

FB 61	
Eing.: 31. JULI 2014	OA NO
Lfd. Nr.	Abt.

An den
Oberbürgermeister der Stadt Aachen

Aachen, den 28.07.2014
Az. FB 61/610-35030-2014

-Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen-
Postfach / Lagerhausstraße
52058 Aachen



Betr. Übergabe der Stellungnahme und Forderungen zum Vorentwurf der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen

Hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übergeben wir Ihnen unsere Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung. Die Stellungnahme umfasst die Module:

- Basis Modul
- Teil 1: Allgemeines Modul
- Teil 2: Modul Richterich
- Teil 3: Modul Richtericher Dell

Mit freundlichen Grüßen

Sprecher:

Einwendungen zum Entwurf des neuen Flächen- nutzungsplans 2030 der Stadt Aachen

28.07.2014

Basis Modul

Teil 1: Allgemeines Modul

Teil 2: Modul Richterich

Teil 3: Modul Richtericher Dell

Einwendungen zum Entwurf des neuen Flächen- nutzungsplans 2030 der Stadt Aachen

28.07.2014

Basis Modul

A) Scoping 16.04.2013 = -> nach Aufhebung des LEPrG-

1. Landwirtschaft (S. 2)
2. Öffentliches Grün - Grünflächen (S 3 bis 5)
3. Ausgleichsflächen – (S. 11)
4. Boden (S. 12)
5. Altlasten und Altstandorte (S. 13)
6. Wasser
7. Verkehrliche Maßnahmen (S. 18 Verkehrsgutachten 2006 fehlt)
8. Gesundheitsvorsorge (S. 23 Hochspannungen + Mobilfunk: keine Infos!)
9. Empfindliche Nutzungen – Realnutzungskartierung fehlt (S. 24)

B) Stellungnahme zum Erläuterungsbericht zum FNP 2030 Aachen

= -> nach Aufhebung des LEPrG-

A) Scoping 16.04.2013 = -> nach Aufhebung des LEPrG-

In einem sogenannten Scoping Termin (scoping (engl.) = Umfangsrahmen) haben sich der Gutachter BKR und die Stadtverwaltung über die Rahmenbedingungen für die städtebaulicher Eignungsprüfung und die Umweltprüfung abgestimmt. Hierbei wurden vorhandene Unterlagen gesichtet, bewertet und fehlende aufgelistet, soweit dies erkennbar war. Das Ergebnis wurde in einer tabellarischen Auflistung mit den Spalten: Handlungsbereich, Themen, Material und Kommentar Eignung als Scopingbericht zusammengefasst. Im Folgenden nehmen wir nur Bezug auf die Inhalte zu denen wir Anmerkungen, Fragen oder Kritik haben.

1. Landwirtschaft (S. 2)

Unter dem Handlungsbereich „Freiraum“ erscheint das Thema „Landwirtschaft“. Anscheinend gibt es zur Agrarentwicklung in Aachen keine gesonderte Planung, so dass für diese Punkte unter „Kommentar – Eignung“ ganz lapidar vermerkt wird:

fehlt bisher, wird nicht mehr berücksichtigt.

Zur Betriebsstruktur von Höfen und zum Obstwiesencharakter sind anscheinend Unterlagen vorhanden, die jedoch das Thema Landwirtschaft nur ungenügend, im Sinne von Schulnoten, abdecken. Im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans (LEP) wird als Grundsatz eingeführt, dass wertvolle landwirtschaftliche Flächen nicht zur Bebauung in Angriff genommen und damit nicht vernichtet werden sollen. Die Stadt Aachen und deren Gutachter erklären demgegenüber einfach, dass sie diesen Bereich nicht mehr berücksichtigt haben bzw. nicht

mehr berücksichtigen wollen. Ist das eine objektive Umweltprüfung oder stehen sich da Stadt und Gutachter ggf. zu nahe?

Es mag zwar sein, dass keine expliziten Planungen zur Landwirtschaft seitens der Stadt oder der Landwirtschaftlichen Gremien vorliegen, das heißt aber nicht, dass ein Gutachter einfach diesen wichtigen Themenkreis ad acta legen kann, ohne sich selber Gedanken zu machen um Kriterien aufzustellen, die in die städtebauliche und in die damit verbundene raumplanerische Eignungsprüfung für das raumplanerische Element „Flächennutzungsplan 2030 Aachen“ einfließen. Die Landwirtschaft einfach im Vorhinein so lapidar wegzuwägen ist ein krasser Planungsfehler.

Wir fordern daher eine komplette Überarbeitung aller Flächen hinsichtlich der Vorgaben des Entwurfs des neuen LEP unter stärkerer bzw. besonderer Berücksichtigung des Wegfalls von wertvollsten landwirtschaftlichen Flächen.

2. Öffentliches Grün - Grünflächen (S. 3 bis 5)

Unter dem Handlungsbereich „öffentliches Grün“ wird unter dem Thema „Grünflächen“ ein „Grünflächeninformationssystem“ aufgeführt, das beim Gutachter BKR vorhanden sei. Hier wird vermerkt, dass eine aktualisierte Fassung erforderlich sei, diese aber für den FNP 2030 zeitnah nicht erstellt werden könne. Anscheinend wurde diese Einschätzung von den Beteiligten abgenickt (Ab-„Nick“). Vielleicht erklärt sich hieraus z.B. in der Richterlicher Dell das stetige planerische „Fehlen“ des ca. 17 ha umfassenden, landwirtschaftliche Flächen zerstörenden „grünen Saums“, einer städtischen Grünfläche, nördlich der geplanten Bebauung. Das erklärt auch, dass diese ausgedehnte Fläche anscheinend seit 2006 noch keinen Eingang in das Grünflächeninformationssystem gefunden hat und dadurch noch nicht in den Köpfen der Bearbeiter bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 Aachen gegenwärtig sein konnte.

Wir fordern hier die Überarbeitung der Prüfflächen hinsichtlich weiterer Grünflächen, die noch nicht im Grünflächeninformationssystem vorhanden aber beschlossen sind bzw. schon geplant werden.

3. Ausgleichsflächen – (S. 11)

Unter dem Handlungsbereich „Schutzgebiete“ wird im Fazit erklärt, dass ein Ausgleichsflächenkataster und das Zielkonzept Ausgleichsflächen der Stadt Aachen beim Gutachter BKR mit dem Stand 2011 vorläge, jedoch die Ausgleichsflächen für AVANTIS (seit ca. 2000) und Campus Melaten noch fehlen würden. Am 24.01.2006 wurde auf Nachfrage im Umweltausschuss mitgeteilt, dass das Ausgleichsflächenkataster nur bedingt öffentlich zugänglich sei und zur damaligen Zeit „nur“ auf Papier geführt werden würde. Eine Überführung in das GIS-System sei geplant.

Hier fordern wir eine komplette Transparenz und öffentliche Zugänglichkeit, da Ausgleichsflächen öffentliches Interesse darstellt und die Profiteure dieser Flächen nicht versteckt werden dürfen, da die Flächen und Maßnahmen steuerfinanziert sind.

4. Boden (S. 12)

Unter dem Handlungsbereich „Boden – Bestand, Bewertung“ werden viele Unterlagen benannt, die im Büro BKR analog oder digital vorliegen. Insbesondere sind hier wichtige Unterlagen zur Bodenqualität, Bodenfunktion, Bodenbelastung und Baugrund benannt, die nicht alle öffentlich zugänglich sind.

Hier fordern wir eine komplette Transparenz und öffentliche Zugänglichkeit, da z.B. Bodenbelastungen öffentliches Interesse darstellen.

5. Altlasten und Altstandorte (S. 13)

Unter dem Handlungsbereich „Boden – Vorbelastung“ werden viele Unterlagen benannt, die im Büro BKR analog oder digital vorliegen. Insbesondere sind hier wichtige Unterlagen wie das Altlastenverdachtsflächenkataster, Bodenbelastungskarten und Abgrabungen/Aufschüttungen genannt, die alle öffentlich zugänglich sind.

Hier fordern wir eine komplette Transparenz und öffentliche Zugänglichkeit zu diesen Unterlagen, da sie öffentliches Interesse darstellen.

6. Wasser (S. 13 bis 16)

Unter den Handlungsbereichen „Grundwasser“, „Fließgewässer“, „Quellen“, „Stillgewässer“ und „Versickerung“ sind viele Unterlagen aufgeführt, die nicht alle öffentlich zugänglich sind. Besonders die Unterlagen zur Grundwassernutzung und Grundwasserneubildung fehlen. Zudem werden Unterlagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes erwähnt, die wie auch die Unterlagen zur Gewässergüte von Stillgewässern fehlen.

Hier fordern wir eine komplette Transparenz und öffentliche Zugänglichkeit zu diesen Unterlagen, da sie öffentliches Interesse darstellen.

7. Verkehrliche Maßnahmen (S. 18)

Unter dem Handlungsbereich „Klimaschutz“ werden unter verkehrliche Maßnahmen diverse regionale Handlungskonzepte und Modelldiskussionen aufgeführt, jedoch nicht die konkreten Gutachten zum Verkehr und den geplanten Erschließungen berücksichtigt, die bei ihrer Verwirklichungen maßgebliche Auswirkungen auf das Klima, insbesondere auf das Kleinklima haben werden. So ist im gesamten Scopingbericht beispielsweise das Verkehrsgutachten zur Richtericher Dell von 2007 nicht erwähnt und daher wohl auch nicht berücksichtigt worden.

Wir fordern eine Neubewertung für die Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten hinsichtlich der lokalen, regionalen sowie bei klassifizierten Straßen auch der überregionalen Verkehrsauswirkungen bei Umsetzung der Planungen.

8. Gesundheitsvorsorge (S. 23)

Unter dem Handlungsbereich „Gesundheitsvorsorge“, der im Entwurf des neuen LEP sowie im Baugesetzbuch eine wichtige Rolle spielt, fehlen Unterlagen und Informationen zu elektromagnetischen Feldern von Hochspannungsleitungen und Mobilfunksendemasten. Überhaupt nicht aufgeführt sind die Unterlagen zu Gefährdungen aus dem Altbergbau und der

Erdbebenklassen, die dadurch auch nicht in die städtebauliche Eignungsprüfung und die Umweltprüfung eingegangen sein können.

Wir fordern daher, diese Unterlagen zu beschaffen und deren Inhalte entsprechend neu in den Prüfunterlagen zu berücksichtigen.

9. Empfindliche Nutzungen – Realnutzungskartierung fehlt (S. 24)

Unter dem Handlungsbereich „Empfindliche Nutzungen“ fehlt die Realnutzungskartierung. Sollte es sich hierbei um ein Nebenprodukt des Baulandkatasters handeln, dann wäre die Realnutzungskartierung bereits in Arbeit.

Wenn nicht, fordern wir diese Kartierung ein, da sie Grundlage für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans 2030 Aachen ist. Wie will die Stadt ihren aktuellen Bedarf an Flächen etc. ermitteln, wenn sie die vorhandenen Nutzungen nicht kennt?

B) Stellungnahme zum Erläuterungsbericht zum FNP 2030 Aachen

= -> nach Aufhebung des LEPrG-

Auf Seite drei der Erläuterungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen wird sozusagen als Einleitung der „Planungsanlass“ für die Neuaufstellung umrissen. Kurz und knapp wird die Entstehungsgeschichte und als Grund die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen angeschnitten. Regionalentwicklungsplan, Baugesetzbuch und Entwurf des Landesentwicklungsplans als übergeordnete und richtungsweisende Raumplanungsg Grundlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden genannt. Jedoch fällt auf den zweiten Blick auf, dass aus Sicht der Stadt Aachen der Regionalplan für die Region Aachen etwas festgelegt hat, während weitere Sachverhalte im übergeordneten Landesentwicklungsplan nur als „vorläufig formuliert“ dargestellt werden. Diese Aussage und vor allem deren Wertigkeit wird auf Seite neun konkretisiert und die Regionalplanung als das maßgebliche Kriterium für die „Neuaufstellung“ des Flächennutzungsplan Aachen 2030 festgeschrieben, da sich hieraus im Gegensatz zum Landesentwicklungsplan noch viele Freiheiten der kommunalen Planungshoheit auskosten lassen.

Das eigentlich Erforderliche zum Flächennutzungsplan wird zum Schluss der Einleitung kurz erwähnt. Der Flächennutzungsplan hätte eigentlich nur eine Politur im Sinne der Überführung in eine digitale Struktur erfordert, wozu ein Layer oder eine Ebene im städteregionalen GIS-System ausgereicht hätte. Eine Politur, bei der, basierend auf dem Flächennutzungsplan 1980, Karteileichen leicht hätten ausradiert, die ca. 70 bisher von der Bezirksregierung Köln genehmigten Änderungen nachgetragen und alle laufenden Änderungsverfahren mit einer eigenen Signatur eingetragen werden können. Zukünftig genehmigte Änderungen wären dann sehr leicht einzupflegen, wie es bei Straßenkarten, Katasterkarten etc. schon erfolgt, denn auch diese „Neuaufstellung“ des FNP Aachen 2030 ist eigentlich nur eine Änderung bzw. Aktualisierung der bestehenden Kartendarstellung.

Was sich außer dem Planungsmaßstab, der jetzt weniger Details erkennen lässt, ändert, ist ei-

gentlich nur die Form und die Inhalte der zukünftigen Änderungsverfahren, die sich nun nach den einschränkenden Vorgaben des Entwurfs den neuen Landesentwicklungsplan (LEP) richten müssen, und an die auch jetzt schon die Bezirksregierung gebunden ist. Allein deswegen versucht die Stadt Aachen nun auf einen Schlag noch „schnell“ eine „Gesamtänderung“ aller potentiell angedachten und irgendwann ggf. noch einmal brauchbaren Flächen durchzubringen.

Die weitere Auflistung der gesetzlichen Änderungen und der unterschiedlichen Planungsschritte ist mehr Beiwerk, das zwar bekannt ist aber im anstehenden Verfahren nicht weiter Beachtung findet.

Das umfangreiche Kapitel über den Masterplan Aachen*2030 auf Seite 4 und die daraus entwickelten Handlungsfelder erinnern eher an Sandkastenspiele durch ihre zwar sicherlich laute- ren aber im Resümee allzu allgemeinen, visionären, manchmal schwärmerischen und nicht immer konkreten Absichtserklärungen. Man hat den Verdacht, dass im nicht rechtsverbindli- chen Masterplanverfahren die Diskussionen, „Werkstätten“ und Bürgerbeteiligungen „ausge- lagert“ worden sind, die eigentlich im jetzigen Flächennutzungsplanverfahren erforderlich wä- ren.

Die Beschreibung der Aufgaben eines Flächennutzungsplans auf den Seiten 5 und 6, der aus- führlich Ausflug zum FNP 1980 Aachen auf Seite 6 und die erfreulich detaillierte Aufzählung vieler, der im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans geforderten Grundlagen und Nachweise für eine Änderung eines Flächennutzungsplans, auf den Seiten 7 bis 8 lesen sich so gut, dass man fast die Stelle überliest in der es heißt:

„Für die Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung sind vor al- lem die im Regionalentwicklungsplan (Bem. REP) räumlich und sachlich konkretisier- ten Ziele und Grundsätze maßgeblich“. Dies verwundert auf den zweiten Blick, da Ziele und Grundsätze nicht im Regionalentwicklungsplan (REP 2003) sondern im Entwurf des neu- en Landesentwicklungsplan (LEP 2014) enthalten sind. Die danach folgende Ableitung, dass die ASB- und GIB-Bereiche eigens als Reserveflächen für zukünftige Flächennutzungspläne zur Verfügung stehen, wird im Landesentwicklungsplan nicht ohne detaillierte Prüfung gestat- tet. Hier besteht keine Selbstbedienung bzw. kein Automatismus trotz majestätischer Pla- nungshoheit der Kommunen.

Nach diesem gewaltigen Stolperstein lesen sich die folgenden Planungsziele ab Seite 9 zum FNP 2030 Aachen wieder sehr glatt und man trifft auf „alte Bekannte“ wie das grundlegende Gut- achten empirica/Quaestio 2008/9 und die daraus abgeleitete Wohnungsmarktoffensive mit immer noch fehlenden 8.100 Wohneinheiten und ca. 200 ha Flächenneubedarf, obwohl seit 2008 schon fast 6 Jahre Bautätigkeit vergangen sind und auch die Stadt Aachen sicherlich die seither gebauten Wohneinheiten von den damals geforderten hätte subtrahieren können. Wichtige Gutachten stehen noch aus, aus deren Ergebnissen aber schon heute von der Stadt Aachen keine wesentlichen Änderungen zur derzeitig postulierten Situation des immensen

Wohnungsneubaubedarfs erwartet werden. Also „business as usual“ oder besser „Keiner weiß Bescheid, aber alle machen mit.“

Trotz vielfacher Beteuerungen zum hohen Ziel, die Umwelt und die Ressourcen, den Boden und die Landwirtschaft, die Landschaft und das Wasser zu verschonen, werden weiterhin Neubauprojekte auf der „grünen Wiese“ bzw. auf dem besten Acker zur Genehmigung dargestellt werden. Bei den bereits laufenden Verfahren ist man ja schon etwas gewarnt, die absolut neu im FNP auftauchenden Flächen haben sicherlich viele BürgerInnen z.B. in der Beverau überrascht. Ihnen bleibt nunmehr nicht mehr viel Zeit sich einzuarbeiten, da als nächstes schon die Offenlage ansteht. Der Termin hierfür ist sicherlich schon recht gut abzuschätzen, da die Weihnachts- oder Osterferien auch relativ lange andauern.

Völlig unverständlich ist aber die Passage über die wirtschaftlichen Nutzflächen in der Stadt Aachen. Auf den Seiten 13 bis 14 werden uns 120 ha Reserve aus einem AGIT Programm beschrieben, die schnell bzw. zeitnah zur Verfügung stehen können, und in der Summe für ca. 40 Jahre den Bedarf in Aachen sichern würden. Trotzdem sollen weiter Flächen aus planerischer Vorsorge oder vielleicht „Fürsorge“ rekrutiert werden, wie es weiter heißt. Weiter unten wird sogar davon gesprochen, dass ca. 194 ha untersucht worden wären wovon 75 in Reserve stünden. Avantis lässt wohl hier grüßen. Man wird den Verdacht nicht los, dass ein berühmt-berühmter Milliardär aus Entenhausen Aachen als Spekulationsobjekt ausgemacht hat.

Das gleiche Vorgehen, vielleicht nur nicht so offensichtlich, vermuten wir auch bei der Ausweisung von Wohnungsneubaugebieten, da die Stadt bisher noch keine aktuellen und nachprüfbaren Bedarfszahlen vorgelegt hat.

Im Kapitel zu den Grünflächen wird auch wieder ein Loblied auf die Umweltschonung der Stadt Aachen gesungen, was man aber nach dem Vorstehenden nur noch mit einem bedauernden Grinsen ertragen kann.

Die „Abschichtung“ auf den Seiten 23 und 25 stellt zum Schluss noch einen letzten Höhepunkt in den Erläuterungen dar. Da sich aus ihrer Sicht die Stadt Aachen so viel Mühe mit dem Umweltbericht gegeben hat, reicht das aus der Sicht der Stadt Aachen für alle Zukunft aus, um die Umweltauswirkungen in den laufenden und zukünftigen Verfahren und Änderungsverfahren nicht mehr prüfen zu müssen. Aus den erstellten Unterlagen kann danach für jedes Verfahren schnell und unbürokratisch ein im jeweiligen Verfahren gesetzlich geforderter Umweltbericht erstellt werden.

quod erat demonstrandum (q.e.d.) zu Deutsch: „was zu beweisen war“

Bemerkung: der von der Stadt Aachen benutzte Begriff „Abschichten“ existiert im Erbrecht und bei den Examen des Jurastudiums. In diesem Zusammenhang heißt er wohl eher: „Die nächste Schicht ausfallen lassen o.ä.“

Einwendungen zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen

28.07.2014

Teil 1: Allgemeines Modul

A) Allgemeiner Vorgang gesamter FNP 2030 Aachen

B) Allgemeine formale Einsprüche, Anregungen und Forderungen zur Neuaufstellung des FNP 2030 Aachen

1. Verfahrenszeitpunkt frühzeitige Bürgerbeteiligung
2. Plandarstellungen
3. Transparenz
4. Rechtliche Verbindlichkeiten

C) Allgemeine inhaltliche Einsprüche, Anregungen und Forderungen zur Neuaufstellung des FNP 2030 Aachen

1. Flächennutzungsplan <>Flächenentwicklungsplan
2. Entwurf Landesentwicklungsplan (LEP) <> Flächennutzungsplan (FNP) 2030 Aachen
3. Bevölkerungsentwicklung
4. Wohnungsbedarf
5. Planungsumfang
6. Wirtschaftlichkeit
7. Gutachtengrundlagen
8. Allgemeine Transparenz

A) Allgemeiner Vorgang

Der Rat der Stadt Aachen hat im Juni 2008 die Verwaltung mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit vorgeschaltetem Masterplan 2030 incl. Beauftragung eines externen Büros beauftragt. Im März 2011 wurde dann das Büro BKR mit der Erarbeitung des Masterplans 2030 und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Aachen beauftragt. Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen hat die Stadt Aachen am 23.06.2014 die nach dem Raumordnungsgesetz erforderliche, frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Hierzu fand die Einführungsveranstaltung zur Vorstellung des Entwurfs des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen im Ballsaal des alten Kurhauses statt. Danach hat die Stadt Aachen innerhalb der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sogenannte „Sprechstunden“ zum neuen Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen in den Stadtbezirken und am 03.07.2014 für den Bereich Richterich im Schloss Schönau durchgeführt. Damit ist der Verfahrensschritt: „frühzeitige Bürgerbeteiligung“ abgeschlossen. Nach der Abwägung der Eingaben, die bis zum 01.08.2014 erfolgt sein müssen, erfolgt die Offenlage zur Genehmigung durch die Stadt Aachen und die Bezirksregierung Köln.

Ablaufplan FNP 2030 der Stadt Aachen:

- Juni 2008 Auftrag an die Verwaltung zur Erstellung eines Masterplans und eines neuen Flächennutzungsplans 2030.

-
- März 2008 Beauftragung von BKR mit der Erarbeitung des Masterplans 2030 und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Aachen.
 - Juni 2014 „**Frühzeitige**“ Bürgerbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen.

Das Verfahren wird vom Büro BKR und MitarbeiterInnen der Stadtverwaltung Aachen durchgeführt.

B) Allgemeine formale Einsprüche, Anregungen und Forderungen zur Neuaufstellung des FNP 2030 Aachen

1. Verfahrenszeitpunkt frühzeitige Bürgerbeteiligung

Wie schon mehrfach bei den Veranstaltungsterminen und in der Presse zum Ausdruck gebracht wurde, **sind sowohl die Veranstaltungstermine als auch der Auslagezeitpunkt mehr oder weniger in den Sommerferien von Nordrhein Westfalen und damit äußerst bürgerunfreundlich gewählt.**

Zudem ist es für die Bürger sehr schwer zu einer so umfassenden Planung, die von vielen Bearbeiterinnen und Bearbeitern über nunmehr sechs Jahre erstellt worden ist, in nur sechs Wochen Stellung zu nehmen.

2. Plandarstellung

In den Unterlagen zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplans (verteilte vierseitige Broschüre) sind die bereits parallel laufenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen optisch nicht von den beabsichtigten aber noch nicht in einem Verfahren befindlichen Planungsflächen zu unterscheiden. Gleichmaßen zeigt der Vorentwurf keine Unterschiede zwischen dem Bestand und den umzuwidmenden Flächen, wodurch suggeriert wird, dass diese bereits umgewidmet wären. Die Darstellung kann erst nach Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln als Bestand dargestellt werden.

Wir fordern, dass im Vorentwurf und im Entwurf die ausgewiesenen, die im Änderungsverfahren befindlichen und die angedachten Flächen durch unterschiedliche Signaturen leichter unterscheidbar und damit für den normalen Bürger erkennbar gemacht werden.

3. Transparenz

Im Ratsinformationssystem fehlen unter der in den Flyern angegebenen Web-Seite die bisher als Grundlage dienenden Dokumente wie das Empirica/Quaestio-Gutachten 2008/9 sowie Verweise auf die Unterlagen der einzelnen betroffenen Flächen und deren detaillierte Pläne und Dokumente. Es ist auch uns bewusst, dass sich ein so umfassendes Projekt nicht in ein paar einzelnen Links darstellen lässt, jedoch fehlt nach unserer Meinung eine Übersicht bzw. Anleitung, wie die Bürgerinnen sich innerhalb des Ratsinformationssystems bewegen müssen, um an alle Informationen über das gesamte Plangebiet, die Bezirksgebiete und letztend-

lich die „Prüfflächen“ vor Ihrer Haustüre zu gelangen. **Ein Flussdiagramm mit Verweis auf die einzelnen Planungs-“Cluster“ mit Angabe wichtiger Sprungadressen oder direkte Verlinkungen wären hier sicherlich hilfreich.**

Dies ist umso erforderlicher, da die umfangreichen Unterlagen, der sich bereits in den Änderungsverfahren befindlichen und damit parallel laufenden Verfahren, bei der jetzigen, frühzeitigen Bürgeranhörung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen, nicht mehr in der Stadtverwaltung und in den Bezirken ausliegen.

Daneben erfolgen im Ratssystem z.B. bei den Tagesordnungspunkten von Sitzungen etc. laufende Änderungen, ohne dass diese nachvollziehbar sind, weil den ins Ratsinfosystem eingestellten Beiträgen oft die für alle nachvollziehbaren Erstellungs- und auch Änderungsdaten fehlen, so dass man im Nachhinein Änderungen nicht mehr nachvollziehen bzw. überprüfen kann.

Wir fordern, dass in allen Dateien im Ratsinformationssystem mit rechtlichen, organisatorischen und planerischen Inhalten, wie in jedem Plansiegel bei einer Bauausführungsplanung, Erstellung und auch alle Korrekturen mit Art, Inhalt, Datum und Verfasser aufgeführt werden. Das sollte digital auch im Ratsinfosystem und auch in allen öffentlichen Unterlagen möglich sein.

4. Rechtliche Verbindlichkeiten

Für viele der als Prüfflächen ausgewiesenen Bereiche laufen derzeit schon Änderungsverfahren parallel zur jetzigen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen. Einerseits ist es sinnvoll Karteileichen, wie z.B. das Gewerbegebiet Richtericher Dell aus dem Flächennutzungsplan 1980 endgültig zu löschen, andererseits geht aber die Neuaufstellung einen Schritt weiter, indem neue Flächen in dieses Verfahren aufgenommen werden, die bisher noch nicht kommuniziert worden sind. Diese Flächen könnten mit diesem Mammutverfahren quasi nebenbei umgewidmet werden, ohne dass sie in einem intensiven und übersichtlichen Änderungsverfahren geprüft werden können.

Aus unserer Sicht laufen hier mehrere Verfahren zu ein und demselben Objektbereich parallel und in Konkurrenz zueinander, was unserer Meinung nach nicht sein darf.

Wir fordern eine gesonderte Darstellung zwischen Bestand, Bereich laufender Verfahren und neuer Prüfflächen, damit diese nicht „stillschweigend“ durch das parallel laufende Gesamtverfahren umgewidmet werden können.

Zudem fordern wir eine rechtsverbindliche Aussage, welches Verfahren, d.h. einzelnes Änderungsverfahren zu FNP 1980 oder Gesamtverfahren FNP 2030 rechtlich maßgeblich für die Umwidmung ist.

Hier muss rechtsverbindlich entschieden werden, welches Verfahren maßgeblich ist und welches Verfahren die Ergebnisse des anderen Verfahrens nur nachrichtlich übernimmt, wie es beispielsweise bei wasserwirtschaftlichen Verfahren (z.B. Amstelbach) und bei Planfeststellungsverfahren der Fall ist.

Aus unserer Sicht können Flächen, für die bereits Änderungsverfahren laufen, in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen nur nachrichtlich und unter Vorbehalt der Genehmigung verzeichnet werden, wenn diese Einzelverfahren noch nicht abgeschlossen und von der Bezirksregierung genehmigt worden sind. Mündliche Zusicherungen, dass die Einzelverfahren wohl schneller abgeschlossen seien als das Neuaufstellungsverfahren des FNP 2030 AC akzeptieren wir nicht als rechtsverbindlich und lehnen sie daher strikt ab. Wir wollen die Rechtsverbindlichkeit genannt bekommen und nicht an irgendetwas Glauben bzw. auf irgendetwas Vertrauen müssen. Im Bereich der Richterlicher Dell hat z.B. für das Änderungsverfahren Nr. 131 zum Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen noch keine frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden, so dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen dieses anlaufende Verfahren bereits überholt hat. Sollte hier die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 als allein rechtsverbindlich erklärt werden, dann wäre das ein Schildbürgerstreich zur Umschiffung der Interessen von BürgerInnen.

Zur rechtlichen Wertigkeit der einzelnen Verfahren untereinander fordern wir umgehend eine rechtsverbindliche und von der Bezirksregierung Köln und dem Land Nordrhein Westfalen bestätigte Aussage ein.

C) Allgemeine inhaltliche Einsprüche, Anregungen und Forderungen zur Neuaufstellung des FNP 2030 Aachen

1. Flächennutzungsplan <>Flächenentwicklungsplan

Die derzeitige Neuaufstellung des Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen ist, wie schon aus dem Titel zu entnehmen ist, eigentlich ein getarnter Flächenentwicklungsplan zur Verwirklichung der Wunschvorstellungen des Rates und der Stadtverwaltung. Der alte Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen hat in seinem Titel keine zukunftsweisenden Ambitionen gehabt, sondern den Stand der damaligen Situation im Jahre 1980 zur Flächennutzung dargestellt, was auch die Aufgabe eines Flächennutzungsplans ist.. Die danach erfolgten Änderungen sind ein ganz natürlicher Vorgang und können durch heutige, digitale Verfahren leichter und aktueller bewerkstelligt werden, vorausgesetzt die einzelnen Änderungsverfahren sind durchgeführt und die Beschlüsse genehmigt worden.

