

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0501/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 37 - Feuerwehr und Rettungsdienst		Datum: 14.09.2022
E 26 - Gebäudemanagement		Verfasser/in: Dez. III // FB 61/200 /100
FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt		
Interimsfeuerwache Ergebnisse der Flächensuche und Flächenprüfung - Standortentscheidung		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.09.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
22.09.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Flächensuche und Flächenprüfung „Interimsstandort 4. Feuerwache“ zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss auf Basis der Bewertungsmatrix die weitere Detailprüfung der Standorte mit Angabe einer Priorisierung zu beschließen.

1. Fläche:
2. Fläche:
3. Fläche:
4. Fläche:
5. Fläche:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Flächensuche und Flächenprüfung „Interimsstandort 4. Feuerwache“ zur Kenntnis. Er beschließt auf Basis der Bewertungsmatrix die weitere Detailprüfung der Standorte mit Angabe einer Priorisierung.

1. Fläche:
2. Fläche:
3. Fläche:
4. Fläche:
5. Fläche:

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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	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 **CO₂-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 CO₂-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 CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Erläuterungen:

Standortentscheidung Interimswache

hier: Grundsatzentscheidung

Ausgangslage

Im III. Quartal 2021 fanden in den politischen Gremien umfassende Beratungen zum Thema „4. Feuer- und Rettungswache – Standort Robert-Schuman-Straße / Siegelallee“ statt. Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz (AUK) beauftragte die Verwaltung in seiner Sitzung vom 24.08.2021 in Ergänzung der Vorlage FB61/0204/WP18 mit der Prüfung der Errichtung einer möglichen Interimsfeuerwache zur Sicherstellung einer angemessenen Versorgung des gesamten Aachener Stadtgebietes – übergangsweise bis zur Inbetriebnahme der neuen dauerhaften Feuer- und Rettungswache am Siegel. Diesem Vorschlag schloss sich der Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 23.09.2021 nicht an.

Der Planungsausschuss (PLA) hat das Projekt "4. Feuer- und Rettungswache am Standort Robert-Schuman-Straße / Siegelallee am 18.08.2022 (FB 61/0451/WP18) beraten und die Verwaltung beauftragt, einen einstufigen Plangswert (Städtebau + Hochbau) durchzuführen. Das seitens der Verwaltung erarbeitete Prozessdesign zeigt für die erforderlichen Bauleitplanverfahren, die Objektplanung, Ausschreibung, Vergabe und Realisierung des Projektes als Zeithorizont für die Fertigstellung der Wache das IV. Quartal 2028 auf. Aufgrund der nach wie vor bestehenden im Brandschutzbedarfsplan 2018 deutlich herausgearbeitete Unterdeckung des Aachener Südraums besteht Handlungsdruck hinsichtlich der Errichtung einer Interimsfeuerwache.

Zum Sachstand „Standortprüfung Interimsfeuerwache“ wurde vom 16.08. bis 18.08.2022 im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz (AUK), in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte sowie im Planungsausschuss (PLA) mündlich berichtet.

Anknüpfend an die Diskussion in den Ausschüssen und die vor allem im Planungsausschuss kommentierten Standortvorschläge, hat die Verwaltung die kurzfristige Erarbeitung einer umfassenden Vorlage angekündigt, aus der

- die Anforderungen | Rahmenbedingungen der Flächensuche
- die Ergebnisse der Flächensuche (hier: Benennung von ggf. geeigneten Flächen)
- die Ergebnisse der Flächen-Detailprüfung

hervorgehen. Diese umfassende Sachdarstellung soll im Weiteren Grundlage für die politische Beratung und Entscheidung über den Standort der Interimswache sein.

Vorgaben Flächensuche – Suchraum und Mindestanforderungen

Suchraum

Der Suchraum für die Interimswache entspricht dem Suchraum für die 4. Feuerwache Siegel. Im Brandschutzbedarfsplan wurde für die 4. Feuerwache die optimale Lage im Stadtgebiet ermittelt. Diese befindet sich im Bereich Brüsseler Ring / Lütticher Straße. Da im Suchraum Brüsseler Ring |

Lütticher Straße keine verfügbaren Flächen | Grundstücke zur Verfügung stehen, wurde der Flächensuchraum entsprechend erweitert. Der engere und erweiterte Suchraum sind in Anlage 1 dargestellt.

Mindestanforderungen

Hinsichtlich der Mindestanforderungen wurde hat der Fachbereich Feuerwehr (FB 37) in Abstimmung mit dem städtischen Gebäudemanagement (E26) im März 2022 ein Anforderungsprofil erstellt, in dem sowohl Angaben zu den erforderlichen Funktionsbereichen, zur Bauweise, zur Flächengröße und zu sonstigen Anforderungen enthalten waren. In diesem Dokument wurde für die Interimswache eine Flächengröße von 2.000 m² kalkuliert. Im Nachgang zu den politischen Beratungen im AUK vom 16.08.2022 und im PLA vom 18.08.2022 hat FB 37 die Mindestanforderungen im Hinblick auf die Reduzierung der Flächenbedarfe nochmals überprüft. Auf die Vorlage-Nr. FB37/0011/WP18 "Interimsfeuerwache - Darlegung der notwendigen Flächenbedarfe ..." wird entsprechend verwiesen. Im Ergebnis bestätigt die Fachverwaltung die ursprünglich geschätzte Mindestflächengröße von 2.000 m², welche je nach den vorhandenen Rahmenbedingungen des Standorts auf bis zu 2.400 m² anwachsen kann.

Vorgehensweise Flächensuche

Die federführend durch den Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilitätsinfrastruktur (FB 61) durchgeführte Flächensuche basiert auf den o.a. Vorgaben und Mindestanforderungen. Die Flächensuche beschränkte sich damit auf Flächen ab 2.000 m². Insgesamt wurden 23 Flächen eruiert, hinsichtlich verschiedener Kriterien untersucht und auf ihre Eignung als Interimsstandort bewertet. Als Grundlage der Flächensuche dienten der Flächennutzungsplan AACHEN*2030 (FNP), das Siedlungsflächenmonitoring NRW (SFM), das Baulandkataster (BLK) der Stadt Aachen sowie die Überprüfung sämtlicher Flächen im Eigentum der Stadt Aachen hinsichtlich der notwendigen Flächengröße und ihrer aktuellen Nutzung. Darüber hinaus haben (weitgehend deckungsgleiche) Initiativ-Flächenvorschläge der Fachverwaltung, der Politik sowie externer Akteur*innen Eingang in die Analyse gefunden.

