungen und Arbeitsplätze zu leisten ohne die Aspekte des Klima-, Freiraum- und Ressourcenschutzes zu vernachlässigen. Auf die entsprechende Kartendarstellung in der Anlage wird verwiesen (**Anlage 2**).

### ***Zu Kapitel 3.2.1 Allgemeine Siedlungsbereiche (Seite 66 ff)***

#### Anregungen | Ergänzungsbedarfe

Der neue Regionalplan trifft keine weiteren Regelungen zum (großflächigen) Einzelhandel bis auf den Grundsatz, dass dieser an den ÖPNV anzuschließen ist. Ansonsten werden auf die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes (LEP) hingewiesen.

Seit kurzem liegt der Einzelhandelserlass NRW 2021 vor, der sich auch an die Regionalplanung richtet. Unter Punkt 3.1.9 wird aufgeführt, dass sich die Regionalplanung bei der Fortschreibung und der Änderung von Regionalplänen inhaltlich mit den im jeweiligen Planungsraum vorliegenden, einschlägigen Regionalen Einzelhandelskonzepten zu befassen hat.

Für die Städteregion Aachen liegt das Städteregionale Einzelhandelskonzept (STRIKT) vor, das zuletzt 2019 aktualisiert wurde. In der vorliegenden Begründung zum Regionalplan wird hierauf kein Bezug genommen. Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen.

### **Zu Kapitel 3.3 Bereiche für die gewerbliche und industrielle Nutzung (Seite 72 ff)**

Um eine erfolgreiche Ansiedlung sowie gewerbliche Erweiterungsmöglichkeit zu bieten, damit einhergehend neue Arbeitsplätze in der Region zu schaffen und dem Strukturwandel in der Region zu begegnen, sind ausgewiesene industrielle und gewerbliche Bereiche (GIB) bzw. ASB-Ausweisungen im Regionalplan unerlässlich. Anders lassen sich die erheblichen gewerblichen Flächenbedarfe in der Stadt Aachen nicht befriedigen. Alleine im Jahr 2021 wurden im Rahmen des Gewerbeflächenmanagements 186 Gewerbeflächenanfragen bearbeitet. Ein Großteil der eingehenden Flächenanfragen konnten auf Grund der bereits heute bestehenden Flächenknappheit nicht zu einem positiven Abschluss gebracht werden. Mit der Neuaufstellung des Regionalplans sollte diese angespannte Situation nicht weiter verstärkt werden, da Gewerbeflächen die Grundlage für eine positive Wirtschaftsentwicklung darstellen, die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes stärken und der wichtigste Bestandteil sind, um den Herausforderungen des Strukturwandels gerecht zu werden. Darüber hinaus verringern Wertschöpfung und Arbeitsplätze die Soziallasten und sichern den Wohlstand.

Im Rahmen dieser Stellungnahme legt die Stadt Aachen daher auch ein besonderes Augenmerk auf das Ungleichgewicht zwischen gewerblichen Flächenbedarfen und gewerblich nutzbaren Potenzialflächen in Aachen. Um dem negativen Gewerbeflächentrend entgegen zu wirken, darf es nicht zu einer Reduzierung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) kommen.

Die Bezirksregierung geht laut Begründung des Regionalplanentwurfs (S. 59) für die nächsten 25 Jahre (2018 bis 2043) von einem Gewerbeflächenbedarf von 318 ha in der Stadt Aachen aus. Dem gegenüber stehen laut Bezirksregierung 108 ha gewerblich nutzbare Flächenpotenziale. Diese Flächenpotenziale setzen sich zusammen aus 103 ha entsprechend den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans AACHEN\*2030, und weiteren 5 ha, die sich aus der Neuaufstellung des Regionalplans ergeben. Somit lässt sich eine Diskrepanz von 205 ha beziffern, die sich bei genauerer Betrachtung der Zahlen weiter verschärft.