Es ist eine Illusion, wenn angenommen wird, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bis 2030 keine Änderungsverfahren mehr erfordern würde. Die Neuaufstellung ist jedoch gut geeignet, um „Karteteichen“ zu beseitigen.

Der Flächennutzungsplan ist jedoch u.E. nicht als Werkzeug zur Planung und Entwicklung zukünftiger Nutzungen zu gebrauchen, auch wenn dies sehr verführerisch erscheint. Erst recht nicht, wenn dadurch mehrere parallele und damit konkurrierende Verfahren zu denselben Flächen anhängig sind. Ein Flächennutzungsplan soll die tatsächliche Nutzung der Flächen nach ggf. erfolgter Umwidmung zeigen. In den Änderungsverfahren werden die geplan-

ten Umwidmungen beantragt, die erst nach Genehmigung zur tatsächlichen Nutzung werden und erst danach in den aktuellen, digitalen Flächennutzungsplan der Stadt Aachen übernommen werden.

Auch der Masterplan hatte diese kühne, zukunftsweisende Bezeichnung 2030, die suggerierte, dass die Inhalte bis 2030 zu verwirklichen sein, was sich aber schon beim Leitprojekt Campusbahn als Makulatur herausstellte. Weitere Leitprojekte bröckeln bereits wie die angepriesene und teure Klimaschutzmodellsiedlung Richtericher Dell. Insofern ist die Bezeichnung 2030 nicht mehr relevant, ja sogar irreführend. Da der Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen auf den Masterplan Aachen*2030 aufbauen sollte, trifft diese Verfallserscheinung auch auf diesen zu.

Eine einfache, digitale Planbereinigung wäre der eigentlich erforderliche und auch ausreichende Vorgang für einen Flächennutzungsplan (ggf. 2014)! Die Jahreszahl kann in Zukunft bei einem digital zu führenden Flächennutzungsplan entfallen, da dieser „täglich“ aktualisiert werden kann. Ähnliches existiert im GIS-System der Städtereion, in dem z.B. Bebauungspläne und andere Pläne auch der Stadt Aachen in einem eigenen Layer abrufbar sind. Auch hier einige ggf. unnötige parallele Entwicklungen, die ggf. in Konkurrenz zueinander stehen. Wir fordern, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Bereinigung von Karteileichen darstellt, aber nicht als Genehmigungswerkzeug ohne Grundlagen entfremdet wird.

2. Entwurf Landesentwicklungsplan (LEP) <> Flächennutzungsplan (FNP) 2030 Aachen

Mehrere grundlegende Vorgaben des schon rechtsverbindlichen Entwurfs des Landesentwicklungsplans NRW werden im Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2030 von der Stadt Aachen nicht beachtet bzw. berücksichtigt.

Der Entwurf des neuen LEP soll:

- der Entstehung von Industrie und Gewerbebrachen entgegenwirken.
- **der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich entgegenzuwirken, die hohe infrastrukturelle Erschließungskosten erfordern.**
- **dem krampfhaften Festhalten der Kommunen an nicht funktionierenden Industriegebieten und im Außenbereich geplanten Wohngebieten entgegenwirken.**
- **dem entgegen wirken, dass Kommunen ihre Brachflächen als unerreichbar darstellen, um Außenbereiche neu in Anspruch nehmen zu können.**
- **bewirken, dass die Reaktivierung von Brachflächen zuerst durch Wohnen, dann durch Industrie und zuletzt als Grünflächen zu entwickeln sind.**
- bewirken, dass der Ausschluss der Überplanung von Altlasten nur nach ausführlicher und nachprüfbarer Begründung erfolgen darf.
- **bewirken, dass keine konkurrierenden Planungen stattfinden.**
- **bewirken, dass wertvolle landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben.**

Der Entwurf des neuen LEP fordert:

- **die Aufstellung und spätere Fortführung eines Baulandkatasters in allen Kommunen.**
- **die Anpassung der Landesplanung an die demographische Entwicklung.**
- die Anpassung an die Globalisierung.
- die Anpassung an den Klimawandel.
- **die Neudarstellung von Flächen minimieren (weniger Außenentwicklung).**
- **einen aktuellen Nachweis des Wohnungsneubaubedarfs über:**

1. **Bevölkerungsentwicklung**
2. Entwicklung der Wohnhaushalte
3. Ersatzbedarf
4. Fluktuationsreserve

(besonders auf den FNP zutreffende Passagen sind fett gedruckt; Quelle Dr.-Ing. Ch. Epping –Staatskanzlei Düsseldorf-)

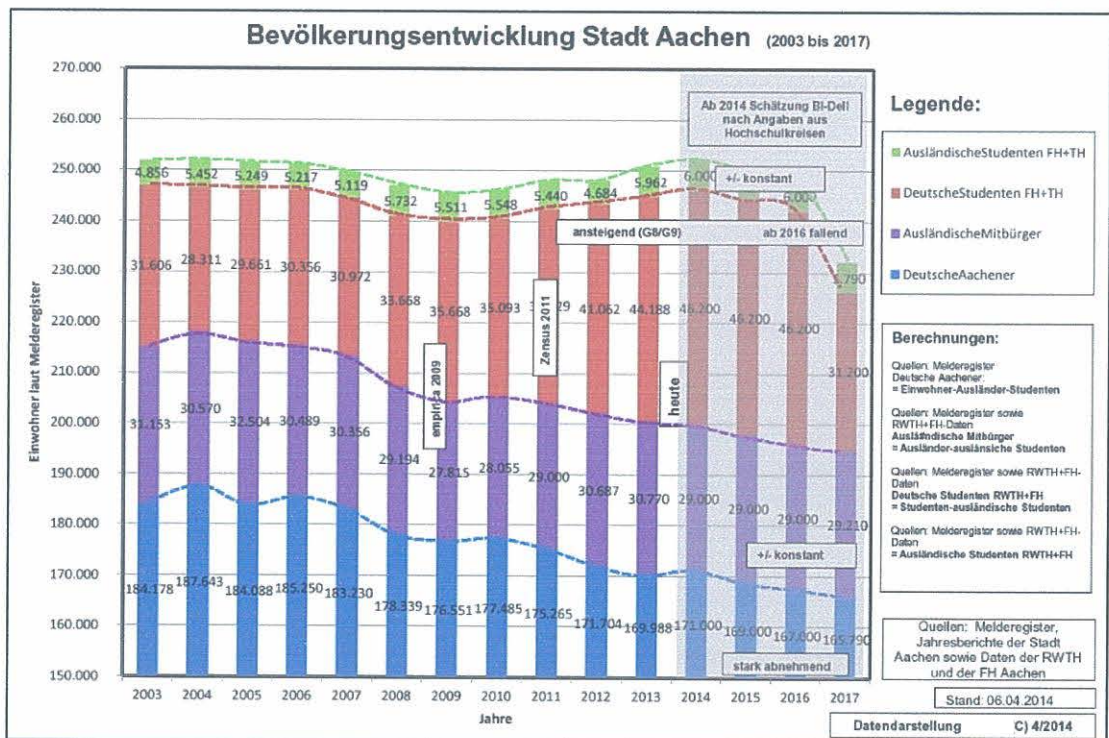
Seit mehr als einem Jahr fordert die BI-Dell den Nachweis des aktuellen Wohnungsneubaubedarfs der Stadt Aachen, den Nachweis der Bevölkerungsentwicklung sowie eine Prognose zu deren weiterer Entwicklung und die Untersuchung und Katalogisierung sämtlicher alternativer Innenentwicklungspotentiale (Baulandkataster) und steht damit im vollen Einklang mit dem Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW. Zudem fordert der Entwurf des LEP NRW, wie auch die Bundesregierung, aufgrund des Bevölkerungsrückganges und der hohen Kosten und Folgekosten einer Außenentwicklung, die Rücknahme der Flächenneuanspruchnahmen (~ Flächenverbrauch) im Außenbereich, in NRW sogar für die weitere Zukunft einen Flächennullverbrauch, was aber durch die Stadt Aachen zurzeit bewusst ignoriert wird und im Sinne der Ressourcen- und Umweltschonung in Verantwortung für zukünftige Generationen nicht vertretbar ist. Auch ausgewiesene und beschlossene Ausgleichsflächen für bereits erstellte Bauprojekte (z.B. im Preuswald, an der Vaalser Straße), Natur- und Landschaftsschutzgebiete (z.B. Beverau), wertvollste Ackerböden (z.B. Richtericher Dell) etc. sind vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen auch ohne Nachweis der Dringlichkeit nicht mehr sicher. Konversionsflächen ehemaliger militärischer Nutzung (z.B. Camp Hitfeld -Kasernen und Depots; keine Übungsplätze-) werden nicht saniert und damit nicht vorrangig einer Wohnnutzung zugeführt, sondern zu Wald und Wiesenflächen mit unrentablen Solarparks umgewidmet. Industriebrachen, wie z.B. alte Steinkohlezechen (z.B. Carl Friedrich) und alte Produktionsstandorte bleiben Gewerbestandorte bzw. sollen lokal noch erweitert werden, weil Aachen Gewerbeflächen dringend benötigt. Anscheinend ist der 20 Jahre alte Gewerbepark AVANTIS, auf dem fast alle Flächen auch auf deutscher Seite leer stehen, aus dem politischen und Verwaltungsgedächtnis alzheimerähnlich geschwunden. Scheinbar ist aber Bedarf nicht gleich Bedarf. Auch hier werden keine echten Alternativen gesucht, sondern nur einseitig propagiertes Wunschdenken befriedigt.

Wir fordern hier eine Neubewertung aller Flächen und damit auch von minder genutzten Bestandsflächen (+/- das Baulandkataster) und erst dann die Durchführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (?2030?) der Stadt Aachen, bevor wertvolle Außenbereiche unwiederbringlich zerstört und erhöhte Erschließungs- und Folgekosten sowie zu erwartende hohe Betreiber-Gebühren generiert werden, die letztendlich die SteuerzahlerInnen tragen müssen.

Da diese Vorgaben des Entwurfs des LEP bis heute nicht erfüllt worden sind, liegt hier ein gravierender Planungsmangel vor, der zum Versagen der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln führen wird; das bedeutet wissentlich gegen eine Wand zu laufen.

3. Bevölkerungsentwicklung

Laut Melderegister der Stadt Aachen bleibt auf den ersten Blick die Bevölkerung von Aachen mehr oder weniger bei ca. 250.000 mit Erstwohnsitz in Aachen gemeldeten Einwohnern konstant. Auf den zweiten Blick offenbart sich aber, dass die Aachener Stammbevölkerung seit 2004 stetig zurückgeht und der derzeitige Gesamtbevölkerungsstand nur von einem kurzzeitigen Zuwachs der Studenten (G8/G9) verursacht wird. Wenn die G8/G9-Jahrgänge die Hochschulen verlassen, wird die Bevölkerung voraussichtlich rapide auf Werte um die 230.000 fallen und sich damit der Zensuszahl 2011 annähern. Diesen Trend des Rückgangs der Stammbevölkerung beklagt bereits das Handwerk, da Ausbildungsstellen für Lehrlinge nicht besetzt werden können, das Bistum Aachen, das immer weniger gläubige Katholiken zählt, die Form des um die Studentenzahlen bereinigten Lebensbaums der Stadt Aachen, bevorstehende Schulschließungen aufgrund von Schülermangel etc.. Die Stadt Aachen geht dagegen weiterhin von Zahlen von vor 2008 aus dem empirica/Quaestio 2008/9 Gutachten aus, die von städtischen Bearbeitern intern selbst schon in Frage gestellt werden. Lediglich der bestehende „politische“ Auftrag muss, auf Nachfrage in der Sprechstunde Richterich, weiterhin erfüllt werden, was an Kadavergehorsam erinnert, eigentlich jedoch einen Systemmangel darstellt, da ein konsequentes und kritisches Kosten- und Bedarfs-Monitoring fehlt.



Wir fordern als Grundlage für die weiteren Planungen die qualitative Auswertung des Melderegisters, wie wir sie in dem vorstehenden Diagramm durchgeführt haben. Zudem fordern wir nachprüfbar Nachweise um ein einsprechendes Umdenken und angepasstes Handeln zu bewirken, damit die Planungen in Aachen wieder auf gesunde Füße gestellt werden können und keine weiteren Luftnummern wie AVANTIS oder der

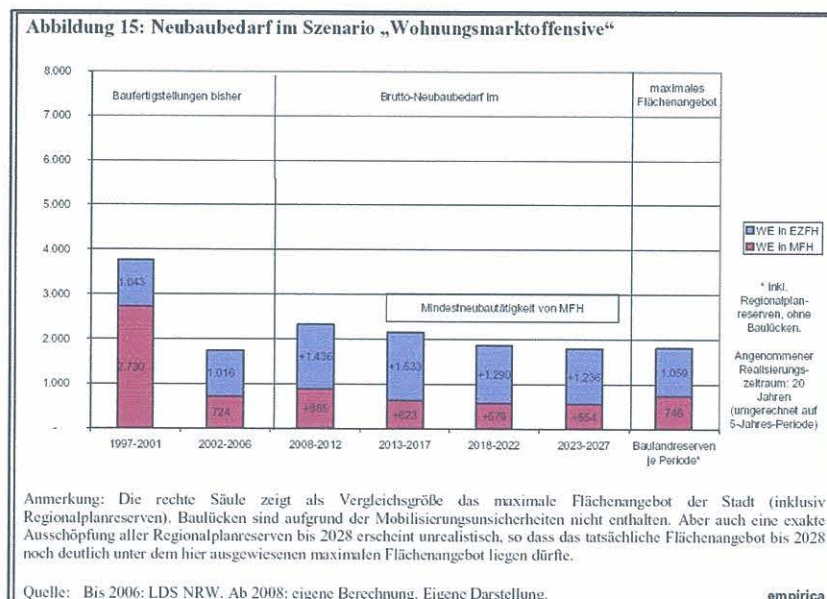
neue Tivoli produziert werden. Große und kostenintensive Entwicklungen sollten erst nach Bürger- bzw. Ratsentscheiden beschlossen werden.

4. Wohnungsbedarf

Laut IT.NRW wird die Bevölkerung in Deutschland insgesamt und auch in NRW schon bis 2030 merklich abnehmen. Nach einer über 4 Jahre alten Statistik von IT.NRW beträgt der erwartete Zuwachs der Bevölkerungsentwicklung in Aachen bis 2030 nur 0,7 % inklusive der Studenten von G8/G9, wie das vorstehende Diagramm zeigt (Herzogenrath: -1,7, Köln: +10,4%, Bonn: + 11,5% (Aachener Zeitung vom 30.11.2012)). Gleichwohl gibt es kurzzeitige Verschiebungen in der Altersstruktur und der Anzahl der 1 bzw. 2 bzw. Mehrpersonenhaushalte. Aber auch hier wird insgesamt ein Rückgang in NRW ab 2025 erwartet.

Wenn ältere Menschen im angeblich vergreisenden Richterich (Aachener Nachrichten 10.01.2013) sich für das in der Nachbarschaft liegende Neubaugebiet interessieren, so wäre das später ein Umzug und kein Neuzuzug. Ähnliches passiert derzeit mit Instituten der RWTH Aachen, die aus der Enge der Stadt zum Campus Melaten ziehen, was auch keinen Neuzuzug von außerhalb darstellt.

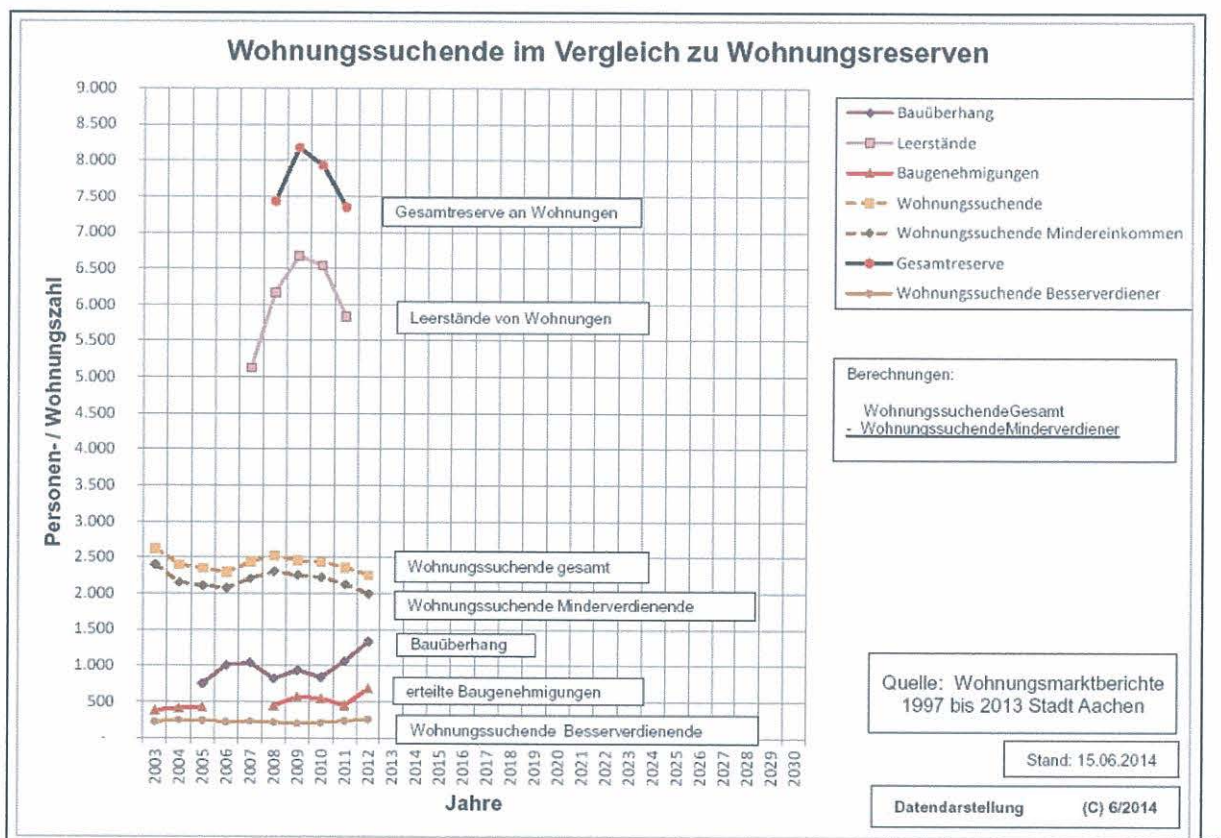
Der dargestellte Bedarf an weiteren Neubaugebieten auf der grünen Wiese mit weiterem aus unserer Sicht übermäßigem Flächenfraß wird bezweifelt. Vorrang muss hier die Umwandlung von Wohnungsbestand in geeignete, ggf. barrierefreie sowie angemessene, kleinere Wohneinheiten haben. Eine Abstimmung der Bedarfsflächen für die Neuausweisung von Bauflächen sowohl regional in der Städteregion als auch überregional in der Euregio ist dringend geboten. Die Stadt Aachen leitet einen Bedarf von etwas über 8.000 Wohneinheiten nicht aus einer aktuellen Marktanalyse oder einem Wohnungsmonitoring sondern aus einer inzwischen veralteten Unterlage, dem empirica/Quaestio-Gutachten 2008/9 ab. Allein aufgrund dieses Gutachtens hat die Stadt Aachen vor mehreren Jahren die sogenannte „Wohnungsmarktoffensive“ als verbindliches Entwicklungsprogramm für die Stadt Aachen beschlossen.



Von 2008 bis 2027 sind hiernach ca. 8.136 Wohneinheiten neu zu bauen. Da die Stadt Aachen schon mehrfach auf ihre Leistungen im Wohnungsbau gemäß der Vorgabe der Wohnungsmarktoffensive hingewiesen hat, ist davon auszugehen, dass bis 2014 schon ca. 3.180 Wohneinheiten neu erstellt worden sind. Die Stadt selber benennt weiterhin den Bedarf von ca. 8.000 Wohneinheiten und weist nur darauf hin, dass der seit 2008 erstellte Teil davon abzuziehen ist, was aber bisher von der Stadt Aachen noch nicht erfolgt ist.

Vor dem obigen Hintergrund verbleiben innerhalb der „Wohnungsmarktoffensive“ nur noch ca. 4.900 Wohneinheiten, die von der Aktualisierung jedoch erst einmal als weiterer Bedarf nachgewiesen werden müssen. Das Gutachten steht zurzeit noch aus.

In diesem Zusammenhang ist die Betrachtung des derzeitigen letzten Wohnungsmarktberichtes in Verbindung mit den Wohnungsmarktberichten der Vorjahre von Bedeutung. Aus dieser Unterlage ist jedenfalls nicht der in der Presse und von der Stadt Aachen immer wieder betonte Druck auf den Wohnungsmarkt zu erkennen. Dieser angebliche Druck wird, wie zuvor beschrieben, aus den Forderungen des empirica/Quaestio-Gutachtens 2008/9 abgeleitet, das derzeit aber aktualisiert wird, weil die Grundannahmen heute (2013/14) nicht mehr zutreffend sind.



BI-Dell

Etwa 7.400 Wohnungen Gesamtreserve stehen ca. 2.300 Wohnungssuchende gegenüber, woraus sich kein exzessiver Druck auf den Wohnungsmarkt herleiten lässt. Damit wäre der Rest von 4.900 Wohneinheiten eigentlich schon abgedeckt und ein weiterer Neubau würde

zu einer Immobilienblase führen, so dass die heute erstellten Häuser und Wohnungen in ein bis zwei Jahren nicht mehr zu verkaufen sind.

Daher fordern wir von der Stadt endlich belastbare, nachprüfbar und plausible Nachweise zum seit Jahren behaupteten Wohnungsneubaubedarf. Wenn der Bauwille von privaten Investoren, wie im Bereich der ehemaligen Grube Carl Friedrich, nachgewiesenermaßen über Jahrzehnte von der Stadt Aachen abgelehnt wird, dann kann kein hoher Neubaubedarf bestehen.

5. Planungsumfang

Die Stadt geht nach Angaben der Stadtvertreter in der Sprechstunde Richterich weiterhin aufgrund des empirica/Quaestio 2008/09-Gutachtens aus dem Jahre 2008 von 8.000 neu zu erstellenden Wohneinheiten bzw. mindestens 200 ha neu auszuweisendem Bauland aus. Danach werden diese Zahlen auch heute noch d.h. 6 Jahre später als Grundlage angesehen, ohne dass der heutige Bedarf nachprüfbar ermittelt bzw. aktuell überprüft sowie die in den letzten 6 Jahren erstellten Wohneinheiten in Abzug gebracht worden wären. Damit wird die damalige Prognose ungeprüft und unkritisch einfach fortgeführt bzw. übernommen.

Bei einer derartigen Vorgehensweise würde keine private Firma überleben.

Die Versicherungen der VertreterInnen von Politik und Stadtverwaltung von Aachen sowie des beauftragten Büros BKR und des Hochschulinstitutes um Prof. Selle, dass der Bedarf im Laufe des Verfahrens noch an die Ergebnisse der noch ausstehenden Gutachten und des noch zu erstellenden Baulandkatasters angepasst werden würden, kann nicht wirklich „geglaubt“ werden. Beispielsweise ist im Bereich Richterich das langjährige Versprechen, dass: „Erst eine Erschließungsstraße gebaut sein müsse, bevor der Hausbau beginnen würde“, mit einem Satz im Beschluss vom 05./06.03.2014 in aller Stille gebrochen worden. Nun heißt es: „Erschließungsstraße und Hausbau sollen parallel begonnen werden“. Eine gute und gesunde Skepsis ist bei allen verbalen Bekundungen der Politik und Stadt angebracht, wenn noch nicht einmal auf Papier gefasste Beschlüsse für die Bürger Bestand haben. Vertrauen ist gut, doch Kontrolle ist besser.


Daher fordern wir das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen ruhen zu lassen, bevor nicht alle Grundlagen in Form von Ergebnissen der Aktualisierungen und der neuen Gutachten vorliegen, damit die BürgerInnen vor weiteren, vor allem pekuniären Schäden wie AVANTIS und Tivoli bewahrt werden.

6. Wirtschaftlichkeit

Die Ausweisung des Gewerbegebietes Avantis (auch auf besten Böden mit AZ > 80) in den 1990-er Jahren hat aufgrund eklatanter Planungsfehler und sicherlich auch politischem Größenwahn zu hohen Folgekosten für die Stadt Aachen, in Wirklichkeit aber für die Aachener BürgerInnen geführt. Teure Infrastrukturkosten für die Erschließung von Straße und Kanal, fehlende städtische Einnahmen durch nicht bzw. schwer zu verkaufende Grundstücke, weitere hohe Kosten für die laut Verkehrswegeplan unbedingt erforderliche da grenzüber-

schreitende Schienenverkehrsverbindung Via Avantis- um nur einige Faktoren zu nennen, belasten die Stadt in Form der Aachener BürgerInnen finanziell (ökologische Kosten sind dabei nicht berücksichtigt).

Trotz mehrfacher Nachfrage (z.B. für die Richtericher Dell) wurde von der Stadt bisher keine Wirtschaftlichkeitsberechnung in irgendeinem uns bekannten Verfahren angestrengt, sondern nur eine sehr grobe Kostenschätzung z.B. für die Campusbahn wie auch für den 2. Bauabschnitt der Richtericher Dell auf einer DIN A4-Seite vorgelegt. Letzteres auch nur, weil sie von der Stadt Aachen als zwingender Bestandteil des Bürgerbegehrens geliefert werden musste. Über die Qualität dieser Kostenschätzung, die für das Bürgerbegehren erstellt worden ist, und für die Stadt Mindereinnahmen ausweist, wenn das Baugebiet nicht erschlossen wird, mag sich jeder seine Meinung bilden.

Fachbereich Recht und Versicherung Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen			Der Oberbürgermeister			 Aachen, 13. Mai 2014			
Richtericher Dell (Aufstellungsbeschluss A 255)									
Kostenschätzung für Bürgerbegehren									
Gesamtübersicht									
II. Einnahmen	Refinanzierung/Umlagefähigkeit	Gesamtübersicht							
Bauländerlöse	Veräußerung des Festbaulandes (erschließungsbeitragsfrei, nur städtisches Eigentum)	33.956.000 €							
		GESAMTEINNAHMEN ca.	33.956.000 €						
II. Kosten									
Refinanzierung/Umlagefähigkeit	Gesamtkosten	Verteilung der Kosten							
		verwendbare Umlagefähigkeit von Kosten	erschließende Kostenträger	Kosten für Stadt		Möglichkeit zur Refinanzierung durch Grundstückseigentümer			
		beitragsfähige Kosten	Grundstückseigentümer	Staat	Staat	für 60 % städtisches Eigentum	für 35 % nicht-städtisches Eigentum		
						Kosten für Stadt, die Verkauf von erschließungsbeitragsfreien Grundstücken	Kosten für Eigentümer nicht-städtischer Flächen		
Erschließung im Plangebiet	umfasst erstmalige Herstellung und Ausgleich für Plastrassen, einschl. Grunderwerb für öffentliche Verkehrsflächen und Abschnitte der Haupterschließungsstraße/OU innerhalb des Bereichs der gut städtebaulichen Entwicklung umlagefähige Kosten sind von den beitragspflichtigen Grundstückseigentümern zu tragen, ca. 70-75 % sind nicht umlagefähig und verbleiben bei Stadt (25 % angenommen) verbleibende Kosten sind zu 90 % von Grundstückseigentümern zu zahlen, gesetzlicher Gemeindeanteil von 10 % für spätere Beitragsberechnung wird eine Betrachtung des Gesamtgebietes angenommen (Erschließungsbeiträge)	16.174.000 €	80%	25%	80%	20%	3.834.000 €	8.590.000 €	3.859.000 €
Haupterschließungsstraße - anbaufreier Teil	umfasst erstmalige Herstellung und Ausgleich des anbaufreien Abschnitts der Haupterschließungsstraße/OU außerhalb des geplanten Baugebietes (inkl. Kreisverkehr Banker-Hald-Strasse), einschl. Grunderwerb für anbaufreien Teil der Haupterschließungsstraße/OU nicht auf Grundstückseigentümer umlagefähig, d.h. 100 % städtische Kosten	5.251.000 €		100%			5.251.000 €		
Entwässerung	umfasst erstmalige Herstellung der Verankerungsmulden/Rigolen und Ausgleich für Rigolen, einschl. Grunderwerb für Verankerungsrigolen umlagefähige Kosten sind von den beitragspflichtigen Grundstückseigentümern zu tragen, ca. 10-15 % sind nicht umlagefähig und verbleiben bei Stadt (15 % angenommen) verbleibende Kosten sind zu 90 % von Grundstückseigentümern zu zahlen, gesetzlicher Gemeindeanteil von 10 % für spätere Beitragsberechnung wird eine Betrachtung des Gesamtgebietes angenommen (Erschließungsbeiträge)	2.899.000 €	85%	25%	50%	20%	881.000 €	1.530.000 €	687.000 €
Ausgleich für Baugrundstücke	Kosten zu 100 % auf beitragspflichtige Grundstückseigentümer umlagefähig	2.244.000 €							
Lärmschutz	bisher Umlageung auf Grundstückseigentümer angenommen	1.431.000 €					1.431.000 €		
Planungskosten (übergreifend)	städtische Kosten	413.000 €					413.000 €		
Polizeibüro	örtliche städtische Sondermaßnahmen	9.000 €					9.000 €		
		GESAMTKOSTEN ca.	28.967.000 €						
		zgl. jährlich	8.000 €						
		zgl. jährlich	0.000 €						
					11.590.000 €		11.668.000 €		5.342.000 €
					Kosten für Stadt		Kosten für Stadt		refinanzierbare Kosten
Einnahmen/Kosten Stand 2014 Anpassungen für Folgejahre erforderlich Nicht enthalten sind: • über die erforderliche technische Erschließung hinausgehende Infrastruktur (öffentliche Grünflächen ohne Entwässerungsfunktion, Spielplätze, soziale Infrastruktur, etc.) • Folgekosten (z.B. für jährliche Instandhaltung von Flächen/Anlagen) • Personalkosten (für mit der Maßnahme beauftragte Beschäftigte, personelle Folgekosten für den Betrieb von Infrastruktur-Einrichtungen)									

Politik und Stadt weigern sich stetig, trotz mehrfacher Nachfragen allein von der durch Wirtschaftlichkeitsberechnungen überprüf- bzw. messbar zu werden. Sicherlich erfordern einige politische Entscheidungen auch Entscheidungen gegen formale wirtschaftliche Kriterien, wozu ggf. die Instandsetzung von Straßen zählen könnte. Nicht entbehrlich ist jedoch die vorherige Kenntnis der wirtschaftlichen Tragweite solcher Entscheidungen, besonders vor dem Hintergrund des Bevölkerungsrückgangs und der damit verbundenen Verteilung neuer Lasten auf noch weniger Schultern, sowie der Kosten und Folgekosten z.B. von AVANTIS und dem neuen Tivoli, die beide unmittelbar zu Grundsteuererhöhungen geführt haben. So macht sich eine Stadt selber unattraktiv.