In diesem Rahmen hat die Fachverwaltung aufgrund der modifizierten Rahmenbedingungen auch nochmals die Flächen herangezogen, die bereits im Rahmen der Flächensuche zur 4. Feuerwache und der freiwilligen Feuerwehr „Löschzug Nord“ näher betrachtet worden waren, sofern diese im Suchraum lagen.

Ergebnis der Flächensuche und Flächenprüfung

Die Anlage 2 beinhaltet eine Gesamtübersicht sowie die Einzelsteckbriefe zu den insgesamt 23 untersuchten Flächen.

In jedem Steckbrief (s. Anlage 2 – Folie 3) befinden sich allgemeine Informationen zur Fläche (Adresse, Eigentum, Flächengröße, aktuelle Nutzung), zum derzeitigen Planungsrecht sowie ein Auszug aus dem rechtsgültigen FNP AACHEN*2030 und aus dem Luftbild der Stadt Aachen. Anhand dieser und weiterer Kriterien wie z.B. der Topographie, der Erschließung, des Flächenzuschnitts

wurden alle Flächen auf ihre Eignung hin bewertet und bei Nichteignung die entsprechenden Gründe angegeben.

In der Gesamtübersicht (s. Anlage 2 - Folie 2) wurden alle Flächen anhand des „Ampelsystems“ bewertet mit dem Ergebnis, dass keine Fläche mit „grün“ bewertet werden konnte, da im Suchraum keine geeigneten brachliegenden Flächen vorhanden sind und alle potentiell möglichen Flächen aktuell mit Nutzungen belegt sind.

18 Flächen liegen im roten Bereich und entfallen daher als potentielle Standorte.

Die folgenden 5 Flächen wurden mit gelb eingestuft:

- A) **Hohenstaufenallee 3** | Verkehrsübungsplatz (Anlage 1, Steckbrief Nr. 19)
- B) **Monschauerstraße „Eismännchen“** (Anlage 1, Steckbrief Nr. 20)
- C) **Heidbendenstraße 1** (westliche Teilfläche) (Anlage 1, Steckbrief Nr. 21)
- D) **Hermann-Löns-Allee** (Anlage 1, Steckbrief Nr. 22)
- E) **Goethestraße | Limburger Straße** (Anlage 1, Steckbrief Nr. 23)

Die Flächen Heidbendenstraße 1 und Goethestraße/Limburger Straße wurden aufgrund neuer Erkenntnisse mit „bedingt geeignet“ bewertet. Ebenso wird die Fläche Monschauerstraße "Eismännchen" weiterhin als bedingt geeignet bewertet. Die Flächen Hohenstaufenallee 3/Verkehrsübungsplatz und Hermann-Löns-Allee wurden aufgrund der vorhandenen Nutzungen als „ungeeignet“ bewertet. Dennoch hat die Fachverwaltung diese erneut in die Detailprüfung eingebracht, da sie planungsrechtlich grundsätzlich machbar sind. Es muss jedoch insbesondere geprüft werden, ob und inwieweit Kompensationsmöglichkeiten für die aktuellen Nutzungen möglich sind.

Die 5 mit „gelb“ eingestuften Flächen werden zurzeit im Detail geprüft. Zur Darstellung der (Teil)Ergebnisse der Detailprüfung wurde eine Bewertungsmatrix entwickelt (s. Anlage 3). Die Matrix umfasst wesentliche Kriterien und Anforderungen, für die jeweils zwei Bewertungsoptionen vergeben wurden, um einen Vergleich untereinander zu ermöglichen. Die Wertung 1 bedeutet im Vergleich zur Wertung 2 die günstigere Variante.

Je nach Bedeutung der Kriterien werden die Punkte jeweils nochmals gewichtet bis zu einem dreifachen Wert. Die Fläche, die in der Summe die wenigsten Punkte erhält, wird als Beste bewertet. Ein abschließendes Ranking ist aktuell nicht möglich, da die Detailprüfungen noch nicht abgeschlossen werden konnten, insbesondere deshalb, da für alle 5 Flächen noch keine Machbarkeitsentwürfe vorliegen. Erst auf Basis dieser Entwürfe kann eine abschließende fundierte Aussage zu der Eignung der 5 Flächen getroffen werden.

Erläuterungen zu den Kriterien der Bewertungsmatrix

Erreichbarkeit | Isochronenprüfung

Um einen möglichst effizienten Abdeckungsgrad der zu erreichenden Bevölkerung zu erhalten, wurden die 5 Standorte einer sog. Isochronenprüfung unterzogen. Der ermittelte Abdeckungsbereich wurde mit dem lt. Brandschutzbedarfsplan optimalen Bereich in der Lütticherstraße | Brüssler Ring verglichen mit dem Ergebnis, dass sich für die Flächen Monschauerstraße | Eismännchen und Heidbendenstraße eine höhere Abdeckung ergibt als für die drei übrigen Flächen.

Eigentum Fläche

Bis auf die Fläche Goethestraße | Limburger Straße befinden sich alle anderen 4 Flächen im Eigentum der Stadt Aachen und sind nicht öffentlich gewidmet. Eine Kooperationsbereitschaft mit dem*der Eigentümer*in der privaten Fläche wurde bis dato noch nicht abgefragt.

Flächengröße

Eine finale Aussage hinsichtlich der Auskömmlichkeit der vorhandenen Flächengrößen ist stets im Einzelfall nach Erstellung und Prüfung einer hochbaufachlichen Vorkonzeptstudie möglich, da bei vielen Flächen die vorhandenen Nutzungen sowie die Restriktionen durch die verkehrlichen Belange, die Umweltbelange sowie ggf. weitere Hemmnisse berücksichtigt werden müssen.

Vorhandene Nutzungen – Verlagerung oder Aufgabe

Alle 5 Flächen sind aktuell mit verschiedenen Nutzungen belegt (s. Steckbriefe). Bei einer Überplanung der Fläche als als Standort für eine Interimsfeuerwache impliziert dies

- entweder eine Verlagerung der vorhandenen Nutzungen und damit die Suche nach Alternativstandorten bzw. sonstigen Kompensationsmöglichkeiten
- oder einen temporären Verzicht auf die vorhandenen Nutzungen.

Dies betrifft insbesondere die Flächen

- A) den Verkehrsübungsplatz in der Hohenstaufenallee (s. Anlage 2 – Steckbrief Nr. 19), welcher voraussichtlich bei Realisierung der Interimswache komplett aufgegeben werden müsste.
- B) Monschauerstraße | Eismännchen (s. Anlage 2 – Steckbrief Nr. 20), die mit mehreren Nutzungen belegt ist.
- D) den Parkplatz „Hermann-Löns-Allee | Hangeweier“ (s. Anlage 2 – Steckbrief Nr. 22).

