

Aachen, 30.7.2014

Betreff: Änderung Flächennutzungsplan Aachen, hier: Kornelimünster, Dorffer Str./Frankensteg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühen Bürgerbeteiligung sprechen wir uns gegen die geplante Umwandlung von Grünland in Bauland in Kornelimünster, insbesondere in der Dorffer Str. aus. Als unmittelbare Anwohner, die aus Überzeugung eine Altbestandsimmobilie in gewachsenem grünen Umfeld erworben und hochwertig saniert haben, wären wir persönlich erheblich betroffen.

Viel Wichtiger als unsere persönliche Befindlichkeit erscheinen uns aber folgende Gründe, die unserer Sicht grundsätzlich gegen eine Bebauung dieses Areals sprechen:

1.

Eine Bebauung beeinträchtigt in erheblichem Maße wichtige Natur- und Lebensräume zahlreicher Tiere.

Auf den Wiesen rund um den Fronhof hat eine Vielzahl von seltenen Vögeln ihr Revier. Zum einen jagen dort neben Falken und Bussarden regelmäßig die im Naturschutzgebiet Indetal/KlauserWäldchen ansässigen Rotmilane. Die Wiesen zwischen Klauserwäldchen und Fronhof, Friedhof/Dorffer Str. dienen ihnen als Thermikeinstieg und helfen den Vögeln energieeffizient schnell auf die Jagd zu gehen. Die leicht nach Westen geneigte Fronhofwiese wird nachmittags perfekt von der Sonne aufgewärmt und die sauberen Abrisskanten sowie die hauptsächlich vorherrschende nordwestlich Windrichtung sorgen für eine zuverlässige Thermikblase, die regelmäßig von einer großen Anzahl von Greifvögeln genutzt wird um die in östlicher Richtung dahinter liegenden Felder und Jagdgebiete zu erreichen.

Ebenso finden eine große Kolonie von Graureihern sowie vereinzelt auch Silberreiher in den Wiesen ihr Futter. In den letzten 5 Jahren waren im Frühjahr sogar mehrfach 2-3 Störche zu sehen, die während ihrer Wanderung für einige Tage Quartier auf den Fronhofwiesen hatten. In der Dämmerung sind Käuzchen und Schleiereulen sowie in großer Zahl verschiedene Arten von Fledermäusen zu sehen, die ebenfalls im gesamten Wiesengebiet Fronhof/Dorffer Str./Bergkirche ihre Reviere haben.

2.

In den letzten Jahren hat die Stadt Aachen ganz massiv den Tourismus in Kornelimünster angekurbelt (Eifelsteig, RAVEL-Route). Alleinstellungsmerkmal unseres Stadtteils ist das geschlossene Ensemble an (Spät-)mittelalterlichen Bauten, eingebettet in die ländliche Struktur der Umgebung, was besonders die Natur- bzw. historisch interessierten Gäste anspricht.

Eine Bebauung entlang der Friedhofserweiterungsfläche und des Fronhofs beeinträchtigt massiv die historischen Zusammenhänge zwischen dem historischen Ort und seinem Umland. Auf dieser, der „alten Seite“ von Kornelimünster führt ein seit dem Mittelalter verzeichneter Hohlweg, die heutige Dorffer Straße, vom Marktplatz/Rückseite Abtei gesäumt von uralten Steinmauern vorbei an St. Stephan und der naheliegenden Proklamationsstätte der Fürstbäbe

(auf dem heutigen Friedhof) durch die typische Wiesenlandschaft bis zur ehemaligen Schwarzenburg/Dorff.. Der historische Fronhof ist dabei das letzte umliegende, aus dem Mittelalter erhaltene landwirtschaftliche Gut, das der Versorgung der Abtei diente, das noch in seiner ursprünglichen Lage, von weither sichtbar eingebettet in Wiesen am unmittelbaren Ortsrand, mit Blickachse zur historischen Bergkirche, erhalten ist. Diese auf dieser Seite Kornelimünsters noch verbleibende ländliche Umgebung bestehend aus Feldern und historischen Kultur/Baudenkmalen (neben den bereits genannten befinden sich in unmittelbarer Umgebung auch der jüdische Friedhof sowie die galloromanische Tempelanlage Varnenum) ist schützenswert, da sie die einzige ist, die noch so erhalten ist! Oder soll Kornelimünster demnächst von allen Zufahrtsseiten kommend komplett von gesichtslosen Neubaugebieten umzingelt sein, bis man zum historischen Ortskern vorgezogen ist? Ist es nicht nachhaltiges Ziel von Stadtentwicklung, einer Zersiedlung entgegenzutreten und Natur- und Kulturlandschaft zu schützen, anstatt sie zu zerstören???

3.

Die Verkehrssituation in der Dorffer Str. ist aufgrund der historischen Gegebenheiten bereits jetzt sehr schwierig. Aus gutem Grund herrscht entlang der Dorffer Str. komplett Tempobegrenzung 30km/h (theoretisch...) und dennoch kommt es schon jetzt oft zu gefährlichen Situationen.

Der Engpass an der Einmündung Frankensteg bzw. Schildchenweg ist gefährlich für Fußgänger, allem voran für die Grundschulkinder (ab dem kommenden Schuljahr allein 7, die die Dorffer Str. entlang gehen), die dort jeden Tag früh morgens entlang müssen. Da die Fahrbahn zwischen den Mauern keinen Platz für einen Bürgersteig bietet und schon ohne Fußgänger Autos kaum aneinander vorbeikommen, müssen sich die Kinder an die Mauern drücken wenn sich dort Autos begegnen. Zusätzlich ist die Stelle durch die geschlossen über die Straße hängenden alten Bäume (Naturdenkmal) ständig dunkel.

Ein beträchtlicher Gefahrenpunkt ist auch der weitere Verlauf der Dorffer Str. abwärts. Am schwer einsehbaren, engen Straßenverlauf an der Kurve vor dem Kriegerdenkmal ist es in der Vergangenheit regelmäßig zu Fast-Kollisionen und auch Auffahrunfällen zwischen dem Bergab- und Bergaufverkehr gekommen.

Bislang haben unseren Kinder diesen Schulweg ohne Unfall bewältigt, Aber eine weitere Zunahme des Autoverkehrs durch zusätzliche Wohneinheiten in der Dorffer Str. und dem Frankensteg wäre hier absolut katastrophal! Eine Entschärfung durch eine Verbreiterung der Straße ist ebenfalls undenkbar! (Zerstörung des historischen Bildes mit den alten Mäuerchen des links und rechts des Hohlwegs!)

Eine Zunahme von Anwohnerverkehr würde auch für den Marktplatz bzw. die Ampel an der Brücke zur Hauptstraße (Napoleonsberg) kaum zu verkraften sein. Bereits jetzt bilden sich zu Berufsverkehrszeiten Schlangen auf dem Marktplatz. Auch nachmittags ist auf dem Marktplatz manchmal kaum ein Durchkommen. Bedingt durch die Zunahme des Tourismus in den letzten 5 Jahren ist das Verkehrsaufkommen rund um den historischen Ortskern erheblich gewachsen.

Eine denkbare Umleitung des neuen Anliegerverkehrs über den Schildchenweg ist ebenso problematisch (Engpassproblem bliebe bestehen), da auch dann sämtliche Berufspendler, die nach Aachen müssen, über die Breiniger Straße auf die Hauptstraße/Napoleonsberg fahren und dann den sich jeden Morgen bildenden Stau vor der Ampel Brücke/Marktplatz zusätzlich verschlimmern.

Zu bedenken ist letztlich die gesamte Verkehrssituation in Kornelimünster, nicht nur am Napoleonsberg sondern auch rund um den Steinkaulplatz, wo neben den 1000 Gymnasiasten des Indagymnasiums und etlichen Grundschulern, die sämtlich dort zur Berufsverkehrszeit zu Fuß unterwegs sind, in Zukunft noch größeres Verkehrschaos zu erwarten ist, wenn das neue Wohngebiet am „Malerviertel“/Schleckheimer Str. fertiggestellt wird. Über die Kreuzung

Steinkaulplatz müssten ebenfalls alle neuen Anwohner der Dorffer Str., die morgens über die Trierer Str. oder Schleckheimer/Oberforstbacherstraße Richtung Aachen pendeln. Insgesamt ist eine noch weitere Zunahme von Verkehr für Kornelimünster generell kaum zu verkraften!!!

Wir hoffen, dass sie unsere Einwände sorgfältig, auch unmittelbar vor Ort, prüfen und sich unserer Argumentation anschließen.
Frankensteg und insbesondere Dorffer Str. sind für weitere Wohnbebauung ungeeignet!

Mit freundlichen Grüßen und der Bitte um eine baldige Rückmeldung,

1273

AZ 35030/14

vorbereitende bauleitplanung - Flächennutzungsplan, Stellungnahme

Von:
 An: <flaechennutzungsplan@mail.aachen.de>
 Datum: Donnerstag, 31. Juli 2014 13:15
 Betreff: Flächennutzungsplan, Stellungnahme

FB 01	
Eing:	- 1. AUG. 2014 <i>al</i>
Lfd. Nr.	Abt. <i>10</i>

**Neufeststellung des Flächennutzungsplan der Stadt Aachen
 KW-WO-02 – Dorffer Straße
 Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Dorffer Straße sind wir wiederholt in Beinaheunfälle verwickelt worden. Seitdem meiden wir aus Sicherheitsgründen vorsorglichen deren Befahrung mit dem Auto und nutzen stattdessen die Breiniger Straße, auch wenn diese Streckenführung einen Umweg darstellt.

Die Unfallträchtigkeit der Dorffer Straße sehen wir bereits mit dem heutigen Verkehr als gegeben an. Durch die von Ihnen geplante bauliche Erschließung wird die Verkehrsdichte noch wesentlich höher werden.

Mit Freude registrieren wir den Zuzug von jungen Familien mit grundschulpflichtigen Kindern im Viertel. Der Schulweg der Kinder führt zwingend über die Dorffer Straße und ist damit bereits heute alptraumhaft, besonders dort, wo hohe Mauern gnadenlos jedes Ausweichen der Kinder vor Krafftfahrzeugen verhindern. Sie als Entscheidungsträger des Planungsverfahrens stehen in der Verantwortung für die gesundheitliche Unversehrtheit unserer Kinder und Enkelkinder und Sie setzen sie nach unserer Auffassung leichtfertig aufs Spiel, wenn Sie über die Schaffung von Bauland zu einem dauerhaften Verkehrsanstieg beitragen.

Der guten Ordnung halber weisen wir auf unsere Unterschriften in Listen hin, um unsere Missbilligung auch gegen hier nicht weiter ausgeführte Kritikpunkte zu äußern.

Im Auftrag unserer
 wir für sie, da diese sich zur Zeit im Ausland aufhält. Sie plant einen Umzug nach
 Kornelimünster. Unsere
 Fronhofer Weg erworben und möchte dort demnächst dort eine eigene Familie gründen.

Aachen unterschreiben
 Aachen hat soeben den

Für heute verbleiben wir

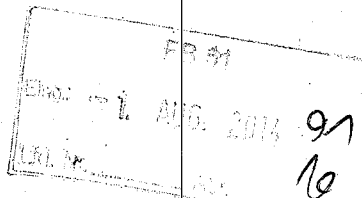
mit freundlichen Grüßen

1343

A2 35030/14

4.1.3

Stadtverwaltung Aachen
 Fachbereich 61/10
 Lagerhausstraße 20
 52062 Aachen



Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen -

Aachen, den 30.07.14

Sehr geehrte Frau Momen, sehr geehrte Frau Schwarz,

wir freuen uns im Rahmen der Bürgerbeteiligung einen Beitrag zur Flächennutzungsplanung in Kornelimünster beitragen zu können und möchten Ihnen hiermit unsere Einwände gegen eine Bebauung des KW-WO-02 Dorffer Straße vorbringen.

Hier fallen für uns besonders zwei Aspekte besonders ins Gewicht: die Verkehrslage, sowie die historisch gewachsene Identität des Ortskernes und der Dorffer Straße als Ortseingang.

Durch die Änderung der Flächennutzung im Bereich der Dorffer Straße und Frankensteg ist eine Erhöhung der Verkehrsbelastung zu erwarten. Hierdurch wird insbesondere das Nadelöhr im Kreuzungsbereich Dorffer Straße / Schildchenweg / Frankensteg zusätzlich belastet.

Hier kommen mehrere Faktoren zusammen, die nicht nur eine erhöhte Nutzung, sondern deutliche Gefahren zur Folge haben: Aufgrund des teilweise fehlenden Bürgersteigs sind Fußgänger auf der Straße anzutreffen, zusätzlich sind hier wegen der hohen Steigung sehr langsame Fahrradfahrer unterwegs. Desweiteren ist dieser Bereich durch die gebogene Straßenführung und dem unübersichtlichen Einmündungsbereich des Frankenstegs nur schlecht für Autofahrer einsehbar. Da aufgrund der Nähe zur Grundschule und durch das größere Einzugsgebiet weiterführender Schulen (Inda-Gymnasium) die Dorffer Straße als Schulweg genutzt wird, ist hier durch eine höhere Verkehrsbelastung auch mit einer größeren Gefährdung der schwächsten Verkehrsteilnehmer zu rechnen.

Den zweiten Aspekt möchten wir wie folgt näher erläutern:

Das Gebiet KW_WO_02 Dorffer Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Historischen Ortskern des Ortes Kornelimünsters. Für die Bewohner, sowie einer steigenden Zahl von Touristen (Ortseingang für Wanderer (Eifelsteig), Pilgerer (Heiligtumsfahrt), Jahrmarktbesucher, Radfahrer (Vennbahnweg) ist die Dorffer Straße eine mögliche Eingangspforte in die gewinnende Atmosphäre des Ortes. Erreicht man den Ort Kornelimünster über den Ort Dorff so gelangt man über den bruchsteinhausgeprägten Ortsausgang von Dorff auf die Weite der Felder, welche von den Bewohnern Breinigs, Dorffs und Kornelimünsters als Naherholungsgebiet, Spaziergang-, Rad- und Sportfläche genutzt wird, um dann durch den in freier Wiesenfläche liegenden Fronhof in Kornelimünster willkommen geheißen zu werden. Die zunächst löse Bebauung mündet dann in die für das historische Kornelimünster gassenähnlich wirkende Straßensystem, welches durch Bruchsteinmauern und alte Häuser unter Denkmalschutz geprägt ist.

Bürgerhäuser des 17. und 18. Jahrhunderts prägen noch heute das Ortsbild Kornelimünsters. Verschieferte Fachwerkhäuser und Bruchsteinhäuser zeigen, dass der historische Ortskern weitgehend aus dem Mittelalter erhalten geblieben ist. (vgl. [www.aachen.de/Stand 29.07.14](http://www.aachen.de/Stand_29.07.14))

„Nach Aussage des Landeskonservators in Bonn besitzt Kornelimünster eines der historisch bedeutendsten Ortsbilder des Rheinlandes, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.“ (http://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/politik_verwaltung/stadtbezirke/kornelimuenster_walheim/sehenswuerdigkeiten_kornelimuenster/index.html, Stand 29.07.14)

Die derzeitige Gestaltung der Dorffer Straße fügt sich gut in die Gesamtwirkung zahlreicher denkmalgeschützter Bauten in der gesamten Fläche (Breiniger Berg, Korneliusstraße, Schildchenweg, Frankensteg und Klausen Straße) ein. So bietet sie auch ein angemessenes Umfeld für wichtige historische Stätten, wie das Varnenum, Gut Frohnhof, den jüdischen Friedhof, die Bergkirche, die Reichsabtei und den historischen Ortskern von Kornelimünster.

„Das heutige Erscheinungsbild von Kornelimünster, gestützt auf die historische Substanz, die uneingeschränkt, mit wenigen Um- und Erweiterungsbauten noch den baulichen Rahmen und den Maßstab vorgibt, wird mit Baukörperstellungen, Höhen, Proportionen, Baukörperformen, Volumina, unbebauten Flächen, mit Ortsgrundriss und Baumbestand insgesamt als denkmalwert angesehen.“ (Vorlage - FB 61/0249/WP16, 31.05.2010, FB 61/30)

Unter der Betrachtung beider vorgebrachter Aspekte ist darüber hinaus noch zu erwähnen, dass mehr Anwohner auf der Dorffer Straße nicht nur die Verkehrssituation am Frankensteg verschärfen würde, sondern auch eine Mehrbelastung des Ortskernes als Zuweg zu Wohnstätten bedeuten würde.

Jedoch sollte insbesondere der Ortskern möglichst vom ruhenden als auch fließenden Verkehr freigehalten werden. (vgl. Vorlage - FB 61/0249/WP16, 31.05.2010, FB 61/30)

Auf Grund der hier vorgebrachten Argumente plädieren wir dafür, dass von einer planungsrechtlichen Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland abgesehen wird und der bisher bestehende Zustand erhalten bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

A2 35030 / 1.4

vorbereitende bauleitplanung - Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

4.1.4

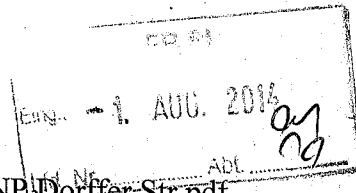
Von:

An: <flaechennutzungsplan@mail.aachen.de>

Datum: Freitag, 1. August 2014 11:01

Betreff: Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Anlagen: Beteiligung FNP Dorffer Str.pdf; Bürgerbeteiligung FNP Dorffer Str.pdf



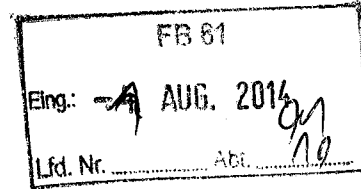
Sehr geehrte Damen und Herren,
im Rahmen der Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes
übersende ich Ihnen die angehängten Stellungnahmen.
Mit freundlichen Grüßen

Σ 102 Unterschriften

1409

Σ 101

Stadtverwaltung Aachen
Fachbereich 61/10
Lagerhausstraße 20
52062 Aachen



Aachen, den 30.07.2014

Entwurf der FNP-Änderung / Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Möglichkeit, uns als BürgerInnen an diesem Verfahren beteiligen zu können, bedanken wir uns. Gerne sind wir ihrer Aufforderung nachgekommen und haben mit großem Interesse die umfangreichen Unterlagen gesichtet und uns eine Meinung gebildet.

Unter Berücksichtigung der für uns ungewohnten Materie und der nur kurzen zur Verfügung stehenden Zeit, die durch den gleichzeitigen Beginn der Sommerferien und daraus resultierenden wechselseitigen Abwesenheitszeiten von Nachbarn noch weiter in ihrer praktischen Nutzbarkeit beschränkt wurde, konnten wir nur erste Stellungnahmen zu den Kernaussagen des Prüfstandortes KW-WO-02 Dorffer Straße erarbeiten. Die Zusammenfassung und Ergänzung dieser Anregungen, Hinweise und Kritikpunkte werden wir in den kommenden Wochen ergänzt nachreichen. Eine erste Ausarbeitung ist als **Anlage 1** beigelegt.

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-01 Frankensteg gelten einige der für die Dorffer Straße formulierten Hinweise und Kritikpunkte ebenfalls, allerdings in abgeänderter Form. Da wir in der effektiv zur Verfügung stehenden Bearbeitungszeit die detaillierte Bearbeitung nicht abgestimmt fertigstellen konnten, bitten wir um Kenntnisnahme, dass wir in den kommenden Wochen auch diesbezüglich gegebenenfalls weitere Punkte zur Berücksichtigung im Verfahren an sie weiterleiten werden.