Wir fordern daher weiterhin die wirtschaftlichen Nachweise für alle Teilprojekte im neuen Flächenentwicklungsplan 2030 der Stadt Aachen.

7. Gutachtengrundlagen

Die Mutter aller Gutachten für den Masterplan 2030 und die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist das empirica/Quaestio-2008/9-Gutachten von 2008 (vgl. auch weiter oben). Hieraus hat die Stadt Aachen das „Scenario Wohnungsmarktoffensive“ als Planungsgrundlage beschlossen, in dem, wie auch immer ermittelt, empirica/Quaestio von einem leichten aber stetigen „Wachstum“ ausgegangen ist. Ein Jahr später schreibt empirica in einem anderen Gutachten in NRW, dass sich die Bedingungen grundlegend geändert hätten, da nunmehr nicht mehr von einem Bevölkerungswachstum sondern von einem Bevölkerungsrückgang auszugehen sei. In Aachen wurde/wird dieser Wandel beharrlich ignoriert, da sich das Gutachten ja „auf eine andere Region“ bezöge. Die Grundsätze des Bevölkerungsrückganges sind aber mittlerweile allgemeingültige Meinung und Erfahrung (vgl. oben). Für viele Projekte sind die als Planungsgrundlagen angegebenen Gutachten zu Umweltschutz, Naturschutz, Wasserwirtschaft, Verkehr, Infrastruktur, Lärm, Geruch, Emissionen mit 6 bis 8 Jahren oder auch mehr schlichtweg veraltet und müssen alle überprüft werden, was sich schon aus den zeitlichen Basisdaten (vgl. allgemeiner Vorgang) herauslesen lässt (Beschluss FNP-2030-Auftrag in 2008, Vergabe Auftrag in 2011, Vorstellung Vorentwurf in 2014 etc.).

Wir fordern daher alle Grundlagen für den FNP 2030 Aachen einer kritischen Neubewertung zu unterziehen, da auch diese Planung in das Jahr 2008 zurückreicht und ggf. auf noch älteren Grundlagen basiert.

8. Allgemeine Transparenz

Die Nachvollziehbarkeit der Beschlüsse, die zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen aber auch zu anderen Planungen geführt haben, sind zwar im Ratsystem „irgendwo“ vorhanden, u.E. für „normale“ Bürgerinnen jedoch nur sehr schwer zu finden bzw. nachzuvollziehen. Z.B. wurde das Verkehrsgutachten zu Richterlicher Dell von 2006 erst auf mehrfache Nachfrage in die Unterlagen zum FNP und BP zur Richterlicher Dell von der Stadt eingestellt. Das in allen Unterlagen für die Wohnungsmarktoffensive als Grundlage ausgewiesene empirica/Quaestio-2008/9-Gutachten fehlt bis heute in allen Webseiten zu Bebauungs- und Flächennutzungsplänen, trotz mehrfacher Anmahnung durch die BI-Dell; unfassbar!

Wir fordern, dass diese Unterlagen gezielt über die entsprechenden Einsprungsseiten im Ratssystem auffindbar sein sollen.

Die Stadt Aachen betreibt aber weiterhin, aus welchen Gründen auch immer, ihre Planungen, ohne diese Grundlagen nachgewiesen bzw. alte überprüft zu haben.

Es ist zwischenzeitlich unter dem Druck der Argumente der _____ und den Forderungen des Entwurfs des LEP NRW eine Aktualisierung des empirica/Quaestio-Gutachtens 2008/9 zur Entwicklung von Aachen beauftragt, jedoch bisher noch nicht fertig gestellt worden. Trotzdem wird das Verfahren FNP 2030 eingeleitet und kostet bereits jetzt weiter Steuergelder, ohne das Ergebnis der Aktualisierung der o.g. Unterlagen zu kennen.

Es ist zwischenzeitlich unter dem Druck der Argumente der _____ und den Forderungen des Entwurfs des LEP NRW die Erstellung eines Baulandkatasters durch den Rat an die Stadtverwaltung Aachen beauftragt worden, das aber noch nicht einmal zur Hälfte fertiggestellt ist. Trotzdem wird das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen eingeleitet und kostet bereits jetzt weiter Steuergelder ohne das Ergebnis des Baulandkatasters zu kennen.

Einwendungen zum Entwurf des neuen Flächen- nutzungsplans 2030 der Stadt Aachen

28.07.2014

Teil 2: Modul Richterich

Übersicht:

A) Prüfflächen der Städtebaulichen Eignungsbewertung

Gewerbe

Ri-GE-01	Uersfeld
Ri-GE-02	Grube Carl Friedrich Variante I
Ri-GE-03	Grube Carl Friedrich Variante II 4,0 ha Wohnen
Ri-WO-01	Wiesenweg 3,1 ha
Ri-WO-02	Bremenberg* 4,6 ha
Ri-WO-03	?
Ri-WO-04	Richtericher Dell* 26,4 ha
Ri-WO-05	Innenbereich Grünenthaler Straße 1,6 ha
Ri-WO-06	?
Ri-WO-07	Grünenthal West 1,66 ha
Ri-WO-08	Grünenthal Ost Variante I
Ri-WO-09	?
Ri-WO-10	Haus Linde Variante I
Ri-WO-11	Haus Linde Variante II 4,90 ha
Ri-WO-11	Grünenthal Ost Variante II 2,8 ha

Wohnen II Vorschläge der **BI-Dell** anlässlich der Sprechstunde Richterich

Ri-WO-103	Grube Carl Friedrich Variante III 4,0 + 7,5 ha = 11,5 ha
Ri-WO-101	Erweiterung ehemalige Tennishalle 1,5 ha
Ri-WO-102	Zehnthof-Grünenthaler Str. 0,5 ha
Ri-WO-104	Zehnthof Fußballplatz 0,5 ha

B) Flächen zur Umweltprüfung

Gewerbe

Ri-GE-01	Uersfeld
Ri-GE-03	Grube Carl Friedrich Variante 2

Wohnen

Ri-WO-01	Wiesenweg
Ri-WO-02	Bremenberg*
Ri-WO-04	Richtericher Dell*
Ri-WO-05	Innenbereich Grünenthaler Straße
Ri-WO-07	Grünenthal West
Ri-WO-11	Haus Linde Variante 2
Ri-WO-11	Grünenthal Ost Variante 2

Ursprüngliche Variante 1

Ri-GE-02	Grube Carl Friedrich
Ri-WO-08	Grünenthal Ost
Ri-WO-10	Haus Linde

C) Allgemeiner Vorgang

C) Allgemeiner Vorgang

Im Stadtbezirk Richterich sind, wie auch in allen anderen Stadtbezirken, mehrere Flächen auf ihre städtebauliche Eignung überprüft worden. Es ist anzunehmen, dass es sich bei diesen Flächen überwiegend um Flächen in städtischem Eigentum bzw. Teileigentum handelt.

In einem als mehrstufig beschriebenen Verfahren wurden an einzelnen Standorten sogenannte Alternativen beurteilt, die keine eigentlichen Alternativen im Sinne der Raumordnung sondern Varianten oder Variationen am gleichen Standort darstellen. Hierzu gehören der städtische Bereich der alten Steinkohlengrube Carl Friedrich, der Bereich nördlich zwischen Haus Linde und der Roermonder Straße und der Bereich zwischen der Grünenthaler Straße und der alten Zeche Carl Friedrich. Für die Varianten wurden in der Nummerierung jeweils eigenständige Nummern vergeben, was ggf. etwas irreführend ist.

Alle Flächen wurden mit den jeweilig gesondert definierten Bewertungsmaßstäben klassifiziert und anschließend beurteilt.

Formale Auffälligkeiten

Für alle Standorte gibt es in der städtebaulichen Eignungsprüfung, der Umweltprüfung, den Kartendarstellungen zur städtebaulichen Eignungsprüfung und im Vorentwurf des Flächennutzungsplans, kartographische Darstellungen in unterschiedlichen Maßstäben.

Da bis auf die Richtericher Dell alle anderen Flächen bisher noch nicht in Erscheinung getreten sind bzw. für sie kein eigenes Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 1980 gibt, sind für sie fast alle Darstellungen mehr oder weniger deckungsgleich. Die einzige Ausnahme bildet die Darstellung RI-GE-03 Grube Carl Friedrich Variante 2, da sich in der städtebaulichen Eignungsbewertung im Laurensberger Bereich eine weitere Gewerbefläche befindet, die in der Bewertung der Prüfflächen eigentlich nicht mehr auftauchen sollte.

Anders, dafür aber gravierender sind die Darstellungsverhältnisse in der Richtericher Dell. Für diese Fläche laufen bereits zwei Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen (Nr. 128 und 131). Dementsprechend gibt es schon mehrere kartographische Darstellungen, die leider jedoch fast alle voneinander abweichen und kein einheitliches Bild ergeben, was man aber nach der Einleitung der beiden Bauleitplanverfahren voraussetzen müsste. Die unterschiedlichen Darstellungen der Stadt Aachen für diese Planungsgebiete sind aus den folgenden Abbildungen ersichtlich:

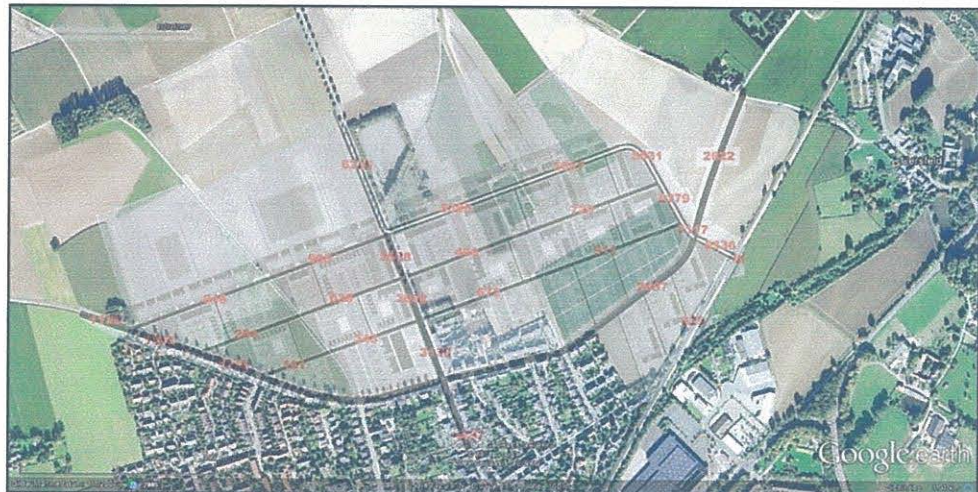
Masterplan 2006



2005 / 2006 (Fläche ca. 58 ha)

© Google/earth, ergänzt

Verkehrsgutachten 2006/7



2006/ 2007 (Fläche ca. 58 ha)

© Google/earth, ergänzt

Änderungsverfahren Nr. 128 (erster Bauabschnitt) zum FNP 1980 15. Januar 2013



15. Januar 2013 (Fläche ca. 6,7 ha)

© Google/earth, ergänzt

Rahmenplan und Änderungsverfahren Nr. 128 (erster Bauabschnitt) zum FNP 1980

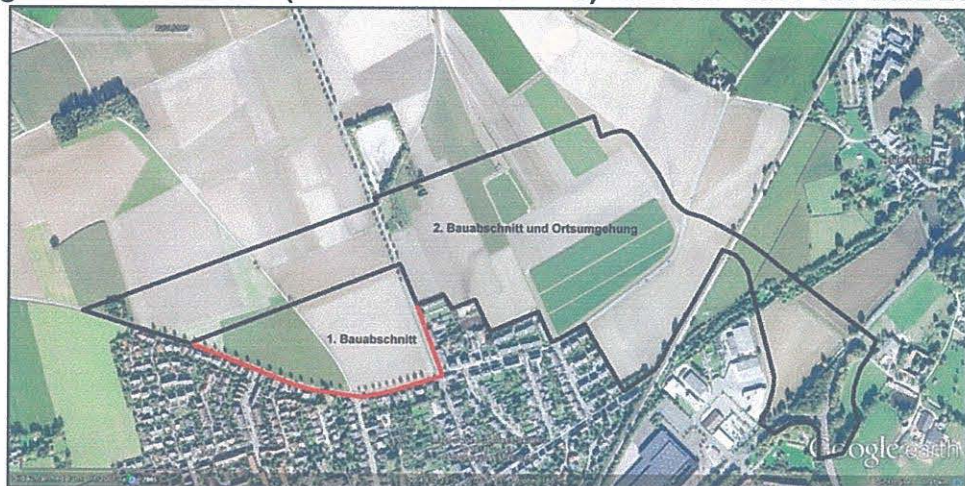


15. Januar 2013

(Fläche ca. 37 ha)

© Google/earth, ergänzt

Änderungsverfahren Nr. 131 (zweiter Bauabschnitt) zum FNP 1980 06. März 2014



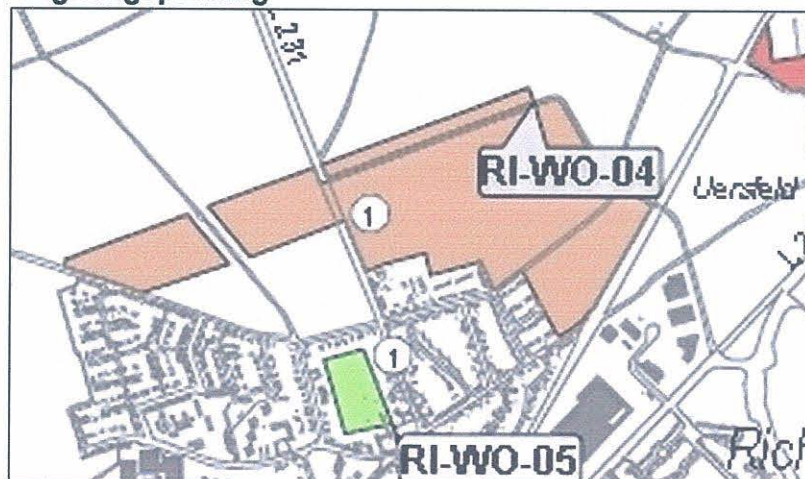
06. März 2014

(Fläche FNP Änd. Nr. 131 ca. 47 ha)

© Google/earth, ergänzt

Vorentwurf Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen 23. 06. 2014

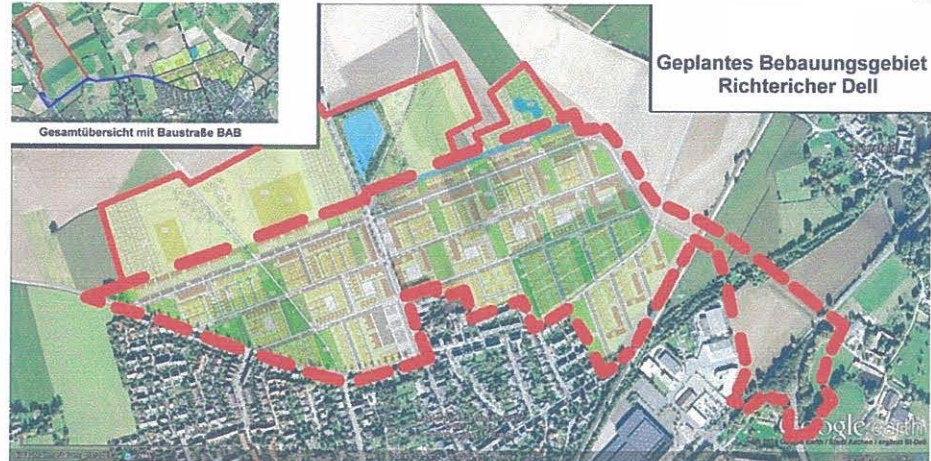
Städtebauliche Eignungsprüfung



06. März 2014

(Fläche 26 ha ? laut Stadt Aachen/BKR)

© Stadt Aachen + BKR

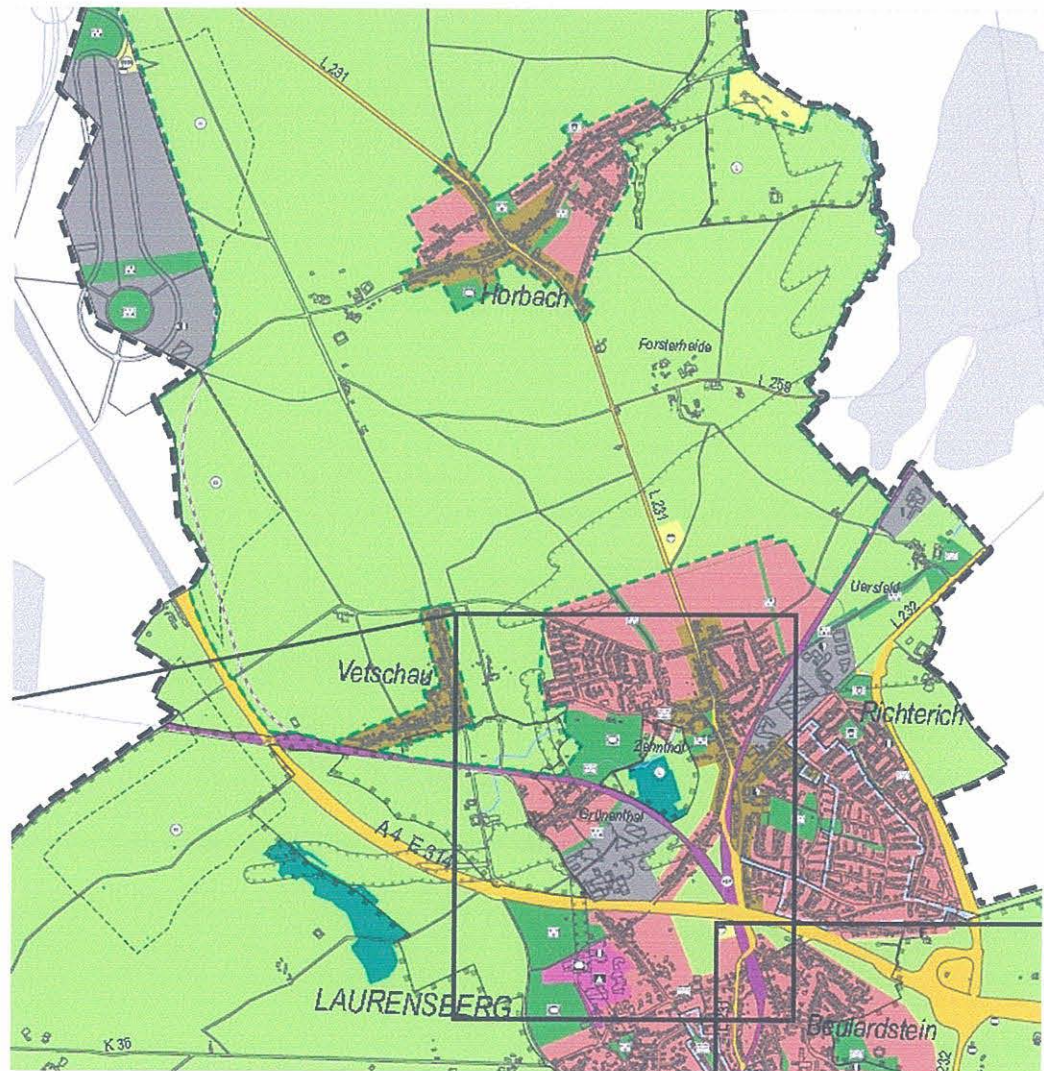


Juni 2014

(Fläche ca. 64 ha)

© Google / earth ergänzt

Dazu der Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen Juli 2014



Juli 2014

© Stadt Aachen / BKR - Ausschnitt

Alternativen zur Richtericher Dell (d.h. keine Varianten oder Variationen)

Von der Stadt Aachen wurden im Erläuterungsbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 AC die immensen Reserven bei den Gewerbegebietsflächen, die für mehr als 40 Jahre ausreichen werden, dargelegt (man denke nur an die Freiflächen auf AVANTIS). Der Vorstoß einer privaten Eigner-Gemeinschaft in der Vergangenheit und erneut bei der Sprechstunde in Richterich zur Umwidmung von zwar ausgewiesenen, eigentlich aber nicht genehmigungsfähigen Gewerbeflächen in Wohnbauflächen im Bereich der alten Steinkohlezeche Carl Friedrich ist genau der richtige Weg, um schnell und günstig im Innenbereich von Aachen Richterich/Laurensberg Wohnungsneubauf Flächen bereit stellen zu können. Bisher wurde von der Stadt auf jegliche unserer Anfragen geantwortet, dass die Richtericher Dell unbedingt erschlossen werden müsse, da sie vor allem wegen des von der Stadt Aachen behaupteten, immensen Druckes auf dem Wohnungsmarkt alternativlos sei.

Es verblüfft uns aber es erfreut uns nun umso mehr, aus den Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 AC zu erfahren, dass es sogar in Richterich daselbst mögliche alternative Standorte für eine Innenentwicklung von Wohnungsbau gibt, die die kosten-trächtige und naturzerstörende Erschließung der Richtericher Dell im Außenbereich überflüssig machen werden.

Da der vornehmlich städtische Bereich der Prüffläche RI-GE-03 Grube Carl Friedrich Variante II unmittelbar an diesen privaten Bereich anschließt, könnten zusammen „ratzfaz“ bzw. relativ schnell ca. 15,4 ha Wohnungsneubauf Flächen geplant werden. Von dem privaten und städtischen Bereich um Carl Friedrich müssten die Teile unmittelbar benachbarter Gebiete, die bereits in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 AC nordwestlich angrenzen abgezogen werden (RI-WO-12 – Grünenthal Ost Variante II). Es blieben aber immer noch ca. 12 ha in diesem Bereich zusätzlich erschließbar. Auf diese Gewerbebrachen könnte aber leicht vor dem Hintergrund der riesigen Reserve an Gewerbeflächen der Stadt Aachen verzichtet werden. Man betrachte dazu nur die Größe der Freiflächen auf AVANTIS in der Darstellung des neuen FNP 2030 AC weiter oben. Die folgende Abbildung zeigt die örtlichen Verhältnisse:



Wir fordern daher diese Flächen von Gewerbe- auf Wohnungsbau umzuwidmen und eine nachprüfbare Bilanzierung dieser und der neu im FNP 2030 AC dargestellten und geprüften Wohngebietsflächen, sowie eine Gegenüberstellung dieser Flächen zur Gesamterschließung in der Richtiger Dell vorzunehmen. Dies muss natürlich auch mit den Ergebnissen der noch nicht vorliegenden Gutachten zum Baulandkataster und der Aktualis

Teil 3: Modul Richterlicher Dell

A) Vorlauf im Masterplan (PPP 27.06.2011 von BKR) = -> vor Aufhebung des LEPrG-

B) Städtebauliche Eignungsbewertung 21.02.2014

Richterlicher Dell (Seiten 169 bis 170)

- 1. Fläche
- 2. Nutzung
- 3. Darstellung
- 4. Verfügbarkeit
- 5. Eignungsbewertung

C) Umweltprüfung 24.02.2014

Richterlicher Dell (Seiten 375 bis 379)

1. Fläche
2. Regionalplan
3. Geplante Darstellung FNP
4. Rechtswirksamer FNP
5. Landschaftsplan / Schutzgebiete
6. Sonstige Vorgaben und Ziele
7. Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planung
 - I. Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
 - II. Landschaft
 - III. Boden
 - IV. Wasser
 - V. Klima
 - VI. Luft
 - VII. Mensch, Gesundheit des Menschen, Bevölkerung insgesamt
 - VIII. Kulturgüter und sonstige Güter
8. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

D) Kritik Richterlicher Dell

1. Flächenverbrauch
2. Vernichtung fruchtbarster Ackerböden und schutzwürdiger Böden
3. Verlust landwirtschaftlicher Fläche
4. Boden und Klima
5. Bodenversiegelung
6. Wiedernutzung von vorgeutzten bzw. mindergenutzten Flächen (Innenbereich)
7. Schutzgut Boden und schutzwürdige Böden
8. Bewertung
9. Bergbaulich bedingte Untergrundgefährdungen
10. Versickerung von Niederschlagswasser
11. Wohnungsbedarf – Bevölkerungsentwicklung
12. Kostenbelastung der BürgerInnen

Zu den Planungen in der Richtericher Dell haben wir folgende Anregungen und Einwände.

A) Vorlauf im Masterplan (PPP 27.06.2011 von BKR) = -> vor Aufhebung des LEPrG-

Zum Ende der Erstellung des Masterplans fanden Vorstellungen des Entwurfes in den einzelnen Stadtteilen als sogenannte „Stadtteilwerkstatt Richterich und Laurensberg Nord“ statt, bei denen anhand eine Power Point Präsentation die Ergebnisse der Willensbildung der Stadt in den einzelnen Stadtteilen vorgeführt wurden, die im Folgenden kurz kommentiert werden.

- Folie: Bevölkerungsentwicklung -> Bevölkerung geht stetig zurück
- Folie: Demographische Entwicklung -> sehr hohes Durchschnittsalter
- Folie: Demographische Entwicklung -> Lebensbäume Aachen >-< Richterich
- Folie: Handlungsfeld Wirtschaft -> **Sicherung ertragreicher Böden (incl. Dell)**
- Folie: Handlungsfeld Freiraum -> **Erhaltung des vielfältig strukturierten Landschaftsraumes (incl. Dell)**
- Folie: Boden, Wasser, Klima -> **Erhalt schutzwürdiger Böden und Erhaltung von Belüftungsbahnen (incl. Dell)**
- Folie: Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt -> **Erhalt der Kulturlandschaft (incl. Dell)**
- Folie: Handlungsfeld Wohnen -> **Entwicklung Richtericher Dell**
- Folie: Handlungsfeld Klimaschutz -> **Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung (Dell)**

----> Erläuterung: Argumente zur Dellschonung in Blau / zur Dellinanspruchnahme Rot

Warum trotz so vieler Absichtserklärungen, die für eine Verschonung der Richtericher Dell als Baugebiet sprechen, die Richtericher Dell trotzdem als Wohnbaugebiet entwickelt werden soll, ist mit formaler Logik nicht zu erklären.

B) Städtebauliche Eignungsbewertung

RI-WO-04 – Richtericher Dell Seite 169 bis 170

1. Fläche

Auf Seite 169 beginnt die Beschreibung der Richtericher Dell mit einer Angabe der Größe der Umwidmungsfläche. Diese ist hier mit 26,4 ha angegeben.

Etwas weiter unten steht unter „Hinweis“ folgendes:

„Für den neuen Siedlungsbereich (insgesamt 37 ha für 900 Wohneinheiten) liegt eine Rahmenplanung vor, die u.a. eine neue Erschließungsstraße, Anbindungen in den Freiraum sowie dezentrale Versickerungen vorsieht und Grundlage der Prüfung ist.“

Die Tatsache, dass etwas für die Zukunft in Planung befindliches aktuell bereits Grundlage für eine gegenwärtige Prüfung der Eignung einer bisher noch durch kein Verfahren in Anspruch genommene Fläche sein soll, ist wohl den

- „Aspekten städtischer Zielvorgaben“, den
- „allgemeinen Erfahrungswerten“ sowie den
- „Sonderaspekten, die im Fazit verbal abgehandelt werden“ geschuldet, womit die „angestrebte, einheitliche Bewertungsgrundlage“ für der städtebaulichen Eignungsprüfung in Grund und Boden versinken müsste bzw. „ad absurdum“ geführt worden wäre (vorstehende Zitate von Seite S 6 der städtebaulichen Eignungsbewertung).