Dienstbarkeiten

Für einige der Flächen existieren Dienstbarkeiten in Form von Baulasten, Verträgen sowie sonstigen Verpflichtungen der Stadt (z.B. ASEAG Aufgabenträger), die zu beachten und aufzulösen sind. Zu benennen sind hier eingetragene Baulasten auf den Flächen „Herman-Löns-Allee | Hangeweier“ (D) und „Goethestraße | Limburger Straße“ (E). Auf der Fläche „Monschauerstraße | Eismännchen“ (B) bestehen Verpflichtungen, für die Alternativen geschaffen werden müssen – insbesondere muss eine alternative Wendemöglichkeit für die Busse der ASEAG unter Berücksichtigung der betrieblichen und finanziellen Auswirkungen gefunden werden.

Planungsrecht

Hinsichtlich des Planungsrechtes erfolgt die Unterscheidung zwischen Flächen im Innen- und Außenbereich.

- Flächen im Außenbereich

Die Standortvorschläge Monschauerstraße | Eismännchen (B) und Hermann-Löns-Allee (D) sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Flächen, die im Außenbereich und Geltungsbereich des rechtsgültigen Landschaftsplanes liegen sind grundsätzlich – sofern sie nicht im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesen sind – für eine Bebauung ausgeschlossen. Ausnahmen sind hier sehr restriktiv möglich bei Flächen, die bereits eine Vorbelastung aufweisen.

Da die beiden betrachteten Flächen im Außenbereich in Teilen versiegelt sind, könnte hier eine Ausnahme möglich sein. In diesem Fall kann eine planungsrechtliche Zulässigkeit allenfalls im Rahmen des § 35 Abs. 2 BauGB (Sonstige Vorhaben im Außenbereich) erfolgen, da es sich bei einer Feuerwache nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt. Hierzu müssen bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Erschließung erfüllt sein und es dürfen keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Jede konkret feststellbare Beeinträchtigung dieser Belange führt grundsätzlich zur Rechtsfolge des § 35 Abs. 2 BauGB, also zur Unzulässigkeit des Vorhabens.

In einem Baugenehmigungsverfahren wird unter Beteiligung der entsprechenden Fachbereiche abschließend die immissionsschutzrechtliche, planungsrechtliche, naturschutzrechtliche und verkehrsrechtliche Zulässigkeit der Interimswache anhand der konkreten Antragsunterlagen zu prüfen sein. Für eine detaillierte Bewertung des Standorts hinsichtlich des Eingriffs ist ein genaueres Nutzungskonzept notwendig. Evtl. unvermeidbare Eingriffe müssen dann benannt, bilanziert und entsprechend ausgeglichen werden.

- Flächen im Innenbereich

Die Standortvorschläge Hohenstauentallee 3 (A), Heidbendenstraße 1 (C) und Goethestraße | Limburgerstraße (E) sind dem Innenbereich zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt hier nach § 34 BauGB, solange und soweit sich das Vorhaben nach Art und Maß der Nutzung einfügt. Für eine präzise planungsrechtliche Beurteilung insbesondere hinsichtlich des Maßes der Nutzung ist vorab die Erstellung einer Machbarkeitsstudie erforderlich.

Verkehrliche Belange

Bei den verkehrlichen Belangen wurden zu diesem Zeitpunkt die wesentlichen Anforderungen geprüft. Hierbei handelt es sich um eine grobe Einschätzung, da erst bei Vorliegen konkreter Entwürfe eine exakte Prüfung machbar ist.

Umweltbelange

In der Matrix wurde aufgrund des vorhandenen Kenntnisstands (kein Nutzungskonzept, 2000 m² Fläche etc.) eine Erstabschätzung der Umweltbelange vorgenommen, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat.

- Vorhandene Versiegelung

Der Versiegelungsgrad ist insbesondere für die im Außenbereich liegenden Flächen im Hinblick das Maß der Vorbelastung maßgeblich. Je höher der vorhandene Versiegelungsgrad,

desto günstiger für eine Entwicklung, da der Eingriff geringer bewertet wird – aus ökologischer, grünplanerischer sowie stadtklimatischer Sicht.

- Lärmvorsorge | Lärmschutz

Bei der Beurteilung dieses Kriteriums wurde die Umgebung hinsichtlich sensibler Nutzungen untersucht und diese für alle Flächen in der Matrix angegeben. Die bestehenden Herausforderungen des Immissionsschutzes werden mit aktuellem Kenntnisstand im Rahmen der Planung als lösbar angesehen.

Mögliche Auswirkungen und daraus resultierende Auflagen sind erst im Rahmen eines Lärmgutachten (Schalltechnische Prognose) abzuklären. Dies ist jedoch erst nach Vorlage eines konkreten Nutzungskonzeptes möglich.

- Arten- und Landschaftsschutz

Hinsichtlich des Artenschutzes wurden die Flächen hinsichtlich ihrer möglichen Betroffenheit abgeschätzt.

Sofern Auflagen wie Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit aufgrund benachbarter Baum-/Gehölzstrukturen eingehalten werden, bestehen bei 4 der 5 Flächen keine Bedenken.

Dennoch sind Artenschutzprüfungen Stufe I (ASP I) und ggf. ASP II für einige Flächen aufgrund des (benachbarten) Baumbestandes durchzuführen. Vor allem die Fläche Hohenstaufenallee (Verkehrsübungsplatz) wird aufgrund des Artenschutzes kritisch bewertet, weshalb eine ASP II voraussichtlich durchzuführen wäre.

- Baum- und Gehölzschutz

Anhand dieses Kriteriums wird angegeben, ob aufgrund der Planung voraussichtlich Bäume entfallen und/oder unversiegelte Grün-/Rasenflächen versiegelt werden müssen.

In den meisten Fällen wird aufgrund der noch zu planenden Erschließung (getrennte Ein- und Ausfahrt sowie ggf. zusätzliche Nutzer*innen-Zuwege) Baumbestand entfallen müssen.

In den 2 Fällen wird der Versiegelungsgrad deutlich erhöht bzw. großflächig Grünfläche versiegelt. In den anderen Fällen wird nur kaum oder gar keine Grünfläche beansprucht, da die Prüffläche bereits großteilig versiegelt ist.

- Klimabelange

Besondere Aufmerksamkeit gilt den stadtklimatischen Auswirkungen infolge der Planung. Über das Plangebiet „Heidbendenstraße“ (C) verläuft in Süd-Nord-Richtung eine bedeute Kaltluftbahn (15 bis 20 m Mächtigkeit) entlang des Gillesbachtal für den Aachener Süden u.a. auch Frankenberger Viertel. Diese ist hinsichtlich Klimafolgen-anpassung/Stadtklima zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Ebenso liegt die Fläche „Hermann-Löns-Allee | Hangeweiher“ (D) in der bedeutenden Kaltluftbahn des Kannegießerbachtals (West-Ost-Richtung, Mächtigkeit bis zu 20-25 m).