Im Zuge der Bearbeitung der Stellungnahme haben sich interessierte BürgerInnen hinsichtlich gemeinsamer Interessen ausgetauscht. Die **Kernaussagen der gemeinsamen Sichtweisen** hinsichtlich der vorgestellten planerischen Umnutzung der Prüffläche KW-WO-02 sind in der **Anlage 2** dargestellt. Die Unterstützer der vorgetragenen Kritik haben ihre Sichtweise durch Unterschrift bestätigt.

Die **Anlage 3** ist eine tabellarische Zusammenfassung unserer Kritikpunkte an der **Umsetzung der durch den Rat der Stadt Aachen beschlossenen Ziele** der Handlungsfelder aus dem Masterplan Aachen 2030. Diese Ziele wurden u.E. bei der Bewertung des Standortes KW-WO-02 in Teilbereichen **erheblich missachtet**, wodurch eine noch akzeptable Eignung des Standortes für eine Wohnbebauung dargestellt werden kann. Wir gehen davon aus, dass unsere kritische Stellungnahme zu der vorgelegten Standortbewertung beachtet und angemessen im weiteren Planungsprozess berücksichtigt wird.

Verzichtet haben wir auf die Beifügung des Landschaftsplanes und des Regionalplanes, die jeweils diese Fläche als Grünzug bzw. landwirtschaftliche Fläche darstellen. Die Verbindung zum Naturschutzgebiet Klauser Wald / Frankenwald und zu den größtenteils auf dem Gebiet der Stadt Stolberg liegenden Wiesenflächen Richtung Dorff stellen einen **besonderen, zusammenhängenden und schützenswerten Naturraum dar**, der auch besonderes Lebensumfeld für Fauna und Flora bietet. Hierzu ist als Anlage eine erste orientierende Stellungnahme beigefügt, die u.E. durch geeignete Fachgutachten unterstützt oder entkräftet werden muss, um die Schutzwürdigkeit des Naturraums detailliert beurteilen zu können. Die Anwohner des Bereiches sind aus eigener Beobachtung überzeugt, dass im Plangebiet und seinem Umfeld schützenswerte Arten anzutreffen sind. Der Lebensraum u.a. des Rotmilan und der Zwergfledermaus im nahegelegenen Naturschutzgebiet Klauser Wald ist belegt. Die Mitnutzung des angrenzenden freien Landschaftszuges zu Jagd- und Brutzwecken durch u.a. diese Tierarten ist sicher anzunehmen.

Auch Denkmalschutzaspekte sind u.E. nicht ausreichend gewürdigt. An dieser Stelle sei auf die aktuelle Diskussion hinsichtlich der geplanten Denkmalschutzbereichssatzung für Kornelimünster hingewiesen, die aufgrund des historischen Kontextes des Gut Fronhof auch in diesen Bereich ausstrahlen dürfte. In den vergangenen Jahrzehnten wurden immer wieder Bebauungswünsche im näheren Umfeld auch durch die Stadt Aachen versagt. Die eindeutige Haltung der Stadt in dieser Frage basierte nach Schilderung langjähriger Anwohner maßgeblich auf dem Wunsch, die „Achse“ Varnenum / Fronhof / jüdischer Friedhof / Bergkirche von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine erste detailliertere Stellungnahme zur historischen Einordnung der Dorffer Straße ist als Anlage beigefügt. Zur weiteren Prüfung der Verträglichkeit einer Bebauung ist u.E. eine Stellungnahme der oberen Denkmalbehörde unerlässlich.

Ein wesentlicher Punkt der vom Rat der Stadt Aachen beschlossenen Handlungsfeldziele ist die Erhaltung und der Ausbau der Kaltluftbahnen zur Belüftung des Aachener Talkessels. Die Prüffläche ist Teil einer Kaltluftschneise, die Luftmassen aus der Eifel in den Bereich des Aachener Talkessels führt. Diese Tatsache ist in den Handlungsfeldkarten bereits dargestellt, wird bei der Bewertung der Prüffläche allerdings u.E. zu wenig berücksichtigt. Auch hierzu werden wir zeitnah noch detaillierter Stellung nehmen.

Die Stadt Aachen hat für das Stadtgebiet Lärmwerte ermittelt. Die für den Prüfstandort angegebenen Werte zweifeln wir aus örtlicher Erfahrung an. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist u.E. eine Ermittlung der Lärmpegel L_{DEN} und L_{night} erforderlich. Es ist u.E. nicht ausgeschlossen, dass die tatsächlichen Lärmpegel die Werte erreichen, die einen besonders schützenswerten Bereich markieren und daher Bestandteil der Aachener Lärminderungsplanung sein sollten, da die an die Prüffläche unmittelbar angrenzenden Grünbereiche bereits heute Naherholungszone sind.

Weitere Kritikpunkte sind in den vorgenannten Unterlagen bereits genannt und werden zeitnah noch detaillierter erläutert und soweit u.E. erforderlich mit Prüfanforderungen verbunden.

Wir sind sicher, als Anwohner der Prüffläche KW-WO-02 fundierte Anmerkungen und Kritikpunkte zu den Ergebnissen der städtischen Standortprüfung zu geben, die im weiteren Verfahren zu einer weiteren Verbesserung der sachlichen und fachlichen Beurteilung der Eignung des Prüfstandortes führen können. Gerne stehen wir bei Rückfragen zur Verfügung.

Wir hoffen, dass die bereits von der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster angestrebte Erhaltung des heutigen Zustandes als landwirtschaftliche Fläche / Grünland im Rahmen der Offenlage des neuen Flächennutzungsplanes auch durch die Stadt Aachen vorgeschlagen wird.

Freundliche Grü~~ße~~

An den
Oberbürgermeister
-Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen-
Postfach
52058 Aachen

Az.FB 61/610-35030-2014

Stellungnahme zu den im Planungsentwurf aufgeführten Kriterien und Bewertungen
zur Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße als Wohnbaufläche

A. Städtebauliche Eignungsbewertung

1. Städtebauliche und soziale Qualitäten

Die Prüfung der städtebaulichen Eignung wird in ihrer mangelnden Graduierung den tatsächlichen Gegebenheiten nicht gerecht.

Der beschriebene städtebauliche Kontext lässt außer Acht, dass neben dem städtischen Friedhof auch der jüdische Friedhof an die Fläche angrenzt.

Denkmalschutzbelange, die sowohl den Fronhof, das Varnenum als auch die Bergkirche betreffen werden ebenso wenig erwähnt und schon gar nicht gewürdigt.

Schließlich bleibt das Bodendenkmal (Baum auf dem Friedhof) gänzlich außer Betracht.

Bei der sozialen Eignung der Fläche wird nicht in Betracht gezogen, dass die aufgrund der Größe der Fläche zu erwartende Anzahl von Wohneinheiten die Anzahl der vorhandenen Einheiten an der Dorffer Straße erreichen, wenn nicht sogar übersteigen dürfte. Dies wird in die vorhandene Identität des Wohnviertels unverhältnismäßig eingreifen und dieses keinesfalls wie an anderer Stelle gefordert stärken.

Die Einstufung bei der Familienfreundlichkeit lässt völlig außer Betracht, dass auf dieser Ortsseite von Kornelimünster kein Spielplatz zur Verfügung steht. Der Spielplatz auf dem Schulhof der Grundschule steht werktags erst nach 16.00 Uhr der Allgemeinheit offen, was gerade für kleine Kinder kein bedarfsgerechter Zeitraum ist.

2. Verkehrliche Erschließung

Bei der verkehrlichen Erschließung werden über die reine Beschreibung hinaus mitnichten die mangelnden Möglichkeiten der Erweiterbarkeit erwähnt. Dass es keinen markierten geschweige denn einen ausgebauten Fußweg aus dem Ortskern zur fraglichen Fläche hinauf gibt, wird weder bei der Familienfreundlichkeit noch bei der sachlichen Beschreibung aufgenommen.

Für das mangelnde Fußwegenetz gilt ebenso wie für die lapidar als unterdimensioniert beschriebene Erschließungsstraße, dass diese nur mit einem erheblichen Eingriff in das Stadt- und Landschaftsbild erweitert oder geschaffen werden können. Allein die Schaffung einer solchen Anbindung dürfte in krassen Widerspruch zu Denkmalschutzgesichtspunkten stehen. Dies gilt aufgrund der Betroffenheit großer Flächen von Bruchsteinmauern ebenso für den Umweltschutz.

Die Angaben zur Entfernung zu Kindergärten und Sportstätten mag zwar messtechnisch richtig sein, sie verschweigt aber, dass zu deren Erreichung die Ampelquerung einer Bundesstraße erforderlich ist. Dies wird vielfach als so gefährlich eingestuft, dass hierzu viele Kinder bis in die Grundschulzeit begleitet werden.

Dies gilt gleichsam für die Anbindung an das Radwegenetz. Um dieses zu erreichen, muss die Bundesstraße befahren werden. Dies ist insbesondere aufgrund der in diesem Bereich liegenden Steigung und dem notwendigen Linksabbiegen sehr gefährlich. Dass selbst diese völlig ungeeignete Anbindung nur über Kopfsteinpflasterpassagen besteht, die für Radfahrer keinen geeigneten Untergrund darstellen, sei nur am Rande erwähnt.

3. Technische Erschließung

Obwohl ein so wesentlicher Punkt wie die Leistungsfähigkeit des Entwässerungssystems (Kanalisation und Rückhaltevermögen) nicht geklärt werden kann, kommt man zu dem Gesamtergebnis „gut geeignet“. Diese Bewertung kann aus dem genannten Grund gar nicht auf einer sachgrundlagenbezogenen Abwägung der Gegebenheiten fußen.

4. Resumee

Zusammenfassend stellt sich sowohl die städtebaulich soziale Eignung als auch die verkehrliche Eignung deutlich negativer dar als dies aufgrund der vorgelegten Unterlagen und Ausführungen zu vermuten wäre. Bei den Fragen der technischen Erschließung fehlen verlässliche Angaben, um eine valide Einschätzung treffen zu können.

B. Umweltprüfung

Diese Oberflächlichkeit, die in ihrer Art eine zu positive Bewertung der Eignung zur Folge hat, setzt sich bei der Umweltprüfung fort.

1. Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

So findet bei der nur eine Häuserreihe entfernten Prüffläche Frankensteg das Stichwort „Verlust oder Beeinträchtigung von Nahrungs- und Jagdhabitaten; ggf. Verlust oder Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten für Brutvögel“ Aufnahme. Dieser Punkt fehlt bei der Prüffläche Dorffer Str. gänzlich.

Die Vollständigkeit der Bestandsaufnahme wird erheblich bezweifelt. Sie wirkt doch eher als seien Erfahrungswerte alibimäßig aufgeführt. Die vorhandenen Fledermausbestände fehlen gänzlich. Des Weiteren findet sich keine Aufnahme der Vogelarten. Verschiedenste Käuze und Eulenarten sind auf der Fläche und in der unmittelbaren Nachbarschaft auf dem Friedhof zu beobachten.

2. Landschaft und Boden

Die Einschätzung der Erheblichkeit der Landschaftsveränderung geht nicht auf die historische Bedeutung des in dieser Form gestalteten Ortsrandes ein. Dabei wird auch die Tatsache, dass ein Teil der Prüffläche als Friedhofserweiterungsfläche angeschüttet ist nicht erwähnt. Diese Anschüttung war nicht zur Bebauung vorgesehen. Die vorhandene maximal 1,5 geschossige Bebauung an der Dorffer Str. liegt deutlich tiefer. Das Landschaftsbild würde sich durch eine in der Höhe versprungene Bebauung deutlich ändern. Diese Änderung würde ebenso auftreten, wenn die Anschüttung vor einer Bebauung wieder abgetragen würde. Beide Varianten finden im Gutachten keine Erwähnung.

Für den Bürger bleibt des Weiteren unklar, was mit einer Gestaltung des Ortsrandes gemeint ist und welche Konsequenzen dies für ihn hat. Daher kann zu diesem Punkt keine Einschätzung gegeben werden.

Dies gilt ebenso für den im folgenden Punkt erwähnten Altlastenverdacht.

3. Klima und Luft

Die Punkte Klima und Luft übergehen die Auswirkungen einer Bebauung in herabspielender Weise. Ohne gutachterliche Aussagen kann gar nicht festgestellt werden, ob eine „aufgelockerte Bebauung“ die erheblichen Beeinträchtigungen zu bedingt erheblichen machen kann.

4. Mensch, Gesundheit des Menschen, Bevölkerung insgesamt

Sachfremd erscheint es die deutliche Reduzierung der Grünfläche als geringfügige Einschränkung abzutun. Die zur Verfügung stehende nächstliegende Grünfläche ist nach einer Bebauung deutlich weiter entfernt, so dass die Einschränkung in jedem Fall erheblich ist. Dies gilt insbesondere im Hinblick darauf, dass die Friedhofserweiterungsfläche mit Wegen durchzogen ist, die als Spazierwege genutzt werden können und die Grünfläche vor dem Fronhof über den Zuweg zum Fronhof als Erholungsfläche genutzt werden kann. Die verbleibenden Grünflächen nach Dorff hin gelegen, wären dann über eine nach der Bebauung deutlich mehr befahrene Straße ohne Fußgängerweg o.ä. zu erreichen.

Die Bewertung, dass durch eine Erweiterung der Bebauung der Lärmpegel nicht nennenswert verändert werde, wirkt völlig aus der Luft gegriffen. Bei einer Verdoppelung bis Verdreifachung der Bebauung samt des dann zu erwartenden deutlich erhöhten Verkehrsaufkommens ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit von einer Erhöhung des Lärmpegels auszugehen.

Danach erscheint das Fazit zu Punkt 7 „Mensch, Gesundheit des Menschen, Bevölkerung insgesamt“ nicht frei von Abwägungsmängeln.

5. Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Denkmalschutzaspekt findet im anschließenden Punkt 8 nicht angemessen Berücksichtigung. Der erwähnte Fronhof wirkt als Gebäudeensemble aufgrund seiner Alleinlage inmitten der Wiesen. Werden aber eben diese Wiesen bebaut, so verliert er seine schützenswerte Wirkung. Diese beruht auch darauf, dass vom Ortszentrum kommend nach der extremen Steigung der Dorffer Str. und dem anschließenden Hohlweg Landschaft und Blick sich öffnen und dann als neuer Fixpunkt der Fronhof dasteht. Selbst eine Bebauung, die Sichtachsen ermöglicht wird diese seit dem Mittelalter bestehende landschaftliche Situation nicht schützen können.

6. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.

Selbstredend kann die zusammenfassende Prognose nicht überzeugen, da sie die o.g. Punkte nicht nachvollziehbar oder gar nicht bewertet.

C. Kontext des geplanten FNP zu anderen relevanten Planungsgrundlagen

1. Landesentwicklungsplan NRW

Der neue Landesentwicklungsplan NRW geht davon aus, dass ab 2030 der Wohnflächenbedarf landesweit sinken wird. Die Grundannahme, dass in einer Planung 2030 von einer Steigerung der Wohnflächen und Wohneinheiten auszugehen ist, erscheint insoweit nicht fehlerfrei. Im Entwurf des FNP selbst wird schon von einem Bevölkerungswachstum bis 2030 ausgegangen. Für den Zeitraum danach ist gar keine Prognose enthalten. Bei einer Bauleitplanung, so derart massiv in Ort und Landschaft eingreift, von Bedürfnissen auszugehen, die kaum mehr als 10 Jahre bestehen werden, dürfte nicht abwägungsfehlerfrei und keinesfalls sachgerecht sein.

Ob sich der Bevölkerungsrückgang durch die Ansiedlung von Arbeitnehmern der hochschulnahen Unternehmen sowie der Hochschule selbst abwenden lässt wird nicht zuletzt vom Freizeitwert der Stadt abhängen. Dieser sinkt mit der Vernichtung von Grün- und Erholungsflächen ebenso wie durch die Vernichtung von einmaligen Kulturlandschaften, mit denen – die Bemerkung sei gestattet- Aachen ohnehin nicht gerade reich gesegnet ist.

Desweiteren stellt der Landesentwicklungsplan die weichen Standortfaktoren für die Wohnqualität und damit für die Ansiedlungsentscheidung heraus. Eben diese werden aber durch die Zerstörung der Landschaft im Falle der Bebauung der fraglichen Flächen deutlich verschlechtert.

Aufgrund der Lage auf einer Bergkuppe, die vom Ortszentrum Kornelimünster nur über Straßen mit bis zu 12 Prozent Steigung zu erreichen sind, lässt sich das Ziel des klimaverträglichen Wohnens nicht erreichen. Diese Lage auf einem Bergrücken führt dazu, dass die Kfz Nutzung im Vergleich zu anderen Wohnlagen deutlich höher ist. Dies insbesondere auch, weil eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr nur vom Ortszentrum aus besteht, das aber über eben diese steilen Straßen erreicht werden muss. Aufgrund der Straßenverhältnisse dürfte sich eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr kaum realisieren lassen. Dies steht im krassen Widerspruch zu dem im Entwurf des FNP selbst genannten Ziel, vorrangig Flächen im Nahbereich von Euregiobahn und Bussen zu entwickeln. An dieser Stelle hilft es auch nicht weiter, dass in der Einleitung zum Entwurf des FNP bei den Bewertungskriterien ausgeführt wird, dass „bspw. die Kriterien zum ÖPNV und zu den sozialen Einrichtungen insgesamt weniger bedeutsam gewichtet“ werden, „da sie sich schnell ändern können (Streichen einer ÖV-Linie, Taktveränderung, Schulschließung, Kita-Neugründung, etc.)“. An dem fraglichen Standort ist die mangelnde Anbindung zum einen der geographischen Lage und zum anderen wohl auch der Randlage im Stadtgebiet geschuldet. Beides wird sich nicht ändern, so dass eine Berücksichtigung dieses unabänderlichen Mankos zwingend erforderlich sein dürfte.

2. Bauleitplanung der Nachbargemeinde Stolberg

Die betroffenen Flächen liegen unweit der Gemeindegrenze nach Stolberg-Dorff. Insbesondere die zu erwartenden Verkehrslast wird dazu führen, dass auch der Verkehr an der Kreuzung Marienstraßen/Pfarrer-Gau-Straße in Dorff erheblich zunehmen wird. Diese Kreuzung ist kaum geeignet, einen höheren Verkehrsfluss aufzunehmen. Zudem ist die Verlängerung der Dorffer Str. nach Dorff (hier dann Marienstr.) ein nicht markierter asphaltierter Kommunalweg. Ein höheres Verkehrsvolumen als das bisherige wird hierüber nicht bewältigbar sein. Dies gilt insbesondere im Hinblick darauf, dass es sich um eine beliebte Radroute handelt. Der Radverkehr benutzt dabei ebenfalls die eben beschriebene Fahrbahn. Ein mehr an Verkehr wird hier unweigerlich zu einem erhöhten Unfallrisiko führen.

Insbesondere wegen dieser genannten Aspekte stellt sich die Frage, ob nicht richtiger Weise im Bereich der Gemeindegrenze ein gemeinsamer Flächennutzungsplan mit der Stadt Stolberg zu erarbeiten wäre, die von einer Nutzung der Flächen zu Bauzwecken in erheblichem Maße betroffen wäre.

Diese Randlage steht weiterhin im krassen Widerspruch zu dem im Entwurf des FNP selbstauferlegten Ziel einer Schwerpunktsetzung bei der Innenentwicklung.