Damit noch nicht genug, da es weiter geht mit:

„Die südwestlich angrenzende, 6,5 ha große Freifläche bis zum Siedlungsrand Richterich wird als Stufe 1 derzeit planungsrechtlich als Klimaschutzsiedlung entwickelt (BP 950).“

Hier wird suggeriert, dass die Klimaschutzsiedlung weiterhin, wie aus dem Masterplan Aachen*2030 ableitbar, 6,5 ha groß sei, wovon zwischenzeitlich aber bereits 89% aus Kostengründen „abgeschmolzen“ worden sind und die modellhafte „Klimaschutzsiedlung“ als eines der Leitprojekte des Masterplans Aachen*2030 wohl nur noch Makulatur ist.

Die von uns im Ratsinfosystem (GIS-Tool) ausplanimetrierte Größe aus den bekannt gemachten Unterlagen der beiden Änderungsverfahren Nr. 128 und Nr. 131 zum FNP 1980 beträgt ca. 47 ha, zu der sich noch der auch im FNP 2030 Aachen wieder nicht aufgeführte aber mehrfach in der Bezirksvertretung und im Planungsausschuss beschlossene „Grüne Saum“ mit ca. 17 ha addiert. **Damit wäre die tatsächliche „Fläche“ und damit die Vernichtung wertvollster Bördeboden ca. 64 ha und damit ca. 2,4 mal größer als angegeben.** Salamischeiben waren gestern.

Wir fordern daher eine korrekte Größenangabe im FNP-Entwurf 2030 Aachen der gesamten geplanten Bauflächenneuanspruchnahme in der Richtericher Dell.

2. Nutzung

-kein Kommentar-

3. Darstellung

Die Darstellung auf Seite 169 der städtebaulichen Eignungsbewertung entspricht nicht der in den bisherigen Änderungsverfahren Nr. 128 und 131 bekannt gemachten und veröffentlichten Kartenunterlagen der entsprechenden Beschlüsse. Die *-Bemerkung sagt zwar: „Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf etwas verändert dargestellt“ lässt aber im Nebel verschwinden, zu welcher anderen Darstellung sie verändert ist. Hier hat man die freie Wahl zwischen Masterplan 2006, Änderungsantrag Nr. 128 FNP 1980, Rahmenplanung 2013, Änderungsantrag Nr. 131 FNP 1980, Grüner Saum und bei entsprechender Recherche bestimmt noch zu ändern bis heute noch nicht außer Kraft gesetzter Planungen. Bauleitplanung geht anders!

Wir fordern hier eine für alle Verfahren gleichermaßen rechtsgültige Darstellung der beabsichtigten FNP-Änderung. Bisher liegt hier ein gravierender planerischer Mangel vor.

4. Verfügbarkeit

Dass es sich bei großen Flächen um städtische Grundstücke handeln muss, konnten wir durch einzelne Recherchen bereits klären. Wie groß der Anteil der städtischen Grundstücke ist, und ob die restlichen Grundstücke überhaupt widerstandslos verfügbar sind, ist trotz Nachfragen auch von Mitgliedern des Planungsausschusses bisher nicht bekannt.

5. Eignungsbewertung

Andere Standorte bekamen die Bewertung: „Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht soundso - geeignet“. Wieso in Richterich die Richtericher Dell ausschließlich die Bewertung: Der Standort ist für eine Wohnnutzung „gut geeignet“ bekommen hat ist nicht nachvollziehbar. Anscheinend wird hier von den Eignungsprüfern schon die komplette Bebauung angenommen und nur noch die Wohnungsnutzung bewertet, analog der Voraussetzungen unter dem unter „Hinweis“ zur städtischen Eignungsbewertung der Richtericher Dell beschrieben Sachverhalt.

In der Angabe der Eignungsbewertung schlummern die meisten Geheimnisse der städtebaulichen Eignungsprüfung. Die mathematische Ableitung der einzelnen Sparten in sich sowie die Findung der Gesamtbewertung ist aus den Unterlagen nicht zu entnehmen; man soll es als BürgerIn wohl „Glauben“, wie schon so viel in der Vergangenheit.

Nehmen wir ein (Plus) = 1, ein (Punkt) = 2, ein (Kästchen) = 3 und ein (X) gleich 4, dann ergibt sich für die Richtericher Dell auf den Seiten 169 bis 170:

Städtebauliche und soziale Qualitäten:

$$9/7 = 1,28 \text{ gerundet auf Einer} = 1$$

Verkehrliche Erschließung:

$$10/5 = 2,0 \text{ gerundet auf Einer} = 2$$

Technische Erschließung:

Wenn man das Fragezeichen nicht zählt:

$$5/2 = 2,5 \text{ gerundet auf Einer} = 3$$

Oder wenn man das Fragezeichen als 4 ansieht

$$9/3 = 3,0 \text{ gerundet auf Einer} = 3$$

Oder wenn man das Fragezeichen dreist beim Nenner zählt:

$$5/3 = 1,6 \text{ gerundet auf Einer} = 2$$

Als Gesamtnote leitet sich hiervon als arithmetische Mittel entweder:

$$1+2+3 = 6/3 = 2,0 \text{ gerundet auf einer} = 2 \text{ ab oder}$$

$$1+2+2 = 5/3 = 1,6 \text{ gerundet auf Einer} = 2 \text{ ab.}$$

Wie jedoch die Werte in der Tabelle auf Seite 12 für die technische Erschließung und danach für die Gesamtbewertung für die Richtericher Dell zustande kommen, ist eines der schon erwähnten Geheimnisse. Wohlgermerkt, diese Werte sind unter den extrem günstigen, unter Hinweis auf Seite 169 beschriebenen Annahmen errechnet, so dass mathematisch höchstens ein „**geeignet**“ zu erreichen wäre und die Einschätzung „gut geeignet“ auf Seite 169 falsch ist.

1 Einzelbewertungen:

Städtebauliche und soziale Qualitäten:

- **Darstellung im Regionalplan:** ob das eine städtebauliche Qualität ist, sei dahin gestellt. **Wir gestehen eine 1**
 - **Städtebaulicher Kontext:** wenn man aus der Richtericher Dell nur nach Süden schaut mag man einen solchen Eindruck haben können, die Richtericher Dell liegt aber voll im Außenbereich und damit ein neuer Stadtteil in Randlage. **Wir ändern auf eine 3**
 - **Innenentwicklung:** Es gehört schon viel Mut bzw. Dreistigkeit dazu, den Bereich der Richtericher Dell als Innenbereich und zentrumsnah zu definieren. Die Richtericher Dell stellt eine riesige landwirtschaftliche Freifläche dar, die zudem noch zusätzlich und teuer durch eine Ortsumgehung erschlossen werden müsste und so keine Innenentwicklung darstellen kann. Zudem liegt die Fläche nur bezogen auf das Bezirkszentrum Rathaus Richterich ggf. ortsnah, insgesamt aber zentrumsfern, was nachgewiesenermaßen (Verkehrsgutachten 2007) viel Verkehr erzeugen würde. **Wir ändern auf eine 4**
 - **Anbindung Erholungs- und Freiraum:** **Wir gestehen eine 1**
 - **Nähe zu Versorgungseinrichtungen:** Wir gestehen unter Vorbehalt eine 1
 - **Familienfreundlichkeit:** **Wir gestehen eine 1**
 - **Nähe zu Spiel- und Sportstätten** **Wir gestehen eine 1**
- Summe: $1+3+4+1+1+1+1 = 12$ $12/7 = 1,71 \rightarrow 2$ **arithmetische Mittel 2**

Verkehrliche Erschließung:

- **Anbindung klassifiziertes Straßennetz:** Wie alle wissen, ist die Landesstraße, die Horbacher Straße, zwar physikalisch vorhanden, jedoch nicht weiter belastbar. Alle bisherigen Planungen gehen davon aus, dass eine neue Ortsumgehung gebaut werden muss, so dass im derzeitigen, d.h. zu bewertenden Zustand, nicht von einer gut geeigneten Anbindung gesprochen werden kann. Alles andere wären Luftnummern, die zum Altrichtericher Aufstand führen würden. **Wir ändern auf eine 4**
- **Anbindung lokales Straßennetz:** Das lokale Straßennetz muss erst noch gebaut und erschlossen werden, da sowohl Vetschauer Weg als auch Banker Feldstraße heute schon ausgelastet sind; restliche Erklärungen vorstehend. **Wir ändern auf eine 4**
- **Anbindung Busnetz:** Neben der 44 verkehrt auch die 27. **Wir gestehen eine 2**
- **Nähe zum Bahnhofpunkt:** **Wir gestehen eine 3**
- **Anbindung Radwegenetz:** **Wir gestehen eine 3**

Summe: $4+4+2+3+3 = 16$ $16/5 = 3,20 \rightarrow 3$

arithmetische Mittel 3

Technische Erschließung:

- **Energie und Wasserversorgung:** sicherlich sind Anschlüsse vorhanden. Fraglich ist jedoch nur deren Leistungsfähigkeit. Aber egal: **Wir gestehen eine 1**
- **Netzanschluss Fernwärme:** **Wir gestehen eine 4**
- **Entwässerung:** Unklarheiten über das Mischwassersystem Kanal und RRB, die Geruchsbelästigungen durch das RRB, die schlechte Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und die nicht erweiterbare Kläranlage in Horbach sind keine positiven Zeichen. **Wir geben daher eine 4**
- Summe: $1+4+4 = 9$ $9/3 = 3,0 \rightarrow 3$ **arithmetische Mittel 3**

Eignungsbewertung Richterlicher Dell: $2+3+3 = 8$ $8/3 = 2,66 \rightarrow 3$ **3**

Damit wäre die **Richterlicher Dell** analog der Bewertungsmaßstäbe von BKR städtebaulich nicht „gut geeignet“ sondern allenfalls nur „**bedingt geeignet**“.

Daneben würden hier im Außenbereich noch die gesamten Erschließungskosten für die Umgehungsstraße, die Stadtviertelstraßen, Kanal, Wasser, Gas, Strom, Telefon etc. anfallen, die bei einer Innenentwicklung normalerweise schon vorhanden wären. Die Erschließung der Richterlicher Dell stehen aus dieser Sicht auch gegen die Vorgaben des Entwurfs des neuen LEP, der eindeutig hohe Erschließungskosten für den Außenbereich verhindern will. Zudem sind die späteren Versorgungs- und Reparaturkosten, d.h. die Folgekosten, im Außenbereich höher als im Innenbereich. Auch hier verlangt der Entwurf des neuen LEP eine Abschätzung von deren Größenordnung als Entscheidungsgrundlage für eine Inangriffnahme, denn schließlich müssen die BürgerInnen alles bezahlen und nicht allein die PlanerInnen.

Wir fordern hier eine grundsätzliche Überarbeitung oder Übernahme unserer Einschätzungen vor dem Hintergrund der heutigen vor-Ort Verhältnisse.

Insgesamt ist die städtebauliche Eignungsprüfung nach der gleichen Anti-Logik, wie auch die Ausweisung der Richterlicher Dell als Baugebiet im Masterplan, konzipiert und durchgeführt worden. Dies erfolgt u. E. aufgrund einer nicht nachvollziehbaren Willenserklärung irgendwelcher Interessensverbände.

Hierfür werden in der städtebaulichen Eignungsprüfung und sogar in der Umweltprüfung besonders für die Dell mehrere einschränkende Beurteilungskriterien definiert, damit nur keine Argumente für eine Schonung der Außenfläche Richterlicher Dell sprechen können. So wird u.a. für die Richterlicher Dell aufgrund der „hohen Planungstiefe“ mit gleichlautendem Text in der städtebaulichen Eignungsprüfung auf Seite 5

- *Bezugszeitpunkt (Bem. Für die Beurteilung) ist „in der Regel“ die heutige Situation*

- *Außer bei weit fortgeschrittener Planung (Rahmenplan Richtericher Dell,)?* und wortgleich in der Umweltprüfung auf Seite 20

- *Bezugszeitpunkt (Bem. s.o.) ist „in der Regel“ die heutige Situation (S 20)*

- *Außer bei weit fortgeschrittener Planung (Rahmenplan Richtericher Dell S20)?* ein fiktiver zukünftiger Zustand angenommen, in dem bereits die notwendige und sehr teure Erschließung durch eine neu zu bauende Ortsumgehung, die Lärmschutzwände an der Bahnstrecke sowie alle weiteren Maßnahmen im Naturschutzgebiet Amstelbach bereits vollzogen wären. Wobei der Amstelbach nicht für die Ortsumgehung gewertet wird! In der Städtebaulichen Eignungsprüfung wird damit die Verkehrserschließung für das Neubaugebiet in der Richtericher Dell auf Seite 169 mit einem „+ = gut geeignet“ bei der Anbindung an das klassifizierte und an das lokale Straßennetz eingestuft.

Das ist grober Unfug und keine Prüfung sondern eine Vorwegnahme, um die erforderlichen teuren Erschließungskosten für ein Neubaugebiet Richtericher Dell zu verschleiern, weil diese hohen Erschließungskosten für einen Außenbereich eindeutig im Gegensatz zum Entwurf des neuen LEP stehen. Berücksichtigt man zudem, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung für die Änderung Nr. 131 des FNP 1980 noch nicht stattgefunden hat, die für den FNP 2030 aber am 1.8.2014 abgeschlossen ist, dann fragt man sich doch welcher Plan die höhere „Planungstiefe“ hat, der der erst noch ins Verfahren geht oder der, der schon im Verfahren ist. Man fragt sich, was BKR zu diesen Beurteilungen bewogen hat.

Wir fordern, dass dieser Widerspruch zu beseitigen und die städtebauliche Eignungsprüfung zu korrigieren ist.

Bergbau, Erdbeben, Landwirtschaftliche Produktion und Leistungsfähigkeit zur Nahrungserzeugung spielen für die städtebauliche Eignungsbewertung anscheinend keine Rolle. Andere Gemeinden sind hiermit sorgfältiger umgegangen, was die Untergrundverpressungen am Ortseingang von Kohlscheid bewiesen haben. Es ist zu vermuten, dass anscheinend hierzu nur Hinweise, wie beim Gestank des RRB, in die Kaufverträge aufgenommen werden sollen, obwohl nach Baugesetzbuch die Gesundheit des Menschen oberste Priorität hat.

Wir fordern diese Kriterien mit in die Beurteilung zur Eignung aufzunehmen und zu bewerten.

Inwieweit unsere Korrekturen auch auf andere Prüfflächen innerhalb von Aachen anzuwenden sind, müssen die jeweils Betroffenen überprüfen. Dass schon eine Prüffläche (Richtericher Dell) allein nach formal rechnerischer Überprüfung um eine Kategorie und nach unserer Neubewertung der Grundannahmen bereits um zwei Kategorien schlechter wird, dürfte bei die anderen Prüfflächen sicherlich auch viele Fragen aufwerfen.

C) Umweltprüfung 24.02.2014 (Seiten 375 bis 379)

1. Fläche

Wie städtebauliche Eignungsprüfung (s.o.)

2. Regionalplan

Die angegebene Straße für den regionalen und überregionalen Verkehr ist die Horbacher Straße. Eine Ortsumgehung ist im Regionalplan nicht vorgesehen.

3. Geplante Darstellung FNP

Der Kartenausschnitt stellt mit der gestrichelten Linie nur den Bereich der FNP-Änderung Nr. 131 ohne die Bereiche südöstlich der Eisenbahn dar. Somit gelten hier die gleichen Aussagen, wie unter Darstellung und Flächen in der städtebaulichen Eignungsprüfung.

4. Rechtswirksamer FNP

Der rechtswirksame FNP stellt in dem neu zu erschließenden Teil nur landwirtschaftliche Fläche dar. Ein geringer Teil an der Banker Feld Straße ist Wohnbaubereich. Im FNP von 1980 sind noch Straßenzüge, u.a. die B254 n, Erschließungsstraßen für das ehemalige Gewerbegebiet und Teile dieses Gewerbegebietes dargestellt.

5. Landschaftsplan / Schutzgebiete

Da der Bereich der Amstelbachquerung der Erschließungsstraße in der Plandarstellung durch die Weglassung des südöstlich der Bahn gelegenen Bereiches der Änderung Nr. 131 des FNP 1980 geschickt ausgeblendet worden ist, wird die Amstelbachquerung auch im weiteren in der Umweltprüfung nicht thematisiert. Es erfolgt lediglich eine Stellungnahme zum parallel nordwestlich zum Bahndamm verlaufenden Abschnitt des Amstelbaches.

Wir fordern die Aufnahme des südöstlich des Bahndamms gelegenen Bereiches in die Umweltprüfung für den FNP 2030 Aachen, der auch im Änderungsverfahren Nr. 131 FNP 1980 bekanntgemacht worden ist.

Zudem fordern wir die Offenlage der Umweltprüfung, die für diesen und weitere Bereiche im Zuge der Planfeststellungsarbeiten zur Umgehungsstraße erstellt worden ist. Dieser Bericht enthält beide Varianten der Ortsumgehung, die Amstelbachquerung und die DB-Unterfahung.

6. Sonstige Vorgaben und Ziele

Hier ist der gleiche Sachverhalt mit den gleichen Einschränkungen formuliert, wie bei der städtebaulichen Eignungsprüfung unter 1. Fläche. Hier stellen wir die gleichen Forderungen für die Umweltprüfung auf wie dort angeführt. Die Beurteilung einer Null-Variante ist unter den einschränkenden Vorgaben einer „fortgeschrittenen Planung“ nicht definierbar. Da die hier gemachten Einschränkungen zur Grundlage für die Umweltprüfung für eine echte Umweltprüfung irrelevant sind, fordern wir, dass die Um-

weltauswirkungen nur im Vergleich zum heutigen Zustand zu beurteilen sind und keine wie immer auch fortgeschrittene Planungen berücksichtigen.

7. Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Es werden zwar die einzelnen Beurteilungen der Unterpunkte bewertet, jedoch ist nicht zu erkennen, wie das Ergebnis für die Kardinalpunkte zustande kommt.

Wir fordern daher volle Transparenz und Nachvollziehbarkeit der einzelnen und der zusammenfassenden Bewertungen der Umweltprüfung.

I Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Punkte 1 bis 4 können vom Bürger nicht beurteilt werden, da keine diesbezüglichen Unterlagen offenliegen.

Die Empfehlungen zu Vermeidung und Verminderung unterstreichen die weiter oben dargestellte Tatsache, dass die Amstelbachquerung nicht mehr betrachtungsgegenstand der Umweltprüfung ist. Das ist ein Planungsmangel.

II Landschaft

Im unter Landschaft erwähnten, sogenannten Rahmenplan gibt es außer dem Umriss keine Darstellungen. Anscheinend ist unter den Darstellungen einer Durchgrünung und einer Gestaltung des Übergangs zum Freiraum wohl eher der Masterplan 2006 mit seinem „Grünen Saum“ gemeint (Bemerkung: jawohl hier ist er erwähnt, der sonst immer verschwiegen wird!), wobei der Masterplan 2006 aufgrund der Planungstiefe eigentlich einem Bebauungsplan sehr nahe kommt. Bei dieser „Umweltprüfung“ geht es aber um den Flächennutzungsplan, so dass der Minderungsaspekt hier noch nicht greifen kann. Gleiches ist für das Fazit gültig.

Wir fordern, dass für die Umweltprüfung Minderungen aus weiteren, z.T. unterschiedlichen Planungen nicht gewertet werden. Wir gehen davon aus, dass die Erschließung tatsächlich mit sehr erheblichen Auswirkungen verbunden sein wird.

III Boden

Bedeutung ist durch den Begriff Schutzwürdigkeit zu ersetzen. Diese ist auch im Schreiben des Umweltministeriums bereits deutlich hervorgehoben worden. Neben der sehr hohen und besonderen Schutzwürdigkeit ist der Wegfall des immensen Wasserspeichervermögens und der Wegfall der Klimakühlungsfunktion der Löß-Böden nicht gewertet, die beide unter den Begriff Bodenfunktion fallen, aber auch beim Wasserhaushalt und beim Klima zu werten sind.

Wir fordern die Korrektur dieser Bewertung, da die Zerstörung durch Versiegelung und Umnutzung dieser Funktionen sehr erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden haben.

IV Wasser

Auch beim Thema Oberflächenwasser ist der Amstelbach südöstlich der Bahnlinie nicht berücksichtigt, in dem die Ortsumgehung, Änderung Nr. 131 FNP 1980 über den Amstelbach geführt werden wird. Hier wird ein aufwendig renaturierter Gewässerbereich gequert, der geschützt ist.

Der Verlust des Wasserrückhaltevermögens der Löß-Böden ist weder aufgeführt noch bewertet.

Zur Versickerungsfähigkeit im Gesamtbereich der Richtericher Dell werden keine Aussagen getroffen.

Dies alles stellt Planungsmängel dar.

Wir fordern daher die Überarbeitung des gesamten Teilthemas Wasser und Beurteilung des heutigen Zustandes unter Auslassung jeglicher Einschränkungen durch Minderungsempfehlungen, die erst im Bebauungsplan festgeschrieben werden können.

V Klima

Die Bebauung der kühlenden Löss-Freilandfläche ist ein aktiver Beitrag zur Klimaerwärmung, der durch die auf einzelne Häuser geschrumpfte Klimaschutzsiedlung in keinsten Weise kompensiert werden kann. Auch wenn ggf. die Kaltluftbahn nach Norden und nicht auf den Aachener Talkessel gerichtet ist, produziert der Löß-Boden der Richtericher Dell Kaltluft, die allgemein wirksam ist. Beim Klima zählt nicht nur der Aachener Talkessel, sondern auch der Rest von Deutschland.

Wir fordern daher die Überarbeitung des gesamten Teilthemas Klima und Beurteilung des heutigen Zustandes unter Auslassung jeglicher Einschränkungen durch Minderungsempfehlungen (z.B. Klimaschutzsiedlung unter <Sonstige Vorgabe und Ziele>), die erst im Bebauungsplan festgeschrieben werden können.

VI Luft

Wenn unter Klima eine nach Norden gerichtete Kaltluftbahn beschrieben wird, dann ist die Annahme eines Kaltluftstaus unter dem Thema Luft nicht nachvollziehbar; entweder Stau oder Luftbahn.

Eine von beiden Beurteilungen muss damit falsch und somit auch die Bewertung falsch sein.

Dass in der Richtericher Dell ein Siedlungsklima entstehen wird, kann man dem Teilthema Klima entnehmen. Dass die Ansiedlung und die Ortsumgehung zu wesentlich mehr Verkehr führen wird, ist auch unbestritten. Dass hier aber in Zukunft nur Elektromobile verkehren werden, ist eher unwahrscheinlich. Eine dementsprechende Beurteilung fehlt komplett; das Thema Immissio-

nen/Emissionen wird somit bei der Umweltprüfung noch nicht einmal peripher gestreift.

Sollte tatsächlich ein Kaltluftstau existieren, dann würde das auf mangelnde Ventilation hinweisen, die sowohl für die Auspuffgase, Schadstoffe und den Feinstaub als auch für potentielle Windkraftanlagen negative Auswirkungen hätten.

Wir fordern eine Neubewertung des Themas Luft unter realistischen Annahmen.

VII Mensch, Gesundheit des Menschen, Bevölkerung insgesamt

Geringe Erholungsfunktion ist eine lapidare Bewertung, wenn man sonntäglich oder auch in der Woche Menschen aus ganz Richterich und Umgebung in der Dell antrifft. Drachensteigen lassen, wandern, fahrradfahren, etc. haben einen erheblichen Erholungswert, der bezogen auf das Baugebiet unmöglich gemacht wird.

Die Menschen in der Umweltprüfung leben anscheinend ohne Straßen und Verkehr. Lediglich die Bahn wird bezüglich deren Lärmbelastung angeschnitten. Unberücksichtigt bleibt hier, dass die bisher geplante Ortsumgehung weiträumig im geplanten Baugebiet verlaufen soll und damit den Verkehr hierhin anziehen wird. Damit ist das Auftreten von Lärm und Geruch sowie Verbrennungsgasen vorprogrammiert, wird aber nicht berücksichtigt.

Da das Verkehrsgutachten über 7 Jahre alt ist, fordern wir für das ganze Thema Mensch und Bevölkerung eine Aktualisierung bzw. Neuaufstellung der zu erwartenden verkehrlichen Belastung unter Einbeziehung des Verkehrs aus den Niederlanden, der 2007 ausgeklammert worden war.

Wir fordern auch eine Beurteilung der Tagbruchgefährlichkeit, da im ganzen Baugebiet flacher Bergbau umgegangen ist und Tagbrüche eine Bedrohung für Leib und Leben darstellen können (vgl. plötzlicher Sandeinbruch in Heerlen vor zwei Jahren).

VIII Kulturgüter und sonstige Güter

Wir fordern die Auswertung und Offenlegung des archäologischen Gutachtens für den Bauabschnitt eins und die Erweiterung der Untersuchungen auf den Rest der geplanten Fläche, da bisher bekannt wurde, dass Erdarbeiten archäologisch begleitet werden sollen.

8. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die Null-Variante ist uns sehr sympathisch.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planungen sehen wir erheblich kritischer und als zu blauäugig mit vielen Unterlassungen und

Einschränkungen beurteilt. Allein der Punkt aktive Klimaerwärmung durch Zerstörung der natürlichen Kühlfunktion der Lös-Böden sollte einigen Mitgliedern, auch Architekten, mit entsprechender politischer Couleur doch erhebliche Bauchschmerzen bereiten.

Daher fordern wir eine Neubewertung vor dem Hintergrund des heutigen Zustandes und ohne die zitierten Einschränkungen unter „Sonstige Vorgaben und Ziele“, da sich diese, wenn überhaupt, frühestens im Bebauungsplanverfahren festschreiben lassen.

Der Flächennutzungsplan ist jedoch ein eigener Vorgang.

Zudem fordern wir eine komplette Überarbeitung im Sinne des Entwurfs des neuen LEP, die an vielen Stellen in der Umweltprüfung nicht beachtet worden sind.

D) Kritik Richterlicher Dell

(aus dem laufenden Verfahren zum ersten Bauabschnitt Änderung Nr. 128 FNP 1980, mit Erweiterungen):

1. Flächenverbrauch:

Mit der Umsetzung der Planung „Richterlicher Dell“ gehen ca. 37-40 und mit dem „Grünen Saum“ auch mehr als 60 Hektar wertvollster landwirtschaftlich genutzter Fläche, d.h. Freiraum und Boden im Außenbereich unwiederbringlich verloren. Das ist mehr als ein durchschnittlich großer landwirtschaftlicher Betrieb (30-50 Hektar nach LANUV NW).

Nach Angaben des statischen Bundesamtes betrug der Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland von 2008 -2011 immer noch 81 Hektar pro Tag (Kölner Stadtanzeiger vom 18.01.2013). Seit Jahren werden in NRW täglich ca. 15 Hektar Freifläche für Siedlung und Verkehrswege verbraucht (LANUV NW).

Auch für das Stadtgebiet Aachen ist für die Jahre 2000 – 2011 mit einem Gesamtverbrauch von 240 Hektar ein stetig anwachsender Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsfläche zu verzeichnen. Im Mittel beträgt damit der Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr in Aachen **21,8 ha/Jahr** bzw. **597 m² pro Tag** (nach IT.NRW).

Vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeitsziele des Bundes (Flächenverbrauch im Jahr 2020 bei 30 Hektar /Tag = 300.000 m²/Tag im Bund) und des Landes NRW (5 Hektar/Tag = 50.000 m²/Tag, langfristig Null-Netto-Verbrauch) ergibt sich daraus für das Gebiet der Stadt Aachen ein maximal zulässiger Flächenverbrauch von nur **11 ha/Jahr** bzw. **340 m² pro Tag**. Damit verbraucht die Stadt Aachen derzeit schon nahezu das Doppelte des Landesziels.

2. Vernichtung fruchtbarster Ackerböden und schutzwürdiger Böden

Bei Umsetzung der Planung „Richterlicher Dell“ werden weitere Flächen mit **wertvollsten fruchtbaren Ackerböden dauerhaft und unumkehrbar vernichtet**.

Böden bilden sich nicht in menschlichen Zeiträumen (ca. 85 Jahre) sondern in geologischen Zeiträumen Jahrhunderte – Jahrtausende). In diesem Bereich liegen **nach der Bodenfunktionskarte der Stadt Aachen sehr bis besonders schutzwürdige Böden** vor. Durch die

vorgesehenen Planungen werden durch Bodenaushub und Versiegelung ca. 50 % der schutzwürdigen Böden dauerhaft vernichtet und die restlichen Bodenbereiche ihrer natürlichen Bodenfunktionen beraubt bzw. in vielen ihrer natürlichen Funktionen eingeschränkt. Für die Nahrungsmittelproduktion werden sogar 100 % dieser Bördeböden vernichtet.

3. Verlust landwirtschaftlicher Fläche

Im Gebiet der Stadt Aachen gingen in den Jahren 2000-2011 insgesamt 277 Hektar landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Das entspricht einem Verlust von insgesamt **9** landwirtschaftlichen Betrieben durchschnittlicher Größe (30 Hektar nach LANUV NW). Auch hier soll die Siedlungserweiterung wiederum zu Lasten von fruchtbaren Ackerböden erfolgen und es gehen wertvolle Böden für die Nahrungsmittelproduktion verloren.

Die heute in Deutschland landwirtschaftlich genutzte Fläche (ca. 50%) reicht schon heute nicht mehr aus, um den Verbrauch an landwirtschaftlichen Produkten in Deutschland zu decken (UBA). Der weltweite Verlust an fruchtbaren Böden (insbesondere durch Versiegelung) und die wachsende Weltbevölkerung sind - ähnlich wie der Klimawandel- lange unterschätzt und erst jetzt als die Herausforderung des 21. Jahrhunderts erkannt worden (EU, Brüssel 19./20.11.12: Land and soil degradation post Rio +20).

Ein Umdenken im Umgang mit unserer natürlichen Lebensgrundlage und nicht erneuerbaren Ressource Boden ist dringend geboten.