Ebenso liegt die Fläche Parkplatz Goethestraße | Limburgerstraße (E) und die Fläche Hohenstaufenallee | Verkehrsübungsplatz (A) in dieser Kaltluftbahn mit unterschiedlicher Auswirkung. Diese ist aus stadtklimatischer Sicht zu erhalten und zu entwickeln.

Zusammenfassende Bewertung der Umweltbelange

Die Erstabschätzung der Umweltbelange zeigt, dass für die Fläche Hohenstaufenallee | Verkehrsübungsplatz (A) in Summe eine sehr hohe Betroffenheit vorliegt.

Des Weiteren werden aus Umweltsicht die Flächen Heidbendenstraße (C) und Goethestraße | Limburgerstraße (E) mit ihren jeweiligen Restriktionen v.a. hinsichtlich Kaltluft (Stadtklima) insbesondere vor dem Hintergrund einer lediglich temporären Nutzung als am wenigsten betroffen bewertet.

Die Fläche Hermann-Löns-Allee | Hangweiher (D) könnte als Alternative hinsichtlich ihrer sensiblen Lage im Kaltluftstrom mitgetragen werden, wenn die Fläche für die Nutzung als Interimsfeuerwache nur temporär versiegelt und anschließend stadtklimatisch optimiert würde. Hinzu wäre bei dieser Fläche der große Baumbestand inkl. den unversiegelten Flächen zu erhalten.

Die Verwaltung wird zu den 5 untersuchten Flächen sowie den angewandten Prüf- und Bewertungsergebnissen in den jeweiligen Gremiensitzungen im Einzelnen ausführen.

Anlage/n:

Anlage 1: Suchraum

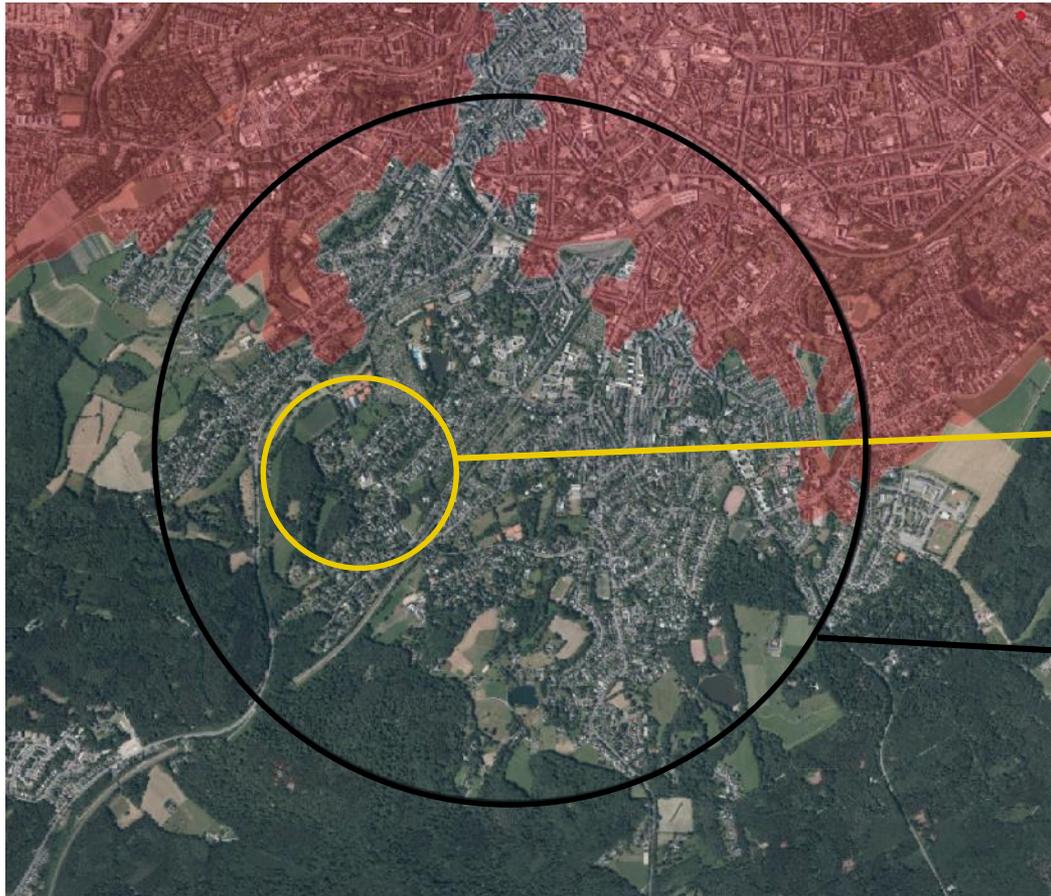
Anlage 2: Flächensteckbriefe

Anlage 3: Bewertungsmatrix

Interimsstandort 4. Feuerwache

Suchraum

Anlage 1



Unterversorgte Gebiete:

- Süd-westliches Stadtgebiet
- Preuswald
- Teile der Innenstadt (Dom/Rathaus)

Optimaler Standort 4. Feuerwache
Bereich Brüsseler Ring/Lütticher Straße
(lt. Brandschutzbedarfsplan)