3. BauGB

Neben diesen zahlreichen Aspekten im tatsächlichen bestehen auch erhebliche rechtliche Bedenken gegen den FNP in der vorgelegten Form. Die Vorgaben des BauGB finden sich in den Programmsätzen des FNP teils wieder. Sie werden jedoch nicht angemessen umgesetzt bzw. die getroffenen Abwägungsentscheidungen erscheinen nicht fehlerfrei. Wenn beispielsweise § 1 Abs. 5 BauGB eine städtebauliche Entwicklung fordert, die den umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, dann kann die Vernichtung von einzigartigen Kulturlandschaften wie sie über Jahrhunderte bestand diesem Aspekt nicht gerecht werden. Auch im besagten Absatz 5 findet sich der Vorrang der Innenentwicklung, der bei der Prüffläche nicht umgesetzt werden kann. In Absatz 6 findet sich schließlich die Verpflichtung zu kostensparendem Bauen. Eine Fläche, die in der heutigen Form völlig unzureichend erschlossen ist für das zu erwartende Aufkommen und die nur mit erheblichen Einschränkungen bebaut werden könnte, kann nicht kostengünstig bebaut werden. Dass Zweifel an der Denkmalschutzverträglichkeit bestehend ist mehrfach erwähnt worden. Dies gilt auch für die Aspekte der Natur- und Landschaftspflege. Die Vernichtung von Agrarflächen steht ebenso im Widerspruch zu den Vorgaben des BauGB. Das BauGB enthält auch eine Verpflichtung gute Luftqualität zu erhalten und nicht nach dem Motto „Andernorts ist es noch schlimmer“ Beeinträchtigungen sehenden Auges in Kauf zu nehmen.

Vergleichbare Aspekte finden sich auch im Landesentwicklungsplan „Ziel 1“, der insbesondere die Erhaltung und Pflege der regionaltypischen, charakteristischen und identitätsstiftenden Siedlungsformen, -grundrisse und Ortsbilder und Bedeutungsinhalte sowie bedeutungsrelevante Freiräume (z.B. Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen oder Wirtschaftsgärten und Obstwiesen) als Ziel hervorhebt. Außerdem die Erhaltung, Pflege und Entwicklung regionaltypischer und identitätsstiftender wertvoller Kulturlandschaftsbereiche fordert. Und schließlich explizit die Erhaltung von Sichtbezügen und orts-, stadt- oder landschaftsbildprägenden Eigenschaften als Planungsziel vorgibt.

4. Resumee

Der vorliegende FNP zur Fläche an der Dorffer Straße ist mit den Vorgaben höherrangigen Rechts und überregionaler Planung unvereinbar und setzt die dort gegebenen Planungsziele ebensowenig um, wie die von der Stadt Aachen selbst gesteckten Ziele.

D. Fazit

Nach den vorangehenden Ausführungen halten wir die Prüffläche KW-WO-02 nicht für eine bauliche Nutzung geeignet. Daher unterstützen wir den Alternativentwurf der Bezirksverwaltung Kornelimünster-Walheim, der die Prüffläche weiterhin als Grünfläche vorsieht.

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neuflächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße **unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster** gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhoferweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neuflächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße **unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster** gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhoferweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neuflächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zu rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neuflächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichts-bereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neuflächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße **unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster** gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neufächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neufächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11				
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neufächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen 52080	
4			52072 Aachen	
5			52076 52066 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße **unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster** gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neufächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße **unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster** gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neuflächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4				
5				
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neuflächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1				
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

KODIE

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neuflächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmektes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße **unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster** gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neuflächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zu rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Aachen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Hinsichtlich der Prüffläche KW-WO-02 Dorffer Straße unterstützen wir die ablehnende Haltung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster gegen die planungsrechtliche Umwidmung der bisher als "vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen sowie Grünland" qualifizierten Grundstücksflächen im Bereich der Dorffer Straße zu Wohnbauland.

Wesentliche Gründe dieser ablehnenden Haltung sind im Bereich

Denkmalschutz: Erhaltung des historischen Kontexts (Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischer Friedhof, Bergkirche, Reichsabtei und Dorfzentrum)
Umwelt: Schutz von Fauna-Flora-Habitat (z.B. Mauereidechse, Fledermäuse, Greif- und Brutvögel, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünzone, Kaltluftschneise)
Erschließung: Kritische Kapazität vorhandener Anlagen (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Verkehr (Begegnungsverkehr, Fußgängerschutz), Elektrizität) Kritische Kapazität überörtlicher Erschließungsanlagen (Sammelkanal Dorfzentrum) Kritischer Eingriff in die Entwässerung der Wiesen im Bereich der Hügelkuppe.
Städtebau: Neufächenverbrauch außerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereiches (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung). Keine Abrundung vorhandener Bebauung erkennbar (Widerspruch zu Zielen der Landesplanung).
Wirtschaft: Vorhandene Erschließung reicht bei stärkerer Nutzung voraussichtlich nicht mehr aus, so dass mit Straßenausbaubeiträgen nach KAG zur rechnen ist.
Tourismus: Landschaftsnaher Aussenbereich, Verbindungscharakter zu verschiedenen Denkmal-, Erholungs- und Aussichtsbereichen ist erhaltenswert und wird von verschiedenen Nutzergruppen intensiv und positiv wahrgenommen (Eifelsteigwanderer, Radtouristen, Besucher des historischen Ortskerns, Besucher des historischen Jahrmarktes, Besucher von Varnenum, Gut Frohnhof, jüdischem Friedhof, Bergkirche, Pilgerer).

Wir lehnen die planungsrechtliche Umwidmung unter anderem aus den vorgenannten Gründen ab:

	Name, Vorname	Anschrift	Ort	Unterschrift
1			52076 Aachen	
2			52076 Aachen	
3			52076 Aachen 80	
4			52076 Aachen	
5			52076 Aachen	
6			52076 Aachen	
7			52076 Aachen	
8			52076 Aachen	
9			52076 Aachen	
10			52076 Aachen	
11			52076 Aachen	
12			52076 Aachen	
13			52076 Aachen	
14			52076 Aachen	
15			52076 Aachen	

Anmerkungen zum Entwurf des Flächennutzungsplans für das Stadtgebiet Aachen

Standortkennzeichnung FNP- Entwurf:

KW-WO-02-Dorffer Straße

Bezogen auf die vorgenannte Prüffläche in 52076 Kornelimünster sehen wir Grundzüge der politisch verabschiedeten Ziele des Masterplanes Aachen 2030 als nicht beachtet an, teilweise erheblich. Die entsprechenden Zielkollisionen und u.E. unvollständigen bzw. fehlenden Prüfungen und Abwägungen stellen wir nachfolgend in tabellarischer Form dar mit der Bitte um Prüfung und Beachtung im weiteren Verfahren.

Der Meinung der Bezirksvertretung Walheim/Kornelimünster, den Standort grundsätzlich abzulehnen und die betroffenen Grünlandflächen dauerhaft von einer Bebauung und geänderten Nutzung freizuhalten, schließen wir uns an.

Freundliche Grüße

Beurteilung der grundsätzlichen Eignung und Übereinstimmung der Entwurfsinhalte mit den durch den Rat der Stadt Aachen verabschiedeten Zielen des Masterplan Aachen 2030 durch Abgleich mit den fixierten Zielen der Handlungsfeldkarten. Nicht genannte / aufgeführte Punkte der Handlungsfeldkarten haben keine Relevanz für den Standort.

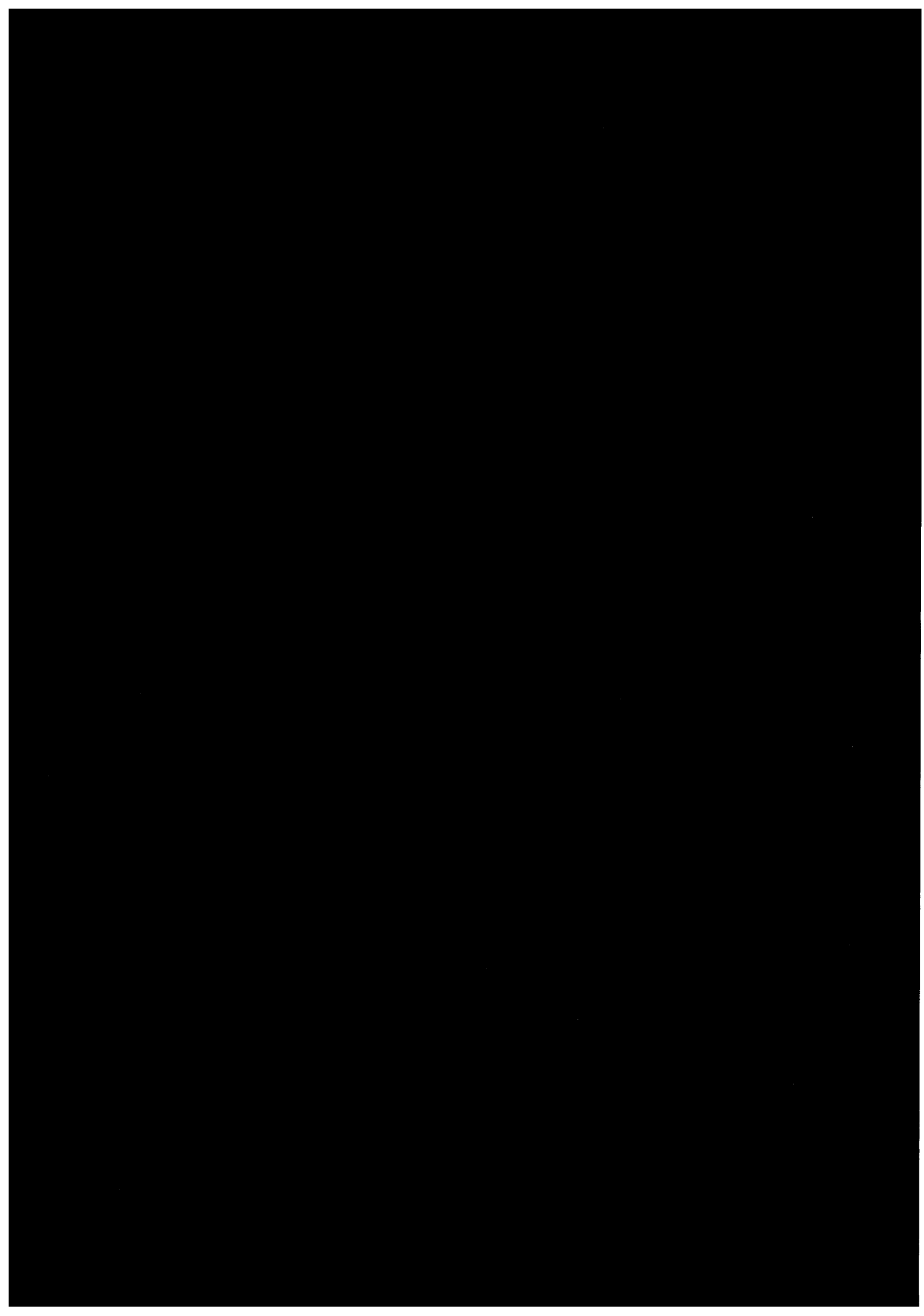
Handlungsfeld	Zielbereich	Ziele Masterplan 2030	Beurteilung Prüffläche
1. Qualitätsoffensive Wohnen			
	A Wohnungsmarktoffensive		
		Zielgruppenorientierte Wohnbaulandbereitstellung	Keine Lagevorteile für z.B. Generationenwohnprojekte oder autofreie Siedlung gegeben, Standort eher nachteilig durch Lage und Topographie.
		Demografiewandel-angepasste und energetisch optimierte Wohnraumangebote	Keine Lagevorteile für vorgenannte Projekte, Standort eher nachteilig durch Topographie (Anbindung nachteilig für körperlich eingeschränkte Bewohner) und Klimabedingungen (Kaltluftschneise konträr zu energetisch optimierten Gebäudeplanung).
		Innovative Wohnformen entwickeln:	Bewertung Standort:
		- urban	Ländliche Struktur, keine Urbanität.
		- flexibel	Standortbesonderheiten verhindern Flexibilität.
		- generationsübergreifend	Standortbesonderheiten beeinflussen erheblich nachteilig die Nutzung durch ältere und/oder körperlich eingeschränkte Menschen (Topographie, Nahversorgung).
		- Service	Keine Angebote in fußläufiger Umgebung, Lagenachteile durch Topographie hinsichtlich der Erreichbarkeit örtlicher Angebote (Zentralisierung im Bereich Schleckheimer Straße / Oberforstbacher Straße).
		Stärkung und Steuerung des Wohnungsangebotes durch öffentlich geförderten Wohnungsbau in allen Quartieren.	Keine Eignung für Geschoßwohnungsbau.
		Vergrößerung und Differenzierung des Wohnungsangebotes für Studierende und ältere Menschen.	Durch Lagenachteile des Standortes keine Eignung.
		Identitätsschaffende Wohnquartiere.	Kein Identitätsmangel am Standort, historische Freiraumkante mit hohem Denkmalwert (Hofwiese Gut Frohnhof, Verbindungsachse Varnenum / Bergkiche). Bei Bebauung Identitätsvernichtung.
		Neue Wohnstandorte in integrierten Lagen mit gemischten sozialen Strukturen entwickeln.	Keine integrierte Lage vorhanden oder herstellbar.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Wohnen.	Zielsynergien verfehlt bzw. Zielkonflikt in folgenden Bereichen: Innenentwicklung vor Außenentwicklung; Arrondierung der Siedlungsbereiche; Altengerechte Stadt; Freiraumschutz; Reduzierung der Flächeninanspruchnahme; Klimaanpassungsmaßnahmen.

Handlungsfeld	Zielbereich	Ziele Masterplan 2030	Beurteilung Prüffläche
	B Qualitätsoffensive im Wohnungsbestand		
		Sicherung des dörflichen Wohnens (lockere Siedlungsstruktur).	Eine Bebauung zerstört die lockere Siedlungsstruktur, die charakteristisch ist für den (historischen) Übergang des alten Ortskerns in den ländlichen Freiraum.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Wohnen.	Zielkonflikt in folgendem Bereich: Sicherung des dörflichen Wohnens (lockere Siedlungsstruktur)
	C Gesunde Wohnquartiere		
		Identität der Wohnquartiere fördern.	Bei Bebauung Vernichtung der Identität. Die Identität des Wohnquartiers ergibt sich aus der aufgelockerten luftigen Bebauung am Ortsrand in direkter Nachbarschaft zum historischen Kern und den Denkmälern (Bergkirche, Fronhof, Varneum).
		Verknüpfung von Wohnquartieren und Freiraum.	Zerstörung der (historischen) Verknüpfung des alten Ortskerns mit dem Freiraum.
		Generationengerechtes barrierefreies Wohnumfeld.	Erheblich ungünstige Standortbedingungen (Topographie, Erschließung, Nahversorgung, Klima).
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Wohnen.	Zielkonflikt in folgenden Bereichen: Identität der Wohnquartiere fördern; Verknüpfung von Wohnquartieren und Freiraum; generationengerechtes barrierefreies Wohnumfeld.
2. Wirtschaft			
	B Starkes Oberzentrum, sichere Nahversorgung		
		Pfleglicher Umgang und Sichtbarmachung des historischen Erbes.	Durch dauerhaften Erhalt der heutigen Situation ist dieses Ziel beachtet. Eine Bebauung würde Teile des historischen Erbes zerstören. Keine Sichtbarmachung in der Zukunft mehr möglich.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Wirtschaft.	Zielkonflikt in folgendem Bereich: Pfleglicher Umgang und Sichtbarmachung des historischen Erbes.
	C Offensive touristische Infrastruktur		
		Sichtbarmachung des historischen Erbes aller Epochen.	Durch dauerhaften Erhalt der heutigen Situation ist dieses Ziel beachtet.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Wirtschaft.	Zielkonflikt in folgendem Bereich: Sichtbarmachung des historischen Erbes aller Epochen.
	D Nachhaltige Land- und Forstwirtschaft		
		Erhaltung des Grünlandes für landwirtschaftliche Tierhaltung.	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.
		Schutz der Kulturlandschaft	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.
		Flächeninanspruchnahme reduzieren.	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden. Besondere lagebedingte Ansprüche an Bebauung würden unverhältnismäßig hohen Flächenverbrauch pro Wohneinheit zur Folge haben.
		Freiraum vor weiterer Bebauung sichern.	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.
		Flächen für Kaltluftproduktion und Luftleitbahnen sicherstellen.	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.

Handlungsfeld	Zielbereich	Ziele Masterplan 2030	Beurteilung Prüffläche
3. Hochschulen			
C Identitätsstiftende Wissenschaftsstadt			
		Klimatisierung der Hochschulstandorte.	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.
		Freiraumqualität Gesamtstadt.	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.
	Fazit:	Erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Hochschulen.	Zielkonflikt in folgenden Bereichen: Klimatisierung der Hochschulstandorte; Freiraumqualität Gesamtstadt.
4. Lebensumfeld			
	Keine unmittelbare Relevanz, aber mittelbare durch Naherholungswert des Standortes für Bewohner der umliegenden Ortschaften und des Innenstadtgebietes, z.B. während der Heiligtumsfahrt, während des historischen Jahrmarktes, Eifelsteigwanderer, Radfahrer, Spaziergänger.		
5. Mobilität			
	Keine unmittelbare Relevanz; kritische Erschließungssituation bei weiteren Planungen zu beachten.		
6. Stadt-Bau-Kultur			
A Die kompakte und gemischte Stadt			
		Innenentwicklung vor Außenentwicklung unter Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen.	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.
		Stadt der kurzen Wege: Nahversorgung in den Ortsteilzentren, Mobilitätsketten fördern.	Erheblich ungünstige Standortbedingungen (Topographie, Erschließung, fehlende Nahversorgung).
		Ökologisch tragfähige Siedlungsräume.	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Stadt-Bau-Kultur.	Zielkonflikt in folgenden Bereichen: Innenentwicklung vor Außenentwicklung unter Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen; Stadt der kurzen Wege; Ökologisch tragfähige Siedlungsräume.
B Die Identität stiftende Stadt			
		Identität der Stadtteile stärken.	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.
		Sichtbarmachung des historischen Erbes aller Epochen.	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.
		In-Wert-Setzung des historischen Erbes (z.B. Denkmalebereichssatzung).	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.
		Visuelle Integrität sichern.	Nur durch den dauerhaften Erhalt der heutigen Situation kann dieses Ziel realisiert werden.
		Erhaltung, Profilierung, In-Wert-Setzung des historischen Stadtgrundrisses / historischer Straßenzüge / bedeutsamer Infrastrukturen / Quartiere / der Bedeutung des Wassers.	Durch dauerhaften Erhalt der heutigen Situation ist dieses Ziel beachtet. Historische Achse Reichsabtei / Gut Fronhof sowie Varnenum / Bereich Bergkirche mit römischer Vornutzung des Standortes ist schützenswert. Einbindung der historischen Gebäude in den Freiraum ist ensemblesbildend und identitätsstiftend.
		Schutz der Stadtteilsilhouette: Beseitigung von Störelementen, behutsames Einfügen baukultureller Interventionen, Sichtachsen freihalten.	Durch dauerhaften Erhalt der heutigen Situation ist dieses Ziel beachtet. Historische Achse Reichsabtei / Gut Fronhof sowie Varnenum / Bereich Bergkirche mit römischer Vornutzung des Standortes ist schützenswert. Einbindung der historischen Gebäude in den Freiraum ist ensemblesbildend und identitätsstiftend.