Bereits der Fachbeitrag der Region Aachen hatte 2019 die GIFPRO-Berechnungsmethode kritisiert. Sie stelle im Wesentlichen den endogenen Bedarf der Kommunen dar. Eine Differenzierung nach Qualität und Segment der Flächen erfolge hierbei nicht. Darüber hinaus müsse aber in den nächsten Jahren zusätzlich mit einer erheblichen externen Flächennachfrage, insbesondere aus den Ballungsgebieten entlang des Rheins (Köln, Bonn, Düsseldorf) und der Maas (Maastricht, Heerlen, Roermond) gerechnet werden. Darüber hinaus legt die GIFPRO-Berechnung die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort aus dem Jahr 2017 zu Grunde. Bei der Betrachtung der SvB-Zahlen der letzten Jahre lässt sich jedoch ein steigender Trend feststellen, wodurch davon auszugehen ist, dass die Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen in den nächsten Dekaden deutlich stärker als prognostiziert zunehmen wird. Aufgrund der Verortung zahlreicher Forschungs- und Ausbildungsstätten mit dem fachlichen Schwerpunkt in den Bereichen Informatik, Elektrotechnik, Maschinenbau und Verfahrenstechnik in Aachen und der Region bestehen außergewöhnliche Standortvoraussetzungen für technologieorientierte Unternehmensentwicklungen mit denen eine verstärkte Flächennachfrage, insbesondere auch nach Produktions- und Industrieflächen einhergeht. Zudem weichen die Hochschulen aufgrund des allgemeinen Flächenmangels im Stadtgebiet immer häufiger auf für gewerbliche Nutzung vorgesehene Flächen aus und verschärfen somit zusätzlich den Druck auf dem Gewerbeflächenmarkt.

Dem hohen Gewerbeflächenbedarf steht eine Zahl an Flächenpotenzialen gegenüber, die bei genauerer Betrachtung durch verschiedene Restriktionen und örtliche Gegebenheiten sowohl quantitativ, als auch qualitativ zu reduzieren ist und damit zukünftig nicht für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Folgende Beispiele sollen dies verdeutlichen:

- Im Bereich Brand-Nord (G-AC-024) wurde im FNP-Vorentwurf ursprünglich eine gewerbliche Reservefläche von 19,95 ha aufgeführt. Diese Fläche musste aufgrund der Umweltprüfung, mit Ausnahme einer kleinen Restfläche, jedoch entfallen.
- Ähnlich ist es in Oberforstbach, am Nerscheider Weg. Hier sah der FNP-Vorentwurf eine gewerbliche Reservefläche

(G-AC-026) von 18,48 ha vor. Aus verschiedenen Gründen (u.a. Natur- und Wasserschutz) wurde diese Fläche im rechtskräftigen FNP auf lediglich 2 ha reduziert.

- Andere aufgeführte Reserveflächen wie beispielsweise in Eilendorf-Süd (G-AC-013) dienen als unternehmensbezogene betriebliche Erweiterungsflächen (10,36 ha) oder befinden sich wie Auf der Hüls (G-AC-018) im Privateigentum (1,32 ha), sodass mit einem großen Teil der Flächenreserven die Entwicklungsziele der öffentlichen Hand nur beschränkt verfolgt werden können.

Ein realistischeres Bild der tatsächlich verfügbaren Flächen liefert das jährlich aktualisierte Gewerbeflächen-Monitoring (gfm®) der AGIT mbh, dass die gewerblich nutzbaren Flächenreserven in Aachen auf 29,7 ha beziffert. Davon sind 8,7 ha als sofort verfügbar, 3,7 als kurzfristig verfügbar (bis 2 Jahre), 17,3 ha als mittelfristig verfügbar (2 bis 5 Jahre) deklariert. Darüber hinaus werden weitere 6,7 ha als optional ausgewiesen.

### Befürwortete Planungsaspekte

Als Resultat der vorangegangenen Darstellungen ist festzuhalten, dass die Stadt Aachen derzeit von einem nochmals deutlich höheren Gewerbeflächenbedarf als den seitens der Bezirksregierung Köln ermittelten 318 ha ausgeht. Das ermittelte Flächenpotential von 108 ha greift mit 103 ha Flächendarstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 auf und hat damit bereits zu 95% Eingang in die kommunale Bauleitplanung gefunden. Die Bestätigung und Absicherung dieses Flächenpotentials auf der Ebene der Regionalplanung wird ausdrücklich begrüßt.