Erweiterter Suchraum

stadt aachen



Stadt Aachen

Anlage 2

Flächensteckbriefe

Interimsstandort 4. Feuerwache

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche - Übersicht

Nr.	Flächensuche	Eignung	Ampel	Detailprüfung
1	Eberburgweg	ungeeignet	Rot	Nein
2	Eupener Straße	ungeeignet	Rot	Nein
3	Preusweg	ungeeignet	Rot	Nein
4	Maria-Theresia-Allee	ungeeignet	Rot	Nein
5	Hasselholzer Weg	ungeeignet	Rot	Nein
6	Karl-Marx-Allee 220	ungeeignet	Rot	Nein
7	Siegelallee/Robert-Schuman-Straße	ungeeignet	Rot	Nein
8	Hanbrucherstraße/ Rosfeld	ungeeignet	Rot	Nein
9	Ronheider Berg	ungeeignet	Rot	Nein
10	I.Rote-Haag-Weg	ungeeignet	Rot	Nein
11	Friedrich-Ebert-Allee	ungeeignet	Rot	Nein
12	Höfchensweg/Ronheider Winkel	ungeeignet	Rot	Nein
13	Waldfriedhof	ungeeignet	Rot	Nein
14	Kornelimünster Weg (Kaserne)	ungeeignet	Rot	Nein
15	Kornelimünster Weg	ungeeignet	Rot	Nein
16	Melmedyerstraße	ungeeignet	Rot	Nein
17	Händelstraße/Kronenberg	ungeeignet	Rot	Nein
18	Karl-Marx-Allee	Ungeeignet	Rot	Nein
19	Hohenstaufenallee	Ungeeignet	Gelb	Ja -> Bewertungsmatrix
20	Monschauerstraße „Eismännchen“	Bedingt geeignet	Gelb	Ja -> Bewertungsmatrix
21	Heidbendenstraße	Bedingt geeignet	Gelb	Ja -> Bewertungsmatrix
22	Hermann-Löns-Allee	Ungeeignet	Gelb	Ja -> Bewertungsmatrix
23	Goethestraße/Limburgerstraße	Bedingt ungeeignet	Gelb	Ja -> Bewertungsmatrix

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Muster I Erläuterung und Abkürzungen



Fläche*:

Eigentum:

Flächengröße:

Aktuelle Nutzung:

* SFM - Siedlungsflächenmonitoring

* BLK - Baulandkataster

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Planungsrecht:

Bebauungsplan

FNP Aachen*2030 (FNP)

Landschaftsplan rechtskräftig (R)

Landschaftsplan Vorentwurf (VE)

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr. 1



Fläche: Eberburgweg (Prüffläche FNP I AM-WO-12)
Eigentum: Eigentum Privat
Flächengröße: ca. 12.000 m²
Aktuelle Nutzung: Wald, 1 Wohnhaus

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

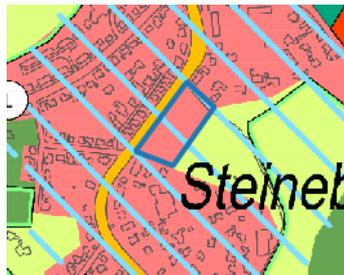
Ungünstige Topographie
Schwierige Erschließung

Planungsrecht: § 35 BauGB - Außenbereich
Aufstellungsbeschluss A 186 (Ziel: Wohnbebauung Südviertel)

FNP Aachen*2030 Darstellung Wohnbaufläche
Landschaftsplan (R) Nicht im Geltungsbereich
Landschaftsplan (VE) Nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.2



Fläche: Eupener Straße (Prüffläche FNP I Steinebrück AM-WO-28)
Eigentum: Eigentum Stiftung
Flächengröße: ca. 10.000 m²
Aktuelle Nutzung: mit Baumgruppen gegliederte Grünlandfläche, Verlauf der Wurm

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Ungünstige Topographie
(Klimasignatur)

Planungsrecht: § 35 BauGB - Außenbereich
Bebauungsplan Nicht vorhanden -> Aufstellung erforderlich

FNP Aachen*2030 Darstellung Wohnbaufläche
Landschaftsplan (R) im Geltungsbereich mit Schutzkategorie:
Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern

Landschaftsplan (VE) Im Geltungsbereich mit Schutzkategorie:
Landschaftsschutzgebiet solange kein Bebauungsplan

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.3



Fläche: Preusweg (Prüffläche FNP I AM-WO-06)
Eigentum: Eigentum Privat
Flächengröße: ca. 15.000 m²
Aktuelle Nutzung: Grün- und Gartenfläche mit Altbaumbestand

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Ungünstige Topographie
Lärmemissionen (Klosterstift Radermacher angrenzend)

Planungsrecht: § 35 BauGB - Außenbereich
Aufstellungsbeschluss A 188 (Ziel: Pflegeheim Südviertel)

FNP Aachen*2030 Darstellung Wohnbaufläche
Landschaftsplan (R) Nicht im Geltungsbereich
Landschaftsplan (VE) Nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.4



Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Ungünstige Topographie
Ungünstiger Flächenzuschnitt
Lärmemissionen

Fläche:

Maria-Theresia-Allee (Prüffläche FNP I AM-WO-19)

Eigentum:

Eigentum Stadt Aachen und Privat

Flächengröße:

ca. 9.600 m²

Aktuelle Nutzung:

nicht zugänglicher Böschungsbereich mit einem dichtem Bestand aus Gehölzen und Bäumen

Planungsrecht:

§ 34 Bau GB – Innenbereich

Aufstellungsbeschluss

A 171 (Ziel: Wohnbebauung Südviertel)

FNP Aachen*2030

Darstellung Wohnbaufläche

Landschaftsplan (R)

Nicht im Geltungsbereich

Landschaftsplan (VE)

Nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.5



Fläche:	Hasselholzer Weg (Prüffläche FNP AM-WO-34)
Eigentum:	Eigentum Privat
Flächengröße:	ca. 4700 m ²
Aktuelle Nutzung:	Grünlandfläche

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Ungünstige Topographie
Ungünstige Erschließung

Planungsrecht:	§ 35 BauGB - Außenbereich
Bebauungsplan	nicht vorhanden -> Aufstellung erforderlich

FNP Aachen*2030	Wohnbaufläche
Landschaftsplan (R)	im Geltungsbereich mit Schutzkategorie: Landschaftsschutzgebiet
Landschaftsplan (VE)	Im Geltungsbereich mit Schutzkategorie: Landschaftsschutzgebiet solange kein Bebauungsplan

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.6



Fläche: Karl-Marx-Allee 220
Eigentum: Eigentum Privat
Flächengröße: ca. 5.000 m²
Aktuelle Nutzung: Brache – ehemaliges Gebäude des Landesbetriebes NRW

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Nicht mehr verfügbar
Andere Planungsabsichten – geförderte Studierenden-
wohnungen (Wettbewerbsergebnis)

Planungsrecht: § 30 (1) Bau GB
Bebauungsplan Nr. 516 Diemstraße

FNP Aachen*2030 Darstellung Wohnbaufläche I Teil gemischte Baufläche
Landschaftsplan (R) Nicht im Geltungsbereich
Landschaftsplan (VE) Nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.7



Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Entscheidung als Standort für die 4. Feuer- und Rettungswache

- > Überschneidung von Neubau- und Interimswache
- > Vorwegnahme Planungs- und Abwägungsprozess

Fläche:
Eigentum:
Flächengröße:
Aktuelle Nutzung:

Siegelallee | Robert-Schuman-Straße
Eigentum Stiftung
ca. 22.000 m²
Sportplatz

Planungsrecht:
Aufstellungsbeschluss

§ 35 BauGB - Außenbereich
A 313 Ziel: 4. Feuer- und Rettungswache

FNP Aachen*2030
Landschaftsplan (R)
Landschaftsplan (VE)
Regionalplan

Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz
nicht im Geltungsbereich
Im Geltungsbereich mit Schutzkategorie: Landschaftsschutzgebiet
Lage im regionalen Grünzug