4. Boden und Klima

Unversiegelter Boden und Klima stehen in enger Wechselbeziehung. Böden sind von jeglichen Klimaänderungen unmittelbar betroffen. Eingriffe und klimabedingte Veränderungen der Bodeneigenschaften haben wiederum Auswirkungen auf das Klima. Versiegelte Böden können das klimarelevante Gas Kohlendioxid nicht mehr speichern. **Unversiegelte bewachsene Böden haben zudem eine Kühlungsfunktion und sind wichtig für das Mikroklima**, sie sind deshalb vor dem Hintergrund des prognostizierten Klimawandels (Zunahme extremer Wetterlagen, Temperaturanstieg) im Stadtgebiet wichtig.

5. Bodenversiegelung

Die mit dem Flächenverbrauch einhergehende Bodenversiegelung (NW ca. 46 % der Siedlungs- und Verkehrsfläche) gehört zu den Hauptbelastungsfaktoren des Ökosystems Boden. Die nachteiligen Auswirkungen sind schwer zu erkennen und schleichend.

6. Wiedernutzung von vorgenutzten bzw. mindergenutzten Flächen (Innenbereich)

Bei der Bürgeranhörung wurde lapidar behauptet, dass in Aachen keine Brachflächen mehr zur Verfügung stehen. Konkrete Zahlen für 2012 wurden dazu nicht vorgelegt. Wie viel Wohn- und Gewerbebrachen gibt es zurzeit bzw. mit welcher Anzahl ist in den nächsten 20 - 30 Jahren zu rechnen? § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NW fordert im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen geprüft werden, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. (Phi-

lipps-Gelände, Tennishalle Richterich, Einzelgrundstücke im Gebiet Richterich, Zeche Carl Friedrich, und im weiteren Stadtgebiet von Aachen –Baulandkataster!-).

7. Schutzgut Boden und schutzwürdige Böden

Die bodenschutzrechtlichen Regelungen im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG, 1998), in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, 1999) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NW, 2009) behandeln auch die in die Zukunft gerichtete Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen auf einzelne Bodenfunktionen oder den Boden als Ganzes. Mit der Bodenschutzklausel (§1a BauGB) ist auch der sparsame und schonende Umgang mit Boden festgeschrieben. Eine zusätzliche Schutzanforderung „für Böden, welche die Bodenfunktionen ... im besonderen Maße erfüllen“ beinhaltet § 1 Landes-Bodenschutzgesetz NW. Hinsichtlich des Instrumentariums zum Bodenschutz sei auch auf den Aachener Leitfaden zur Bodenfunktionsbewertung verwiesen. Wesentlich für den flächenhaften Bodenschutz ist das Ziel der vorrangigen Innenentwicklung und die Steuerung und Lenkung der Planung auf weniger wertvolle Böden.

8. Bewertung

Die Planung Richtericher Dell und erforderlicher Bau-/ Umgehungsstraßen bedeutet einen **erheblichen Eingriff in schutzwürdige Böden (Bodenfunktion Naturhaushalt) und ist aus bodenfachlicher Sicht völlig abzulehnen.**

Nach dem Leitfaden der Stadt Aachen zur Bodenfunktionsbewertung müssen demnach ca. 40 Hektar Fläche für Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden (Annahme potentielle Ausgleichsfläche wie Ackerextensivierung, Waldumbau, Aufwertung von 0,5 Werteinheiten). Wobei deutlich gesagt werden muss, dass dies eine "Milch-Mädchen-Rechnung" gegen den gesunden Menschenverstand ist: **für den besten Boden (Börde-Boden), den es überhaupt nur gibt, kann man keinen adäquaten Ausgleich finden.**

9. Bergbaulich bedingte Untergrundgefährdungen

Nach der Karte „Gefährdungspotentiale des Untergrundes“ des Geologischen Dienstes NW gibt es im Bereich Richterich und Richtericher Dell Hinweise auf bergbaulich bedingte oberflächennahe Untergrundgefährdungen. Dazu gab es seitens der Verwaltung neben einer Grenzlinie in der Karte des FNP 2030 Aachen-Vorentwurfs bisher keine detaillierten Aussagen. Wurde der Sachverhalt bisher überhaupt schon geprüft? Es stellt sich die Frage, ob eine Bebauung möglich ist und wenn ja, ob ggfs. noch bergbaulich bedingte Sanierungsmaßnahmen(Kosten) erforderlich sind.

Wir fordern, dass dieser Sachverhalt umgehend geklärt wird.

10. Versickerung von Niederschlagswasser

Die Böden im Planungsgebiet haben ein sehr hohes Wasserrückhaltevermögen sowie eine geringe Wasserdurchlässigkeit (Durchlässigkeitsbeiwert $k_f < 10^{-7} \text{ m/s}$). Die geplanten Senken zur Regenwasserversickerung (Mulden im Rasen) werden als kritisch angesehen. Der Retentionsraum im vorhandenen Regenwasserkanal in Kombination mit dem Regenwasser-

Nach unserer wirtschaftlichen Betrachtung wird die Bebauung der Richtericher Dell einen mehrstelligen Million-Verlust für die Stadt Aachen nach sich ziehen, der ebenfalls nur zu einer weiteren Steuererhöhung für die Bürger führen wird.



© 2014 BI-Dell

Die Ausweisung des Gewerbegebietes Avantis (auch auf besten Böden mit AZ > 80) in den 1990-er Jahren hat aufgrund eklatanter Planungsfehler und sicherlich auch politischem Größenwahn zu hohen Folgekosten für die Stadt Aachen bzw. in Wirklichkeit für die Aachener Bürger geführt. Teure Infrastrukturkosten für die Erschließung von Straße und Kanal, fehlende städtische Einnahmen durch nicht bzw. schwer zu verkaufende Grundstücke, weitere hohe Kosten für erforderliche Verkehrsverbindungen (Schienenverbindung Via Avantis)- um nur einige Faktoren zu nennen, belasten die Stadt bzw. eigentlich die Aachener Bürger finanziell (ökologische Kosten sind dabei nicht berücksichtigt).

Es ist zu befürchten, dass sich die aus unserer Sicht übermäßige Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsfläche schon in fünf bis zehn Jahren als ein weiterer, politisch initiiertes Planungsfehler erweisen wird, auf dessen Nachteilen und Kosten viele nachfolgende Generationen dann sitzen bleiben werden.

Gesamtbilanz (realistische Rechnung)		Stand 11.05.2014		
		Rahmenplan 37 ha	1. Bauab. 6,7 ha	Stadt Aachen
A	Gesamteinnahmen bei 100%igem Grundstücksverkauf und 200 €/m² Verkaufspreis ca. nach Bodenwert Gutachterausschuss (180 bis 220 €/m² Vetschau-Richterich neu)	39.150.000 €	8.720.000	-
B	Gesamtkosten (s.u. Summe Nr. 1 bis 14 ohne 15)	-47.286.398 €	-20.054.036	-
	Zwischenbilanz	-8.136.398 €	-11.334.036	-
C	Mindereinnahmen durch Verkleinerung des Baugebiets wegen Geruchsbelästigung des RRB (bei 200 €/m²)	-9.000.000 €	0	-
	Gesamtbilanz	-17.136.398	-11.334.036	-

-> Der Gesamtbilanz enthält noch keine unweilbetrieblichen, volkswirtschaftlichen und klimatischen Folgekosten aus Nr. 15

Kostenver kalkulation der

Schätzung der bisherigen Kosten (1998 bis 2014)

(realistische Rechnung)		Rahmenplan 37 ha	1. Bauab. 6,7 ha	Stadt Aachen
Einzelne Kostenblöcke				
Nr.	bis 15.1.13	Gesamtes Baugebiet 37 ha	davon erster Bauabschnitt 6,7 ha	
1	Grunderwerb bis 15.1.13 (bei 100 % des Rahmenplangebietes von Januar 2013)	2.586.000 €	1.160.020	-
2	Verfahrens- und Stadtplanungskosten intern (Stadt Aachen) bis 15.1.13	68.000 €	68.000	-
3	Planungskosten (Sprengler-W) extern bis 15.1.13	285.000 €	285.000	-
4	Gutachten und Masterpläne Kosten bis 15.1.13	190.000 €	190.000	-

- Kostenvorkalkulation der

Schätzung der Kosten bei Projektverwirklichung (ab 2014)

(realistische Rechnung)		Rahmenplan 37 ha	1. Bauab. 6,7 ha	Stadt Aachen
Nr.	ab 15.1.13	Gesamtes Baugebiet 37 ha	Bauabschnitt 1 6,7 ha	
5	Baustraße BAB-Bauabschnitt 1 (zur Baustelle: Vetschauer Weg, Bocholzer Weg, Silberpatweg/von Baustelle: Vetschauer Weg)	3.160.000 €	3.160.000	2,48
6	Grunderschließung	9.803.500 €	1.764.630	-
7	Straßenbau außerhalb Rahmenplangebiet für Umgehungsstraße/Erschließungsstraße	2.497.855 €	2.497.855	7,00
8	Unterfahrung DB, Einschnitte, Stützwände, Dämme, Amstelbachbrücke	6.069.500 €	6.069.500	-
9	Umleitung Gasleitung mit DB-Durchpressung	800.000 €	800.000	-
10	Straßenbau Baugebiet 37 ha	16.701.088 €	3.006.196	-
11	Gutachtenkosten ab 15.1.13	441.000 €	79.380	-
12	Planungskosten intern (Stadt Aachen) ab 15.1.13	540.000 €	162.000	-
13	Verfahrenskosten extern ab 15.1.13	74.455 €	74.455 €	-
14	Kosten für Kompensation und Ausgleich	4.070.000 €	737.000 €	-
15	Äquivalentkosten für Einbußen der ökologischen Leistungsfähigkeit (Klimakühlung etc.) pro Jahr	20.210.000 €	3.655.800 €	-

- Kostenvorkalkulation der

Zu erwartender Kostenrahmen mit Unvorhergesehenem bis Bauende (geschätzt ~ 2030)

(realistische Rechnung)	Rahmenplan 37 ha	1. Bauab. 6,7 ha	Stadt Aachen	
	Baugebiet 37 ha	1. Bauab. 6,7 ha		
Gesamtkosten (ohne 15)	-47.286.398 €	-20.054.036 €	-	
Kostensteigerung+Unvorhergesehenes ca. + 30% (geschätzt)	-14.185.919 €	-6.016.211 €	-	
Wahrscheinlicher Kostenrahmen (ohne 15)	-61.472.318 €	-26.070.247 €	-	
Mit Ökologischen Folgekosten (15) Klimaerwärmung	-81.682.318 €	-29.726.047 €	-	
D	Geothermie (ca. Erstellung min/max pro EFH)	20.000 €	30.000 €	-
E	Folgekosten pro Jahr (Instandhaltung etc.)	noch in Arbeit (gem LEP)	noch in Arbeit (gem LEP)	-

Kostenvorkalkulation der

Auf der Grundlage dieser Kostenermittlung sind von uns die zu erwartenden m²-Preise aus den vorstehenden Kosten (-47.286.400 €) und für die verkaufbare Fläche ermittelt worden.

Geringe Grundstückskosten?	
Laut Gutachterausschuss liegt der Grundstückspreis bei ca. 180 bis 260 €/m ²	
Das bedeutet für ein Grundstück von 300 m ² :	
300 m ² * 260 €/m ² = 78.000 € Grundstückskosten	
oder * 180 €/m ² = 54.000 €	
Geringe Erschließungskosten?	
Laut Kostenkalkulation der BI-Dell ist mit etwa folgenden Erschließungskosten pro m ² für EFH, DHH etc. zu rechnen:	
Baustraße Richterich-BAB	16,14 €/m ²
Grunderschließung (Gas, Wasser, Kanal etc.)	36,00 €/m ²
Ortsumgehungstrasse	12,76 €/m ²
DB-Unterfahrung und Amstelbachbrücke	31,01 €/m ²
Verlegung der Gasleitung	4,09 €/m ²
Verkehrerschließung (Straßen, Parken etc.)	85,32 €/m ²
Kompensationsmaßnahmen	33,72 €/m ²
Bisherige und laufende Planungs-/Verwaltungskosten	30,65 €/m ²
Ohne Klimaerwärmung, Unvorhergesehenes, Zinsen etc.	
Statische Kosten für die Erschließung der Richtericher Dell:	249,69 €/m²
Einführung	Historie
Verfahren	Grundlagen
Auswirkungen	Kosten
Fazit	Backup
41	

- Kostenvorkalkulation der

Mit fast 250 € / m² liegt die Kostenschätzung höher als sie derzeit vom Gutachterausschuss mit ca. 180 bis 260 €/m² angesetzt worden sind.

Wir fordern daher die Erschließung der Richterlicher Dell vor dem Hintergrund der zu erwartenden, teuren Außenerschließung neu zu bewerten bzw. sofort einzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund der Forderungen des Entwurfs des neuen LEP, der „Außenerschließungen“, die mit hohen Kosten verbunden sind, verhindern will. Zudem werden sich hier auch hohe Folgekosten einstellen, die bei Erschließungen im Innenbereich nicht zu erwarten sind.

Aachen, den 29.07.2014

Sprecher:

540

6.1.2

Gesamt

29. JULI 2014
Lfd. Nr. ...

An den
Oberbürgermeister der Stadt Aachen
-Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen-
Postfach / Lagerhausstraße
52058 Aachen

Aachen, den 26.07.2014
Az. FB 61/610-35030-2014

Betr. Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen
Hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen schließe ich mich der Stellungnahme und den Forderungen der
Richtericher Dell , die im Internet unter [www.](#) eingesehen werden
kann und von der in Papierform bei Ihnen abgegeben wurde durch meine Unterschrift an.

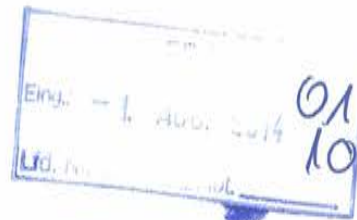
Weitere Bemerkungen:

Name: _____
Straße: _____
Wohnort: _____

Unterschrift: _____

1221

6.1.3



An den
Oberbürgermeister der Stadt Aachen
-Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen-
Postfach / Lagerhausstraße
52058 Aachen

Aachen, den 30. 7. 2014
Az. FB 61/610-35030-2014

Betr. Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen
Hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur **Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen** schließe ich mich der Stellungnahme und den Forderungen der
Richtericher Dell , die in vier Modulen im Internet unter www.
eingesehen werden kann und von der in Papierform bei Ihnen am 31.07.2014 mit Datum vom
28.07.2014 abgegeben wurde, durch meine Unterschrift an.

Weitere Bemerkungen:

Datum: _____
Name: _____
Straße: _____
Wohnort: _____

Unterschrift: _____

6.1.4

FB 61
Eing.: - 4. AUG. 2014
Aachen, den
Lfd. Nr. Az. FB 61/610-35030-2014

28.7.2014

An den
Oberbürgermeister der Stadt Aachen
-Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen-
Postfach / Lagerhausstraße
52058 Aachen

Betr. Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen
Hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur **Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen** schließe ich mich der Stellungnahme und den Forderungen der Richtericher Dell (, die in vier Modulen im Internet unter www. eingesehen werden kann und von der in Papierform bei Ihnen am 31.07.2014 mit Datum vom 28.07.2014 abgegeben wurde, durch meine Unterschrift an.

Weitere Bemerkungen:

Datum: 28.7.2014
Name: _____
Straße: _____
Wohnort: _____

Unterschrift: _____

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

FB Aachen, den 28.7.14
Az. FB 61/610-35030-2014
Eing.: - 1. AUG. 2014 01
Lfd. Nr. Abt. 10

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:

DIE KONSISTENZ DER
amtlich-politischen Planung/
Umsetzung des FNP

ANLAGE: DOSSIER

die das Grundsätzliche betrifft

- 1.) Screenshot 2) Vorlesung "Einwendungen zur Entw...", 7 Seite Basis Modul 3) dto. 2, jed. Allg. Modul, 13. Seite
- 4.) Einwendg. Entw. Richtw. Modul 8 S.; dto. 4.) jed. Modul Richtw. Entw. 13 S.

Meine Verbesserungsvorschläge:

Modul Richtw. Entw. 13 S.

cc:

Für:

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!

An den
Oberbürgermeister der Stadt Aachen
-Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen-
Postfach / Lagerhausstraße
52058 Aachen

Aachen, den 28.7.2017
Az. FB 61/610-35030-2014

Betr. Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen
Hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur **Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen** schließe ich mich der Stellungnahme und den Forderungen der
Richtericher Dell (), die im Internet unter www._____ eingesehen werden
kann und von der in Papierform bei Ihnen abgegeben wurde durch meine Unterschrift an.

Weitere Bemerkungen:

Name: _____
Straße: _____
Wohnort: _____

Unterschrift: _____

VORABZUG

Einwendungen zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen

25.07.2014

Basis Modul

A) Scoping 16.04.2013 = -> nach Aufhebung des LEPrG-

1. Landwirtschaft (S. 2)
2. Öffentliches Grün - Grünflächen (S 3 bis 5)
3. Ausgleichsflächen – (S. 11)
4. Boden (S. 12)
5. Altlasten und Altstandorte (S. 13)
6. Wasser
7. Verkehrliche Maßnahmen (S. 18 Verkehrsgutachten 2006 fehlt)
8. Gesundheitsvorsorge (S. 23 Hochspannungen + Mobilfunk: keine Infos!)
9. Empfindliche Nutzungen – Realnutzungskartierung fehlt (S. 24)

B) Stellungnahme zum Erläuterungsbericht zum FNP 2030 Aachen

= -> nach Aufhebung des LEPrG-

A) Scoping 16.04.2013 = -> nach Aufhebung des LEPrG-

In einem sogenannten Scoping Termin (scoping (engl.) = Umfangsrahmen) haben sich der Gutachter BKR und die Stadtverwaltung über die Rahmenbedingungen für die städtebaulicher Eignungsprüfung und die Umweltprüfung abgestimmt. Hierbei wurden vorhandene Unterlagen gesichtet, bewertet und fehlende aufgelistet, soweit dies erkennbar war. Das Ergebnis wurde in einer tabellarischen Auflistung mit den Spalten: Handlungsbereich, Themen, Material und Kommentar Eignung als Scopingbericht zusammengefasst. Im Folgenden nehmen wir nur Bezug auf die Inhalte zu denen wir Anmerkungen, Fragen oder Kritik haben.

1. Landwirtschaft (S. 2)

Unter dem Handlungsbereich „Freiraum“ erscheint das Thema „Landwirtschaft“. Anscheinend gibt es zur Agrarentwicklung in Aachen keine gesonderte Planung, so dass für diese Punkte unter „Kommentar – Eignung“ ganz lapidar vermerkt wird:

fehlt bisher, wird nicht mehr berücksichtigt.

Zur Betriebsstruktur von Höfen und zum Obstwiesencharakter sind anscheinend Unterlagen vorhanden, die jedoch das Thema Landwirtschaft nur ungenügend, im Sinne von Schulnoten, abdecken. Im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans (LEP) wird als Grundsatz eingeführt, dass wertvolle landwirtschaftliche Flächen nicht zur Bebauung in Angriff genommen und damit nicht vernichtet werden sollen. Die Stadt Aachen und deren Gutachter erklären

demgegenüber einfach, dass sie diesen Bereich nicht mehr berücksichtigt haben bzw. nicht mehr berücksichtigen wollen. Ist das eine objektive Umweltprüfung oder stehen sich da Stadt und Gutachter ggf. zu nahe?

Es mag zwar sein, dass keine expliziten Planungen zur Landwirtschaft seitens der Stadt oder der Landwirtschaftlichen Gremien vorliegen, das heißt aber nicht, dass ein Gutachter einfach diesen wichtigen Themenkreis ad acta legen kann, ohne sich selber Gedanken zu machen um Kriterien aufzustellen, die in die städtebauliche und in die damit verbundene raumplanerische Eignungsprüfung für das raumplanerische Element „Flächennutzungsplan 2030 Aachen“ einfließen. Die Landwirtschaft einfach im Vorhinein so lapidar wegzuwägen ist ein krasser Planungsfehler.

Wir fordern daher eine komplette Überarbeitung aller Flächen hinsichtlich der Vorgaben des Entwurfs des neuen LEP unter stärkerer bzw. besonderer Berücksichtigung des Wegfalls von wertvollsten landwirtschaftlichen Flächen.

2. Öffentliches Grün - Grünflächen (S. 3 bis 5)

Unter dem Handlungsbereich „öffentliches Grün“ wird unter dem Thema „Grünflächen“ ein „Grünflächeninformationssystem“ aufgeführt, das beim Gutachter BKR vorhanden sei. Hier wird vermerkt, dass eine aktualisierte Fassung erforderlich sei, diese aber für den FNP 2030 zeitnah nicht erstellt werden könne. Anscheinend wurde diese Einschätzung von den Beteiligten abgenickt (Ab-„Nick“). Vielleicht erklärt sich hieraus z.B. in der Richterlicher Dell das stetige planerische „Fehlen“ des ca. 17 ha umfassenden, landwirtschaftliche Flächen zerstörenden „grünen Saums“, einer städtischen Grünfläche, nördlich der geplanten Bebauung. Das erklärt auch, dass diese ausgedehnte Fläche anscheinend seit 2006 noch keinen Eingang in das Grünflächeninformationssystem gefunden hat und dadurch noch nicht in den Köpfen der Bearbeiter bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 Aachen gegenwärtig sein konnte.

Wir fordern hier die Überarbeitung der Prüfflächen hinsichtlich weiterer Grünflächen, die noch nicht im Grünflächeninformationssystem vorhanden aber beschlossen sind bzw. schon geplant werden.

3. Ausgleichsflächen – (S. 11)

Unter dem Handlungsbereich „Schutzgebiete“ wird im Fazit erklärt, dass ein Ausgleichsflächenkataster und das Zielkonzept Ausgleichsflächen der Stadt Aachen beim Gutachter BKR mit dem Stand 2011 vorläge, jedoch die Ausgleichsflächen für AVANTIS (seit ca. 2000) und Campus Melaten noch fehlen würden. Am 24.01.2006 wurde auf Nachfrage im Umweltausschuss mitgeteilt, dass das Ausgleichsflächenkataster nur bedingt öffentlich zugänglich sei und zur damaligen Zeit „nur“ auf Papier geführt werden würde. Eine Überführung in das GIS-System sei geplant.

Hier fordern wir eine komplette Transparenz und öffentliche Zugänglichkeit, da Ausgleichsflächen öffentliches Interesse darstellt und die Profiteure dieser Flächen nicht versteckt werden dürfen, da die Flächen und Maßnahmen steuerfinanziert sind.

4. Boden (S. 12)

Unter dem Handlungsbereich „Boden – Bestand, Bewertung“ werden viele Unterlagen benannt, die im Büro BKR analog oder digital vorliegen. Insbesondere sind hier wichtige Unterlagen zur Bodenqualität, Bodenfunktion, Bodenbelastung und Baugrund benannt, die nicht alle öffentlich zugänglich sind.

Hier fordern wir eine komplette Transparenz und öffentliche Zugänglichkeit, da z.B. Bodenbelastungen öffentliches Interesse darstellen.

5. Altlasten und Altstandorte (S. 13)

Unter dem Handlungsbereich „Boden – Vorbelastung“ werden viele Unterlagen benannt, die im Büro BKR analog oder digital vorliegen. Insbesondere sind hier wichtige Unterlagen wie das Altlastenverdachtsflächenkataster, Bodenbelastungskarten und Abgrabungen/Aufschüttungen genannt, die alle öffentlich zugänglich sind.

Hier fordern wir eine komplette Transparenz und öffentliche Zugänglichkeit zu diesen Unterlagen, da sie öffentliches Interesse darstellen.

6. Wasser (S. 13 bis 16)

Unter den Handlungsbereichen „Grundwasser“, „Fließgewässer“, „Quellen“, „Stillgewässer“ und „Versickerung“ sind viele Unterlagen aufgeführt, die nicht alle öffentlich zugänglich sind. Besonders die Unterlagen zur Grundwassernutzung und Grundwasserneubildung fehlen. Zudem werden Unterlagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes erwähnt, die wie auch die Unterlagen zur Gewässergüte von Stillgewässern fehlen.

Hier fordern wir eine komplette Transparenz und öffentliche Zugänglichkeit zu diesen Unterlagen, da sie öffentliches Interesse darstellen.

7. Verkehrliche Maßnahmen (S. 18)

Unter dem Handlungsbereich „Klimaschutz“ werden unter verkehrliche Maßnahmen diverse regionale Handlungskonzepte und Modelldiskussionen aufgeführt, jedoch nicht die konkreten Gutachten zum Verkehr und den geplanten Erschließungen berücksichtigt, die bei ihrer Verwirklichungen maßgebliche Auswirkungen auf das Klima, insbesondere auf das Kleinklima haben werden. So ist im gesamten Scopingbericht beispielsweise das Verkehrsgutachten zur Richtericher Dell von 2007 nicht erwähnt und daher wohl auch nicht berücksichtigt worden.

Wir fordern eine Neubewertung für die Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten hinsichtlich der lokalen, regionalen sowie bei klassifizierten Straßen auch der überregionalen Verkehrsauswirkungen bei Umsetzung der Planungen.

8. Gesundheitsvorsorge (S. 23)

Unter dem Handlungsbereich „Gesundheitsvorsorge“, der im Entwurf des neuen LEP sowie im Baugesetzbuch eine wichtige Rolle spielt, fehlen Unterlagen und Informationen zu elekt-

romagnetischen Feldern von Hochspannungsleitungen und Mobilfunksendemasten. Überhaupt nicht aufgeführt sind die Unterlagen zu Gefährdungen aus dem Altbergbau und der Erdbebenklassen, die dadurch auch nicht in die städtebauliche Eignungsprüfung und die Umweltprüfung eingegangen sein können.

Wir fordern daher, diese Unterlagen zu beschaffen und deren Inhalte entsprechend neu in den Prüfunterlagen zu berücksichtigen.

9. Empfindliche Nutzungen – Realnutzungskartierung fehlt (S. 24)

Unter dem Handlungsbereich „Empfindliche Nutzungen“ fehlt die Realnutzungskartierung. Sollte es sich hierbei um ein Nebenprodukt des Baulandkatasters handeln, dann wäre die Realnutzungskartierung bereits in Arbeit.

Wenn nicht, fordern wir diese Kartierung ein, da sie Grundlage für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans 2030 Aachen ist. Wie will die Stadt ihren aktuellen Bedarf an Flächen etc. ermitteln, wenn sie die vorhandenen Nutzungen nicht kennt?

B) Stellungnahme zum Erläuterungsbericht zum FNP 2030 Aachen

= -> nach Aufhebung des LEPRG-

Auf Seite drei der Erläuterungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen wird sozusagen als Einleitung der „Planungsanlass“ für die Neuaufstellung umrissen. Kurz und knapp wird die Entstehungsgeschichte und als Grund die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen angeschnitten. Regionalentwicklungsplan, Baugesetzbuch und Entwurf des Landesentwicklungsplans als übergeordnete und richtungsweisende Raumplanungsg Grundlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden genannt. Jedoch fällt auf den zweiten Blick auf, dass aus Sicht der Stadt Aachen der Regionalplan für die Region Aachen etwas festgelegt hat, während weitere Sachverhalte im übergeordneten Landesentwicklungsplan nur als „vorläufig formuliert“ dargestellt werden. Diese Aussage und vor allem deren Wertigkeit wird auf Seite neun konkretisiert und die Regionalplanung als das maßgebliche Kriterium für die „Neuaufstellung“ des Flächennutzungsplan Aachen 2030 festgeschrieben, da sich hieraus im Gegensatz zum Landesentwicklungsplan noch viele Freiheiten der kommunalen Planungshoheit auskosten lassen.

Das eigentlich Erforderliche zum Flächennutzungsplan wird zum Schluss der Einleitung kurz erwähnt. Der Flächennutzungsplan hätte eigentlich nur eine Politur im Sinne der Überführung in eine digitale Struktur erfordert, wozu ein Layer oder eine Ebene im städteregionalen GIS-System ausgereicht hätte. Eine Politur, bei der, basierend auf dem Flächennutzungsplan 1980, Karteileichen leicht hätten ausradiert, die ca. 70 bisher von der Bezirksregierung Köln genehmigten Änderungen nachgetragen und alle laufenden Änderungsverfahren mit einer eigenen Signatur eingetragen werden können. Zukünftig genehmigte Änderungen wären dann sehr leicht einzupflegen, wie es bei Straßenkarten, Katasterkarten etc. schon erfolgt, denn auch diese „Neuaufstellung“ des FNP Aachen 2030 ist eigentlich nur eine Änderung bzw. Ak-

tualisierung der bestehenden Kartendarstellung.

Was sich außer dem Planungsmaßstab, der jetzt weniger Details erkennen lässt, ändert, ist eigentlich nur die Form und die Inhalte der zukünftigen Änderungsverfahren, die sich nun nach den einschränkenden Vorgaben des Entwurfs den neuen Landesentwicklungsplan (LEP) richten müssen, und an die auch jetzt schon die Bezirksregierung gebunden ist. Allein deswegen versucht die Stadt Aachen nun auf einen Schlag noch „schnell“ eine „Gesamtänderung“ aller potentiell angedachten und irgendwann ggf. noch einmal brauchbaren Flächen durchzubringen.

Die weitere Auflistung der gesetzlichen Änderungen und der unterschiedlichen Planungsschritte ist mehr Beiwerk, das zwar bekannt ist aber im anstehenden Verfahren nicht weiter Beachtung findet.