Noch deutlicher als in Kapitel 3.2 Allgemeine Siedlungsentwicklung zeigt Kapitel 3.3 Bereiche für die gewerbliche und industrielle Nutzung das erhebliche Delta zwischen Flächenbedarfen und Flächenpotentialen auf. Dieses kann auf der Ebene des Regionalplans nur marginal durch zusätzliche Ausweisungen adressiert werden. Vielmehr gilt auch hier die Notwendigkeit der Suche nach wirksamen Alternativen zur Flächeninanspruchnahme. Hierzu zählen

1. der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung
2. die Entwicklung zeitgemäßer und zukunfts zugewandter Instrumente (wie etwa den AACHEN Kompass) zur strategischen Steuerung der Stadtentwicklung
3. Aufbau und Anwendung eines Flächenmanagements zur frühzeitigen Ermittlung fachlicher Flächenkonkurrenzen sowie zur Ermittlung von Nachverdichtungspotentialen im Bestand
4. Aufbau und Stärkung interkommunaler Kooperationen
5. Serviceorientierte, zugewandte Beratung zielsichere Kommunikation

Sehr zu begrüßen ist der interkommunale Gewerbeflächenpool der Städte Aachen, Eschweiler, Würselen, Herzogenrath, Stolberg sowie der Gemeinde Roetgen. Er kann einen Teil dazu beitragen, das Ungleichgewicht zu glätten. Gemäß „Öffentlich-rechtlicher Vereinbarung“ zwischen den genannten Kommunen kann er 73 ha der gewerblichen Flächennachfrage aus Aachen befriedigen.

### Anregungen | Ergänzungsbedarfe

Die Stadt Aachen regt konkret an, auf dem Gelände Camp Hifeld einen größeren GIB darzustellen. Dieser sollte mindestens der Größe des im Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereichs entsprechen (**Anlage 3**), und im Wege einer am Bestand orientierten Arrondierung Potenzialflächen für zukünftige Entwicklungen schaffen. Die notwendige Anpassung orientiert sich an der bereits durch die ehem. Kasernennutzung versiegelten Fläche und den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 und beachtet sowohl die Wasser- als auch Naturschutzzonen. Somit würde anstatt des im Regionalplanentwurf vorgesehenen ca. 12 ha großen GIB ein ca. 18 ha großer

GIB entstehen.

Die im Regionalplanentwurf aufgeführte Zweckbindung in diesem Bereich ist zunächst nachvollziehbar. Unverständlich ist jedoch, dass die Zweckbindung die nordöstlich gelegenen, unversiegelten Flächen im Eingangsbereich des Camp Hiffeld miteinschließt. Somit wäre eine Bebauung dieser unversiegelten fast 5 ha großen Flächen in Gänze nicht möglich. Die Stadt Aachen schlägt deshalb einen zweigeteilten GIB vor, sodass der unversiegelte Bereich im Nordosten keine Zweckbindung erfährt und der restliche sowie bereits teilversiegelte südwestliche Bereich nur unter der Berücksichtigung der Zweckbindung bebaut werden kann. Gerade dem Bereich Camp Hiffeld kommt als Gewerbeflächenreserve eine hohe Bedeutung zu. Beachtet werden muss jedoch auch, dass aufgrund der Lage, des Grundwasser- und Gewässerschutzes, der Erschließungs- sowie möglicher Altlastenproblematiken auch nur eine eingeschränkte bzw. nur für bestimmte Zwecke gewerbliche Nutzung in diesem Gebiet möglich sein wird.

Eine weitere dringende Anregung der Stadt betrifft das Firmengelände am Nerscheider Weg und das angrenzende städtische gewerblich nutzbare Grundstück. Seitdem 2018 eine regionale Investorengruppe über die Aktienmehrheit des ansässigen Unternehmens verfügt, wird das Unternehmen kontinuierlich und zielführend auf die Zukunft ausgerichtet, indem u.a. das Kerngeschäft der Antriebstechnik im Bereich der industriellen Großanwendungen vorangetrieben wird. Parallel wurden freigesetzte Flächenkapazitäten der Firma an externe Unternehmen vermietet, sodass ein ansprechender Industriepark entstanden ist. Nordwestlich angrenzend an das Firmengelände ist die Stadt Aachen Eigentümerin eines Grundstückes, das laut Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 zu ca. 2 ha gewerblich entwickelt werden kann. Für die Stadt Aachen ist dieses Grundstück eine wertvolle Potenzialfläche für industriell geprägte und (leicht) emittierende Unternehmen, denn die nächste Wohnbebauung ist hier mind. 170 m entfernt.