Bereich	Handlungsfeld	Ziele Masterplan 2030	Beurteilung Prüffläche
		Pflege und Entwicklung der charakteristischen Kulturlandschaft.	Durch dauerhaften Erhalt der heutigen Situation ist dieses Ziel beachtet. Historische Achse Reichsabtei / Gut Fronhof sowie Varnenum / Bereich Bergkirche mit römischer Vornutzung des Standortes ist schützenswert. Einbindung der historischen Gebäude in den Freiraum ist ensemblebildend und identitätsstiftend.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld identitätsstiftende Stadt.	Zielkonflikt in folgenden Bereichen: Identität der Stadtteile stärken; Sichtbarmachung des historischen Erbes; in-Wert-Setzung des historischen Erbes; visuelle Integrität sichern; Erhaltung des Stadtgrundrisses, historischer Straßenzüge; Schutz der Stadtteilsilhouette, Sichtachsen freihalten; Pflege und Entwicklung der charakteristischen Kulturlandschaft.
7. Freiraum			
A Ökologisch tragfähige Siedlungsräume			
		Brach- und Altflächen städtebaulich qualitativ entwickeln.	Der Standort ist ein Freiraum ohne bauliche Vornutzung und daher nicht Ziel der vorrangigen Baulandentwicklungsaktivitäten der Stadt Aachen auf Basis der Zielsetzung der Handlungsfeldkarten.
		Flächen für Frischluftproduktion und -austausch auch im Hinblick auf den Klimawandel sicherstellen.	Der Standort ist eine der letzten offen gehaltenen Kaltluftschneisen aus der Eifel in das Naturschutzgebiet Kläuser Wald / Frankwald und nachfolgend den Aachener Talkessel.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Freiraum.	Zielkonflikt in folgenden Bereichen: (Vorrangig) Brach- und Altflächen entwickeln; Flächen für Frischluftproduktion und -austausch sicherstellen.
B Intakte Landschaftsräume			
		Landwirtschaftliche Verknüpfungen mit der Region erhalten und ausbauen.	Jede Veränderung des Standortes zerstört die landwirtschaftliche Verknüpfung mit der Region.
		Vielfältig strukturierte (Kultur-) Landschaftsräume erhalten.	Jede Veränderung des Standortes zerstört einen Teil eines vielfältig strukturierten Landschaftsraumes.
		Erlebbarkeit stadtnaher (Kultur-) Landschaftsräume stärken.	Jede Veränderung des Standortes reduziert die Erlebbarkeit stadtnaher Landschaftsräume.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Freiraum.	Zielkonflikt in folgenden Bereichen: Landwirtschaftliche Verknüpfungen erhalten; vielfältig strukturiere Landschaftsräume erhalten; Erlebbarkeit stadtnaher Landschaftsräume stärken.
D Landschaftsräume stärken			
		Grüne und blaue Vernetzungen - Grünfinger und Bachläufe dauerhaft sichern.	Dauerhafte Reduzierung des örtlichen Grünfingers.
	Fazit:	Erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Freiraum.	Zielkonflikt in folgendem Bereich: Grünfinger dauerhaft sichern.

Bereich	Handlungsfeld	Ziele Masterplan 2030	Beurteilung Prüffläche
8. Natur und Umwelt			
A Ökologisch tragfähige Siedlungsräume			
		Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse in der Kernstadt.	Weitere Bebauung der Fläche innerhalb der Kaltluftschneise verschlechtert die lufthygienischen Verhältnisse in der Kernstadt.
		Funktionierenden Luftaustausch u. Kaltluftentstehung auch im Hinblick auf den Klimawandel sicherstellen.	Weitere Bebauung der Fläche innerhalb der Kaltluftschneise verschlechtert den Luftaustausch.
		Klimawirksame Luftleitbahnen ... sichern und weiterentwickeln.	Weitere Bebauung der Fläche innerhalb der Kaltluftschneise verschlechtert den Luftaustausch.
		Hochwertige Grünflächen, Brachen und Altgehölze im Siedlungsbereich und als Trittsteine im Biotopverbund erhalten.	Bebauung des Standortes reduziert die Trittsteine im Biotopverbund.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Natur und Umwelt.	Zielkonflikt in folgenden Bereichen: Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse in der Kernstadt; Luftaustausch sicherstellen; Luftleitbahnen sichern; Trittsteine im Biotopverbund erhalten.
C Intakte natürliche Ressourcen			
		Stabile Population charakteristischer planungsrelevanter Arten fördern.	Lebensraum von Fledermäusen, Wild, verschiedenen (Greif-) Vögeln, z.B. auch Brutstätte von Bussarden, Reiher, Mauereidechse.
		Gesetzlichen Schutzstatus hochwertiger Lebensräume erhöhen.	Sinnvoll zum Erhalt des Standortes im derzeitigen Status.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Natur und Umwelt.	Zielkonflikt in folgenden Bereichen: Struktur- und artenreiche Lebensräume erhalten; Population planungsrelevanter Arten fördern; Schutzstatus erhöhen.
C Intakte natürliche Ressourcen			
		Vorkommen schutzwürdiger Böden (natürliche Bodenfunktionen) erhalten und schonen).	Mutterboden und Verwitterungsschicht versickern anfallendes Niederschlagswasser auch aus anliegenden höherliegenden Kuppenbereichen sicher dem Tal zu.
		Flächeninanspruchnahme reduzieren und ökologisch steuern.	Veränderung der bisherigen Standortnutzung verstößt gegen dieses Ziel. Die Voraussetzungen des § 1a BauGB sind vor Änderung des FNP nachweislich abzuwägen.
		Freiraum vor weiterer Bebauung sichern, Siedlungsränder begrenzen und aufwerten.	Standort im heutigen Zustand hat eine hohe landschaftsnahe Wertigkeit.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Natur und Umwelt.	Zielkonflikt in folgenden Bereichen: Natürliche Bodenfunktion erhalten; Flächeninanspruchnahme reduzieren; Freiraum vor Bebauung sichern, Siedlungsränder begrenzen.
9. Klimaschutz, Klimaanpassung			
C Klimawandelangepasste Stadt			
		Grünfinger als Frischluftschneisen erhalten und ausbauen.	Weitere Bebauung der Fläche innerhalb der Kaltluftschneise verschlechtert den Luftaustausch.
	Fazit:	Sehr erhebliche Zielkonflikte mit den vom Rat beschlossenen Zielen im Masterplan Aachen 2030 Handlungsfeld Klimaschutz, Klimaanpassung.	Zielkonflikt in folgendem Bereich: Frischluftschneisen erhalten.
Gesamtfazit:			
Eine Veränderung der Nutzung des Standortes widerspricht in wesentlichen Grundzügen den Zielsetzungen der vom Rat der Stadt Aachen im Rahmen der Handlungsfeldkarten Masterplan Aachen 2030 verabschiedeten Planungsgrundlagen für das Stadtgebiet Aachen. Da keine übergeordnete städtebauliche Intention und keine anderen Zwänge die Neunutzung zu Wohnzwecken unausweichlich machen, scheint die Änderung des Planungsrechtes nicht vertretbar.			



750

A2 35030/14

4.2.1

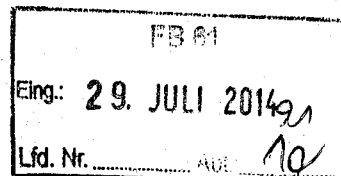
Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "vorbereitende.bauleitplanung@mail.aachen.de" <vorbereitende.bauleitplan...>
Datum: 15.7.2014 11:15
Betreff: Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Flächennutzungsplan

Planverfahren: Kornelimünster Süd



Kritik: Durch die Ausweisung neuer Siedlungsräume im Süden von Kornelimünster zusätzlich zu den ohnehin schon geplanten/realisierten Vorhaben Kornelimünster West wird

- die Struktur des Ortes weiter zerstört. Das "Zentrum" rückt noch weiter an den Rand
- die vorhandenen Hauptstrassen Schleckheimer Str. und Napoleonsberg un speziell deren Kreuzung mit der Ampel am Steinkaulplatz -heute schon häufig überlastet- werden mit noch mehr Verkehr belastet. Auch die Trierer Str. nach Brand wird noch mehr Verkehr aufnehmen müssen.
- die vorhandenen Wohnviertel müssen Durchgangsverkehr aufnehmen und verlieren damit ihren Charakter als ruhige Wohnstrassen: Ein neues Viertel entwertet die bestehenden!

Mir scheint, dass bei der Aufstellung der Planung von einem Neubau der B258 zwischen Kornelimünster und Schleckheim ausgegangen wurde. Diese Strasse hätte den stärkeren Verkehr leicht aufnehmen können, ist aber nicht realisiert worden. Die davon abhängigen Planungen wurden aber nicht aktualisiert.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 15.07.2014 - 11:15:30

1103

A7 35030/14

4.2.2

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "vorbereitende.bauleitplanung@mail.aachen.de" <vorbereitende.bauleitplan...>
Datum: 30.7.2014 19:47
Betreff: Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Flächennutzungsplan

Planverfahren: Allgemein und insb. Kornelimünster, hier: KW-WO-01, -02 und -06

Kritik:

Die Planungen KW-WO-01, -02 und -06 sind nicht nachvollziehbar: Warum muss in Kornelimünster an Strassen gebaut werden, die jetzt schon überfüllt sind und keine Mehrbelastung aufnehmen können? Das riesen Baugebiet KornelimünsterWest II ist schon viel zu groß geplant und der Kollaps ist vorprogrammiert. Weitere Wohneinheiten am Frankensteg, Gangolfsberg oder an der Dorffestraße zu planen, ist absolut unsinnig. Die Zufahrts-strassen sind zum Teil Gassen - Nadelöhre wäre hier noch übertrieben. Warum "pflastert" man Kornelimünster so zu ?

Zustimmung: Einige Flächen in Aachen sind dafür gemacht, andersweitig genutzt zu werden: AM-VS-01 Hltfeld z.B. ist eine Fläche, die nachvollziehbar hier aufgeführt wird - ebenso die "alte" Tuchfabrik in Niederforstbach oder Flächen in der Nähe der Autobahausfahrt und "großen" Strassen wie z.B. KW-GR-02

Ebenso nachvollziehbar ist es, HA-VS-01 mit in die Planung aufgenommen wird. Obwohl ich unmittelbar als Nachbar davon betroffen bin und ich es persönlich subjektiv nicht so toll finde...aber objektiv macht es Sinn.

Aber die Planungen KW-WO-01, -02 und -06 sind nicht nachvollziehbar.

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Wohnort: ohne räumlichen Bezug zum Plangebiet

Rolle im Verfahren: allgemein Planungsinteressierter

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 30.07.2014 - 19:47:33



52076 Aachen

An die
Stadt Aachen
Fachbereich
Stadtentwicklung
Lagerhausstrasse 20

52064 Aachen

Aachen, den 12. Mai 2014

Aufnahme von Grundstücken in den FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Grundstückes in Aachen Kornelimünster,
das Grundstück

Es handelt sich um

Gemarkung Kornelimünster,

Eine Baulanderschließung an der Münsterstraße ist bereits bis an unser Grundstück erfolgt, und diese Grundstücke wurden bebaut. Zur Zeit erfolgt die Erschließung der Grundstücke auf der anderen Seite vom Kloster. Bebaungsplan Nr. 812, Kornelimünster West/Oberforsbacher Str.

Im Internet haben wir erfahren, das die Stadt Aachen beabsichtigt im Hinblick auf den Masterplan 2030 den Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet und der städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen anzupassen und darzustellen. Die Parzelle würde sich hervorragend für eine weitere Erschließungsmaßnahme eignen, so das wir es begrüßen würden, wenn unser Grundstück in den neuen FNP mit aufgenommen werden könnte.

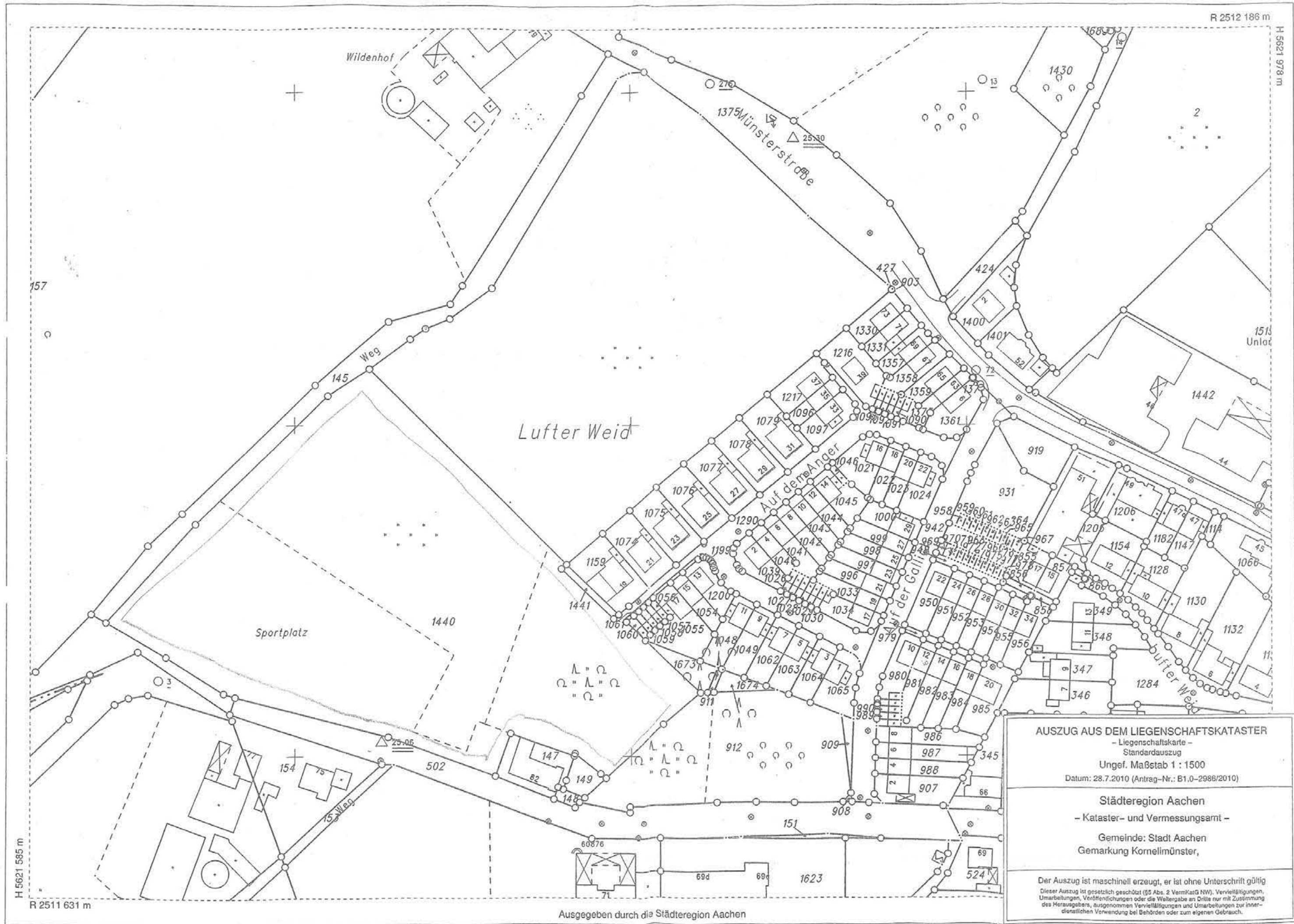
Die geplante Nutzung sollte vorwiegend in Einfamilienhausbauweise erfolgen. Wie eine mögliche Bebauung aussehen könnten haben wir grob für das Flurstück mal skizziert. Es erfolgt eine Anpassung an die Nachbarbebauung und weitgehende Ausrichtung der Parzellen nach Süden. Den Plan haben wir beigelegt.

Wir denken das wir die demografische Entwicklung der Stadt Aachen, als Stadt der jungen Einwohner nutzen müssen und in unmittelbarer Nähe, bezahlbaren Wohnraum für Familien zu schaffen. Die Region soll leben.

Einen solventen Investor aus unserer Region für die Erschließungsmaßnahme haben wir bereits gefunden.

Sollten Sie weitergehende Unterlagen oder Informationen benötigen, bitten wir um Nachricht. Zu einem persönlichen Gespräch stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
 - Liegenschaftskarte -
 Standardauszug
 Ungef. Maßstab 1 : 1500
 Datum: 28.7.2010 (Antrag-Nr.: B1.0-2986/2010)

Städteregion Aachen
 - Kataster- und Vermessungsamt -
 Gemeinde: Stadt Aachen
 Gemarkung Kornelimünster,

Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig
 Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§5 Abs. 2 VermKatG NW). Vervielfältigungen,
 Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung
 des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur inner-
 dienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.



R 2512 186 m

H 5621 978 m

Wildenhof

1375 Münsterstraße

Lutter Weid

Auf dem Anger

Auf der Gall

Sportplatz

1440

H 5621 585 m

R 2511 631 m

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte -
Standardauszug

Ungef. Maßstab 1 : 1500

Datum: 28.7.2010 (Antrag-Nr.: B1.0-2988/2010)

Städteregion Aachen

- Kataster- und Vermessungsamt -

Gemeinde: Stadt Aachen

Gemarkung Kornelimünster

Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.
Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§5 Abs. 2 VermKatG NW). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.


Ausgegeben durch die Städteregion Aachen

Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen - FB 61/10 - D-52058 Aachen

Herr

Aachen

Auskunft Frau Bolland
Frau Momen
Frau Schwarz
Gebäude Lagerhausstraße 20
Zimmer 447, 449
Telefon 0241 / 432 - 6111, - 6118, - 6114
Telefax 0241 / 432 - 6899
e-mail aachen2030@mail.aachen.de
Internet www.aachen.de
Aktenzeichen AZ: FB 61/610
Kassenzeichen
Datum 10.06.2014

ab 12.6.14 

Aufnahme eines Grundstücks in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans
Ihr Schreiben vom 12.05.2014

Sehr geehrter

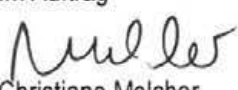
in dem o. g. Schreiben haben Sie angeregt, im Flächennutzungsplan der Stadt Aachen den Bereich der Parzelle Nr. _____ Gemarkung _____ als Wohnbaufläche darzustellen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 1980 stellt diese Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan der Stadt Aachen wird für das gesamte Plangebiet neu aufgestellt. In diesem Vorentwurf für diesen Bereich der Parzelle Nr. _____ Gemarkung _____ weiterhin eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ geplant. Am 15.05.2014 hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen beschlossen, zu diesem Vorentwurf einschließlich der Varianten die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB durchzuführen.

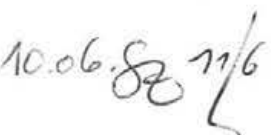
Der Vorentwurf des Flächenutzungsplans wird der Öffentlichkeit in einer Bürgeranhörung am 23.06.2014 um 16.30 Uhr im Ballsaal des alten Kurhauses, Eingang Komphausbadstraße, vorgestellt. Zudem ist die Planung mit Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 01.08.2014 montags, dienstags, mittwochs und donnerstags von 8.00 bis 18.00 Uhr und freitags bis 15.00 Uhr im Foyer des Verwaltungsgebäudes am Marschierort, Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen für jeden zur Einsichtnahme ausgestellt. Darüber hinaus kann die Planung auch in allen Bezirksämtern der Stadt Aachen während der dortigen Dienstzeiten eingesehen werden.