Das umfangreiche Kapitel über den Masterplan Aachen*2030 auf Seite 4 und die daraus entwickelten Handlungsfelder erinnern eher an Sandkastenspiele durch ihre zwar sicherlich laute- ren aber im Resümee allzu allgemeinen, visionären, manchmal schwärmerischen und nicht immer konkreten Absichtserklärungen. Man hat den Verdacht, dass im nicht rechtsverbindli- chen Masterplanverfahren die Diskussionen, „Werkstätten“ und Bürgerbeteiligungen „ausge- lagert“ worden sind, die eigentlich im jetzigen Flächennutzungsplanverfahren erforderlich wä- ren.

Die Beschreibung der Aufgaben eines Flächennutzungsplans auf den Seiten 5 und 6, der aus- führlich Ausflug zum FNP 1980 Aachen auf Seite 6 und die erfreulich detaillierte Aufzählung vieler, der im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans geforderten Grundlagen und Nachweise für eine Änderung eines Flächennutzungsplans, auf den Seiten 7 bis 8 lesen sich so gut, dass man fast die Stelle überliest in der es heißt:

„Für die Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung sind vor al- lem die im Regionalentwicklungsplan (Bem. REP) räumlich und sachlich konkretisier- ten Ziele und Grundsätze maßgeblich“. Dies verwundert auf den zweiten Blick, da Ziele und Grundsätze nicht im Regionalentwicklungsplan (REP 2003) sondern im Entwurf des neu- en Landesentwicklungsplan (LEP 2014) enthalten sind. Die danach folgende Ableitung, dass die ASB- und GIB-Bereiche eigens als Reserveflächen für zukünftige Flächennutzungspläne zur Verfügung stehen, wird im Landesentwicklungsplan nicht ohne detaillierte Prüfung gestat- tet. Hier besteht keine Selbstbedienung bzw. kein Automatismus trotz majestätischer Pla- nungshoheit der Kommunen.

Nach diesem gewaltigen Stolperstein lesen sich die folgenden Planungsziele ab Seite 9 zum FNP 2030 Aachen wieder sehr glatt und man trifft auf „alte Bekannte“ wie das grundlegende Gut- achten empirica/Quaestio 2008/9 und die daraus abgeleitete Wohnungsmarktoffensive mit immer noch fehlenden 8.100 Wohneinheiten und ca. 200 ha Flächenneubedarf, obwohl seit 2008 schon fast 6 Jahre Bautätigkeit vergangen sind und auch die Stadt Aachen sicherlich die seither gebauten Wohneinheiten von den damals geforderten hätte subtrahieren können.

Wichtige Gutachten stehen noch aus, aus deren Ergebnissen aber schon heute von der Stadt Aachen keine wesentlichen Änderungen zur derzeitig postulierten Situation des immensen Wohnungsneubaubedarfs erwartet werden. Also „business as usual“ oder besser „Keiner weiß Bescheid, aber alle machen mit.“

Trotz vielfacher Beteuerungen zum hohen Ziel, die Umwelt und die Ressourcen, den Boden und die Landwirtschaft, die Landschaft und das Wasser zu verschonen, sollen weiterhin Neubauprojekte auf der „grünen Wiese“ bzw. auf dem besten Acker zur Genehmigung dargestellt werden. Bei den bereits laufenden Verfahren ist man ja schon etwas gewarnt, die absolut neu im FNP auftauchenden Flächen haben sicherlich viele BürgerInnen z.B. in der Beverau überrascht. Ihnen bleibt nunmehr nicht mehr viel Zeit sich einzuarbeiten, da als nächstes schon die Offenlage ansteht. Der Termin hierfür ist sicherlich schon recht gut abzuschätzen, da die Weihnachts- oder Osterferien auch relativ lange andauern.

Völlig unverständlich ist aber die Passage über die wirtschaftlichen Nutzflächen in der Stadt Aachen. Auf den Seiten 13 bis 14 werden uns 120 ha Reserve aus einem AGIT Programm beschrieben, die schnell bzw. zeitnah zur Verfügung stehen können, und in der Summe für ca. 40 Jahre den Bedarf in Aachen sichern würden. Trotzdem sollen weiter Flächen aus planerischer Vorsorge oder vielleicht „Fürsorge“ rekrutiert werden, wie es weiter heißt. Weiter unten wird sogar davon gesprochen, dass ca. 194 ha untersucht worden wären wovon 75 in Reserve stünden. Avantis lässt wohl hier grüßen. Man wird den Verdacht nicht los, dass ein berühmt-berüchtigter Milliardär aus Entenhausen Aachen als Spekulationsobjekt ausgemacht hat.

Das gleiche Vorgehen, vielleicht nur nicht so offensichtlich, vermuten wir auch bei der Ausweisung von Wohnungsneubaugebieten, da die Stadt bisher noch keine aktuellen und nachprüfbaren Bedarfszahlen vorgelegt hat.

Im Kapitel zu den Grünflächen wird auch wieder ein Loblied auf die Umweltschonung der Stadt Aachen gesungen, was man aber nach dem Vorstehenden nur noch mit einem bedauernden Grinsen ertragen kann.

Die „Abschichtung“ auf den Seiten 23 und 25 stellt zum Schluss noch einen letzten Höhepunkt in den Erläuterungen dar. Da sich aus ihrer Sicht die Stadt Aachen so viel Mühe mit dem Umweltbericht gegeben hat, reicht das aus der Sicht der Stadt Aachen für alle Zukunft aus, um die Umweltauswirkungen in den laufenden und zukünftigen Verfahren und Änderungsverfahren nicht mehr prüfen zu müssen. Aus den erstellten Unterlagen kann danach für jedes Verfahren schnell und unbürokratisch ein im jeweiligen Verfahren gesetzlich geforderter Umweltbericht erstellt werden.

quod erat demonstrandum (q.e.d.) zu Deutsch: „was zu beweisen war“

Bemerkung: der von der Stadt Aachen benutzte Begriff „**Abschichten**“ existiert im Erbrecht und bei den Examen des Jurastudiums. In diesem Zusammenhang heißt er wohl eher: „**Die nächste Schicht ausfallen lassen o.ä.**“.

VORABZUG

Einwendungen zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplans 2030 Stadt Aachen

25.07.2014

Teil 1: Allgemeines Modul

A) Allgemeiner Vorgang gesamter FNP 2030 Aachen

B) Allgemeine formale Einsprüche, Anregungen und Forderungen zur Neuaufstellung des FNP 2030 Aachen

1. Verfahrenszeitpunkt frühzeitige Bürgerbeteiligung
2. Plandarstellungen
3. Transparenz
4. Rechtliche Verbindlichkeiten

C) Allgemeine inhaltliche Einsprüche, Anregungen und Forderungen zur Neuaufstellung des FNP 2030 Aachen

1. Flächennutzungsplan <>Flächenentwicklungsplan
2. Entwurf Landesentwicklungsplan (LEP) <> Flächennutzungsplan (FNP) 2030 Aachen
3. Bevölkerungsentwicklung
4. Wohnungsbedarf
5. Planungsumfang
6. Wirtschaftlichkeit
7. Gutachtengrundlagen
8. Allgemeine Transparenz

A) Allgemeiner Vorgang

Der Rat der Stadt Aachen hat im Juni 2008 die Verwaltung mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit vorgeschaltetem Masterplan 2030 incl. Beauftragung eines externen Büros beauftragt. Im März 2011 wurde dann das Büro BKR mit der Erarbeitung des Masterplans 2030 und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Aachen beauftragt. Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen hat die Stadt Aachen am 23.06.2014 die nach dem Raumordnungsgesetz erforderliche, frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Hierzu fand die Einführungsveranstaltung zur Vorstellung des Entwurfs des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen im Ballsaal des alten Kurhauses statt. Danach hat die Stadt Aachen innerhalb der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sogenannte „Sprechstunden“ zum neuen Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen in den Stadtbezirken und am 03.07.2014 für den Bereich Richterich im Schloss Schönau durchgeführt. Damit ist der Verfahrensschritt: „frühzeitige Bürgerbeteiligung“ abgeschlossen. Nach der Abwägung der Eingaben, die bis zum 01.08.2014 erfolgt sein müssen, erfolgt die Offenlage zur Genehmigung durch die Stadt Aachen und die Bezirksregierung Köln.

Ablaufplan FNP 2030 der Stadt Aachen:

-
- Juni 2008 Auftrag an die Verwaltung zur Erstellung eines Masterplans und eines neuen Flächennutzungsplans 2030.
 - März 2008 Beauftragung von BKR mit der Erarbeitung des Masterplans 2030 und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Aachen.
 - Juni 2014 „Frühzeitige“ Bürgerbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen.

Das Verfahren wird vom Büro BKR und MitarbeiterInnen der Stadtverwaltung Aachen durchgeführt.

B) Allgemeine formale Einsprüche, Anregungen und Forderungen zur Neuaufstellung des FNP 2030 Aachen

1. Verfahrenszeitpunkt frühzeitige Bürgerbeteiligung

Wie schon mehrfach bei den Veranstaltungsterminen und in der Presse zum Ausdruck gebracht wurde, **sind sowohl die Veranstaltungstermine als auch der Auslagezeitpunkt mehr oder weniger in den Sommerferien von Nordrhein Westfalen und damit äußerst bürgerunfreundlich gewählt.**

Zudem ist es für die Bürger sehr schwer zu einer so umfassenden Planung, die von vielen Bearbeiterinnen und Bearbeitern über nunmehr sechs Jahre erstellt worden ist, in nur sechs Wochen Stellung zu nehmen.

2. Plandarstellung

In den Unterlagen zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplans (verteilte vierseitige Broschüre) sind die bereits parallel laufenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen optisch nicht von den beabsichtigten aber noch nicht in einem Verfahren befindlichen Planungsflächen zu unterscheiden. Gleichermäßen zeigt der Vorentwurf keine Unterschiede zwischen dem Bestand und den umzuwidmenden Flächen, wodurch suggeriert wird, dass diese bereits umgewidmet wären. Die Darstellung kann erst nach Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln als Bestand dargestellt werden.

Wir fordern, dass im Vorentwurf und im Entwurf die ausgewiesenen, die im Änderungsverfahren befindlichen und die angedachten Flächen durch unterschiedliche Signaturen leichter unterscheidbar und damit für den normalen Bürger erkennbar gemacht werden.

3. Transparenz

Im Ratsinformationssystem fehlen unter der in den Flyern angegebenen Web-Seite die bisher als Grundlage dienenden Dokumente wie das Empirica/Quaestio-Gutachten 2008/9 sowie Verweise auf die Unterlagen der einzelnen betroffenen Flächen und deren detaillierte Pläne und Dokumente. Es ist auch uns bewusst, dass sich ein so umfassendes Projekt nicht in ein paar einzelnen Links darstellen lässt, jedoch fehlt nach unserer Meinung eine Übersicht bzw.

Anleitung, wie die Bürgerinnen sich innerhalb des Ratsinformationssystems bewegen müssen, um an alle Informationen über das gesamte Plangebiet, die Bezirksgebiete und letztendlich die „Prüfflächen“ vor Ihrer Haustüre zu gelangen. **Ein Flussdiagramm mit Verweis auf die einzelnen Planungs-“Cluster“ mit Angabe wichtiger Sprungadressen oder direkte Verlinkungen wären hier sicherlich hilfreich.**

Dies ist umso erforderlicher, da die umfangreichen Unterlagen, der sich bereits in den Änderungsverfahren befindlichen und damit parallel laufenden Verfahren, bei der jetzigen, frühzeitigen Bürgeranhörung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen, nicht mehr in der Stadtverwaltung und in den Bezirken ausliegen.

Daneben erfolgen im Ratssystem z.B. bei den Tagesordnungspunkten von Sitzungen etc. laufende Änderungen, ohne dass diese nachvollziehbar sind, weil den ins Ratsinfosystem eingestellten Beiträgen oft die für alle nachvollziehbaren Erstellungs- und auch Änderungsdaten fehlen, so dass man im Nachhinein Änderungen nicht mehr nachvollziehen bzw. überprüfen kann.

Wir fordern, dass in allen Dateien im Ratsinformationssystem mit rechtlichen, organisatorischen und planerischen Inhalten, wie in jedem Plansiegel bei einer Bauausführungsplanung, Erstellung und auch alle Korrekturen mit Art, Inhalt, Datum und Verfasser aufgeführt werden. Das sollte digital auch im Ratsinfosystem und auch in allen öffentlichen Unterlagen möglich sein.

4. Rechtliche Verbindlichkeiten

Für viele der als Prüfflächen ausgewiesenen Bereiche laufen derzeit schon Änderungsverfahren parallel zur jetzigen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen. Einerseits ist es sinnvoll Kartelleichen, wie z.B. das Gewerbegebiet Richtericher Dell aus dem Flächennutzungsplan 1980 endgültig zu löschen, andererseits geht aber die Neuaufstellung einen Schritt weiter, indem neue Flächen in dieses Verfahren aufgenommen werden, die bisher noch nicht kommuniziert worden sind. Diese Flächen könnten mit diesem Mammutverfahren quasi nebenbei umgewidmet werden, ohne dass sie in einem intensiven und übersichtlichen Änderungsverfahren geprüft werden können.

Aus unserer Sicht laufen hier mehrere Verfahren zu ein und demselben Objektbereich parallel und in Konkurrenz zueinander, was unserer Meinung nach nicht sein darf.

Wir fordern eine gesonderte Darstellung zwischen Bestand, Bereich laufender Verfahren und neuer Prüfflächen, damit diese nicht „stillschweigend“ durch das parallel laufende Gesamtverfahren umgewidmet werden können.

Zudem fordern wir eine rechtsverbindliche Aussage, welches Verfahren, d.h. einzelnes Änderungsverfahren zu FNP 1980 oder Gesamtverfahren FNP 2030 rechtlich maßgeblich für die Umwidmung ist.

Hier muss rechtsverbindlich entschieden werden, welches Verfahren maßgeblich ist und welches Verfahren die Ergebnisse des anderen Verfahrens nur nachrichtlich übernimmt, wie es

beispielsweise bei wasserwirtschaftlichen Verfahren (z.B. Amstelbach) und bei Planfeststellungsverfahren der Fall ist.

Aus unserer Sicht können Flächen, für die bereits Änderungsverfahren laufen, in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen nur nachrichtlich und unter Vorbehalt der Genehmigung verzeichnet werden, wenn diese Einzelverfahren noch nicht abgeschlossen und von der Bezirksregierung genehmigt worden sind. Mündliche Zusicherungen, dass die Einzelverfahren wohl schneller abgeschlossen seien als das Neuaufstellungsverfahren des FNP 2030 AC akzeptieren wir nicht als rechtsverbindlich und lehnen sie daher strikt ab. Wir wollen die Rechtsverbindlichkeit genannt bekommen und nicht an irgendetwas Glauben bzw. auf irgendetwas Vertrauen müssen. Im Bereich der Richterlicher Dell hat z.B. für das Änderungsverfahren Nr. 131 zum Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen noch keine frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden, so dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen dieses anlaufende Verfahren bereits überholt hat. Sollte hier die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 als allein rechtsverbindlich erklärt werden, dann wäre das ein Schildbürgerstreich zur Umschiffung der Interessen von BürgerInnen.

Zur rechtlichen Wertigkeit der einzelnen Verfahren untereinander fordern wir umgehend eine rechtsverbindliche und von der Bezirksregierung Köln und dem Land Nordrhein Westfalen bestätigte Aussage ein.

C) Allgemeine inhaltliche Einsprüche, Anregungen und Forderungen zur Neuaufstellung des FNP 2030 Aachen

1. Flächennutzungsplan <>Flächenentwicklungsplan

Die derzeitige Neuaufstellung des Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen ist, wie schon aus dem Titel zu entnehmen ist, eigentlich ein getarnter Flächenentwicklungsplan zur Verwirklichung der Wunschvorstellungen des Rates und der Stadtverwaltung. Der alte Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen hat in seinem Titel keine zukunftsweisenden Ambitionen gehabt, sondern den Stand der damaligen Situation im Jahre 1980 zur Flächennutzung dargestellt, was auch die Aufgabe eines Flächennutzungsplans ist.. Die danach erfolgten Änderungen sind ein ganz natürlicher Vorgang und können durch heutige, digitale Verfahren leichter und aktueller bewerkstelligt werden, vorausgesetzt die einzelnen Änderungsverfahren sind durchgeführt und die Beschlüsse genehmigt worden.

Es ist eine Illusion, wenn angenommen wird, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bis 2030 keine Änderungsverfahren mehr erfordern würde. Die Neuaufstellung ist jedoch gut geeignet, um „Karteileichen“ zu beseitigen.

Der Flächennutzungsplan ist jedoch u.E. nicht als Werkzeug zur Planung und Entwicklung zukünftiger Nutzungen zu gebrauchen, auch wenn dies sehr verführerisch erscheint. Erst recht nicht, wenn dadurch mehrere parallele und damit konkurrierende Verfahren zu densel-

ben Flächen anhängig sind. Ein Flächennutzungsplan soll die tatsächliche Nutzung der Flächen nach ggf. erfolgter Umwidmung zeigen. In den Änderungsverfahren werden die geplanten Umwidmungen beantragt, die erst nach Genehmigung zur tatsächlichen Nutzung werden und erst danach in den aktuellen, digitalen Flächennutzungsplan der Stadt Aachen übernommen werden.

Auch der Masterplan hatte diese kühne, zukunftsweisende Bezeichnung 2030, die suggerierte, dass die Inhalte bis 2030 zu verwirklichen sein, was sich aber schon beim Leitprojekt Campusbahn als Makulatur herausstellte. Weitere Leitprojekte bröckeln bereits wie die angepriesene und teure Klimaschutzmodellsiedlung Richtericher Dell. Insofern ist die Bezeichnung 2030 nicht mehr relevant, ja sogar irreführend. Da der Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen auf den Masterplan Aachen*2030 aufbauen sollte, trifft diese Verfallserscheinung auch auf diesen zu.

Eine einfache, digitale Planbereinigung wäre der eigentlich erforderliche und auch ausreichende Vorgang für einen Flächennutzungsplan (ggf. 2014)! Die Jahreszahl kann in Zukunft bei einem digital zu führenden Flächennutzungsplan entfallen, da dieser „täglich“ aktualisiert werden kann. Ähnliches existiert im GIS-System der Städteregion, in dem z.B. Bebauungspläne und andere Pläne auch der Stadt Aachen in einem eigenen Layer abrufbar sind. Auch hier einige ggf. unnötige parallele Entwicklungen, die ggf. in Konkurrenz zueinander stehen. Wir fordern, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Bereinigung von Karteileichen darstellt, aber nicht als Genehmigungswerkzeug ohne Grundlagen entfremdet wird.

2. Entwurf Landesentwicklungsplan (LEP) <> Flächennutzungsplan (FNP) 2030 Aachen

Mehrere grundlegende Vorgaben des schon rechtsverbindlichen Entwurfs des Landesentwicklungsplans NRW werden im Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2030 von der Stadt Aachen nicht beachtet bzw. berücksichtigt.

Der Entwurf des neuen LEP soll:

- der Entstehung von Industrie und Gewerbebrachen entgegenwirken.
- **der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich entgegenzuwirken, die hohe infrastrukturelle Erschließungskosten erfordern.**
- **dem krampfhaften Festhalten der Kommunen an nicht funktionierenden Industriegebieten und im Außenbereich geplanten Wohngebieten entgegenwirken.**
- **dem entgegen wirken, dass Kommunen ihre Brachflächen als unerreichbar darstellen, um Außenbereiche neu in Anspruch nehmen zu können.**
- **bewirken, dass die Reaktivierung von Brachflächen zuerst durch Wohnen, dann durch Industrie und zuletzt als Grünflächen zu entwickeln sind.**
- bewirken, dass der Ausschluss der Überplanung von Altlasten nur nach ausführlicher und nachprüfbarer Begründung erfolgen darf.
- **bewirken, dass keine konkurrierenden Planungen stattfinden.**
- **bewirken, dass wertvolle landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben.**

Der Entwurf des neuen LEP fordert:

- **die Aufstellung und spätere Fortführung eines Baulandkatasters in allen Kommunen.**
- **die Anpassung der Landesplanung an die demographische Entwicklung.**
- die Anpassung an die Globalisierung.

- die Anpassung an den Klimawandel.
- **die Neudarstellung von Flächen minimieren (weniger Außenentwicklung).**
- **einen aktuellen Nachweis des Wohnungsneubaubedarfs über:**
 1. **Bevölkerungsentwicklung**
 2. Entwicklung der Wohnhaushalte
 3. Ersatzbedarf
 4. Fluktuationsreserve

(besonders auf den FNP zutreffende Passagen sind fett gedruckt; Quelle Dr.-Ing. Ch. Epping –Staatskanzlei Düsseldorf-)

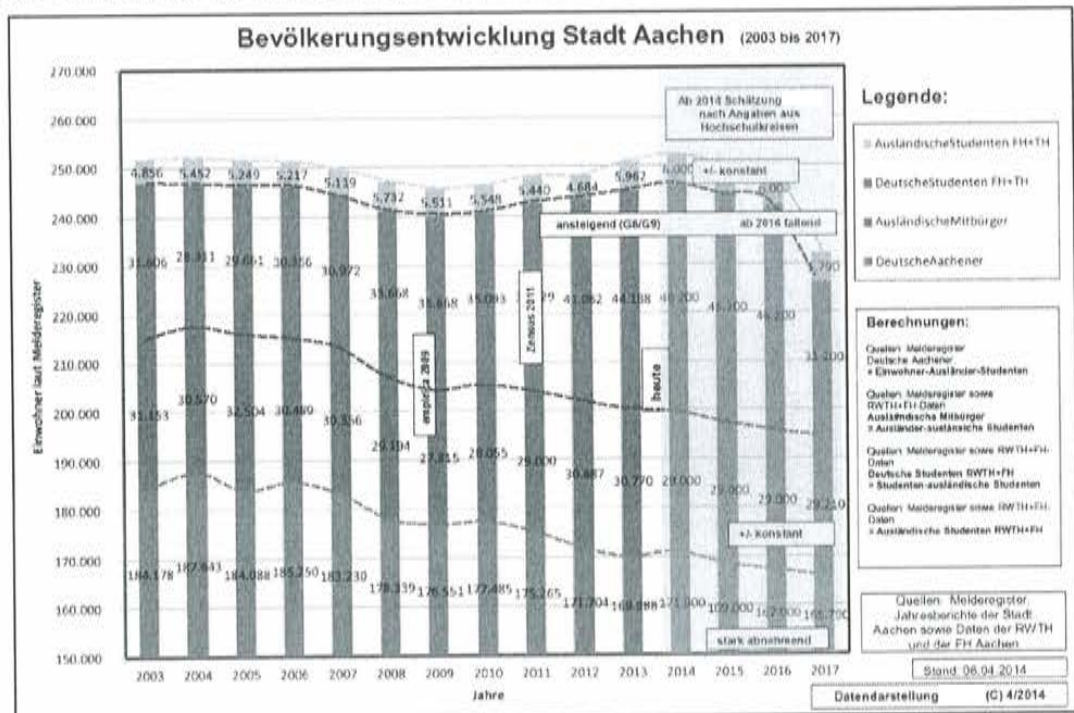
Seit mehr als einem Jahr fordert die BI-Dell den Nachweis des aktuellen Wohnungsneubaubedarfs der Stadt Aachen, den Nachweis der Bevölkerungsentwicklung sowie eine Prognose zu deren weiterer Entwicklung und die Untersuchung und Katalogisierung sämtlicher alternativer Innenentwicklungspotentiale (Baulandkataster) und steht damit im vollen Einklang mit dem Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW. Zudem fordert der Entwurf des LEP NRW, wie auch die Bundesregierung, aufgrund des Bevölkerungsrückganges und der hohen Kosten und Folgekosten einer Außenentwicklung, die Rücknahme der Flächenneuansprüche (~ Flächenverbrauch) im Außenbereich, in NRW sogar für die weitere Zukunft einen Flächennullverbrauch, was aber durch die Stadt Aachen zurzeit bewusst ignoriert wird und im Sinne der Ressourcen- und Umweltschonung in Verantwortung für zukünftige Generationen nicht vertretbar ist. Auch ausgewiesene und beschlossene Ausgleichsflächen für bereits erstellte Bauprojekte (z.B. im Preuswald, an der Vaalser Straße), Natur- und Landschaftsschutzgebiete (z.B. Beverau), wertvollste Ackerböden (z.B. Richtericher Dell) etc. sind vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen auch ohne Nachweis der Dringlichkeit nicht mehr sicher. Konversionsflächen ehemaliger militärischer Nutzung (z.B. Camp Hitfeld -Kasernen und Depots; keine Übungsplätze-) werden nicht saniert und damit nicht vorrangig einer Wohnnutzung zugeführt, sondern zu Wald und Wiesenflächen mit unrentablen Solarparks umgewidmet. Industriebrachen, wie z.B. alte Steinkohlezechen (z.B. Carl Friedrich) und alte Produktionsstandorte bleiben Gewerbestandorte bzw. sollen lokal noch erweitert werden, weil Aachen Gewerbeflächen dringend benötigt. Anscheinend ist der 20 Jahre alte Gewerbepark AVANTIS, auf dem fast alle Flächen auch auf deutscher Seite leer stehen, aus dem politischen und Verwaltungsgedächtnis alzheimerähnlich geschwunden. Scheinbar ist aber Bedarf nicht gleich Bedarf. Auch hier werden keine echten Alternativen gesucht, sondern nur einseitig propagiertes Wunschdenken befriedigt.

Wir fordern hier eine Neubewertung aller Flächen und damit auch von minder genutzten Bestandsflächen (+/- das Baulandkataster) und erst dann die Durchführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (?2030?) der Stadt Aachen, bevor wertvolle Außenbereiche unwiederbringlich zerstört und erhöhte Erschließungs- und Folgekosten sowie zu erwartende hohe Betreiber-Gebühren generiert werden, die letztendlich die SteuerzahlerInnen tragen müssen.

Da diese Vorgaben des Entwurfs des LEP bis heute nicht erfüllt worden sind, liegt hier ein gravierender Planungsmangel vor, der zum Versagen der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln führen wird; das bedeutet wissentlich gegen eine Wand zu laufen.

3. Bevölkerungsentwicklung

Laut Melderegister der Stadt Aachen bleibt auf den ersten Blick die Bevölkerung von Aachen mehr oder weniger bei ca. 250.000 mit Erstwohnsitz in Aachen gemeldeten Einwohnern konstant. Auf den zweiten Blick offenbart sich aber, dass die Aachener Stammbevölkerung seit 2004 stetig zurückgeht und der derzeitige Gesamtbevölkerungsstand nur von einem kurzzeitigen Zuwachs der Studenten (G8/G9) verursacht wird. Wenn die G8/G9-Jahrgänge die Hochschulen verlassen, wird die Bevölkerung voraussichtlich rapide auf Werte um die 230.000 fallen und sich damit der Zensuszahl 2011 annähern. Diesen Trend des Rückgangs der Stammbevölkerung beklagt bereits das Handwerk, da Ausbildungsstellen für Lehrlinge nicht besetzt werden können, das Bistum Aachen, das immer weniger gläubige Katholiken zählt, die Form des um die Studentenzahlen bereinigten Lebensbaums der Stadt Aachen, bevorstehende Schulschließungen aufgrund von Schülermangel etc.. Die Stadt Aachen geht dagegen weiterhin von Zahlen von vor 2008 aus dem empirica/Quaestio 2008/9 Gutachten aus, die von städtischen Bearbeitern intern selbst schon in Frage gestellt werden. Lediglich der bestehende „politische“ Auftrag muss, auf Nachfrage in der Sprechstunde Richterich, weiterhin erfüllt werden, was an Kadavergehorsam erinnert, eigentlich jedoch einen Systemmangel darstellt, da ein konsequentes und kritisches Kosten- und Bedarfs-Monitoring fehlt.



Wir fordern als Grundlage für die weiteren Planungen die qualitative Auswertung des Melderegisters, wie wir sie in dem vorstehenden Diagramm durchgeführt haben. Zu-

dem fordern wir nachprüfbar Nachweise um ein einsprechendes Umdenken und angepasstes Handeln zu bewirken, damit die Planungen in Aachen wieder auf gesunde FüÙe gestellt werden können und keine weiteren Luftnummern wie AVANTIS oder der neue Tivoli produziert werden. Große und kostenintensive Entwicklungen sollten erst nach Bürger- bzw. Ratsentscheiden beschlossen werden.