Der Stadt Aachen ist bewusst, dass auch ein ASB an dieser Stelle eine gewerbliche Nutzung ermöglichen würde, doch für F&E- und Dienstleistungsunternehmen, schaffen aktuell zahlreiche Büroentwicklungen gute Erweiterungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten. Ein Flächenmangel im gewerblichen Bereich besteht insbesondere für produzierende und emittierende Unternehmen, weshalb der Erhalt bzw. die Ausweisung des GIB dringend notwendig sind. Aufgrund der ausgesprochen positiven Entwicklung des Unternehmens und des Firmengeländes, sowie der wertvollen städtischen Potenzialfläche fordern die Stadt Aachen, dass das angesprochene Areal ein GIB bleibt (wie im derzeit rechtskräftigen Regionalplan) und nicht in ein ASB umgewandelt wird. Außerdem muss eine schärfere Darstellung des Bereichs angestrebt werden, die das städtische Grundstück eindeutig (in das GIB) miteinschließt (**Anlage 4**, schwarze Umrandung).

Letztlich zeigt diese Stellungnahme die stark vorherrschende Gewerbeflächenknappheit im Stadtgebiet Aachen auf, der eine bedeutende Zahl an kurz- und mittelfristigen Gewerbeflächenanfragen entgegensteht. Die Stadt Aachen wird aus diesem Grund im gewerblich-industriellen Bereich die Innenentwicklung und Nachverdichtung bestehender Gewerbeflächen forcieren und setzt vor allem auf die Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit. Vor diesem Hintergrund begrüßt die Stadt Aachen ausdrücklich die Planungssicherheit, die durch die GIB-Ausweisung der Gewerbegebiete „Merzbrück“ in Würselen und „Kinzweiler“ in Eschweiler im Regionalplanentwurf zustande gekommen ist. Im Sinne der Zukunftstauglichkeit und Leistungsfähigkeit des städteregionalen Gewerbeflächenpools regt die Stadt Aachen zugleich an, den Vorschlägen für GIB-Neu-ausweisungen für die Stadt Herzogenrath seitens der Bezirksregierung zuzustimmen. Dies kann im Bereich der Roermonder Straße bzw. einer gleichwertigen Alternativfläche geschehen. Generell nimmt der Flächendruck auch in Herzogenrath immer stärker zu, so dass es perspektivisch auch hier zu einer Flächenknappheit kommen wird.

Zusammenfassend drängt die Stadt Aachen auf folgende Anpassungen:

- Arrondierung des GIB im Bereich Camp Hiffeld entsprechend den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 sowie Anpassung der dortigen Zweckbindungsbestimmungen.
- GIB- anstatt ASB-Ausweisung im Bereich des Firmengeländes am Nerscheider Weg und des angrenzenden städtischen Grundstücks.

- GIB-Neuweisung im Rahmen des interkommunalen Gewerbeflächenpools, u.a. in Herzogenrath im Bereich der Roermonder Straße bzw. einer gleichwertigen Alternativfläche im Herzogenrather Stadtgebiet.

### **Zu Kapitel 4.2 Regionale Grünzüge**

#### Befürwortete Planungsaspekte

Die Ausweisung der regionalen Grünzüge ist rund um den Siedlungskern der Stadt Aachen, insbesondere im Bereich der Aachener Grünfinger nachvollziehbar und wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Zu den explizit umweltfachlichen Anregungen gehört, den Regionalen Grünzug auch komplett um und direkt angrenzend an die Ortslagen im Bereich Lichtenbusch, Oberforstbach, Schleckheim und Kornelimünster darzustellen.

#### Anregungen | Ergänzungsbedarfe

Im nördlichen und westlichen Stadtgebiet wird nachdrücklich angeregt, die flächendeckenden Darstellungen von Regionalen Grünzügen zu prüfen, um unbegründete Konflikte im Hinblick auf die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für den dringend gebotenen Ausbau erneuerbarer Energien (Windenergie, PV) zu vermeiden bzw. zu begrenzen. Dies gilt auch für entsprechende Darstellungen entlang der stark vorbelasteten Infrastrukturrassen (BAB 4, BAB 44, Autobahnkreuz Aachen).