Sie haben die Möglichkeit, sich in dem Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit über die geplante Art der Bodennutzung im gesamten Stadtgebiet zu informieren und weitere Anregungen abzugeben. Ihre Schreiben vom 12.05.2014 wird als Anregung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit in das Verfahren aufgenommen und somit im weiteren Verfahren berücksichtigt. In diesem Zusammenhang werden Sie auch über das Ergebnis der Abwägung schriftlich informiert.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

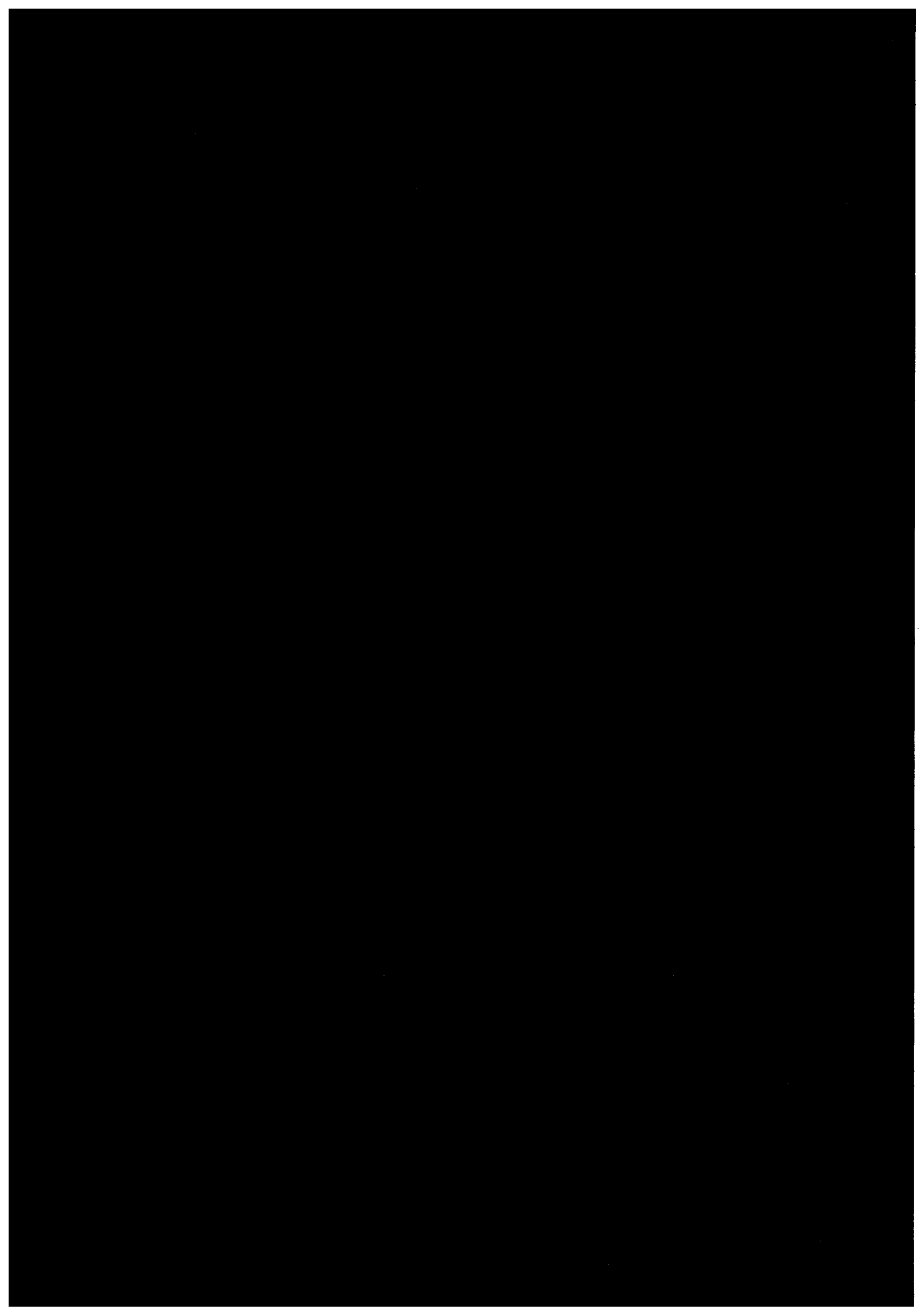
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christiane Melcher
(Fachbereichsleiterin)

10.06.2014 

Konto der Stadtkasse:
Konto Nr. 34
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00

Öffnungszeiten
Montag bis Donnerstag 08.00 - 15.00 Uhr
Freitag 08.00 - 13.00 Uhr



vorbereitende bauleitplanung - Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen

AZ 35030/14

Von:
An: <flaechennutzungsplan@mail.aachen.de>
Datum: Donnerstag, 3. Juli 2014 17:28
Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen
Anlagen: 2014 07 03 Bedenken FNPAachen.doc

Schreiben siehe Anhang

ERG: 29. JULI ... an
Lfd. Nr. ... ADI ... 19

den 03.07.2014

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
per Mail
flaechennutzungsplan@mail.aachen.de

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen beantragen wir, die im Münsterwald ausgewiesene Windkraftkonzentrationsfläche aufzuheben.

Zur Begründung verweisen wir auf die Bedenken, die das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW im Namen der anerkannten Naturschutzverbände (BUND, NABU und LNU) mit Schreiben vom 28.11.2013 an die Stadt Aachen gegen den Windpark vorgetragen hat.

Mit freundlichen Grüßen

737

A7 35030/14

4.3.2

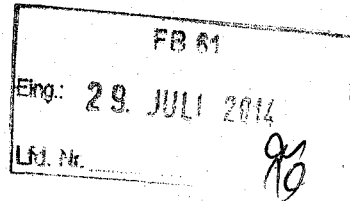
Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "vorbereitende.bauleitplanung@mail.aachen.de" <vorbereitende.bauleitplan...>
Datum: 11.7.2014 12:30
Betreff: Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Flächennutzungsplan

Planverfahren: Zum Vorentwurf des FNP Aachen



Kritik: Bei der Ausweisung des Windparks im Münsterwald wurde der notwendige Schutz der dort vorkommenden Fledermäuse nicht berücksichtigt. Die Gutachten sind fehlerhaft.

In der Sendung Quarks u. Co vom 01.07.2014 wurde auf die Problematik eingegangen. Siehe nachfolgenden Link ab ca. 38. Minute.

http://www1.wdr.de/mediathek/video/sendungen/quarks_und_co/videobatmanoderdracula102_tag-01072014.html

Zum Schutz der Fledermäuse im Windpark ist die Aufhebung der dortigen WKA-Konzentrationsfläche geboten. Evtuell zu erteilende Baugenehmigungen sind zumindest mit den in der Sendung angesprochenen Auflagen zu versehen. Dann allerdings lassen sich die WKA nicht mehr wirtschaftlich betreiben. Statt WKA im Wald sollten die WKA z.B. in dem Gewerbegebiet Avantis ausgewiesen werden.

Zustimmung:

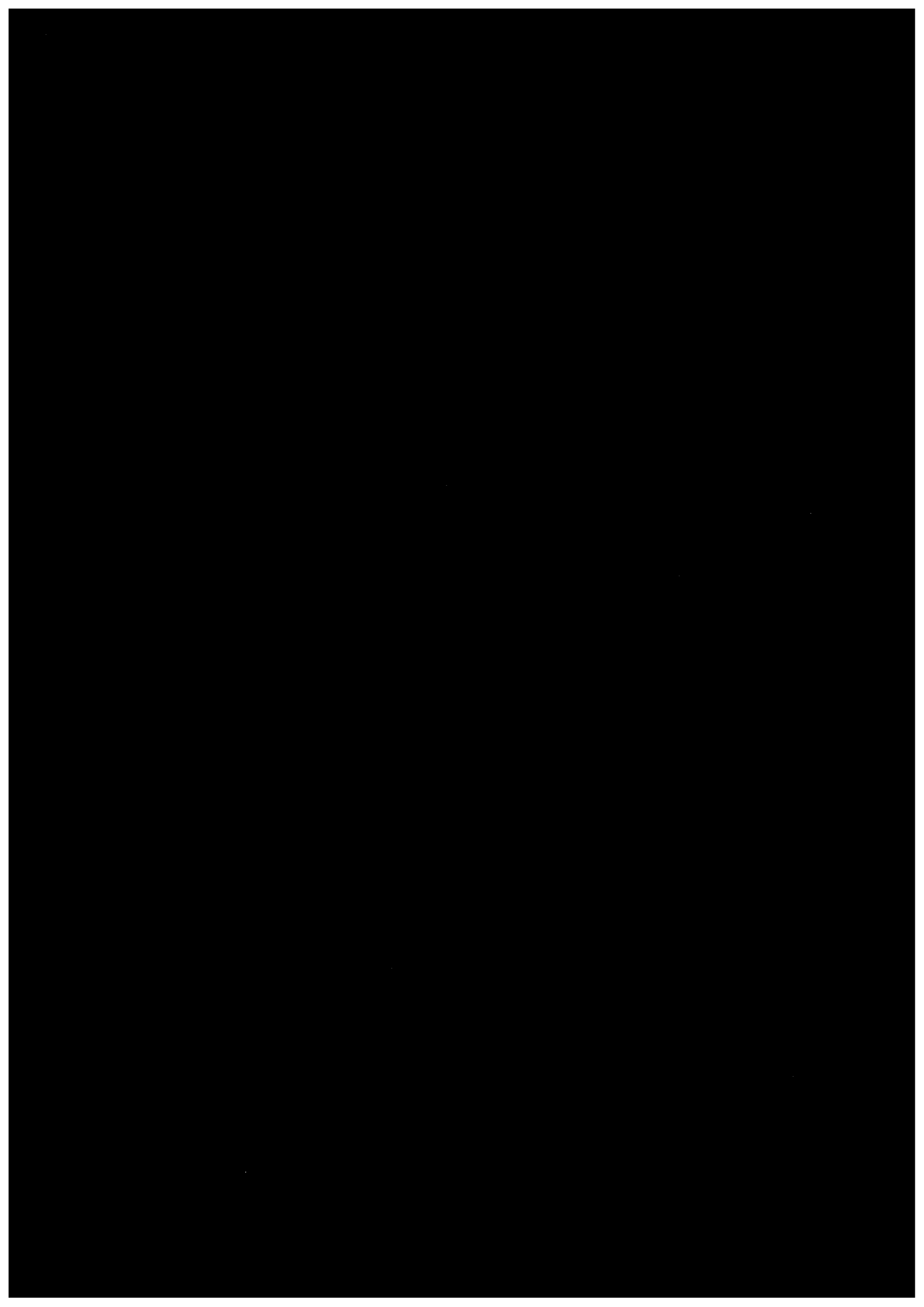
Gesamteindruck: Bitte auswählen

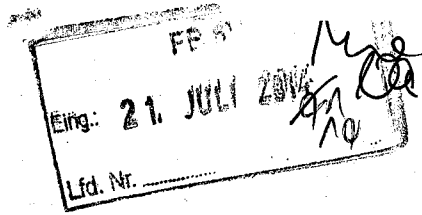
Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: allgemein Planungsinteressierter

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 11.07.2014 - 12:30:17





Stadtverwaltung
Planungsamt
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen

Aachen, den 16.07.2014

Betrifft: Bedenken und Anregungen zum FNP-Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Geschäftsführer eines mittelständischen Unternehmens mit ca. 300 Mitarbeitern im Südraum Aachens.

Die Personalentwicklung unseres Hauses zeigt, dass wir in Aachen – insbesondere im Südraum – dringend Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser brauchen, damit Unternehmungen unserer Art auch gut Leute nach Aachen holen können.

Viele Vertragsverhandlungen über Einstellungen scheiterten in den letzten Jahren, weil kein geeigneter Wohnraum für die Familie des vorgesehenen Mitarbeiters zu finden war.

Auch unser Mitarbeiter-Bestand weicht schon nach Stolberg und Roetgen aus, wo die Stadtverwaltungen dankenswerterweise Bebauungspläne für Einfamilienhausbebauung vorsehen.

Die meisten Mitarbeiter möchten aber im Oberzentrum Aachen bleiben.

Die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit verschiedener Bürgerinitiativen in den letzten Wochen gegen jede Ausweisung von Bebauungsflächen weist in die falsche Richtung. Die Eigeninteressen der zumeist als Anlieger tätigen Bürgerinitiativier verkennt das Gesamtinteresse unserer Stadt.

Ich weiß von vielen Unternehmenskollegen, dass sie denselben Bedarf für ihre Personalstruktur verspüren wie wir auch.

Der FNP-Entwurf weist für den Südraum leider sehr wenig neue Bauflächen aus. Kornelimünster und Eilendorf sowie auch Beverau sind wichtige Akzente, die für die nächste Generation gesetzt werden müssen.

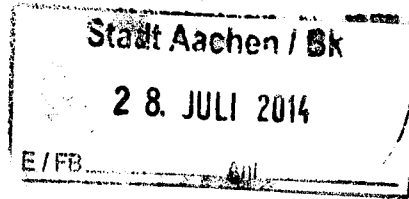
Bei der Ausweisung von Lebensraum in einer Stadt geht es nicht nur um ökologische und Nachbartschutz-Interessen, sondern auch um ökonomische, demographische und finanzielle.

Es macht allerdings auch ökologisch keinen Sinn, wenn morgens und abends die Mitarbeiter aus den Nachbargemeinden der StädteRegion nach Aachen pendeln.

Ich bitte Sie deshalb, Interessen mittelständischer Unternehmungen und ihrer zahlreichen Mitarbeiter mitzuberücksichtigen.

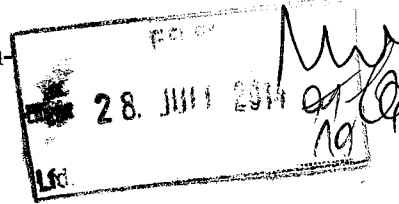
Mit freundlichen Grüßen

Gescannt



An den
Oberbürgermeister
-Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen-

Postfach
52058 Aachen



Aachen 24.7.2014

- Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes
- Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung
- Eingabe zum Flächennutzungsplan
- Grundstück Aachen,
- Gespräch mit Frau Christiane Schwarz vom 22.7.2014

Sehr geehrte Frau Schwarz,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach persönlicher Vorsprache bei Frau Schwarz möchte ich meine Eingabe zu der vorliegenden Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes mit der Bitte um dessen Änderung wie folgt begründen.

1. Meine Frau und ich sind seit dem Jahr 2011 Eigentümer des Grundstückes

Grundstück: Aachen,

Gemarkung:

Flur:

Flurstück alt:

Flurstück neu:

2. Für dieses Grundstück liegt eine Bauvoranfrage vor

(Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung)

Diese wurde zuletzt verlängert am 31.1.2014 (Aktenzeichen der Stadt Aachen

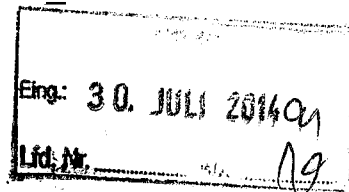
3. Zum Zeitpunkt des Kaufes fand ein weiterer Eigentümerwechsel bezgl. des weiter „nach außen“ gelegenen Nachbargrundstückes statt. Dieses Grundstück ist inzwischen bebaut. Das Haus der Familie ist im vorliegenden Flächennutzungsplan- ebenso wie unser Grundstück- außerhalb der mit „Wohnbaufläche“ bezeichneten Zone eingetragen.
4. In den Kaufverträgen haben die neuen Eigentümer die Verpflichtungen gegenüber der Stadt zu Erschließung und Straßenbau der vor den Grundstücken verlaufenden Straße übernommen.
5. Im Übertragungsvertrag vom haben wir ferner in Erfüllung des mit der Stadt Aachen am geschlossenen Ausbauvertrages einen Teil unseres Grundstückes an die Stadt Aachen übertragen, um die Straße entsprechend den Vorgaben bauen zu können.
6. Die Erschließung und der Ausbau der Straße sind inzwischen erfolgt.
7. In Anbetracht der tatsächlichen Gegebenheiten bitten wir, den vorliegenden Flächennutzungsplan abzuändern und die oben beschriebenen Grundstücke in den Bereich „Wohnbaufläche“ zu übernehmen.

Für Ihre Bemühungen herzlichen Dank. Für eine kurze Bestätigung zum Eingang dieses Schreibens sind wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

An den
Oberbürgermeister
Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
Postfach

52058 Aachen



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

Tag:
29. Juli 2014

AZ. FB 61/610-35030-2014
Eingabe zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Aachen, Teilbereich ehemalige Gemeinde Walheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

der derzeit aktuelle Flächennutzungsplan datiert aus 1980; es wird davon ausgegangen, dass analog die derzeitige Neuaufstellung Perspektiven langfristig bis mindestens 2030 darstellt.

Vor diesem Hintergrund enthält der aktuelle Entwurf im Gegensatz zur Ortslage Kornelimünster mit dargestellter Siedlungserweiterung bisher keine Möglichkeiten zu einer Entwicklung Walheims, für das lediglich geringfügige Ergänzungen dargestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine zusätzliche Siedlungserweiterung nicht nur einem vorhandener Nachfrage und Bedarfsdeckung nachkommt, sondern auch der Existenzsicherung der vorhandenen Grundversorgung von öffentlichen und privaten Einrichtungen (Einzelhandel) dient.

Walheim ist nach örtlicher Statistik einer der Bezirke mit dem höchsten Durchschnittsalter und sieht zur Bedarfsdeckung auch der vorhandenen Grundversorgungsangebote eine Arrondierung ihrer Siedlungsflächen an der Nordseite für dringend geboten.

Ausweislich der vorgegebenen Kriterien für städtebauliche, soziale und verkehrliche Qualitäten liegen dort optimale Voraussetzungen vor.

Ich bitte dringend um Würdigung meiner Argumente und Ergänzung der aktuellen Entwurfsfassung.

Mit freundlichen Grüßen

Von:

Gesendet: Mittwoch, 25. Juni 2014 17:12

An:

Cc:

Betreff: Neuer Flächennutzungsplan - Infos nach Bürgeranhörung vom 23.6.2014

Wichtigkeit: Hoch

Liebe Mitglieder Aachen,

nach 34 Jahren bedarf es einer Neuauflage des noch geltenden Flächennutzungsplanes (FNP). Folgende Information des Stadt Aachen besagt:

„Der Flächennutzungsplan ist ein behördenverbindlicher Plan, der als vorbereitender Bauleitplan an gesetzliche Vorgaben des Baugesetzbuches gebunden ist. Seine Aufgaben sind die Darstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das ganze Stadtgebiet, die Darstellung der Bodennutzung und die integrierte Gesamtschau kommunaler und behördlicher Fachplanungen im Stadtgebiet. Die Art der Nutzungen wird in einem Flächennutzungsplan nur in den Grundzügen dargestellt. Er ist nicht parzellenscharf und es kann kein direktes Baurecht abgeleitet werden. Dies erfolgt später in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung), die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. In diesen Plänen wird genau festgesetzt, wie eine Fläche künftig genutzt werden darf.“

Am Montag, 23.06.2014, fand im Ballsaal des alten Kurhauses eine Bürgeranhörung zum Vorentwurf des FNP statt.

Bis zum 1. August 2014 haben nun die Bürger der Stadt Aachen die Gelegenheit zum vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) schriftlich Stellung zu nehmen. Weiterführende Informationen finden Sie im Internetauftritt der Stadt Aachen unter

http://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/bauleitplanung/verfahren/m_9_fnp/aufstellung_n

Einsicht nehmen in alle Unterlagen können Sie in der rechten Spalte unter DOKUMENTE. Hier finden Sie u.a.

- [Vorentwurf Flächennutzungsplan](#)
- [Übersichtskarte Bewertung Prüfflächen](#)
- [Übersichtskarte Bewertung Alternativflächen](#)
- [Städtebauliche Eignungsbewertung, Dossiers](#)
- [Umweltprüfung, Dossiers](#)

Ihre Eingaben können Sie unter [Kommentare online abgeben](#) eintragen und so online an die Verwaltung senden.