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.8



Fläche: Hanbrucherstraße/Rosfeld I SFM (Reserve Wohnen)
Eigentum: Eigentum Stiftung
Flächengröße: ca.3.300 m²
Aktuelle Nutzung: Grünfläche

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Ungünstiger Grundstückszuschnitt
Ungünstige Topographie
Baumbestand

Planungsrecht: § 34 Bau GB – Innenbereich
Aufstellungsbeschluss A 176 (Erhalt Baumbestand/Schutz)

FNP Aachen*2030 Wohnbaufläche
Landschaftsplan (R) Nicht im Geltungsbereich
Landschaftsplan (VE) Nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.9



Fläche:	Ronheider Berg I SFM (Reserve Wohnen)
Eigentum:	Eigentum Privat
Flächengröße:	ca. 2.500 m ²
Aktuelle Nutzung:	Grünfläche

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Ungünstiger Flächenzuschnitt
Keine Erschließung
Lage ungünstig

Planungsrecht:	§ 34 Bau GB – Innenbereich
Bebauungsplan	nicht vorhanden

FNP Aachen*2030	Wohnbaufläche
Landschaftsplan (R)	Nicht im Geltungsbereich
Landschaftsplan VE)	Nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.10



Fläche: I. Rote Haag Weg I BLK
Eigentum: Eigentum Privat
Flächengröße: ca.2.000 m²
Aktuelle Nutzung: Grünfläche

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Bebauung nur im vorderen Grundstücksbereich
Keine Stellplätze rückwärtig
Lärmemissionen: Lourdesheim angrenzend / Wohnbebauung

Planungsrecht: § 34 Bau GB – Innenbereich
Aufstellungsbeschluss A 200 (Ziel: Wohnbebauung Südviertel)

FNP Aachen*2030 Wohnbaufläche
Landschaftsplan (R) Nicht im Geltungsbereich
Landschaftsplan (VE) Nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.11



Fläche:	Friedrich-Ebert-Allee I BLK
Eigentum:	Eigentum Privat
Flächengröße:	ca.2.500 m ²
Aktuelle Nutzung:	Parkplatz

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Ungünstiger Flächenzuschnitt
Lärmemissionen: Wohnbebauung angrenzend / unmittelbare Nähe Marienhospital

Planungsrecht:	§ 34 Bau GB – Innenbereich
Aufstellungsbeschluss	A 288 (Ziel: Kurbereiche oder Wohnen)

FNP Aachen*2030	Grünfläche
Landschaftsplan (R)	Nicht im Geltungsbereich
Landschaftsplan VE)	Nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.12



Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Ungünstige Erschließung

Hanglage

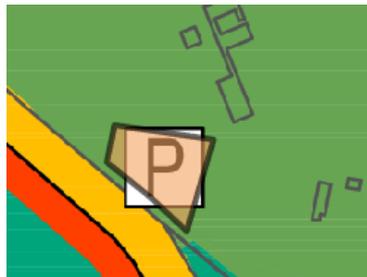
Widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes
(Art der Nutzung, überbaubare Fläche)

Fläche: Höfchensweg I Ronheider Winkel
Eigentum: Eigentum Stadt Aachen
Flächengröße: ca.4.600 m²
Aktuelle Nutzung: Grünfläche

Planungsrecht: § 30 (3) BauGB
Bebauungsplan Nr. 975 „Höfchensweg/Ronheider Winkel)
FNP Aachen*2030 Wohnbaufläche
Landschaftsplan (R) Im Geltungsbereich mit Schutzkategorie:
LandschaftsschutzgebiLandschaftsplan (VE) nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.13



Fläche:	Waldfriedhof
Eigentum:	Eigentum Stadt Aachen
Flächengröße:	ca. 2.100 m ²
Aktuelle Nutzung:	Parkplatz Friedhofsbesucher, Park & Ride

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Fläche wird für aktuelle Nutzung gebraucht.

Planungsrecht:	§ 35 BauGB - Außenbereich
Bebauungsplan	nicht vorhanden

FNP Aachen*2030	Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof
Landschaftsplan (R)	Im Geltungsbereich mit Schutzkategorie: Landschaftsschutzgebiet
Landschaftsplan (VE)	Im Geltungsbereich mit Schutzkategorie: Landschaftsschutzgebiet
Regionalplan	Lage im regionalen Grünzug

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.14



Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Nutzung Eigenbedarf (*auch nach erneuter Anfrage*)

(Hinweis: Eine Interimsfeuerwache z.B. auf dem Parkplatz wäre planungsrechtlich zulässig.)

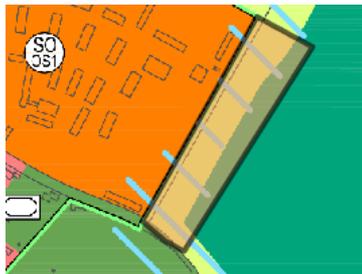
Fläche:	Kornelimünster Weg Leo-Löwenstein-Kaserne
Eigentum:	Eigentum Privat (BIMA)
Flächengröße:	> 2.000 m ²
Aktuelle Nutzung:	Kaserne

Planungsrecht:	§ 34 BauGB - Innenbereich
Bebauungsplan	nicht vorhanden

FNP Aachen*2030	Sondergebiet
Landschaftsplan (R)	Nicht im Geltungsbereich
Geltungsbereich (VE)	Nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.15



Fläche: Kornelimünsterweg
Eigentum: Eigentum Privat
Flächengröße: > 2.000 m²
Aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Fläche

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Nähe zum geplanten Naturschutzgebiet

Planungsrecht: § 35 BauGB - Außenbereich

FNP Aachen*2030 landwirtschaftliche Fläche
Bebauungsplan nicht vorhanden
Landschaftsplan (R) Im Geltungsbereich mit Schutzkategorie: Landschaftsschutzgebiet
Landschaftsplan (VE) Im Geltungsbereich mit Schutzkategorie: Landschaftsschutzgebiet und teils Naturschutzgebiet

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.16



Fläche:
Eigentum:
Flächengröße:
Aktuelle Nutzung:

Malmedyerstraße
Eigentum Stadt Aachen
ca.2.575 m²
Spielplatz

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Nutzung Spielplatz erforderlich
(Klimasignatur)