### **Zu Kapitel 4.3.1 Schutz der Natur und Landschaft**

#### Befürwortete Planungsaspekte

Die deutliche Vermehrung der Bereiche für den besonderen Schutz der Natur (BSN-Flächen) im Planentwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans wird befürwortet. Hier stimmen die meisten Flächen mit den geplanten Naturschutzgebieten im Vorentwurf des in Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplans überein bzw. geben die Schutzwürdigkeit von Natur und Landschaft sowie die Wertigkeit des Biotopverbunds bereits auf der Ebene der Regionalplanung wieder.

#### Anregungen | Ergänzungsbedarfe

Es wird eine Erweiterung der BSN-Flächen um den Hifelder Bach als Teil des geplanten Naturschutzgebiets NSG 12 „Beverbach mit Augustiner Wald und Hifelder Bach“ sowie um Bereiche der Gewässerläufe des Prälatensiefs und des Fobisbaches mit Zuläufen im Münsterwald vorgeschlagen.

Eine ausführliche Begründung mit kartographischer Darstellung ist in der Anlage beigefügt (**Anlage 5**).

### **Zu Kapitel 4.3.2 Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung**

#### Befürwortete Planungsaspekte

Die Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE-Flächen) sind weitgehend übereinstimmend mit dem rechtskräftigen Landschaftsplan sowie zu dem in Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplan.

#### Anregungen | Ergänzungsbedarfe

Die im Planentwurf als BSLE-Flächen mit besonderer Funktion für den Erhalt von Arten der offenen Agrarlandschaft dargestellten Teilbereiche der Horbacher Börde und des Vaalser Hügellandes werden kritisch gesehen und fachlich hinterfragt. Die beide Leitarten Feldhamster und Grauammer sind im Aachener Norden ausgestorben. Das laufende

Wiederansiedlungsprojekt für den Feldhamster ist noch in einem sehr frühen Stadium. Zum jetzigen Zeitpunkt ist weder absehbar, ob die Wiederansiedlung Erfolg haben wird, noch ob überhaupt eine belastbare Erfolgsaussicht besteht. Die Stadt Aachen regt daher an, die BLSE-Darstellung kritisch zu prüfen und zurückzunehmen.

### **Zu Kapitel 5.1 Verkehrsinfrastruktur (Seite 130 ff)**

#### Befürwortete Planungsaspekte

Vor dem Hintergrund der seitens der Stadt Aachen im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK) 2020 beschlossenen Klimaschutzbestrebungen kommt einer emissionsfreien und klimaneutralen Verkehrsentwicklung im Sinne einer Mobilitätswende eine herausragende Bedeutung zu.

Der hiermit verbundene Ausbau (infrastrukturell und betrieblich) und die Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) sollte aus Sicht der Stadt Aachen durch übergeordnete Planwerke ermöglicht und zukünftig gesichert werden.

### **Zu Kapitel 5.1.2 Radwegenetz (Seite 131 ff)**

#### Befürwortete Planungsaspekte

Die Darstellungen und Ausführungen zur Weiterentwicklung des Radverkehrsnetzes insbesondere mit dem Fokus auf regionale Verbindungen, werden grundsätzlich begrüßt.

#### Anregungen | Ergänzungsbedarfe

Planung und Bau von neuen, regionalen Radwegeverbindungen sollten – unter Berücksichtigung des Landschafts- und Freiraumschutzes – weiterhin ermöglicht werden. Die Stadt Aachen verfolgt das Ziel, die für den regionalen Radverkehr bedeutsame Vennbahn (europäische Zertifizierung als 4 Sterne Qualitätsradroute) zwischen Aachen Rothe-Erde und Walheim von derzeit 2,5 m auf 4,0 m Breite auszubauen. Vor diesem Hintergrund schlägt die Stadt Aachen vor, die Vennbahn auch in der Erläuterungskarte I2 (Anhang A4) als Radweg mit erhöhtem Ausbaustandard aufzuführen.