In der Bürgeranhörung wurde bereits Kritik zum Verfahren (u.a. Terminierung, kurzfristige Bekanntgabe der Bürgeranhörung, teilweise unvollständige Dossiers zu Bewertungen der Flächen – Studien laufen noch oder noch gar nicht, sind aber entscheidend für die Bewertung) und zu ersten geplanten Änderungen von Flächennutzungen (z.B. Beverau, Rücknahme von Gewerbeflächen) laut.

Wir möchten Sie auf diesem Weg über den aktuellen Stand dieses für die zukünftige Entwicklung der Stadt Aachen äußerst wichtigen Verfahrens informieren und bitten Sie, diesen FNP-Vorentwurf anzuschauen und ggf. Ihre Eingabe/n direkt an die Stadt Aachen zu senden.

Und bitte leiten Sie die Information zur Neuaufstellung des FNP weiter, damit sich möglichst viele Aachener Bürger in den FNP-Prozess einbringen können.

Vielen Dank und herzliche Grüße,

29.06.2014

- 28 Flächen verkleinert, sie sind in den nachfolgenden Dossiers mit * markiert; die erneute Prüfung erfolgt zur Offenlage
- bei 12 Standorten die Abgrenzungen verschoben oder Nutzungen verändert. Diese Standorte wurden anschließend in der veränderten Darstellung neu geprüft. Dabei wurde der Name mit dem Zusatz „Variante 2“ übernommen und ein neuer Code vergeben. Die erste Standortprüfung ist als Alternativenprüfung dokumentiert.
- 4 weitere Standorte nach Abschluss der ersten Prüferie neu aufgenommen.

Ergänzend zu den Einzel-Dossiers sind alle Standorte in einer tabellarischen Übersicht in ihren Einzelkriterien sowie als Gesamtbewertung zusammengestellt (siehe Kap. 3).

2 Bewertungskriterien

Die Bewertung erfolgt in 4 Stufen auf der Ebene des Flächennutzungsplans, wobei ergänzend auf eine Prüfung im nachfolgenden Verfahren verwiesen wird, wenn die Datenlage nicht ausreichend ist oder eine Prüfung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erforderlich ist (abgeschichtetes Verfahren).

+ gut geeignet • geeignet bedingt geeignet schlecht geeignet ? Prüfung im nachfolgenden Verfahren erforderlich

Die Kriterien zur Beurteilung der verschiedenen Aspekte sind zum Teil von städtischen Zielvorgaben abgeleitet, zum Teil aufgrund allgemeiner Erfahrungswerte zusammengestellt. Dabei ist zunächst eine einheitliche Bewertungsgrundlage für die Vergleichbarkeit der Flächen wichtig – örtliche Besonderheiten, die sich nicht in ein striktes Raster fassen lassen, werden im Fazit und der Gesamteinschätzung verbal-argumentativ aufgegriffen und gewichtet.

So sind bspw. die Kriterien zum ÖPNV und zu den sozialen Einrichtungen insgesamt weniger bedeutsam gewichtet, da sie sich schnell ändern können (Streichen einer ÖV-Linie, Taktveränderung, Schulschließung, Kita-Neugründung, etc.). Auch können ungünstige Bewertungen durch verschiedene Maßnahmen gemindert oder auch vermieden werden (z.B. durch eine verbesserte verkehrliche Anbindung).

Für alle Entfernungsangaben gilt die Darstellung des Radius ab äußerer Grenze der Prüffläche; entsprechend sind unterschiedliche Wegelängen abhängig von der Größe der Prüffläche, dem tatsächlichen Wegenetz sowie künftiger Erschließungen zu beachten.

Die Kapazität der Kanalisation und des Straßennetzes sowie grundsätzlich die Verfügbarkeit bzw. Vermarktbarkeit der Grundstücke können ohne fachgutachterliche Prüfung nicht abschließend bewertet werden. Alle Standorte sind technisch realisierbar; die weitere Prüfung wird in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

X Kriterien zur Städtebaulichen Prüfung von Wohnbauland und gemischten Bauflächen sowie Grünflächen

- Nachhaltige Stadtentwicklung
(Wiedernutzung von Flächen, Baulücken/Siedlungsergänzung, Verkehrsreduzierung, flächensparende Bau- und Nutzungsformen, etc.)
- Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr
(Entfernungen zum Bus-Haltepunkt bzw. zur Schiene) *Ergänzung durch Zweirad*
- Soziale Qualitäten, wohnbezogene Infrastruktur
(soziale Mischung und Integration, Nachbarschaftsplätze)
- Städtebaulicher Kontext
(Freiraumgestaltung, Bewahrung und Stärkung vorhandener gestalterischer Strukturen und Identitäten des Ortes, etc.)

- X
- Stadt der kurzen Wege
(gute Erreichbarkeit von Kindergärten, Schulen und Geschäften)
 - Kompakte Stadt
(räumliche Verbindung von Wohnen und Arbeiten)

Kriterien zur Städtebaulichen Prüfung von Gewerbeflächen, Sondergebieten, Versorgungsflächen

- Nachhaltige Stadtentwicklung
(Wieder- und Umnutzung von Flächen, Synergien zu bestehenden Gewerbestandorten, Siedlungsergänzung, Verkehrsreduzierung, flächensparende Bau- und Nutzungsformen, etc.)
- Erreichbarkeit der Arbeitsplätze: Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr
(max. 1000 m zum Bus- bzw. Schienen-Haltepunkt)
- Kompakte und gemischte Stadt
(räumliche Verbindung von Wohnen und Arbeiten)
- Vorbelastungen
(Autobahn- und Schienenverkehrslärm, vorhandene Gewerbegebiete)
- Erreichbarkeit für Wirtschaftsverkehr
(Nähe Autobahnanschlussstelle, Anbindung an das Hauptverkehrsnetz, potenzielle Schienenanbindung, bimodaler Anschluss)
- Immissionsschutz
Schutzabstände zu empfindlichen Nutzungen realisierbar
- städtebauliche und freiräumliche Qualitäten
(Umfeldgestaltung, Infrastrukturangebote, Versorgungsgebiete in der Nähe)

Bei einer vertieften Prüfung, bspw. im Rahmen der dem FNP nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren für Gewerbegebiete, müssen die künftigen Nutzungen berücksichtigt werden, wie Handwerk, Dienstleistung, produzierende Betriebe, Logistik, etc., da diese unterschiedlich Anforderungen an den Standort haben und unterschiedlich auf die Umgebung wirken. Dies lässt sich auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht bewerten.

Grundlagen für die Bewertungskriterien:

Nahverkehrsplan Aachen 2003

- Radius Bus im Alleering 1. Qualität 200m / 2. Qualität 300m
- Radius Bus außerhalb Alleering 1. Qualität 300m / 2. Qualität 400m
- Radius Regionalbahn im Alleering 1. Qualität 600m / 2. Qualität 800m
- Radius Regionalbahn außerhalb Alleering 1. Qualität 800m / 2. Qualität 1.000m

Nahverkehrsplan Aachen AVV 2005-2009

- Radius Bus Oberzentrum zentraler Bereich 600m / Randlage 800m / Grundzentrum 1.000m
- Verbindungsqualität Hauptverkehrszeit alle 10 Min. / 15 Min. / 60 Min. ohne umsteigen
- Radius Bhf RE 15 km, RB 3 km, S-Bahn 1,5 km

StädteRegionales Einzelhandelskonzept

- Radius 700m um Lebensmittelbetriebe >400m² (entsprechend STRIKT, Karte 13)

Die Kriterien der sozialen Qualitäten werden entsprechend der Entfernungen des Nahverkehrsplans aufgegriffen. Dabei entspricht 300m Radius => ca. 500m Fußweg => ca. 10 Min., 800m => 1km, etc.

Die Zentrumsnähe zur Kernstadt und zu den Stadtteilzentren wird mit einem Radius von 1 km zum Alleering bzw. Ortsteilmitte definiert.

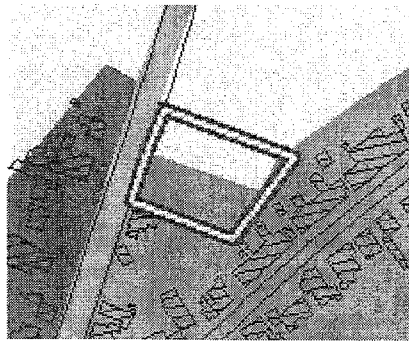
KW-WO-16 – Heidchen

Fläche 3.596 m²

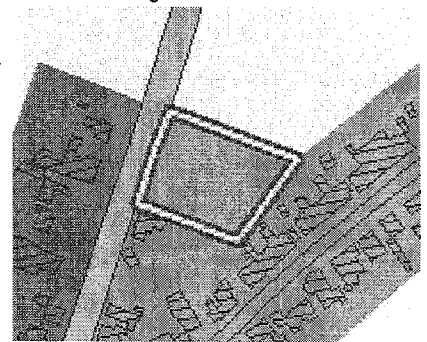
Stadtbezirk
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung
 Grünland, Lagerfläche

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Wohnbaufläche im Süden und Fläche für die Landwirtschaft im Norden

Wohnbaufläche

Hinweis

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

gut geeignet

Für eine geringfügige Erweiterung unter Beachtung der besonderen städtebaulichen Situation am Ortseingang Walheims ist die Fläche aus städtebaulicher Sicht insgesamt gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		
Darstellung im Regionalplan	Allg. Freiraum- und Agrarbereich	□
Städtebaulicher Kontext	Nördlicher Ortseingang von Walheim an der Straße Itemberg. Angrenzende straßenbegleitende Einzelhauswohn- bzw. Mischbebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden	+
Innenentwicklung	Siedlungsrand, zentrumsnah	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	in 900m Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kindergarten in 500m, Grundschule in 1.000m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in 1.300m, Sportstätte in 200m Entfernung	●
Empfehlung	Gestaltung des Ortseingangs	
Fazit	Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht	geeignet.
Verkehrliche Erschließung		
Anbindung klassifiziertes Straßennetz	L233 (Itemberg) unmittelbar angrenzend, Autobahn in 4,3km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	L233 (Itemberg) unmittelbar angrenzend	+
Anbindung Busnetz	in 200m Entfernung (Linien 35,66, 68)	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 7,9 km Entfernung	□
Anbindung Radwegenetz	Vennbahnweg in 350m Entfernung	●
Empfehlung		
Fazit	Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht	gut geeignet.
Technische Erschließung		
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz >1 km Entfernung	x
Entwässerung	Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen aufgrund der	+

KW-WO-17 – Königsmühlenweg *

Fläche 3.671 m²

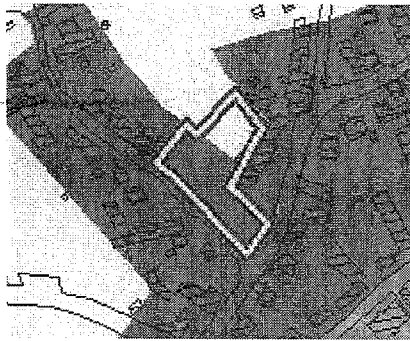
Stadtbezirk
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung

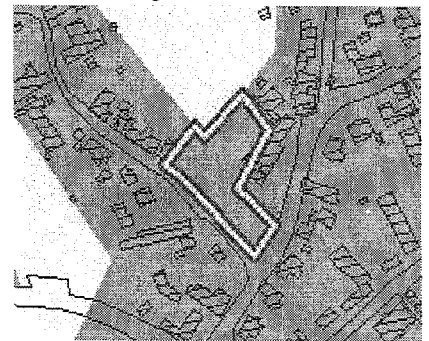
Grünland, Gärten mit Gehölzen und
 (Obst)-Bäumen

Darstellung

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Gemischte Baufläche mit Flächen für
 die Landwirtschaft im Nord-Osten

Wohnbaufläche

* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht zur Arrondierung im Ortskern gut geeignet.

gut geeignet (+)

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Dorftypische Freifläche mit Gärten umgeben von lockerer Einzelhauswohnbauweise, im Norden angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen	●
Innenentwicklung	im Siedlungsbereich, zentrumsnah	+
Anbindung Erholungs- und Freiraum	direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	in 500m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Zwei Kindergärten in 200m, Grundschule in 400m Entfernung	+
<u>Nähe zu Spiel- und Sportstätten</u>	<u>Spielstätte 1.000, Sportstätte in 500m Entfernung</u>	● +
Empfehlung		
Fazit	Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht	gut geeignet.

Verkehrliche Erschließung		Eignung
Anbindung klassifiziertes Straßennetz	K35 (Aachener Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 3.800m Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Königsmühlenweg und Albert-Einstein-Straße	+
Anbindung Busnetz	in 100m Entfernung (Linien 11 und 41)	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 7,9 km Entfernung	□
Anbindung Radwegenetz	Vennbahnweg in 500m Entfernung	● (+)
Empfehlung		
Fazit	Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht	geeignet.

Technische Erschließung		Eignung
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz >1 km Entfernung	×

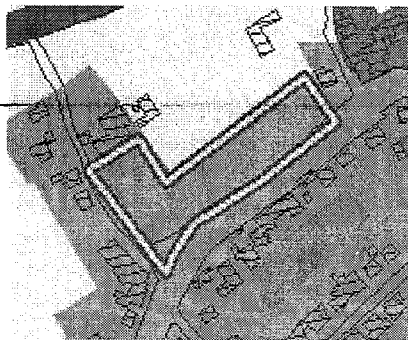
KW-WO-18 – Hahner Straße *

Fläche 7.136 m²

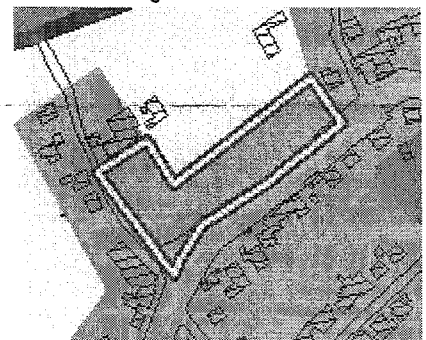
Stadtbezirk
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung
 landwirtschaftliche Nutzung

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist für die Ergänzung einer Straßenrandbebauung aus städtebaulicher Sicht gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		
Darstellung im Regionalplan	Allg. Freiraum- und Agrarbereich	□
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von Einzelhauswohnbebauung, angrenzend an kleine, von der Vennbahn begrenzte landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden	+
Innenentwicklung	im Siedlungsbereich, zentrumsnah	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	in 900m Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kindergarten in 100m, Grundschule in 1.200m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte 1.100m, Sportstätte in 500m Entfernung	+
Empfehlung	Sicherung dorftypischer Siedlungsstruktur.	
Fazit	Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht	gut geeignet.

Verkehrliche Erschließung		
Anbindung klassifiziertes Straßennetz	K 38 (Hahner Straße) direkt angrenzend, Autobahn in 3,8km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	K 38 (Hahner Straße) direkt angrenzend	+
Anbindung Busnetz	in 600m Entfernung (Linien 11, 35, 41, 66, 68)	●
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 8,5km Entfernung	□
Anbindung Radwegenetz	Vennbahnweg unmittelbar angrenzend	+
Empfehlung		
Fazit	Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht	geeignet.

Technische Erschließung		
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz >1 km Entfernung	×
Entwässerung	Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.	?

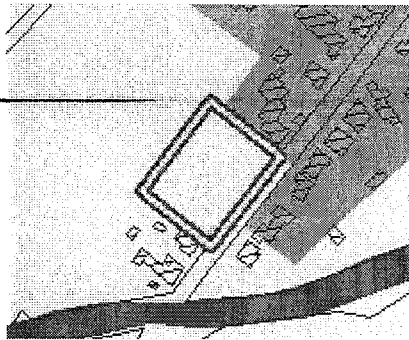
KW-WO-21 – Schmithofer Straße *

Fläche 4.717 m²

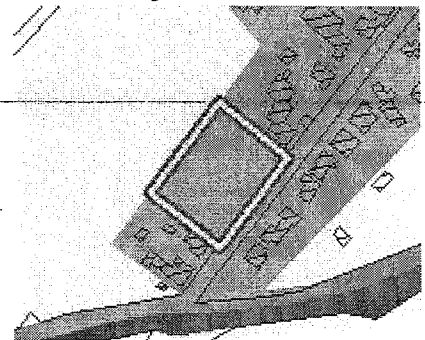
Stadtbezirk
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung
 Grünland mit Gehölzen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Für eine geringfügige Erweiterung der Straßenrandbebauung ist die Fläche vom städtebaulichen Kontext prinzipiell gut geeignet; aufgrund der Lage insgesamt geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		
Darstellung im Regionalplan	ASB mit Grundwasser- und Gewässerschutz	+
Städtebaulicher Kontext	Von lockerer Wohnbebauung umgeben, im Nord-Westen angrenzend an landwirtschaftlich genutzten Freiraum.	+
Innenentwicklung	Siedlungsrand, zentrumsnah	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	in 750m Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kindergarten in 500m, Grundschule in 800m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätten in 850m, Sportstätten in 1.600m Entfernung	●
Empfehlung		
Fazit	Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht	geeignet.
Verkehrliche Erschließung		
Anbindung klassifiziertes Straßennetz	K38 (Schmithofer Straße) direkt angrenzend, Autobahn in 3,7km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	K38 (Schmithofer Straße) direkt angrenzend	+
Anbindung Busnetz	in 150m Entfernung (Linien 11 und 41)	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	in 8,5 km Entfernung	□
Anbindung Radwegenetz	Vennbahnweg unmittelbar angrenzend	+
Empfehlung		
Fazit	Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht	geeignet.
Technische Erschließung		
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz >1 km Entfernung	×
Entwässerung	Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen aufgrund der	+

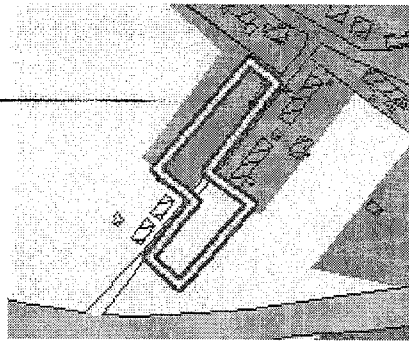
KW-WO-23 – Schmithofer Weg

Fläche 4.660 m²

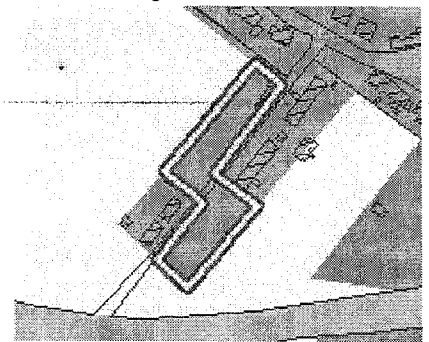
Stadtbezirk
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Wohnbaufläche im Norden und Flächen für die Landwirtschaft im Süden