Planungsrecht:
Bebauungsplan

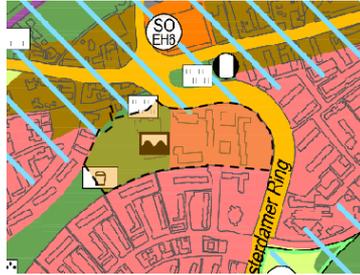
§ 34 BauGB - Innenbereich
nicht vorhanden

FNP Aachen*2030
Landschaftsplan (R)
Landschaftsplan (VE)

Wohnbaufläche
nicht im Geltungsbereich
nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.17



Fläche: Händelstraße | Kronenberg
Eigentum: Eigentum Stadt Aachen
Flächengröße: > 2.000 m²
Aktuelle Nutzung: RWTH, Uniklinik, Grundschule Bildchen

Bewertung: Ungeeignet

Begründung:

Ungünstige Erreichbarkeit | Abdeckung
Andere Planungsabsichten
Widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes
„Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule)“
Ungünstige Erschließung

Planungsrecht: § 30 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 596 „Schwimmhalle Hanbruch“

FNP Aachen*2030 Wohnbaufläche
Landschaftsplan (R) nicht im Geltungsbereich
Landschaftsplan (VE) nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.18



Bewertung: nicht geeignet

Begründung:

Gebäude/Stellplätze nur im vorderen Grundstücksbereich möglich

Lärmemissionen: allgemeines Wohngebiet und Nähe Krankenhaus

Fläche: Karl-Marx-Allee 110
Eigentum: Eigentum Privat
Flächengröße: ca. 2.000 m²
Aktuelle Nutzung: ehemals Flüchtlingsunterbringung

Planungsrecht: § 34 BauGB - Innenbereich
Aufstellungsbeschluss 936 (Ziel: Wohnbebauung)

FNP Aachen*2030 Wohnbaufläche
Landschaftsplan (R) Nicht im Geltungsbereich
Landschaftsplan VE Nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.19



Fläche: Hohenstaufenallee 3 | Verkehrsübungsplatz
Eigentum: Eigentum Stadt Aachen
Flächengröße: ca. 7.200 m²
Aktuelle Nutzung: Verkehrsübungsplatz

Bewertung: Ungeeignet

-> weitere Detailprüfung

Begründung:

Nutzung Verkehrsübungsplatz

Klimasignatur

Großer Baumbestand

Hinweis: Planungsrechtlich nach Art der Nutzung und Gebäudekörper unproblematisch.

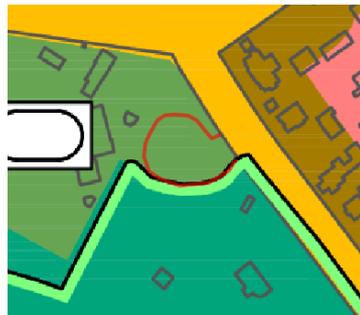
Planungsrecht: § 34 BauGB - Innenbereich
Bebauungsplan nicht vorhanden

FNP Aachen*2030
Landschaftsplan (R)
Landschaftsplan (VE)

Grünfläche
nicht im Geltungsbereich
nicht im Geltungsbereich

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.20



Fläche: Monschauerstraße „Eismännchen“
Eigentum: Eigentum Stadt Aachen
Flächengröße: ca. 2.400 m² (inkl. Baumfeld)
Aktuelle Nutzung: Parkplatz für Sportvereine, Erholungssuchende
Buswendeschleife ASEAG
Zufahrt Wohnheim Lebenshilfe und Gemeindeforstamt
Eismännchen I Verkauf
Glas- und Altkleidercontainer

Bewertung: bedingt geeignet
-> weitere Detailprüfung

Begründung:

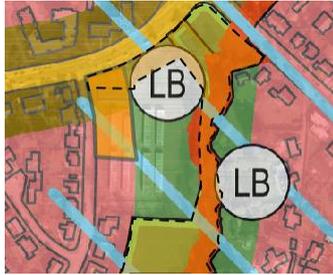
Aktuelle Nutzungen
Öffentliche Akzeptanz
Lärmemissionen (Haus Siegel, Wohnen)

Planungsrecht: § 35 BauGB - Außenbereich
Bebauungsplan nicht vorhanden

FNP Aachen*2030
Landschaftsplan (R)
Landschaftsplan (VE)
Regionalplan
Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz
im Geltungsbereich „Fläche für die kein besonderer Schutz besteht“
Im Geltungsbereich mit Schutzkategorie: Landschaftsschutzgebiet
Lage im regionalen Grünzug

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.21



Fläche: Heidbendenstraße 1 (westliche Teilfläche)
Eigentum: Stadt Aachen
Flächengröße: > 2.000 m²
Aktuelle Nutzung: Standort Flüchtlingsunterbringung (ehemals Sportplatz)

Bewertung: bedingt geeignet
-> weitere Detailprüfung

Begründung:

Nur Westliche Teilfläche nutzbar ggf. Reduzierung Flüchtlingsunterbringung
Östliche Teilfläche Sicherung Flüchtlingsunterbringung
Lärmemissionen: allgemeines Wohngebiet und Nähe Vinzenzheim
Klimasignatur

Planungsrecht: § 34 BauGB - Innenbereich
Bebauungsplan nicht vorhanden

FNP Aachen*2030
Landschaftsplan (R)
Landschaftsplan (VE)
Regionalplan
Teilbereich Wohnbaufläche (Randbebauung) im Geltungsbereich I Fläche für die kein besonderer Schutz besteht nicht im Geltungsbereich
Lage im Regionalen Grünzug (*Ziele der Raumordnung angepasst durch Genehmigung FNP*AACHEN 2030 für den Darstellung Wohnbaufläche*)

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.22



Fläche:
Eigentum:
Flächengröße:
Aktuelle Nutzung:

Hermann-Löns-Allee
Eigentum Stadt Aachen
ca. 7.000 m²
Parkplatz Freibad/Tennisplätze, P&R

Bewertung: ungeeignet
-> weitere Detailprüfung

Begründung:
Notwendigkeit aktuelle Nutzung
P&R soll weiter ausgebaut werden
Klimasignatur (Kaltluftbahn)

Planungsrecht:
Bebauungsplan

§ 35 BauGB - Außenbereich
nicht vorhanden

FNP Aachen*2030
Landschaftsplan (R)
Landschaftsplan (VE)
Regionalplan

Grünfläche
im Geltungsbereich „Fläche für die kein besonderer Schutz besteht“
im Geltungsbereich mit Schutzkategorie: Landschaftsschutzgebiet
Lage im regionalen Grünzug

Interimsstandort 4. Feuerwache

Steckbriefe Flächensuche – Nr.23



Fläche: Goethestraße/Limburger Straße
Eigentum: Eigentum Privat
Flächengröße: ca. 8.758 m²
Aktuelle Nutzung: Parkplatz