Es wird darüber hinaus empfohlen, ein Netz bedeutsamer, regionaler Radverkehrsachsen zu formulieren und die Grundlagen für eine weitergehende Planung und den folgenden Ausbau dieser Radverkehrsachsen zu sichern. Dieses Netz sollte gleichwertig zum Ausbau der regionalen Straßennetz-Infrastruktur betrachtet werden.

### **Zu Kapitel 5.1.3 Schienennetz (Seite 132 ff, sowie Plandarstellung)**

#### Schienennetz / ÖPNV / Mobilstationen

Wesentliche Planungen auf kommunaler und regionaler Ebene (Haltepunkt Richterich, RegioTram, Avantis-Linie) sind in den textlichen Festsetzungen und/oder der Begründung und den zeichnerischen Festsetzungen enthalten. Die Stadt Aachen verfolgt gemeinsam mit der StädteRegion Aachen das Ziel, ein Netz von Mobilstationen zu planen und in Betrieb zu nehmen. Hierzu wird aktuell ein externes Gutachten unter Berücksichtigung der Ergebnisse der verbandweiten Untersuchung des NVR aus dem Jahr 2018 erarbeitet.

Darüber hinaus ist die Stadt Aachen bestrebt, das P+R-Angebot entlang von wichtigen Hauptachsen des ÖPNV intensiv auszubauen. Auch hierzu gibt es laufende regionale Abstimmungen ebenfalls unter Einbeziehung des SPNV-Aufgabenträgers NVR. Insbesondere Abseits der aufkommensstarken SPNV-Achsen ist zukünftig ein verstärkter Ausbau der regionalen

Schnellbusverbindungen geplant. Hierbei wäre eine weitere Betriebskostenfinanzierung über das Land NRW (wie nun erstmals ermöglicht) aus kommunaler Sicht sehr zu begrüßen.

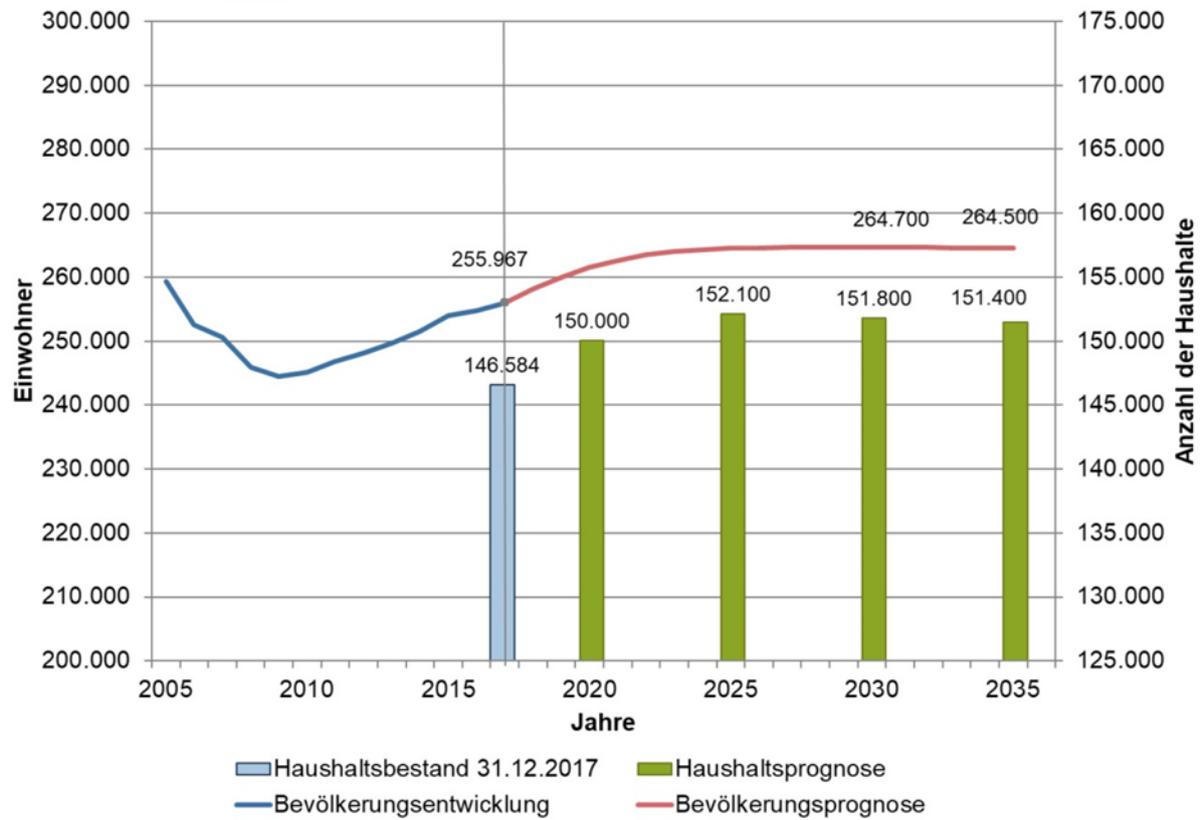
In der Einleitung wird auf S. 24 der Umstand erwähnt, dass die Aachener Agglomeration aufgrund der Grenzlage mit Belgien und den Niederlanden ein Alleinstellungsmerkmal in der Planungsregion Köln aufweist. Aus verkehrsplanerischer Sicht stellt dieses Alleinstellungsmerkmal (immer noch) eine Herausforderung dar, insbesondere im Bereich ÖPNV-Planung (Tarife, Marketing, Angebotsplanung). Dieser besonderen Situation wird über die euregionale Koordinierungsstelle beim Aachener Verkehrsverbund besonders Rechnung getragen. Die weitere Förderung und der Ausbau dieser für eine positive, grenzüberschreitende Mobilitätsentwicklung wichtigen Strukturen sollte auch in weiteren Planungsbereichen wie z.B. der grenzüberschreitenden Radverkehrsplanung geprüft und wenn möglich institutionalisiert werden.