Wohnbaufläche

Hinweis

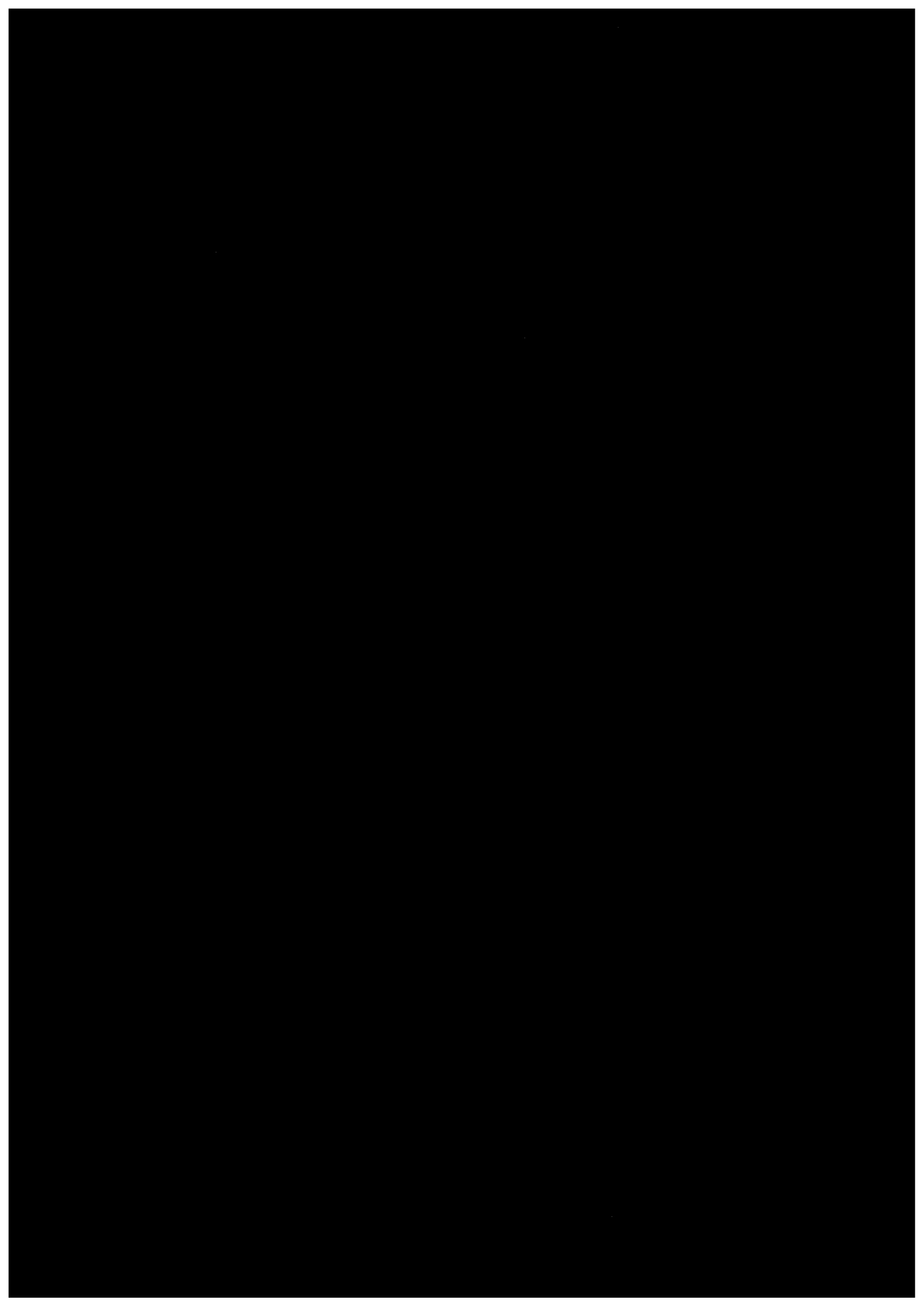
Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Für eine geringfügige Erweiterung der Straßenrandbebauung ist die Fläche vom städtebaulichen Kontext prinzipiell geeignet; aufgrund der Lage insgesamt geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		
Darstellung im Regionalplan	Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung mit Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit Grundwasser- und Gewässerschutz im Nord-Westen und Waldbereich im Süd-Osten	×
Städtebaulicher Kontext	Ergänzung einer straßenbegleitenden Wohnbebauung, im Süden und Nord-Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzend	●
Innenentwicklung	Siedlungsrand, zentrumsfern	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	in 2km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kindergarten in 200m, Grundschule in 2,1km Entfernung	□
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in 1,8km, Sportstätte in 2,8km Entfernung	□
Empfehlung		
Fazit	Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht	bedingt geeignet.
Verkehrliche Erschließung		
Anbindung klassifiziertes Straßennetz	B258 (Monschauer Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 4,6km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Schmithofer Weg	+
Anbindung Busnetz	In unmittelbarer Nähe (Linien 11, 46, SB63)	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	9,7 km Entfernung	□
Anbindung Radwegenetz	Vennbahnweg in 250m Entfernung	●
Empfehlung		
Fazit	Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht	geeignet.
Technische Erschließung		
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+



1360

A2 35030/14 4.4.4

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "vorbereitende.bauleitplanung@mail.aachen.de" <vorbereitende.bauleitplan...>
Datum: 1.8.2014 21:25
Betreff: Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Flächennutzungsplan

Planverfahren: Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet Aachen

Kritik: Ausweisung von Flächen für Wohnbebauung im Bereich der Häuser Ardennenstr.
Die Stichstraße von der Ardennenstr. ist durch die erweiterte Bebauung bereits heute mehr als überlastet. Wie es um die Kanalisation steht, kann ich nicht beurteilen. Um sich ein Bild zu machen, reicht es bereits aus, sich jeden Freitag das "Mülltonnenchaos" anzusehen. Die Stichstraße ist so eng, dass Müllfahrzeuge sie nicht befahren können. Eine weitere Bebauung an dieser Stelle ist m.E. aus städtebaulichen und ökologischen Gründen nicht vertretbar.
Die Ablehnung bezieht sich auf diesen speziellen PLANbereich.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer



Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 01.08.2014 - 21:25:08

38

Gesamt

FB 61
Eing: - 7. JULI 2014
Lfd. Nr. ADL 10

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den 1.7.2014
Az. FB 61/610-35030-2014

35030-14

Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt: In der Dorfstr. in Aachen-Hahn ist keine Baustelle mehr frei. Hinter Haus könnte die Parz problemlos bebaut werden, da die Erschließung gesichert ist. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind darüber hinaus noch 2 Häuser vorhanden.

Das Grundstück wurde ~1965 von der Flurbereinigung "Hahn - Kenwegen" als Baugrundstück gekauft und bezahlt! ca. 10.000,- DM

Meine Verbesserungsvorschläge:

Als Baustelle ausweisen (s. Anlage)

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

Name: _____
Straße: _____
Wohnort: _____
Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

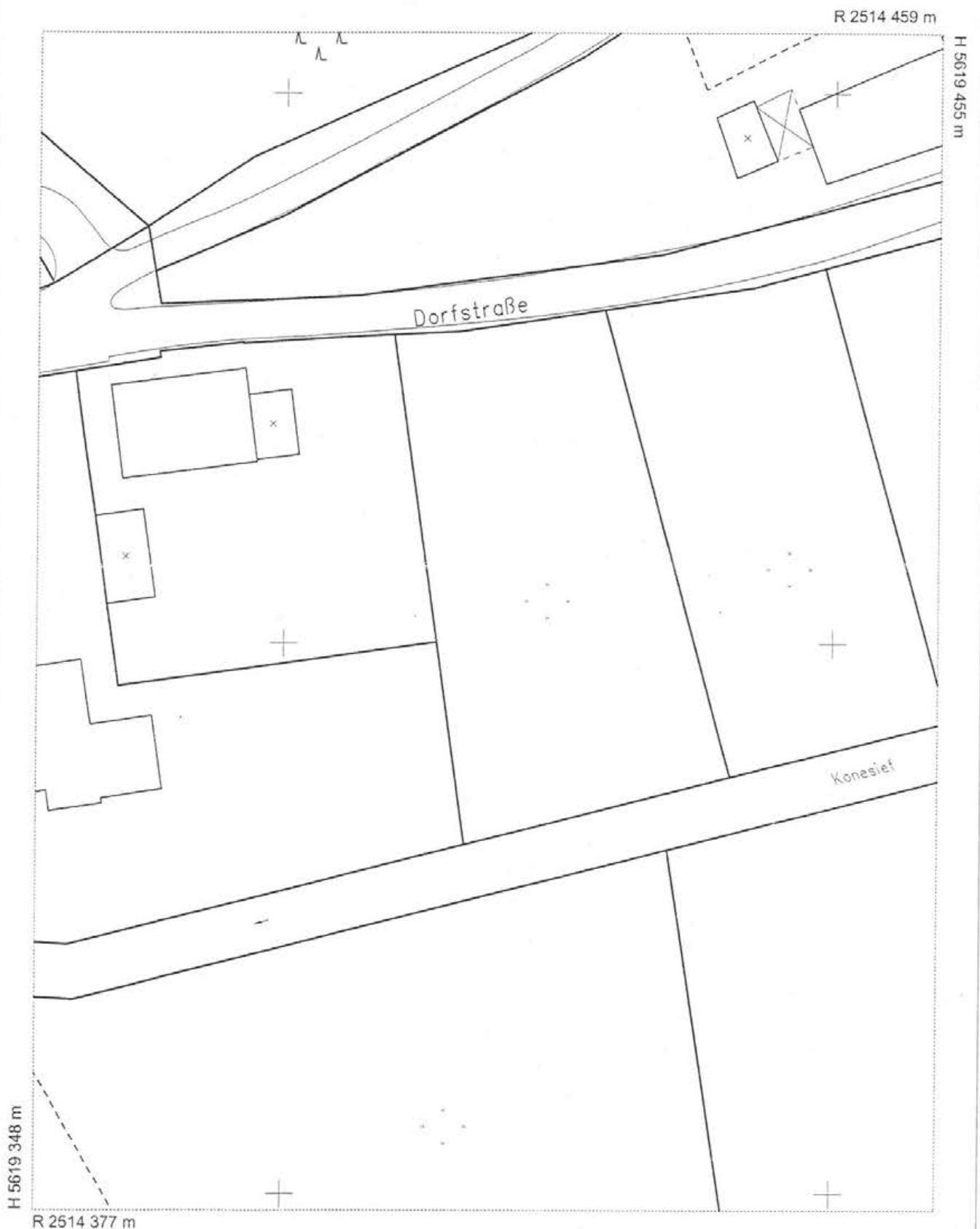
- Liegenschaftskarte/Stadtgrundkarte -
Standardauszug

ungef. Maßstab 1 : 500

Datum: 20.09.2005 (Antrags-Nr.: EI 05-2091)

Stadt Aachen

- Fachbereich Vermessung und Kataster -
Gemeinde Aachen



Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§3 Abs. 1 VermKatG NW). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

Per Einschreiben mit Rückschein

Stadt Aachen

Frau Schwarz

Zimmer 449

Lagerhausstr. 20

52064 Aachen

FB 07

30. JULI 2014

Lfd. Nr.

Abl. Ae

Stadt Aachen / Bk

30. JULI 2014

E / FB

Abl.

Datum

28.07.2014

Flächennutzungsplanänderung
Gemarkung Aachen-Sief
Eigentümer:

Widerspruch zur aktuellen Auslegung

Sehr geehrte Frau Schwarz,

Bei der Durchsicht der ausliegenden Flächennutzungsplanänderungen ist uns aufgefallen, dass die vorgenannten Grundstücke weiterhin als „Flächen für die Landwirtschaft“ aufgeführt sind.

Mit Gerichtsurteil vom O.V.G. Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Februar 1983 unter dem Zeichen und Aachen wurden für diese Flurstücke die Nutzung in „Gebäude- und Freifläche, Gewerbe und Industrie“ geändert.

Wir bitten diese Änderung bei der jetzt anstehenden Aktualisierung des FNP zu berücksichtigen und einzutragen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Ihre Stellungnahme bis zum 31.08.2014.

Mit freundlichen Grüßen

37

4.4.7 84/110

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Gesamt

FB 91

Eing: - 7. JULI 2014

Handwritten initials and signature

35030-14

Aachen, den 17/12014
Az. FB 61/610-35030-2014

Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

kw - wo - 23

Was mir gefällt:

positiv ist die Beibehaltung der Grünfläche im Kern des Dorfes Schmitthof

Vorgesehene Bebauung ist in Ordnung

Was mir nicht gefällt:

Meine Verbesserungsvorschläge:

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

Name: _____
Straße: _____
Wohnort: _____
Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Gescannt

20.07.2014

FB 01	
Eing.:	24. JULI 2014
Lfd. Nr.	Abt.

Stadt Aachen
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
52058 Aachen

**Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Aachen
hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit möchten wir uns mit unserer nachfolgenden Anregung an der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Aachen beteiligen:

Im Ortsteil Oberforstbach befindet sich an der Oberforstbacher Straße nahe der Einmündung Nievelshecker Straße

eine seit vielen Jahren landwirtschaftlich genutzte Rinderweide.

Sowohl der bisherige Flächennutzungsplan der Stadt Aachen als auch der derzeit vorliegende Vorentwurf weisen dieses ca. 5000 m² große Areal als Wohnbaufläche aus.

Nach unserer Auffassung sollte diese Viehweide jedoch aus nachfolgenden Gründen entsprechend ihrer bisherigen langjährigen Nutzung im neuen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden:

Kulturelle Bedeutung:

Auf einem Anteil von etwa 30 Prozent der vorhandenen Wiese befindet sich ein alter Obstbaumbestand. Streuobstwiesen sind ein wesentlicher Bestandteil dörflicher Grüngürtel und sind nach unserem Verständnis gerade im unmittelbaren Umfeld dorfnaher und nach wie vor aktiv bewirtschafteter Bauernhöfe erhaltenswürdig.

16.07.2014



Stadt Aachen
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
52058 Aachen



**Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Aachen
hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit möchten wir uns mit unserer nachfolgenden Anregung an der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Aachen beteiligen:

Im Ortsteil Oberforstbach befindet sich an der Oberforstbacher Straße nahe der Einmündung Nievelshecker Straße (eine seit vielen Jahren landwirtschaftlich genutzte Rinderweide.

Sowohl der bisherige Flächennutzungsplan der Stadt Aachen als auch der derzeit vorliegende Vorentwurf weisen dieses ca. 5000 m² große Areal als Wohnbaufläche aus.

Nach unserer Auffassung sollte diese Viehweide jedoch aus nachfolgenden Gründen entsprechend ihrer bisherigen langjährigen Nutzung im neuen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden:

Kulturelle Bedeutung:

Auf einem Anteil von etwa 30 Prozent der vorhandenen Wiese befindet sich ein alter Obstbaumbestand. Streuobstwiesen sind ein wesentlicher Bestandteil dörflicher Grüngürtel und sind nach unserem Verständnis gerade im unmittelbaren Umfeld dorfnaher und nach wie vor aktiv bewirtschafteter Bauernhöfe erhaltenswürdig.

Ökologische Bedeutung und Artenschutz:

Streuobstwiesen zählen zu den artenreichsten Strukturen unserer Kulturlandschaft und sollten langfristig erhalten und nicht für weitere Wohnbebauung geopfert werden.

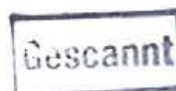
In den Steinkauzberichten des NABU Aachen ist im näheren Umfeld des genannten Bauernhofes ein regelmäßig besetztes Steinkauzrevier dokumentiert. Sofern sich der Brutplatz in oder im unmittelbaren Umfeld dieser Hofanlage befinden sollte, sehen wir die Gefahr, dass dieses Revier im Falle einer näher heran rückenden Bebauung und der damit verbundenen Störeffekte während der Bauphase verloren gehen und die lokale Steinkauzpopulation damit weiter dezimiert werden könnte.

Neben dem bereits erwähnten Streuobstbestand, befindet sich auf der Wiese weiterer erhaltenswürdiger Baumbestand. Darüber hinaus ist die Fläche größtenteils von einer für den Südraum der Stadt Aachen charakteristischen Weißdornhecke umgeben.

Die beschriebenen Vegetationsstrukturen dienen nach unseren Beobachtungen nicht nur dem Steinkauz, sondern auch weiteren streng geschützten Tierarten (Buntspecht, Grünspecht, Mehlschwalbe, Mauersegler, Waldohreule, Fledermäuse) als Jagd- und Nahrungshabitat, einzelnen Arten möglicher Weise sogar als Fortpflanzungsstätte.

Wir würden uns freuen, wenn Sie unserer Argumentation folgen und unsere Anregung im weiteren Verfahren berücksichtigen könnten und der derzeitige Vorentwurf entsprechend geändert würde.

Mit freundlichen Grüßen



16.07.2014



Stadt Aachen
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
52058 Aachen

**Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Aachen
hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit möchten wir uns mit unserer nachfolgenden Anregung an der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Aachen beteiligen:

Im Ortsteil Oberforstbach befindet sich an der Oberforstbacher Straße nahe der Einmündung Nievelshecker Straße (
eine seit vielen Jahren landwirtschaftlich genutzte Rinderweide.

Sowohl der bisherige Flächennutzungsplan der Stadt Aachen als auch der derzeit vorliegende Vorentwurf weisen dieses ca. 5000 m² große Areal als Wohnbaufläche aus.

Nach unserer Auffassung sollte diese Viehweide jedoch aus nachfolgenden Gründen entsprechend ihrer bisherigen langjährigen Nutzung im neuen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden:

Kulturelle Bedeutung:

Auf einem Anteil von etwa 30 Prozent der vorhandenen Wiese befindet sich ein alter Obstbaumbestand. Streuobstwiesen sind ein wesentlicher Bestandteil dörflicher Grüngürtel und sind nach unserem Verständnis gerade im unmittelbaren Umfeld dorfnahe und nach wie vor aktiv bewirtschafteter Bauernhöfe erhaltenswürdig.

An den
Oberbürgermeister
-Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
Postfach



Gescannt

52058 Aachen

21.07.2014

Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

zu dem neuen Flächennutzungsplan hier meine Anregungen bzw. Einwendungen.

Im Ortsteil Oberforstbach befindet sich an der Oberforstbacher Straße nahe der Einmündung Nievelshecker Straße eine seit vielen Jahren landwirtschaftlich genutzte Rinderweide. Sowohl der bisherige Flächennutzungsplan der Stadt Aachen als auch der derzeit vorliegende Vorentwurf weisen dieses ca. 5.000 qm große Areal als Wohnbaufläche aus. Nach meiner Auffassung ist dies falsch und zwar aus folgendem Grund.

In den Jahren 1975 bis 1980 hat der damalige Eigentümer des landwirtschaftlichen Hofes, die Eheleute , in Verbindung mit einer Bauträgergesellschaft (versucht, die Baulücke zwischen der Ecke Nievelshecker Straße/Oberforstbacher Straße und der Einmündung zum Bauernhof an der Oberforstbacher Straße durch eine Bebauungsmaßnahme zu schließen. Dies ist aber aus Gründen, die heute keine Gründe mehr spielen, nicht genehmigt worden. Als Kompensationsfläche zur Realisierung wirtschaftlicher Verwertbarkeit ist seitens der Stadt Aachen den Eheleute eine Parallelparzelle im oberen Bereich dieser Wiese zur Bebauung angeboten worden. So sind die vier Doppelhäuser mit der heutigen Bezeichnung „Im Steinfeld entstanden. Die Wiese zur Oberforstbacher Straße hin wird seit eh und je landwirtschaftlich genutzt, da der Bauernhof nunmehr von den Söhnen betrieben wird.

Meiner Meinung nach kann es also nicht sein, dass diese Wiese im neuen Flächennutzungsplan immer noch als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, weil die entsprechende Bebauung schon erfolgt ist und zwar mit einem Bestandsschutz der zwischen der Oberforstbacher Straße und rückwärtigen Seite der Bebauung, die 1980 vorgenommen worden ist, liegenden Wiese.

Eine weitere Verdichtung durch Baumaßnahmen auf dieser Wiese bzw. Schließung der Baulücke im Bereich der Oberforstbacher Straße war nicht vorgesehen, sonst wäre es ja nicht zu der Kompensationshandlung gekommen, die letztendlich 1980 zu einer Bebauung geführt hat.

Ich bitte um Überprüfung und Stellungnahme, ggf. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen



Aachen, d. 24. 07. 2014

An den
Oberbürgermeister
-Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen-
Postfach

52058 Aachen



Aufstellung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem neuen Flächennutzungsplan haben wir nachfolgende Anregungen bzw. Einwendungen:

Im Ortsteil Oberforstbach befindet sich an der Oberforstbacher Straße nahe der Einmündung Nievelshecker Straße) eine seit vielen Jahren landwirtschaftlich genutzte Rinderweide.