Bewertung: bedingt geeignet

-> weitere Detailprüfung

Begründung:

Baulast für Stellplätze Bauvorhaben in der Anton-Kurz-Allee
Aufstellungsbeschluss wird z.Zt. förmlich aufgehoben, da
Nahversorgungszentrum (Aldi + Edeka) realisiert ist
Klimasignatur (Kaltluftbahn, nur östlicher Teil nutzbar)

Planungsrecht: § 34 BauGB - Innenbereich
Aufstellungsbeschluss A 157 „Schillerstr./Nahversorgungszentrum“

FNP Aachen*2030 Grünfläche
Landschaftsplan (R) Nicht im Geltungsbereich
Landschaftsplan VE Nicht im Geltungsbereich

Bewertungsmatrix Interimsfeuerwache Anlage 3

Kriterien	Gewichtung	Monschauerstraße/ Eismännchen	Ergebnis	Heidbendenstraße (Teilfläche)	Ergebnis	Hermann-Löns-Allee / Hangweiher	Ergebnis	Goethestraße / Limburger Straße	Ergebnis	Hohenstaufenallee (Verkehrsübungsplatz)	Ergebnis
Erreichbarkeit/Isochronenprüfung											
gemessen am optimalen Standort Lütticherstraße/Brüssler Ring höhere Abdeckung 2: geringere Abdeckung	1: 2	1	2	1	2	2	4	2	4	2	4
Eigentum Fläche											
1: Stadt Aachen 2: Privat	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	
Flächengröße											
Mindestgröße entsprechend Anforderungen E 26 1: ausreichend 2: nicht ausreichend	2	Bewertbar nach Prüfung Machbarkeitsentwürfe	X	Bewertbar nach Prüfung Machbarkeitsentwürfe	X	Bewertbar nach Prüfung Machbarkeitsentwürfe	X	Bewertbar nach Prüfung Machbarkeitsentwürfe	X	Bewertbar nach Prüfung Machbarkeitsentwürfe	
Vorhandene Nutzungen											
Verlagerung oder Aufgabe 1: nein 2: ja	2	2	4	1 (Hinweis: technische Prüfung zur Verlegung von Leitungen nötig)	2	2 (Mobilitätsbefragung 2022 in Auswertung)	4	zu prüfen	X	2	4
Art der Nutzung		Eismännchen, Buswendeplatz, Parkplätze für Vereine und Erholungssuchende		Unterbringung Flüchtlinge / Container (auf der gleichen Fläche, Eintümer FB 56)		Parkplätze (Freibadnutzer*innen, Erholungssuchende, Klein- gartenanlage), P&R (Erweiterung geplant)		Parkplätze		Verkehrsübungsplatz	
Kompensationsmöglichkeiten 1: vorhanden 2: nicht vorhanden	3	muss geprüft werden	X	1	3	muss geprüft werden	X	muss geprüft werden	X	muss geprüft werden	X
Dienstbarkeiten											
Verträge, Baulasten, sonstige Verpflichtungen 1: nein 2: ja	1	2	2	X in Prüfung	X	2 Baulast für Stellplätze	2	2 Baulast für 193 Stellplätze	2	2 unbefristeter Pachtvertrag mit Kündigungsoption	2
Planungsrecht											
1: Innenbereich 2: Außenbereich	1	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1

Bewertungsmatrix Interimsfeuerwache Anlage 3

Kriterien	Gewichtung	Monschauerstraße/ Eismännchen	Ergebnis	Heidbendenstraße (Teilfläche)	Ergebnis	Hermann-Löns-Allee / Hangweiher	Ergebnis	Goethestraße / Limburger Straße	Ergebnis	Hohenstaufenallee (Verkehrsübungsplatz)	Ergebnis
Verkehrliche Belange											
Getrennte Zu- und Ausfahrt für Feuerwehr 1: machbar 2: nicht machbar	1	2	2	nach Vorliegen Machbarkeitsentwürfe	X	nach Vorliegen Machbarkeitsentwürfe	X	nach Vorliegen Machbarkeitsentwürfe	X	nach Vorliegen Machbarkeitsentwürfe	X
Erhalt von bestehenden Zufahrten für vorhandene Nutzungen 1: nicht erforderlich; 2: erforderlich	1	2 (Lebenshilfe, Forstamt)	2	2 (Flüchtlingsunterkunft)	2	2 (Parkplatz, P&R)	2	2 (Parkplatz)	2	2 (Klärung erforderlich bzgl. Aufgabe Verkehrsübungsplatz)	2
Notwendigkeit temporäre LSA (nicht nur Ausfahrt mittels "Sonderrechte FW") 1: nicht erforderlich; 2: erforderlich	1	2	2	nach Vorliegen Machbarkeitsentwürfe	2	1	1	1	1	2	2
Ausreichende Bemessung Straßenbreite für FW-Fahrzeuge (Schleppkurven) 1:ausreichend 2: nicht ausreichend	1	1	1	nach Vorliegen Machbarkeitsentwürfe	1	1	1	1	1	1	1
Umweltbelange											
Vorhandene Versiegelung											
Versiegelungsgrad 1: > 70 %; 2: < 70 %	2	1 (ca. 80%)	2	1 (> 80%)	2	2 (ca. 50%)	4	1 (> 80 %)	2	2 (ca. 60%)	4
Lärmvorsorge/Lärmschutz											
Betroffenheit Wohnen/Sensible Umgebung 1: nein 2: ja	2	2 (Haus Lebenshilfe, Wohnen)	4	2 (Geflüchtete, Vinzenzheim, Wohnen)	4	1	2	2 (Wohnen Studierende)	4	2 (Wohnen, St. Raphael)	4
Arten- und Landschaftsschutz											
1: sofern Auflagen wie Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit berücksichtigt; 2: Artenschutzprüfung notwendig	1	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2
Baum- und Gehölzschutz											
Entfall von geschützten Bäumen 1: keine; 2: vrsl. mind. einer/mehrere	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Entfall von Grünflächen 1: keine/kaum ; 2: großflächig	1	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2
Klimabelange											
Kaltluftbahn 1: vrsl. nicht betroffen; 2: vrsl. betroffen:	2	1	2	1 Kaltluftbahn Gillesbachtal (sofern nur westlicher Teil)	2	2 Kaltluftbahn Kannegießerbachtal	4	2 Kaltluftbahn Kannegießerbachtal	4	2 Kaltluftbahn Kannegießerbachtal	4

FAZIT mit Ranking Gesamtpunkte (je weniger desto besser)

Aufgrund (noch) ausstehender Prüfungen nicht möglich.