Die Stadt Aachen hofft, dass die vorgenannten Anregungen im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplanes Berücksichtigung finden.

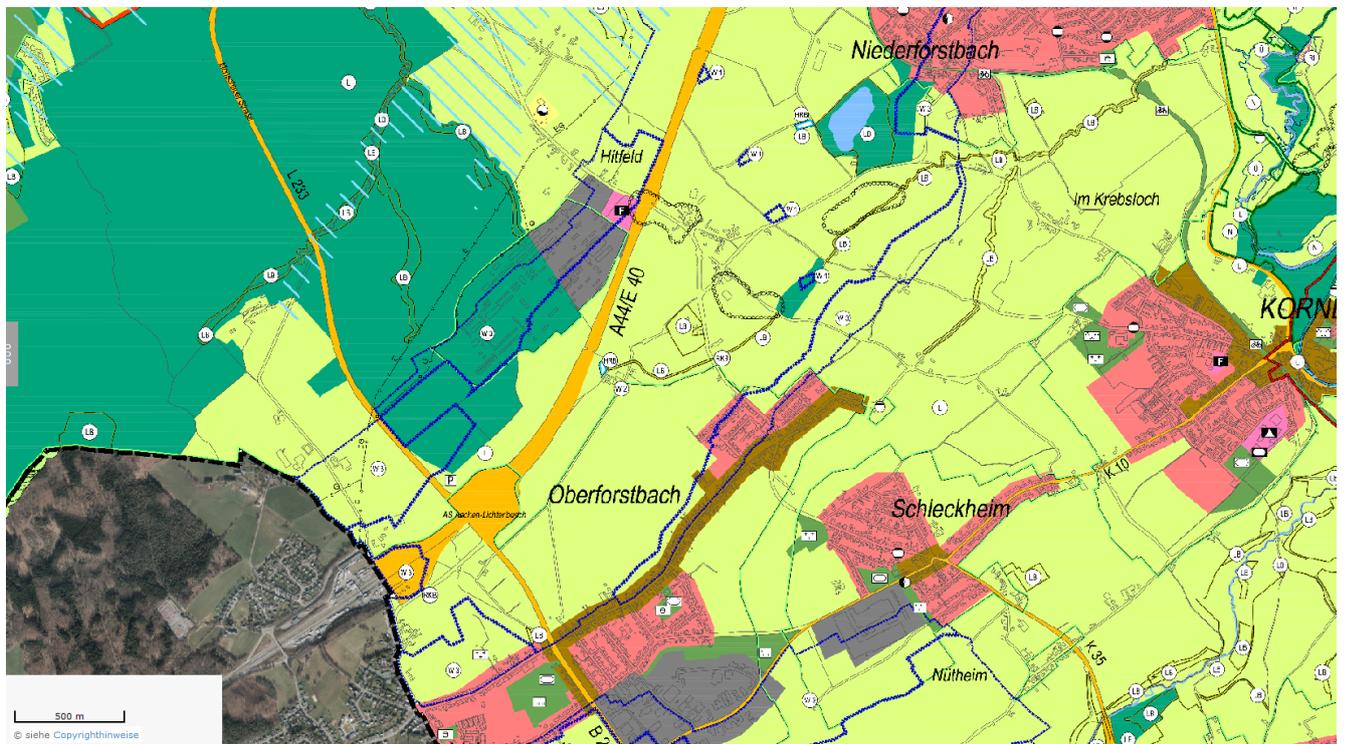
## **Anlagen**

- 1 Ergebnisse der Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen im Trendszenario
- 2 Flächenbilanz (vgl. Anlage 3 der Vorlage)
- 3 Camp Hitfeld – Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan AACHEN\*2030
- 4 GIB Schleckheim – Darstellung Regionalplanentwurf
- 5 Umwelt- und naturschutzfachliche Bewertung (vgl. Anlage 5 der Vorlage)

**Ergebnisse der Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen im Trendszenario. Bildquelle: Quaestio (2018): Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Aachen.**



## Anlage 2: Darstellung im rechtskräftigen FNP





**Rat der Stadt Aachen am 24.08.2022 - Zusammenstellung der Beschlüsse aus den Bezirksvertretungen /AAWR/AUK/PLA/WLA –**

Aachen, den 24.08.2022

TOP I / 4	Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln hier: Vorstellung des Planentwurfes der Bezirksregierung Köln und der Stellungnahme der Stadt Aachen	Bezirksvertretung / Fachausschuss	Sitzung am	Beschluss
	<b>Öffentlicher Teil</b>			
		AAWR	16.08.2022	<b>ungeändert einstimmig beschlossen</b>
		AUK	16.08.2022	<b>ungeändert einstimmig beschlossen</b>
		PLA	18.08.2022	<b>ungeändert einstimmig beschlossen</b>
		WLA	23.08.2022	<b>ungeändert einstimmig beschlossen</b>
		B0 Mitte	17.08.2022	<b>ungeändert einstimmig beschlossen</b>
		B1 Brand	17.08.2022	<b>ungeändert einstimmig beschlossen</b>
		B2 Eilendorf	17.08.2022	<b>ungeändert einstimmig beschlossen</b>