4. Wohnungsbedarf

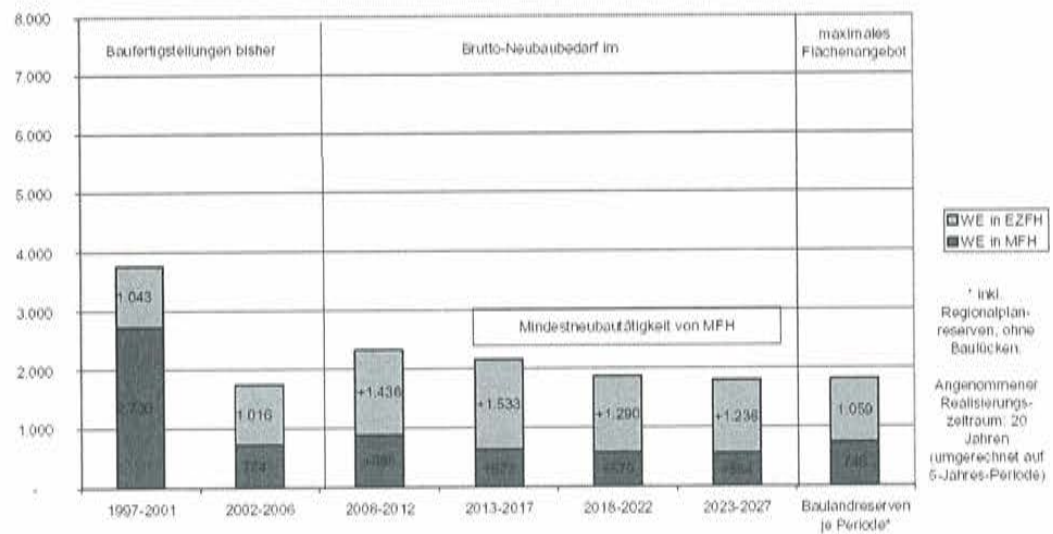
Laut IT.NRW wird die Bevölkerung in Deutschland insgesamt und auch in NRW schon bis 2030 merklich abnehmen. Nach einer über 4 Jahre alten Statistik von IT.NRW beträgt der erwartete Zuwachs der Bevölkerungsentwicklung in Aachen bis 2030 nur 0,7 % inklusive der Studenten von G8/G9, wie das vorstehende Diagramm zeigt (Herzogenrath: -1,7, Köln: +10,4%, Bonn: + 11,5% (Aachener Zeitung vom 30.11.2012)). Gleichwohl gibt es kurzzeitige Verschiebungen in der Altersstruktur und der Anzahl der 1 bzw. 2 bzw. Mehrpersonenhaushalte. Aber auch hier wird insgesamt ein Rückgang in NRW ab 2025 erwartet.

Wenn ältere Menschen im angeblich vergreisenden Richterich (Aachener Nachrichten 10.01.2013) sich für das in der Nachbarschaft liegende Neubaugebiet interessieren, so wäre das später ein Umzug und kein Neuzuzug. Ähnliches passiert derzeit mit Instituten der RWTH Aachen, die aus der Enge der Stadt zum Campus Melaten ziehen, was auch keinen Neuzuzug von außerhalb darstellt.

Der dargestellte Bedarf an weiteren Neubaugebieten auf der grünen Wiese mit weiterem aus unserer Sicht übermäßigem FlächenfraÙ wird bezweifelt. Vorrang muss hier die Umwandlung von Wohnungsbestand in geeignete, ggf. barrierefreie sowie angemessene, kleinere Wohneinheiten haben. Eine Abstimmung der Bedarfsflächen für die Neuausweisung von Bauflächen sowohl regional in der Städtereion als auch überregional in der Euregio ist dringend geboten.

Die Stadt Aachen leitet einen Bedarf von etwas über 8.000 Wohneinheiten nicht aus einer aktuellen Marktanalyse oder einem Wohnungsmonitoring sondern aus einer inzwischen veralteten Unterlage, dem empirica/Quaestio-Gutachten 2008/9 ab. Allein aufgrund dieses Gutachtens hat die Stadt Aachen vor mehreren Jahren die sogenannte „Wohnungsmarktoffensive“ als verbindliches Entwicklungsprogramm für die Stadt Aachen beschlossen.

Abbildung 15: Neubaubedarf im Szenario „Wohnungsmarktoffensive“



Anmerkung: Die rechte Säule zeigt als Vergleichsgröße das maximale Flächenangebot der Stadt (inklusive Regionalplanreserven), Baulücken sind aufgrund der Mobilisierungsunsicherheiten nicht enthalten. Aber auch eine exakte Ausschöpfung aller Regionalplanreserven bis 2028 erscheint unrealistisch, so dass das tatsächliche Flächenangebot bis 2028 noch deutlich unter dem hier ausgewiesenen maximalen Flächenangebot liegen dürfte.

Quelle: Bis 2006: LDS NRW. Ab 2008: eigene Berechnung. Eigene Darstellung.

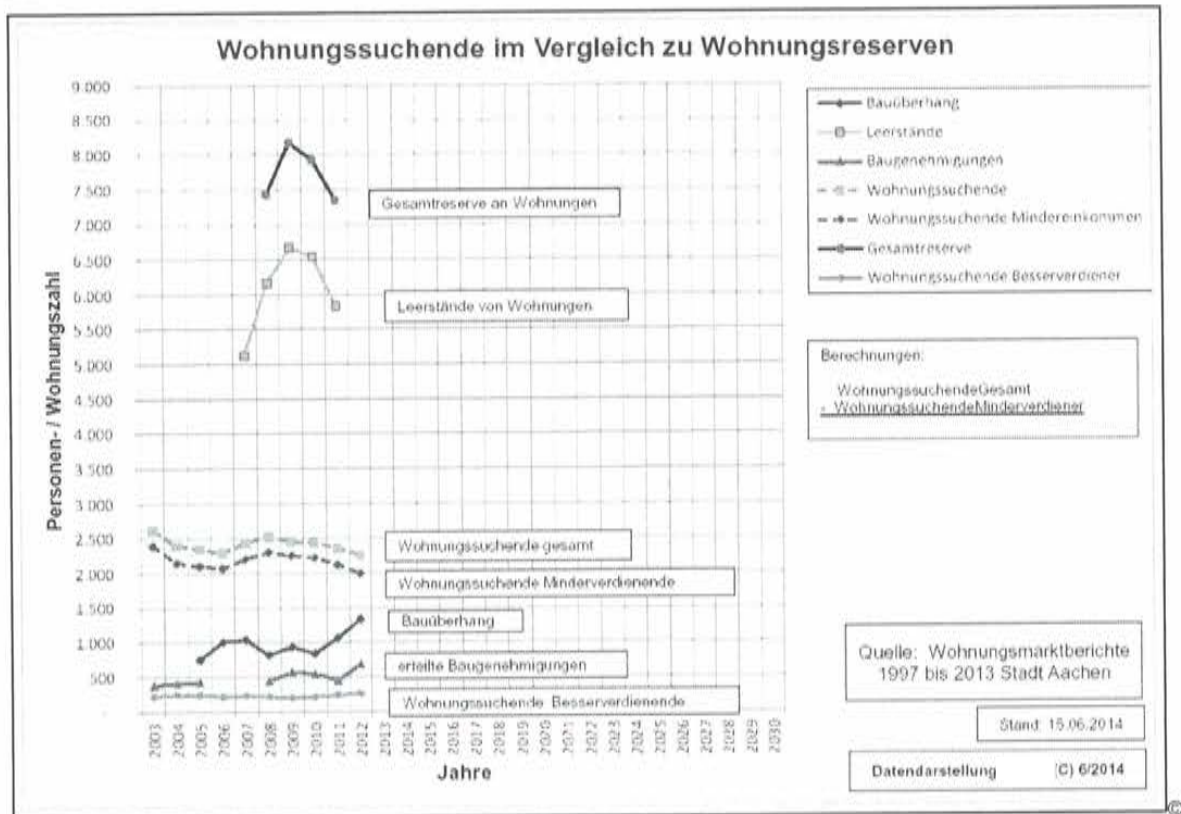
empirica

© empirica/Quaestio 2009

Von 2008 bis 2027 sind hiernach ca. 8.136 Wohneinheiten neu zu bauen. Da die Stadt Aachen schon mehrfach auf ihre Leistungen im Wohnungsbau gemäß der Vorgabe der Wohnungsmarktoffensive hingewiesen hat, ist davon auszugehen, dass bis 2014 schon ca. 3.180 Wohneinheiten neu erstellt worden sind. Die Stadt selber benennt weiterhin den Bedarf von ca. 8.000 Wohneinheiten und weist nur darauf hin, dass der seit 2008 erstellte Teil davon abzuziehen ist, was aber bisher von der Stadt Aachen noch nicht erfolgt ist.

Vor dem obigen Hintergrund verbleiben innerhalb der „Wohnungsmarktoffensive“ nur noch ca. 4.900 Wohneinheiten, die von der Aktualisierung jedoch erst einmal als weiterer Bedarf nachgewiesen werden müssen. Das Gutachten steht zurzeit noch aus.

In diesem Zusammenhang ist die Betrachtung des derzeitigen letzten Wohnungsmarktberichtes in Verbindung mit den Wohnungsmarktberichten der Vorjahre von Bedeutung. Aus dieser Unterlage ist jedenfalls nicht der in der Presse und von der Stadt Aachen immer wieder betonte Druck auf den Wohnungsmarkt zu erkennen. Dieser angebliche Druck wird, wie zuvor beschrieben, aus den Forderungen des empirica/Quaestio-Gutachtens 2008/9 abgeleitet, das derzeit aber aktualisiert wird, weil die Grundannahmen heute (2013/14) nicht mehr zutreffend sind.



BI-Dell

Etwa 7.400 Wohnungen Gesamtreserve stehen ca. 2.300 Wohnungssuchende gegenüber, woraus sich kein exzessiver Druck auf den Wohnungsmarkt herleiten lässt. Damit wäre der Rest von 4.900 Wohneinheiten eigentlich schon abgedeckt und ein weiterer Neubau würde zu einer Immobilienblase führen, so dass die heute erstellten Häuser und Wohnungen in ein bis zwei Jahren nicht mehr zu verkaufen sind.

Daher fordern wir von der Stadt endlich belastbare, nachprüfbar und plausible Nachweise zum seit Jahren behaupteten Wohnungsneubaubedarf. Wenn der Bauwille von privaten Investoren, wie im Bereich der ehemaligen Grube Carl Friedrich, nachgewiesenermaßen über Jahrzehnte von der Stadt Aachen abgelehnt wird, dann kann kein hoher Neubaubedarf bestehen.

5. Planungsumfang

Die Stadt geht nach Angaben der Stadtvertreter in der Sprechstunde Richterich weiterhin aufgrund des empirica/Quaestio 2008/09-Gutachtens aus dem Jahre 2008 von 8.000 neu zu erstellenden Wohneinheiten bzw. mindestens 200 ha neu auszuweisendem Bauland aus. Danach werden diese Zahlen auch heute noch d.h. 6 Jahre später als Grundlage angesehen, ohne dass der heutige Bedarf nachprüfbar ermittelt bzw. aktuell überprüft sowie die in den letzten 6 Jahren erstellten Wohneinheiten in Abzug gebracht worden wären. Damit wird die damalige Prognose ungeprüft und unkritisch einfach fortgeführt bzw. übernommen. Bei einer derartigen Vorgehensweise würde keine private Firma überleben.

Die Versicherungen der VertreterInnen von Politik und Stadtverwaltung von Aachen sowie des beauftragten Büros BKR und des Hochschulinstitutes um Prof. Selle, dass der Bedarf im Laufe des Verfahrens noch an die Ergebnisse der noch ausstehenden Gutachten und des noch zu erstellenden Baulandkatasters angepasst werden würden, kann nicht wirklich „geglaubt“ werden. Beispielsweise ist im Bereich Richterich das langjährige Versprechen, dass: „Erst eine Erschließungsstraße gebaut sein müsse, bevor der Hausbau beginnen würde“, mit einem Satz im Beschluss vom 05./06.03.2014 in aller Stille gebrochen worden. Nun heißt es: „Erschließungsstraße und Hausbau sollen parallel begonnen werden“. Eine gute und gesunde Skepsis ist bei allen verbalen Bekundungen der Politik und Stadt angebracht, wenn noch nicht einmal auf Papier gefasste Beschlüsse für die Bürger Bestand haben. Vertrauen ist gut, doch Kontrolle ist besser.

Daher fordern wir das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen ruhen zu lassen, bevor nicht alle Grundlagen in Form von Ergebnissen der Aktualisierungen und der neuen Gutachten vorliegen, damit die BürgerInnen vor weiteren, vor allem pekuniären Schäden wie AVANTIS und Tivoli bewahrt werden.

6. Wirtschaftlichkeit

Die Ausweisung des Gewerbegebietes Avantis (auch auf besten Böden mit AZ > 80) in den 1990-er Jahren hat aufgrund eklatanter Planungsfehler und sicherlich auch politischem Größenwahn zu hohen Folgekosten für die Stadt Aachen, in Wirklichkeit aber für die Aachener BürgerInnen geführt. Teure Infrastrukturkosten für die Erschließung von Straße und Kanal, fehlende städtische Einnahmen durch nicht bzw. schwer zu verkaufende Grundstücke, weitere hohe Kosten für die laut Verkehrswegeplan unbedingt erforderliche da grenzüberschreitende Schienenverkehrsverbindung Via Avantis- um nur einige Faktoren zu nennen, belasten die Stadt in Form der Aachener BürgerInnen finanziell (ökologische Kosten sind dabei nicht berücksichtigt).

Trotz mehrfacher Nachfrage (z.B. für die Richtericher Dell) wurde von der Stadt bisher keine Wirtschaftlichkeitsberechnung in irgendeinem uns bekannten Verfahren angestrengt, sondern nur eine sehr grobe Kostenschätzung z.B. für die Campusbahn wie auch für den 2. Bauabschnitt der Richtericher Dell auf einer DIN A4-Seite vorgelegt. Letzteres auch nur, weil sie von der Stadt Aachen als zwingender Bestandteil des Bürgerbegehrens geliefert werden musste. Über die Qualität dieser Kostenschätzung, die für das Bürgerbegehren erstellt worden ist, und für die Stadt Mindereinnahmen ausweist, wenn das Baugebiet nicht erschlossen wird, mag sich jeder seine Meinung bilden.

Richterlicher Beil (Aufstellungsbeschluss A 255)
 Kostenschätzung für Bürgergehöhen

Gesamtlöslichkeit

N. Einwohner	Wohnfläche (m²)	Gesamtwert
13.504.000	Veränderung des Grundbesitzes durch Umwidmung, nur städtischer Eigentum	13.504.000 €
		Gesamtwert ca. 13.504.000 €

N. Kosten	Befreiung/Umwidmung	Gesamtwert	Verteilung der Kosten					Möglichkeit zur Rückzahlung durch Grundstückseigentümer	
			Voraussetzungen Umwidmung Kosten	sonstige Kosten für Stadt	sonstige Kosten Eigentümer	sonstige Kosten Staat	sonstige Kosten Staat	sonstige Kosten Staat	sonstige Kosten Staat
Veränderung im Eigentum	sonstige sonstige Herstellung und Ausgleich für Flächenverlust, evtl. Grundbesitz für öffentliche Verkehrsflächen und Abschnitt der Haupterschließungsstraße (H) innerhalb des Bereiches der ggf. städtebaulichen Entwicklung sonstige sonstige Kosten sind von den beauftragten Grundstückseigentümern zu tragen, ca. 10-15 % sind nicht entgeltlich und verbleiben bei Stadt 15 % angestrichen sonstige sonstige Kosten sind zu 50 % von Grundstückseigentümern zu zahlen, gesetzlicher Grundbesitzanteil von 50 % Für weitere Befreiung wird eine Beschränkung des Gesamtgebietes angenommen (Befreiungsgrenze)	16.174.000 €	40%	20%	30%	10%	1.617.400 €	8.087.000 €	1.617.400 €
Veränderung im Eigentum - erbaufähiger Teil	sonstige sonstige Herstellung und Ausgleich des Abschnittes der Straße der Haupterschließungsstraße (H) außerhalb des geplanten Bereiches (L) und Abschnitt der Haupterschließungsstraße (H) innerhalb des geplanten Bereiches (L) 100 % auf Grundstückseigentümer entgeltlich, d.h. 100 % städtische Kosten	5.131.000 €		100%			5.131.000 €		
Erweiterung	sonstige sonstige Herstellung und Ausgleich für Flächenverlust, evtl. Grundbesitz für Verkehrsflächen Umwidmung Kosten sind von den beauftragten Grundstückseigentümern zu tragen, ca. 10-15 % sind nicht entgeltlich und verbleiben bei Stadt 15 % angestrichen sonstige sonstige Kosten sind zu 50 % von Grundstückseigentümern zu zahlen, gesetzlicher Grundbesitzanteil von 50 % Für weitere Befreiung wird eine Beschränkung des Gesamtgebietes angenommen (Befreiungsgrenze)	2.200.000 €	20%	15%	30%	30%	440.000 €	1.550.000 €	440.000 €
Ausgleich für Begrünungsfläche	Kosten zu 100 % auf beauftragten Grundstückseigentümern entgeltlich	2.144.000 €		100%			2.144.000 €		
Grundstück	Keine Kostengänge für Grundstückseigentümern abgrenzen	1.411.000 €					1.411.000 €		
Personenkosten (Bürgergehöhen)	städtische Kosten	118.000 €					118.000 €		
Wohnfläche	sonstige sonstige Kosten	2.800.000 €					2.800.000 €		
		Gesamtwert ca. 28.700.000 €					11.500.000 €	11.488.000 €	1.217.000 €
		inkl. jährlich 9.000 €					inkl. jährlich 9.000 €		

Einwohner/Personen Stand 2014
 Änderungen für Teilprojekte entsprechend
 Nicht einbezogen sind:
 • über die städtebauliche Entwicklung hinausgehende Infrastruktur (öffentliche Grünflächen ohne Erholungsgebiete, Sportplätze, soziale Infrastruktur, etc.)
 • Folgekosten (z.B. für öffentliche Umwidmung von Flächen) (Bürgergehöhen)
 • Folgekosten (für die der Marktwert teilweise nachgelagert, primäre Folgekosten für die Bereich von Infrastruktur Einrichtungen)

Politik und Stadt weigern sich stetig, trotz mehrfacher Nachfragen allein von der durch Wirtschaftlichkeitsberechnungen überprüf- bzw. messbar zu werden. Sicherlich erfordern einige politische Entscheidungen auch Entscheidungen gegen formale wirtschaftliche Kriterien, wozu ggf. die Instandsetzung von Straßen zählen könnte. Nicht entbehrlich ist jedoch die vorherige Kenntnis der wirtschaftlichen Tragweite solcher Entscheidungen, besonders vor dem Hintergrund des Bevölkerungsrückgangs und der damit verbundenen Verteilung neuer Lasten auf noch weniger Grundstücken, sowie der Kosten und Folgekosten z.B. von AVANTIS und dem neuen Tivoli, die beide unmittelbar zu Grundsteuererhöhungen geführt haben. So macht sich eine Stadt selber unattraktiv.

Wir fordern daher weiterhin die wirtschaftlichen Nachweise für alle Teilprojekte im neuen Flächenentwicklungsplan 2030 der Stadt Aachen.

7. Gutachtengrundlagen

Die Mutter aller Gutachten für den Masterplan 2030 und die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist das empirica/Quaestio-2008/9-Gutachten von 2008 (vgl. auch weiter oben). Hieraus hat die Stadt Aachen das „Scenario Wohnungsmarktoffensive“ als Planungsgrundlage beschlossen, in dem, wie auch immer ermittelt, empirica/Quaestio von einem leichten aber stetigen „Wachstum“ ausgegangen ist. Ein Jahr später schreibt empirica in einem anderen Gutachten in NRW, dass sich die Bedingungen grundlegend geändert hätten, da nunmehr nicht mehr von einem Bevölkerungswachstum sondern von einem Bevölkerungsrückgang auszugehen sei. In Aachen wurde/wird dieser Wandel beharrlich ignoriert, da

sich das Gutachten ja „auf eine andere Region“ bezöge. Die Grundsätze des Bevölkerungsrückganges sind aber mittlerweile allgemeingöltige Meinung und Erfahrung (vgl. oben). Für viele Projekte sind die als Planungsgrundlagen angegebenen Gutachten zu Umweltschutz, Naturschutz, Wasserwirtschaft, Verkehr, Infrastruktur, Lärm, Geruch, Emissionen mit 6 bis 8 Jahren oder auch mehr schlichtweg veraltet und müssen alle überprüft werden, was sich schon aus den zeitlichen Basisdaten (vgl. allgemeiner Vorgang) herauslesen lässt (Beschluss FNP-2030-Auftrag in 2008, Vergabe Auftrag in 2011, Vorstellung Vorentwurf in 2014 etc.).

Wir fordern daher alle Grundlagen für den FNP 2030 Aachen einer kritischen Neubewertung zu unterziehen, da auch diese Planung in das Jahr 2008 zurückreicht und ggf. auf noch älteren Grundlagen basiert.

8. Allgemeine Transparenz

Die Nachvollziehbarkeit der Beschlüsse, die zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen aber auch zu anderen Planungen geführt haben, sind zwar im Ratssystem „irgendwo“ vorhanden, u.E. für „normale“ Bürgerinnen jedoch nur sehr schwer zu finden bzw. nachzuvollziehen. Z.B. wurde das Verkehrsgutachten zu Richtericher Dell von 2006 erst auf mehrfache Nachfrage in die Unterlagen zum FNP und BP zur Richtericher Dell von der Stadt eingestellt. Das in allen Unterlagen für die Wohnungsmarktoffensive als Grundlage ausgewiesene empirica/Quaestio-2008/9-Gutachten fehlt bis heute in allen Webseiten zu Bebauungs- und Flächennutzungsplänen, trotz mehrfacher Anmahnung durch die ; unfassbar!

Wir fordern, dass diese Unterlagen gezielt über die entsprechenden Einsprungsseiten im Ratssystem auffindbar sein sollen.

Die Stadt Aachen betreibt aber weiterhin, aus welchen Gründen auch immer, ihre Planungen, ohne diese Grundlagen nachgewiesen bzw. alte überprüft zu haben.

Es ist zwischenzeitlich unter dem Druck der Argumente der und den Forderungen des Entwurfs des LEP NRW eine Aktualisierung des empirica/Quaestio-Gutachtens 2008/9 zur Entwicklung von Aachen beauftragt, jedoch bisher noch nicht fertig gestellt worden. Trotzdem wird das Verfahren FNP 2030 eingeleitet und kostet bereits jetzt weiter Steuergelder, ohne das Ergebnis der Aktualisierung der o.g. Unterlagen zu kennen.

Es ist zwischenzeitlich unter dem Druck der Argumente der und den Forderungen des Entwurfs des LEP NRW die Erstellung eines Baulandkatasters durch den Rat an die Stadtverwaltung Aachen beauftragt worden, das aber noch nicht einmal zur Hälfte fertiggestellt ist. Trotzdem wird das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen eingeleitet und kostet bereits jetzt weiter Steuergelder ohne das Ergebnis des Baulandkatasters zu kennen.

VORABZUG

Einwendungen zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen

25.07.2014

Teil 2: Modul Richterich

Übersicht:

A) Prüfflächen der Städtebaulichen Eignungsbewertung

Gewerbe	
Ri-GE-01	Uersfeld
Ri-GE-02	Grube Carl Friedrich
Ri-GE-03	Grube Carl Friedrich Variante II 4,0 ha
Wohnen	
Ri-WO-01	Wiesenweg 3,1 ha
Ri-WO-02	Bremenberg* 4,6 ha
Ri-WO-03	?
Ri-WO-04	Richtericher Dell* 26,4 ha
Ri-WO-05	Innenbereich Grünenthaler Straße 1,6 ha
Ri-WO-06	?
Ri-WO-07	Grünenthal West 1,66 ha
Ri-WO-08	Grünenthal Ost
Ri-WO-09	?
Ri-WO-10	Haus Linde
Ri-WO-11	Haus Linde Variante II 4,90 ha
Ri-WO-11	Grünenthal Ost Variante II 2,8 ha
Wohnen II	
Ri-WO-103	Grube Carl Friedrich Variante III 4,0 + 7,5 ha = 11,5 ha
Ri-WO-101	Erweiterung ehemalige Tennishalle 1,5 ha
Ri-WO-102	Zehnthof-Grünenthaler Str. 0,5 ha
Ri-WO-104	Zehnthof Fußballplatz 0,5 ha

B) Flächen zur Umweltprüfung

Gewerbe	
Ri-GE-01	Uersfeld
Ri-GE-03	Grube Carl Friedrich Variante 2
Wohnen	
Ri-WO-01	Wiesenweg
Ri-WO-02	Bremenberg*
Ri-WO-04	Richtericher Dell*
Ri-WO-05	Innenbereich Grünenthaler Straße
Ri-WO-07	Grünenthal West
Ri-WO-11	Haus Linde Variante 2
Ri-WO-11	Grünenthal Ost Variante 2
Ursprüngliche Variante 1	
Ri-GE-02	Grube Carl Friedrich
Ri-WO-08	Grünenthal Ost
Ri-WO-10	Haus Linde

C) Allgemeiner Vorgang

Im Stadtbezirk Richterich sind, wie auch in allen anderen Stadtbezirken, mehrere Flächen auf ihre städtebauliche Eignung überprüft worden. Es ist anzunehmen, dass es sich bei diesen Flächen überwiegend um Flächen in städtischem Eigentum bzw. Teileigentum handelt.

In einem als mehrstufig beschriebenen Verfahren wurden an einzelnen Standorten sogenannte Alternativen beurteilt, die keine eigentlichen Alternativen im Sinne der Raumordnung sondern Varianten oder Variationen am gleichen Standort darstellen. Hierzu gehören der städtische Bereich der alten Steinkohlengrube Carl Friedrich, der Bereich nördlich zwischen Haus Linde und der Roermonder Straße und der Bereich zwischen der Grünenthaler Straße und der alten Zeche Carl Friedrich. Für die Varianten wurden in der Nummerierung jeweils eigenständige Nummern vergeben, was ggf. etwas irreführend ist.

Alle Flächen wurden mit den jeweilig gesondert definierten Bewertungsmaßstäben klassifiziert und anschließend beurteilt.

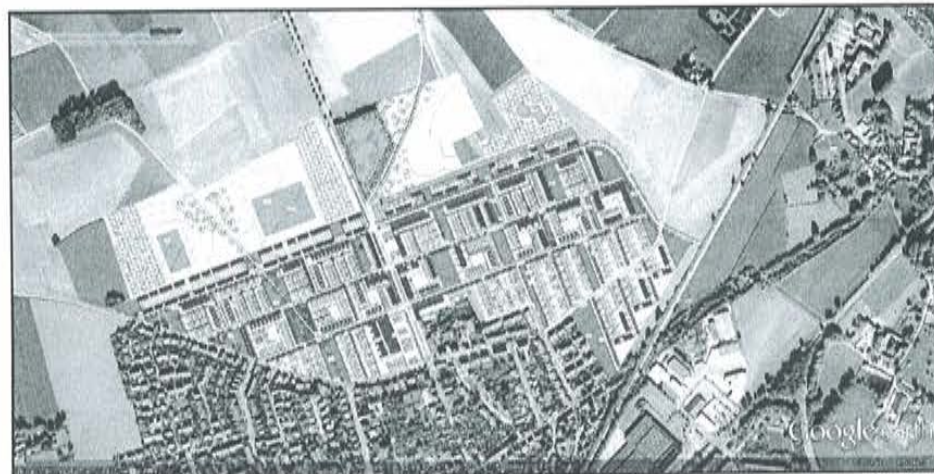
Formale Auffälligkeiten

Für alle Standorte gibt es in der städtebaulichen Eignungsprüfung, der Umweltprüfung, den Kartendarstellungen zur städtebaulichen Eignungsprüfung und im Vorentwurf des Flächennutzungsplans, kartographische Darstellungen in unterschiedlichen Maßstäben.

Da bis auf die Richtericher Dell alle anderen Flächen bisher noch nicht in Erscheinung getreten sind bzw. für sie kein eigenes Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 1980 gibt, sind für sie fast alle Darstellungen mehr oder weniger deckungsgleich. Die einzige Ausnahme bildet die Darstellung RI-GE-03 Grube Carl Friedrich Variante 2, da sich in der städtebaulichen Eignungsbewertung im Laurensberger Bereich eine weitere Gewerbefläche befindet, die in der Bewertung der Prüfflächen eigentlich nicht mehr auftauchen sollte.