Sowohl der bisherige Flächennutzungsplan der Stadt Aachen auch auch der derzeit vorliegende Vorentwurf weisen dieses ca. 5.000 m² große Areal als Wohnbaufläche aus.

Nach unserer Auffassung ist dies aus folgendem Grund falsch:

In den Jahren 1975 bis 1980 hat der damalige Eigentümer des landwirtschaftlichen Hofes, die Eheleute , in Verbindung mit einer Bauträgersgesellschaft (versucht, die Baulücke zwischen der Nievelshecker Straße/Oberforstbacher Straße und der Einmündung zum Bauernhof an der Oberforstbacher Straße durch eine Bebauungsmaßnahme zu schließen. Dies war aber nicht genehmigt worden. Als Kompensationsfläche zur Realisierung wirtschaftlicher Verwertbarkeit ist seitens der Stadt Aachen den Eheleuten eine Parallelparzelle im oberen Bereich dieser Wiese zur Bebauung angeboten worden. So sind die 4 Doppelhäuser mit der heutigen Bezeichnung „Im Steinfeld “ entstanden. Die Wiese zur Oberforstbacher Straße hin wird seit langer Zeit landwirtschaftlich genutzt. Der Bauernhof wird nunmehr zudem seit längerer Zeit von den beiden Söhnen des Ehepaars betrieben.

Unserer Meinung nach kann es also nicht sein, daß diese Wiese im neuen Flächennutzungsplan immer noch als Wohnbaufläche ausgewiesen wird; die entsprechende Bebauung ist bereits erfolgt, und zwar mit einem Bestandsschutz der zwischen der Oberforstbacher Straße und rückwärtigen Seite der Bebauung, die 1980 vorgenommen worden ist, liegenden Wiese.

Eine weitere Verdichtung durch Baumaßnahmen auf dieser Wiese bzw. Schließung der Baulücke im Bereich Oberforstbacher Straße war nicht vorgesehen. Sonst wäre es ja nicht zu der Kompensationshandlung gekommen, die schließlich 1980 zu einer Bebauung geführt hat.

Des weiteren muß auf den noch folgenden Umstand hingewiesen werden:

Entsprechend ihrer langjährigen Nutzung sollte die in Frage stehende Fläche im neuen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden, zumal sich auf einem Anteil von etwa 30% dieser Wiese ein alter Obstbaumbestand befindet.

Streuobstwiesen sind ein wesentlicher Bestandteil dörflicher Grüngürtel und sind nach unserem Verständnis gerade im unmittelbaren Umfeld dorfnahe und nach wie vor aktiv bewirtschafteter Bauernhöfe erhaltungswürdig.

Streuobstwiesen zählen zu den artenreichsten Strukturen unserer Kulturlandschaft und sollten langfristig erhalten und nicht für weitere Bebauung geopfert werden.

In den Steinkauzberichten des NABU Aachen ist im näheren Umfeld des genannten Bauernhofes ein regelmäßig besetztes Steinkauzrevier dokumentiert. Sofern sich der Brutplatz in oder im unmittelbaren Umfeld des genannten Bauernhofs befinden sollte, sehen wir die Gefahr, daß dieses Revier im Falle einer näher heranrückenden Bebauung und der damit verbundenen Störungen während der Bauphase verloren gehen und die lokale Steinkauzpopulation weiter dezimiert werden könnte.

Neben dem erwähnten Streuobstbestand befindet sich auf der Wiese weiterer erhaltenswürdiger Baumbestand. Darüber hinaus ist die Fläche großteils von einer für den Südraum der Stadt Aachen charakteristischen Weißdornhecke umgeben.

Die beschriebene Vegetation dient nach unserer Einschätzung nicht nur dem Steinkauz, sondern auch weiteren geschützten Tierarten (Buntspecht, Grünspecht, Mehlschwalbe, Mauersegler, Waldohreule, Fledermäuse) als Jagd- und Nahrungshabitat, wenn nicht sogar als Fortpflanzungsstätte.

Wir würden uns freuen, wenn Sie unserer Argumentation folgen und unsere Anregung im weiteren Verfahren berücksichtigen und der derzeitige Vorentwurf entsprechend geändert wird.

Ihrer Stellungnahme sehen wir gern entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Aachen
Fachbereich Stadtentwicklung u. Verkehrsanlagen

52068 Aachen



Betr.:

Aufstellung den neuen Flächennutzungsplans der Stadt Aachen
hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen u. Herren,

im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit möchten meine Frau und ich uns mit den nachfolgenden Anregungen an der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans beteiligen:

Im Ortsteil Oberforstbach befindet sich an der Oberforstbacher Straße nahe der Einmündung Nievelshecker Straße eine seit vielen Jahren landwirtschaftlich genutzte Rinderweide.

Sowohl der bisherige Flächennutzungsplan der Stadt Aachen als auch der derzeit vorliegende Entwurf weisen diese ca. 5.000 qm große Fläche als Wohnbaufläche aus.

Unserer Auffassung nach sollte diese Viehweide jedoch aus den nachfolgenden Gründen entsprechend ihrer bisherigen Nutzung im neuen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden:.

Kulturelle Bedeutung:

Ca. 30 % der Fläche weist einen alten Obstbaumbestand aus. Derartige Streuobstwiesen sind ein wesentlicher Bestandteil dörflicher Grüngürtel und sind - wie wir meinen - gerade im unmittelbaren Umfeld dorfnaher, aktiv bewirtschafteter, Bauernhöfe erhaltenswürdig.

Ökologische Bedeutung und Artenschutz:

Streuobstwiesen zählen zu den artenreichen Strukturen unserer Kulturlandschaft und sollten langfristig erhalten bleiben und nicht für weitere Wohnbebauung geopfert werden.

Fachbereich für Stadtentwicklung u. Verkehrsanlagen

- 2 -

In den Steinkauzberichten des NABU Aachen ist im näheren Umfeld des genannten Bauerhofes ein regelmäßig besetztes Steinkauzgebiet dokumentiert. Sofern sich der Brutplatz in oder im unmittelbaren Umfeld dieser Hofanlage befinden sollte, besteht die Gefahr, dass dieses Revier im Falle einer näher heranrückenden Bebauung und der damit verbundenen Störeffekte während der Bauphase verloren gehen und die lokale Steinkauzpopulation damit weiter dezimiert werden könnte.

Neben dem bereits erwähnten Streuobstbestand, befindet sich auf der Wiese weiterer erhaltenswürdiger Baumbestand. Darüber hinaus ist die Fläche größtenteils von einer für den Südraum charakteristischen Weisdornhecke umgeben.

Die beschriebenen Vegetationsstrukturen dienen nach unseren Beobachtungen nicht nur dem Steinkauz sondern auch weiteren streng geschützten Tierarten (Buntspecht, Grünspecht, Mehlschwalbe, Mauersegler, Waldohreule, Fledermäuse) als Jagd- u. Nahrungshabitat, einzelnen Arten. möglicher Weise sogar als Fortpflanzungsstätte.

Wir würden uns freuen, wenn Sie unserer Argumentation folgen und unsere Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigen könnten und der derzeitige Vorentwurf entsprechend geändert würde.

,

Mit freundlichen Grüßen

Gescannt

52076 Aachen

An den
Oberbürgermeister
-Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen-
Postfach



Aachen, 24,07.2014

52058 Aachen

Aufstellung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem neuen Flächennutzungsplan haben wir nachfolgende Anregungen bzw. Einwendungen:

Im Ortsteil Oberforstbach befindet sich an der Oberforstbacher Straße nahe der Einmündung Nievelshecker Straße eine seit vielen Jahren landwirtschaftlich genutzte Rinderweide.

Sowohl der bisherige Flächennutzungsplan der Stadt Aachen auch auch der derzeit vorliegende Vorentwurf weisen dieses ca. 5.000 m² große Areal als Wohnbaufläche aus.

Nach unserer Auffassung ist dies aus folgendem Grund falsch:
In den Jahren 1975 bis 1980 hat der damalige Eigentümer des landwirtschaftlichen Hofes, die Eheleute in Verbindung mit einer Bauträgergesellschaft versucht, die Baulücke zwischen der Nievelshecker Straße/Obertorstbacher Straße und der Einmündung zum Bauernhof an der Oberforstbacher Straße durch eine Bebauungsmaßnahme zu schließen. Dies war aber nicht genehmigt worden. Als Kompensationsfläche zur Realisierung wirtschaftlicher Verwertbarkeit ist seitens der Stadt Aachen den Eheleuten eine Parallelparzell im oberen Bereich dieser Wiese zur Bebauung angeboten worden. So sind die 4 Doppelhäuser mit der heutigen Bezeichnung „Im Steinfeld“ entstanden. Die Wiese zur Oberforstbacher Straße hin wird seit langer Zeit landwirtschaftlich genutzt. Der Bauernhof wird nunmehr zudem se längerer Zeit von den beiden Söhnen des Ehepaars betrieben.

Unserer Meinung nach kann es also nicht sein, daß diese Wiese im neuen Flächennutzungsplan immer noch als Wohnbaufläche ausgewiesen wird; die entsprechende Bebauung ist bereits erfolgt, und zwar mit einem Bestandsschutz der zwischen der Oberforstbacher Straße und rückwärtigen Seite der Bebauung, die 1980 vorgenommen worden ist, liegenden Wiese.

Eine weitere Verdichtung durch Baumaßnahmen auf dieser Wiese bzw. Schließung der Baulücke i Bereich Oberforstbacher Straße war nicht vorgesehen. Sonst wäre es ja nicht zu der Kompensationshandlung gekommen, die schließlich 1980 zu einer Bebauung geführt hat.

Des weiteren muß auf den noch folgenden Umstand hingewiesen werden:
Entsprechend ihrer langjährigen Nutzung sollte die in Frage stehende Fläche im neuen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden, zumal sich auf einer Anteil von etwa 30% dieser Wiese ein alter Obstbaumbestand befindet.

Streuobstwiesen sind ein wesentlicher Bestandteil dörflicher Grüngürtel und sind nach unserem Verständnis gerade im unmittelbaren Umfeld dorfnaher und nach wie vor aktiv bewirtschafteter Bauernhöfe erhaltungswürdig. Streuobstwiesen zählen zu den artenreichsten Strukturen unserer Kulturlandschaft und sollten langfristig erhalten und nicht für weitere Bebauung geopfert werden.

In den Steinkauzberichten des NABU Aachen ist im näheren Umfeld des genannten Bauernhofes ein regelmäßig besetztes Steinkauzrevier dokumentiert. Sofern sich der Brutplatz in oder im unmittelbaren Umfeld des genannten Bauernhofs befinden sollte, sehen wir die Gefahr, daß dieses Revier im Falle einer näher heranrückenden Bebauung und der damit verbundenen Störungen während der Bauphase verloren gehen und die lokale Steinkauzpopulation weiter dezimiert werden könnte.

Neben dem erwähnten Streuobstbestand befindet sich auf der Wiese weiterer erhaltenswürdiger Baumbestand. Darüber hinaus ist die Fläche großteils von einer für den Südraum der Stadt Aachen charakteristischen Weißdornhecke umgeben.

Die beschriebene Vegetation dient nach unserer Einschätzung nicht nur dem Steinkauz, sondern auch weiteren geschützten Tierarten (Buntspecht, Grünspecht, Mehlschwalbe, Mauersegler, Waldohreule, Fledermäuse) als Jagd- und Nahrungshabitat, wenn nicht sogar als Fortpflanzungsstätte.

Wir würden uns freuen, wenn Sie unserer Argumentation folgen und unsere Anregung im weiteren Verfahren berücksichtigen und der derzeitige Vorentwurf entsprechend geändert wird.

Ihrer Stellungnahme sehen wir gern entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Gescaant

Stadt Aachen
-FB 61-
52058 Aachen



Aachen, 16. Juli 2014

Anregung zur Änderung des Entwurfs des neuen Flächennutzungsplans für die Stadt Aachen

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und in Vollmacht von Frau

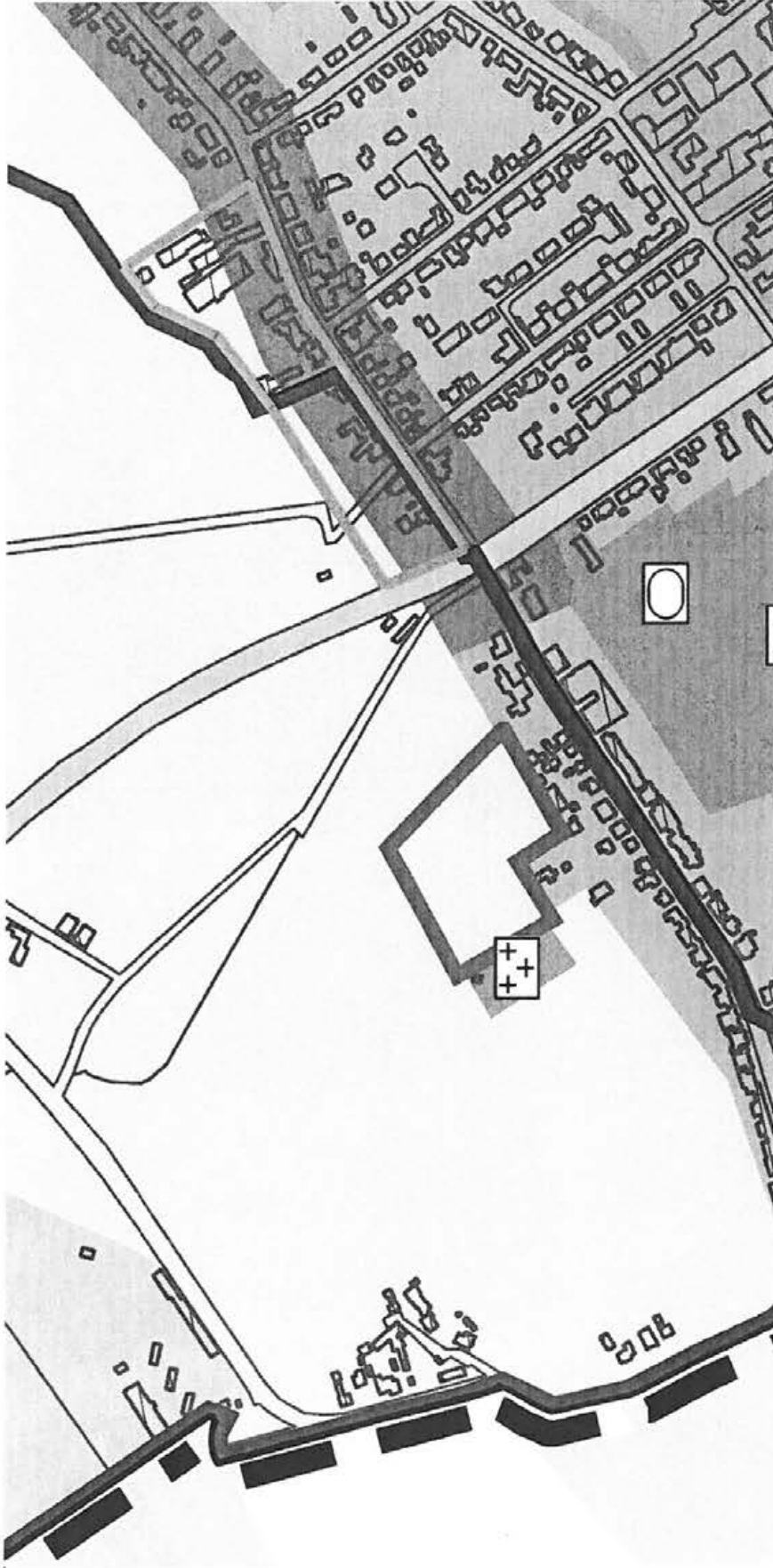
52076 Aachen, regen wir an, im geplanten neuen Flächennutzungsplan für die Stadt Aachen die beabsichtigte Ausweisung der Fläche nördlich der Oberforstbacher Straße als gemischte Baufläche entsprechend der beigefügten Anlage auszuweiten und die so vergrößerte Fläche als Wohnbaufläche (denkbar auch gemischte Baufläche) auszuweisen.

Begründung:

Im Bereich der Stadt Aachen besteht nach unserer Auffassung ein erheblicher Bedarf nach Ausweisung von Flächen für den gehobenen Wohnungsbau. Nur so wird sich die weitere Abwanderung qualifizierter Absolventen der Aachener Hochschulen in das Umland begrenzen lassen. Gerade auch im Hinblick auf den zunehmenden Fachkräftebedarf im ortsnahen Gewerbegebiet Pascalstraße bedarf es der Ausweisung weiterer Flächen für den Wohnungsbau, um sowohl den

Wohnungsstandort Oberforstbach/Lichtenbusch zu stärken als auch den erforderlichen Fachkräften ein gehobenes Wohnangebot in unmittelbarer Nähe zu ihrem Arbeitsplatz unterbreiten zu können. Es bietet sich an, den in der Anlage gekennzeichneten Bereich nördlich der Oberforstbacher Straße, der im Entwurf teils als gemischte Baufläche, teils als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, zukünftig unter Vornahme der gekennzeichneten Ausweitung insgesamt als gemischte Baufläche, besser noch als Wohnbaufläche, auszuweisen. Das Plangebiet ist bereits gegenwärtig geprägt durch Wohnnutzung; die teilweise noch stattfindende landwirtschaftliche Bewirtschaftung spielt inzwischen eine lediglich untergeordnete Rolle. Die vorgeschlagene Arrondierung würde im Hinblick auf Lärmschutz, Lufthygiene und Stadtklima keine weiteren Maßnahmen erfordern und auch das städtebauliche Gesamtbild in diesem Bereich nur marginal verändern. Ein Eingriff in das landschaftliche Schutzgebiet wäre nicht gegeben und ferner wären auch keine negativen Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen zu erwarten. Die derzeitige Nutzung einer Teilfläche des Plangebietes als Reiterhof führt zu einer erhöhten Frequentierung der Oberforstbacher Straße. Durch Ermöglichung einer Wohnbebauung könnte diese Frequentierung deutlich reduziert werden und das Gesamtgebiet in seiner Wohnqualität aufgewertet werden.

Wir beantragen daher, den vorstehenden Vorschlag in die anstehenden Beratungen der zuständigen Bezirksvertretung, der Fachausschüsse und des Rates der Stadt einzubringen.



Anpassung des Gebietes zur Misch-/ oder Wohnbebauung
oberhalb der Oberforstbacher Strasse

675

besannt

A2 35030/14

4.5.9

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "vorbereitende.bauleitplanung@mail.aachen.de" <vorbereitende.bauleitplan...>
Datum: 2.7.2014 10:24
Betreff: Feedback Planverfahren



Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Flächennutzungsplan

Planverfahren: Kesselstraße

Kritik: Beim alt FNP endete die Wohnbauflächenbegrenzung im Bereich der Kesselstraße an der hinteren Grundstücksgrenze. Im neuen geht sie ca. 25m weiter raus. Würde dadurch eine weitere Bebauung möglich? Diese wäre für die Anwohner nicht wünschenswert. Ist auch für mich nicht Verständlich, da im weiteren Verlauf der Kesselstraße die Wohnbauflächen zurückgenommen wurden. Eine Verschiebung der Wohnbauflächenbegrenzung auf die alte FNP-Grenze wäre m.e. sinnvoll.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Anschrift:

Diese EMail wurde über den EMail-Service der regio iT aachen erstellt.

Datum des Mailversand: 02.07.2014 - 10:24:04