		B3 Haaren	17.08.2022	<b>ungeändert einstimmig beschlossen</b>
		B4 Kornelimünster/Walheim	17.08.2022	<b>geändert mehrheitlich beschlossen</b> <i>Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim beauftragt die Verwaltung, die Nutzung des Freizeitgeländes Walheim in der derzeitigen Form und Nutzung sicherzustellen und empfiehlt dem Rat, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen -soweit erforderlich -zu ergänzen und in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen sowie die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.</i>
		B5 Laurensberg	17.08.2022	<b>ungeändert einstimmig beschlossen</b>
		B6 Richterich	17.08.2022	<b>1. Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes und die Stellungnahme der Stadt Aachen zur Kenntnis.</b>

TOP I / 4	Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln hier: Vorstellung des Planentwurfes der Bezirksregierung Köln und der Stellungnahme der Stadt Aachen	Bezirksvertretung / Fachausschuss	Sitzung am	Beschluss
				<p><b>Abstimmung: Einstimmig</b>  2. Sie empfiehlt, die drei, im Entwurf des Regionalplans für Horbach, ausgewiesenen ASB-Flächen (RI-ASB-01, RI-ASB-02, RI-ASB-03) im Regionalplan zu belassen.  <b>Abstimmung:</b> Zustimmung –3 Stimmen, Ablehnung –5 Stimmen  → <b>mehrheitlich abgelehnt</b></p> <p>3. Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich empfiehlt, die im Planentwurf als BSLE-Fläche mit besonderer Funktion für den Erhalt von Arten der offenen Agrarlandschaft dargestellten Teilbereiche und Erläuterungen zur Horbacher Börde bestehen zu lassen.  <b>Abstimmung: Einstimmig</b></p>