Anders, dafür aber gravierender sind die Darstellungsverhältnisse in der Richtericher Dell. Für diese Fläche laufen bereits zwei Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen (Nr. 128 und 131). Dementsprechend gibt es schon mehrere kartographische Darstellungen, die leider jedoch fast alle voneinander abweichen und kein einheitliches Bild ergeben, was man aber nach der Einleitung der beiden Bauleitplanverfahren voraussetzen müsste. Die unterschiedlichen Darstellungen der Stadt Aachen für diese Planungsgebiete sind aus den folgenden Abbildungen ersichtlich:

Masterplan 2006

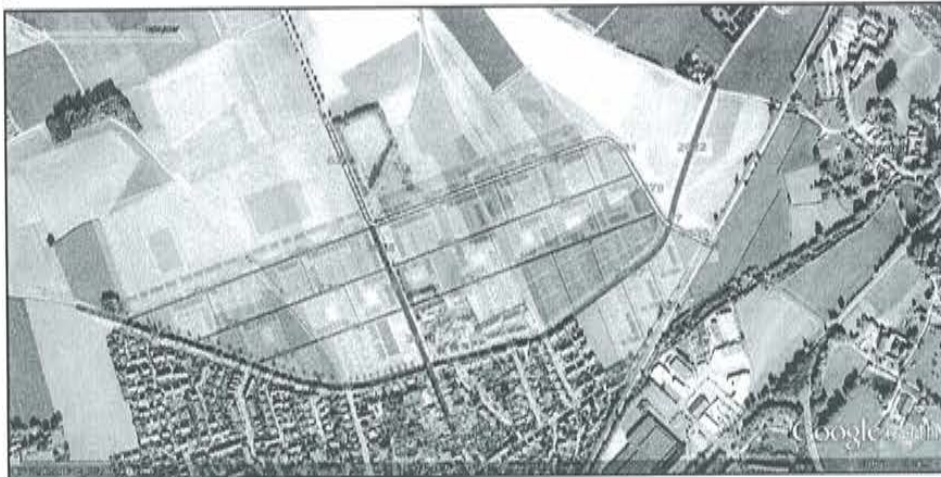


2005 / 2006

(Fläche ca. 58 ha)

© Google/earth, ergänzt

Verkehrsgutachten 2006/7

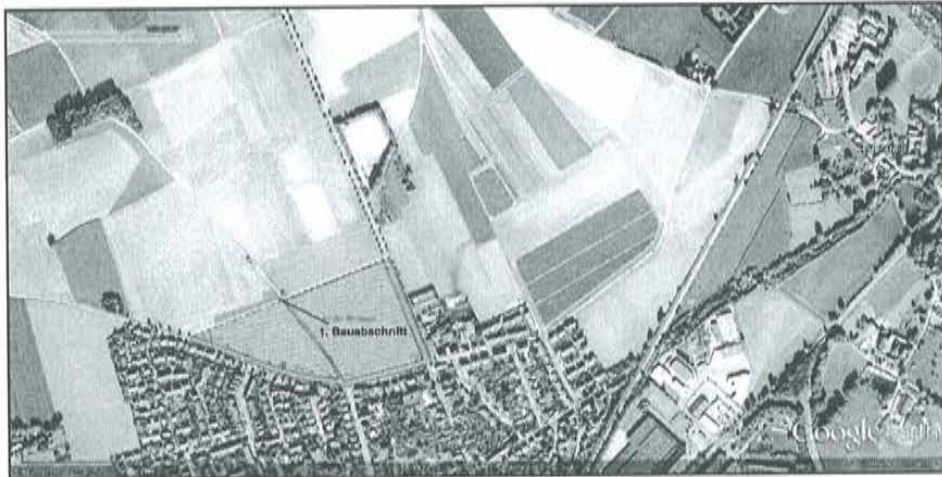


2006/ 2007

(Fläche ca. 58 ha)

© Google/earth, ergänzt

Änderungsverfahren Nr. 128 (erster Bauabschnitt) zum FNP 1980 15.Januar 2013

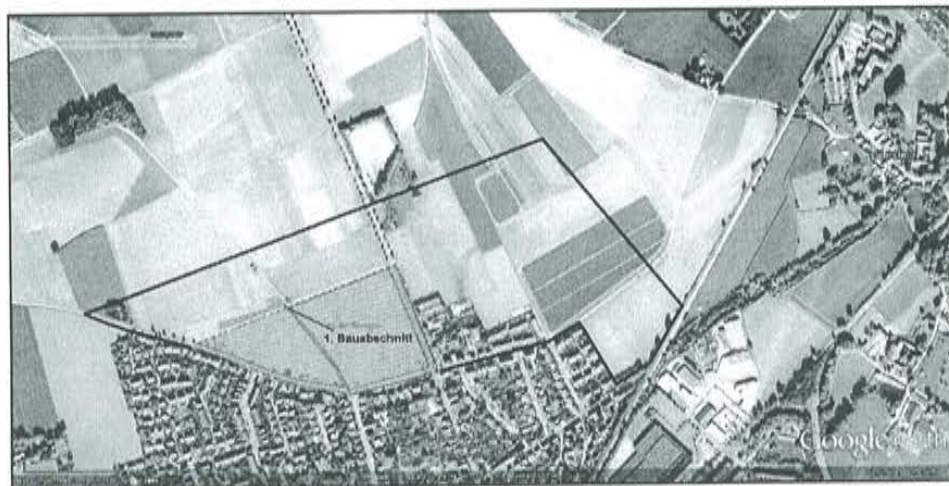


15. Januar 2013

(Fläche ca. 6,7 ha)

© Google/earth, ergänzt

Rahmenplan und Änderungsverfahren Nr. 128 (erster Bauabschnitt) zum FNP 1980

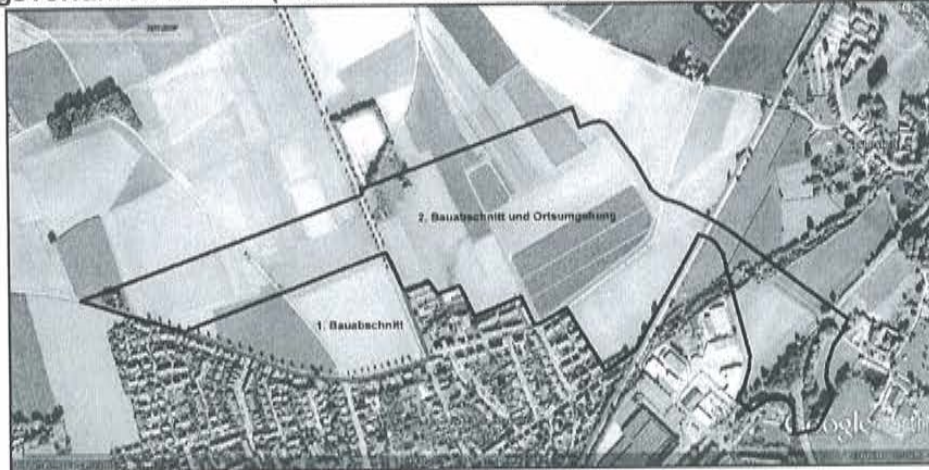


15.Januar 2013

(Fläche ca. 37 ha)

© Google/earth, ergänzt

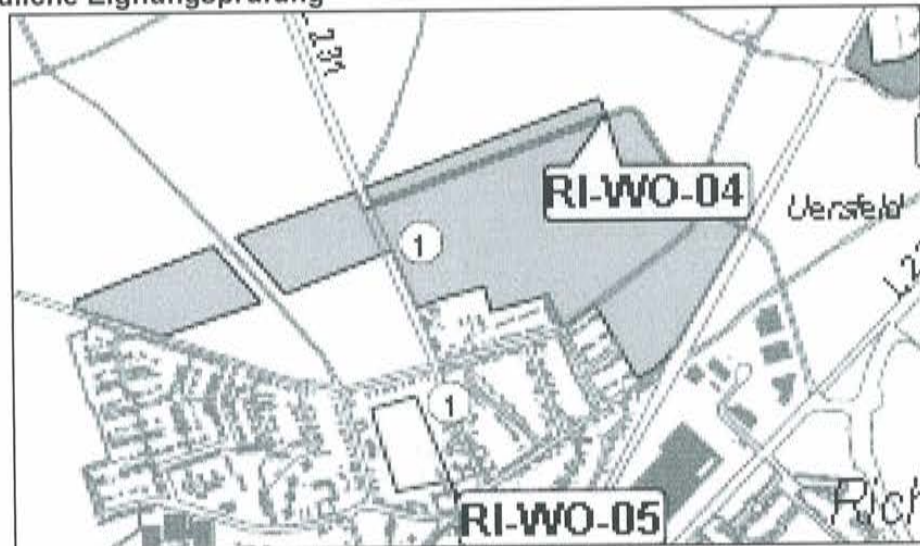
Änderungsverfahren Nr. 131 (zweiter Bauabschnitt) zum FNP 1980 06. März 2014



06. März 2014 (Fläche FNP Änd. Nr. 131 ca. 47 ha) © Google/earth, ergänzt

Vorentwurf Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen 23. 06. 2014

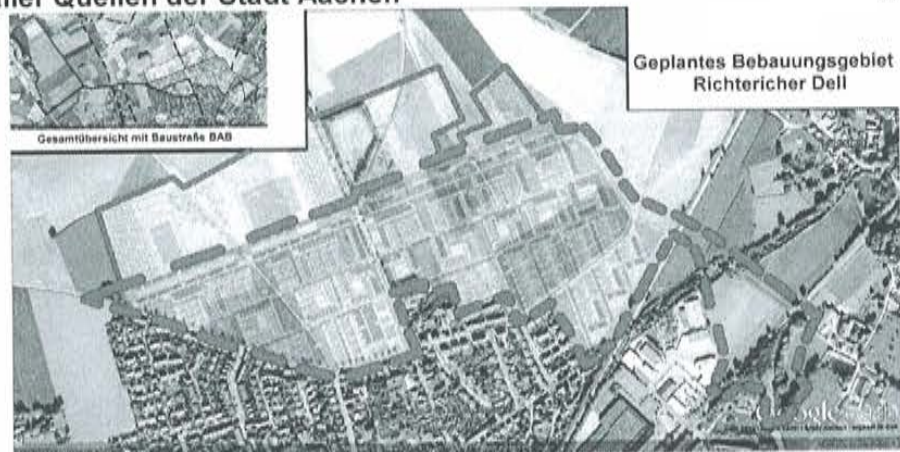
Städtebauliche Eignungsprüfung



06. März 2014 (Fläche 26 ha ? laut Stadt Aachen/BKR) © Stadt Aachen + BKR

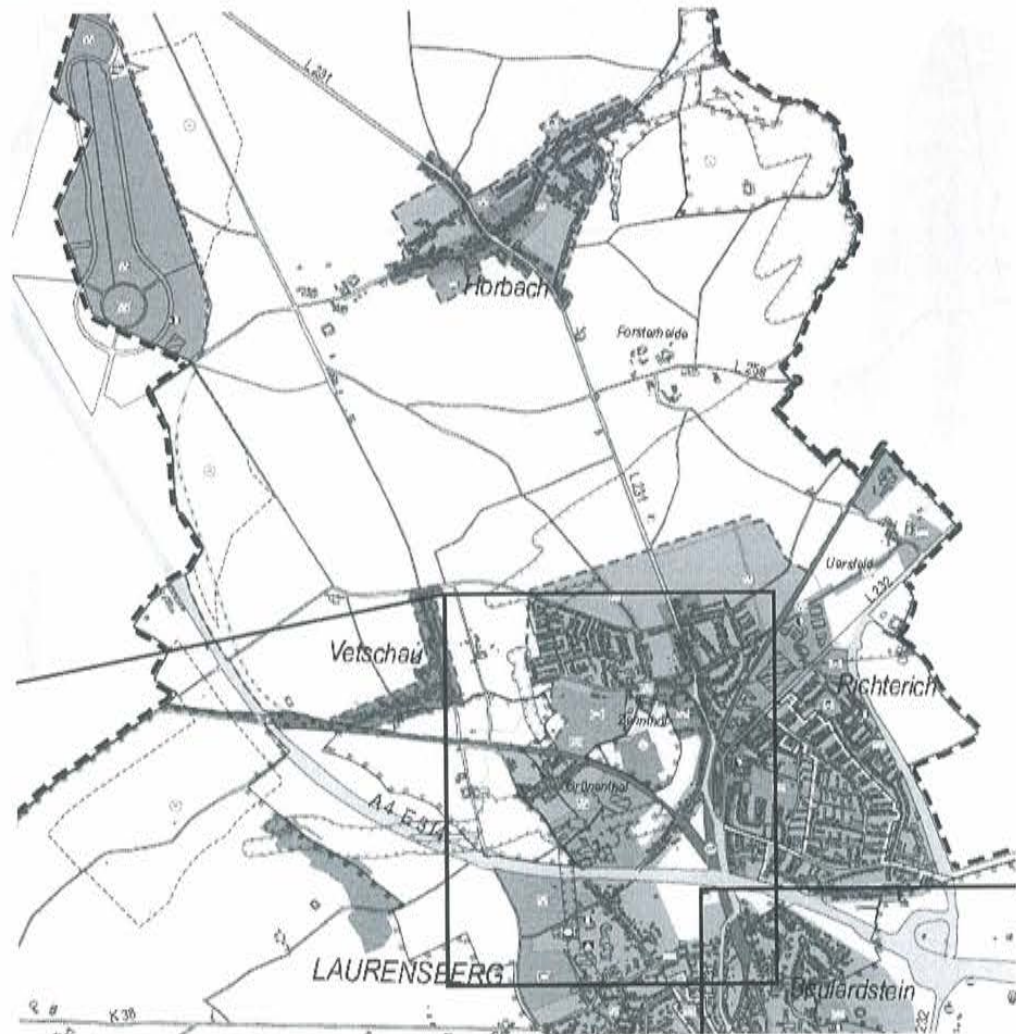
Addition aller Quellen der Stadt Aachen

Juni 2014



Juni 2014 (Fläche ca. 64 ha) © Google / earth ergänzt

**Dazu der Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030
der Stadt Aachen Juli 2014**



Juli 2014

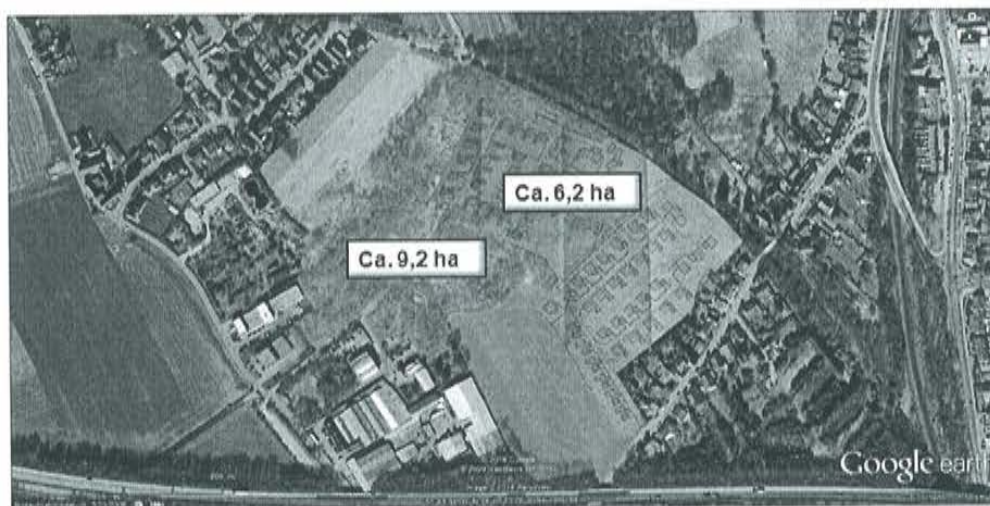
© Stadt Aachen / BKR - Ausschnitt

Alternativen zur Richtericher Dell (d.h. keine Varianten oder Variationen)

Von der Stadt Aachen wurden im Erläuterungsbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 AC die immensen Reserven bei den Gewerbegebietsflächen, die für mehr als 40 Jahre ausreichen werden, dargelegt (man denke nur an die Freiflächen auf AVANTIS). Der Vorstoß einer privaten Eigner-Gemeinschaft in der Vergangenheit und erneut bei der Sprechstunde in Richterich zur Umwidmung von zwar ausgewiesenen, eigentlich aber nicht genehmigungsfähigen Gewerbeflächen in Wohnbauflächen im Bereich der alten Steinkohlezeche Carl Friedrich ist genau der richtige Weg, um schnell und günstig im Innenbereich von Aachen Richterich/Laurensberg Wohnungsneubauf Flächen bereit stellen zu können. Bisher wurde von der Stadt auf jegliche unserer Anfragen geantwortet, dass die Richtericher Dell unbedingt erschlossen werden müsse, da sie vor allem wegen des von der Stadt Aachen behaupteten, immensen Druckes auf dem Wohnungsmarkt alternativlos sei.

Es verblüfft uns aber es erfreut uns nun umso mehr, aus den Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 AC zu erfahren, dass es sogar in Richterich daselbst mögliche alternative Standorte für eine Innenentwicklung von Wohnungsbau gibt, die die kosten-trächtige und naturzerstörende Erschließung der Richtericher Dell im Außenbereich überflüssig machen werden.

Da der vornehmlich städtische Bereich der Prüffläche RI-GE-03 Grube Carl Friedrich Variante II unmittelbar an diesen privaten Bereich anschließt, könnten zusammen „ratzfaz“ bzw. relativ schnell ca. 15,4 ha Wohnungsneubauf Flächen geplant werden. Von dem privaten und städtischen Bereich um Carl Friedrich müssten die Teile unmittelbar benachbarter Gebiete, die bereits in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 AC nordwestlich angrenzen abgezogen werden (RI-WO-12 – Grünenthal Ost Variante II). Es blieben aber immer noch ca. 12 ha in diesem Bereich zusätzlich erschließbar. Auf diese Gewerbebrachen könnte aber leicht vor dem Hintergrund der riesigen Reserve an Gewerbeflächen der Stadt Aachen verzichtet werden. Man betrachte dazu nur die Größe der Freiflächen auf AVANTIS in der Darstellung des neuen FNP 2030 AC weiter oben. Die folgende Abbildung zeigt die örtlichen Verhältnisse:



© Google / earth – geändert

(nach Unterlagen Eignergemeinschaft)

Wir fordern daher diese Flächen von Gewerbe- auf Wohnungsbau umzuwidmen und eine nachprüfbare Bilanzierung dieser und der neu im FNP 2030 AC dargestellten und geprüften Wohngebietsflächen, sowie eine Gegenüberstellung dieser Flächen zur Gesamterschließung in der Richtericher Dell vorzunehmen. Dies muss natürlich auch mit den Ergebnissen der noch nicht vorliegenden Gutachten zum Baulandkataster und der Aktualisierung des empirica/Quaestio-Gutachtens 2008/9 abgeglichen werden.

VORABZUG

Einwendungen zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplans 2030 Stadt Aachen

25.07.2014

Teil 3: Modul Richterlicher Dell

A) Vorlauf im Masterplan (PPP 27.06.2011 von BKR) = -> vor Aufhebung des LEPrG-

B) Städtebauliche Eignungsbewertung 21.02.2014

Richterlicher Dell (Seiten 169 bis 170)

- 1. Fläche
- 2. Nutzung
- 3. Darstellung
- 4. Verfügbarkeit
- 5. Eignungsbewertung

C) Umweltprüfung 24.02.2014

Richterlicher Dell (Seiten 375 bis 379)

1. Fläche
2. Regionalplan
3. Geplante Darstellung FNP
4. Rechtswirksamer FNP
5. Landschaftsplan / Schutzgebiete
6. Sonstige Vorgaben und Ziele
7. Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planung
 - I. Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
 - II. Landschaft
 - III. Boden
 - IV. Wasser
 - V. Klima
 - VI. Luft
 - VII. Mensch, Gesundheit des Menschen, Bevölkerung insgesamt
 - VIII. Kulturgüter und sonstige Güter
8. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

D) Kritik Richterlicher Dell

1. Flächenverbrauch
2. Vernichtung fruchtbarster Ackerböden und schutzwürdiger Böden
3. Verlust landwirtschaftlicher Fläche
4. Boden und Klima
5. Bodenversiegelung
6. Wiedernutzung von vorgenutzten bzw. mindergenutzten Flächen (Innenbereich)
7. Schutzgut Boden und schutzwürdige Böden
8. Bewertung
9. Bergbaulich bedingte Untergrundgefährdungen
10. Versickerung von Niederschlagswasser
11. Wohnungsbedarf – Bevölkerungsentwicklung
12. Kostenbelastung der BürgerInnen

Zu den Planungen in der Richtericher Dell haben wir folgende Anregungen und Einwände.

A) Vorlauf im Masterplan (PPP 27.06.2011 von BKR) = -> vor Aufhebung des LEPrG-

Zum Ende der Erstellung des Masterplans fanden Vorstellungen des Entwurfes in den einzelnen Stadtteilen als sogenannte „Stadtteilwerkstatt Richterich und Laurensberg Nord“ statt, bei denen anhand eine Power Point Präsentation die Ergebnisse der Willensbildung der Stadt in den einzelnen Stadtteilen vorgeführt wurden, die im Folgenden kurz kommentiert werden.

- Folie: Bevölkerungsentwicklung -> Bevölkerung geht stetig zurück
- Folie: Demographische Entwicklung -> sehr hohes Durchschnittsalter
- Folie: Demographische Entwicklung -> Lebensbäume Aachen >-< Richterich
- Folie: Handlungsfeld Wirtschaft -> Sicherung ertragreicher Böden (incl. Dell)
- Folie: Handlungsfeld Freiraum ->Erhaltung des vielfältig strukturierten Landschaftsraumes (incl. Dell)
- Folie: Boden, Wasser, Klima -> Erhalt schutzwürdiger Böden und Erhaltung von Belüftungsbahnen (incl. Dell)
- Folie: Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt -> Erhalt der Kulturlandschaft (incl. Dell)
- Folie: Handlungsfeld Wohnen -> Entwicklung Richtericher Dell
- Folie: Handlungsfeld Klimaschutz -> Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung (Dell)
----> Erläuterung: Dellschonung Blau / Dellinanspruchnahme Rot

Warum trotz so vieler Absichtserklärungen, die für eine Verschonung der Richtericher Dell als Baugebiet sprechen, die Richtericher Dell trotzdem als Wohnbaugebiet entwickelt werden soll, ist mit formaler Logik nicht zu erklären.

B) Städtebauliche Eignungsbewertung

RI-WO-04 – Richtericher Dell Seite 169 bis 170

1. Fläche

Auf Seite 169 beginnt die Beschreibung der Richtericher Dell mit einer Angabe der Größe der Umwidmungsfläche. Diese ist hier mit 26,4 ha angegeben.

Etwas weiter unten steht unter „Hinweis“ folgendes:

„Für den neuen Siedlungsbereich (insgesamt 37 ha für 900 Wohneinheiten) liegt eine Rahmenplanung vor, die u.a. eine neue Erschließungsstraße, Anbindungen in den Freiraum sowie dezentrale Versickerungen vorsieht und Grundlage der Prüfung ist.“

Die Tatsache, dass etwas für die Zukunft in Planung befindliches aktuell bereits Grundlage für eine gegenwärtige Prüfung der Eignung einer bisher noch durch kein Verfahren in Anspruch genommene Fläche sein soll, ist wohl den „Aspekten städtischer Zielvorgaben“, den „allgemeinen Erfahrungswerten“ sowie den „Sonderaspekten, die im Fazit verbal abgehandelt werden“ geschuldet, womit die „angestrebte, einheitliche Bewertungsgrundlage“ für der städtebaulichen Eignungsprüfung in Grund und Boden versinken müsste bzw. „ad absurdum“ geführt worden wäre (vorstehende Zitate von Seite S 6 der städtebaulichen Eignungsbewertung).

Damit noch nicht genug, da es weiter geht mit:

„Die südwestlich angrenzende, 6,5 ha große Freifläche bis zum Siedlungsrand Richterich wird als Stufe 1 derzeit planungsrechtlich als Klimaschutzsiedlung entwickelt (BP 950).“

Hier wird suggeriert, dass die Klimaschutzsiedlung weiterhin, wie aus dem Masterplan Aachen*2030 ableitbar, 6,5 ha groß sei, wovon zwischenzeitlich aber bereits 89% aus Kostengründen „abgeschmolzen“ worden sind und die modellhafte „Klimaschutzsiedlung“ als eines der Leitprojekte des Masterplans Aachen*2030 wohl nur noch Makulatur ist.

Die von uns im Ratsinfosystem (GIS-Tool) ausplanimetrierte Größe aus den bekannt gemachten Unterlagen der beiden Änderungsverfahren Nr. 128 und Nr. 131 zum FNP 1980 beträgt ca. 47 ha, zu der sich noch der auch im FNP 2030 Aachen wieder nicht aufgeführte aber mehrfach in der Bezirksvertretung und im Planungsausschuss beschlossene „Grüne Saum“ mit ca. 17 ha addiert. **Damit wäre die tatsächliche „Fläche“ und damit die Vernichtung wertvollster Bördeboden ca. 64 ha und damit ca. 2,4 mal größer als angegeben.** Salamischeiben waren gestern.

Wir fordern daher eine korrekte Größenangabe im FNP-Entwurf 2030 Aachen der gesamten geplanten Bauflächenneuinanspruchnahme in der Richtericher Dell.

2. Nutzung

-kein Kommentar-

3. Darstellung

Die Darstellung auf Seite 169 der städtebaulichen Eignungsbewertung entspricht **nicht** der in den bisherigen Änderungsverfahren Nr. 128 und 131 bekannt gemachten und veröffentlichten Kartenunterlagen der entsprechenden Beschlüsse. Die *-Bemerkung sagt zwar: „Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf etwas verändert dargestellt“ lässt aber im Nebel verschwinden, zu welcher anderen Darstellung sie verändert ist. Hier hat man die freie Wahl zwischen Masterplan 2006, Änderungsantrag Nr. 128 FNP 1980, Rahmenplanung 2013, Änderungsantrag Nr. 131 FNP 1980, Grüner Saum und bei entsprechender Recherche bestimmt noch zu ändern bis heute noch nicht außer Kraft gesetzter Planungen. Bauleitplanung geht anders!

Wir fordern hier eine für alle Verfahren gleichermaßen rechtsgültige Darstellung der beabsichtigten FNP-Änderung. Bisher liegt hier ein gravierender planerischer Mangel vor.

4. Verfügbarkeit

Dass es sich bei großen Flächen um städtische Grundstücke handeln muss, konnten wir durch einzelne Recherchen bereits klären. Wie groß der Anteil der städtischen Grundstücke ist, und ob die restlichen Grundstücke überhaupt widerstandslos verfügbar sind, ist trotz Nachfragen auch von Mitgliedern des Planungsausschusses bisher nicht bekannt.

5. Eignungsbewertung

Andere Standorte bekamen die Bewertung: „Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht geeignet“. Wieso in Richterich die Richtericher Dell ausschließlich die Bewertung: Der Standort ist für eine Wohnnutzung „gut geeignet“ bekommen hat ist nicht nachvollziehbar. Anscheinend wird hier von den Eignungsprüfern schon die komplette Bebauung angenommen und nur noch die Wohnungsnutzung bewertet, analog der Voraussetzungen unter dem unter Hinweis beschrieben Sachverhalt.

In der Angabe der Eignungsbewertung schlummern die meisten Geheimnisse der städtebaulichen Eignungsprüfung. Die mathematische Ableitung der einzelnen Sparten in sich sowie die Findung der Gesamtbewertung ist aus den Unterlagen nicht zu entnehmen; man soll es wohl Glauben, wie schon so viel in der Vergangenheit.

Nehmen wir ein (Plus) = 1, ein (Punkt) = 2, ein (Kästchen) = 3 und ein (X) gleich 4, dann ergibt sich für die Richtericher Dell auf den Seiten 169 bis 170:

Städtebauliche und soziale Qualitäten:

$$9/7 = 1,28 \text{ gerundet auf Einer} = 1$$

Verkehrliche Erschließung:

$$10/5 = 2,0 \text{ gerundet auf Einer} = 2$$

Technische Erschließung:

Wenn man das Fragezeichen nicht zählt:

$$5/2 = 2,5 \text{ gerundet auf Einer} = 3$$

Oder wenn man das Fragezeichen als 4 ansieht

$$9/3 = 3,0 \text{ gerundet auf Einer} = 3$$

Oder wenn man das Fragezeichen dreist beim Nenner zählt:

$$5/3 = 1,6 \text{ gerundet auf Einer} = 2$$

Als Gesamtnote leitet sich hiervon als arithmetische Mittel entweder:

$$1+2+3 = 6/3 = 2,0 \text{ gerundet auf einer} = 2 \text{ ab oder}$$

$$1+2+2 = 5/3 = 1,6 \text{ gerundet auf Einer} = 2 \text{ ab.}$$

Wie jedoch die Werte in der Tabelle auf Seite 12 für die technische Erschließung und danach für die Gesamtbewertung für die Richtericher Dell zustande kommen, ist eines der schon erwähnten Geheimnisse. Wohlgermerkt, diese Werte sind unter den extrem günstigen, unter Hinweis auf Seite 169 beschriebenen Annahmen errechnet, so dass mathematisch höchstens ein „geeignet“ zu erreichen wäre und die Einschätzung „gut geeignet“ auf Seite 169 falsch ist.

Einzelbewertungen:

Städtebauliche und soziale Qualitäten:

- **Darstellung im Regionalplan:** ob das eine städtebauliche Qualität ist, sei dahin gestellt. **Wir gestehen eine 1**

- **Städtebaulicher Kontext:** wenn man aus der Richtericher Dell nur nach Süden schaut mag das stimmen, der Rest ist aber voll im Außenbereich und damit ein neuer Stadtteil in Randlage. **Wir ändern auf eine 3**
 - **Innenentwicklung:** Es gehört schon viel Mut bzw. Dreistigkeit dazu den Bereich der Richtericher Dell als Innenbereich und zentrumsnah zu definieren, der eine riesige landwirtschaftliche Freifläche darstellt, die zudem noch teuer durch die Ortsumgehung erschlossen werden müsste und so keine Innenentwicklung darstellen kann. Zudem liegt die Fläche nur ortsnah aber zentrumsfern, was nachgewiesenermaßen (Verkehrsgutachten 2007) viel Verkehr erzeugen würde. **Wir ändern auf eine 4**
 - **Anbindung Erholungs- und Freiraum:** **Wir gestehen eine 1**
 - **Nähe zu Versorgungseinrichtungen:** Wir gestehen unter Vorbehalt eine 1
 - **Familienfreundlichkeit:** **Wir gestehen eine 1**
 - **Nähe zu Spiel- und Sportstätten** **Wir gestehen eine 1**
- Summe: $1+3+4+1+1+1+1 = 12$ $12/7 = 1,21 \rightarrow 2$ **arithmetische Mittel 2**

Verkehrliche Erschließung:

- **Anbindung klassifizierte Straßennetz:** Wie alle wissen, ist die Landesstraße, die Horbacher Straße, zwar physikalisch vorhanden, jedoch nicht weiter belastbar. Alle bisherigen Planungen gehen davon aus, dass eine neue Ortsumgehung gebaut werden muss, so dass im derzeitigen, d.h. zu bewertenden Zustand, nicht von einer gut geeigneten Anbindung gesprochen werden kann. Alles andere wären Luftnummern, die zum Altrichtericher Aufstand führen würden. **Wir ändern auf eine 4**
 - **Anbindung lokales Straßennetz:** Das lokale Straßennetz muss erst noch gebaut und erschlossen werden, da sowohl Vetschauer Weg als auch Banker Feldstraße heute schon ausgelastet sind; restliche Erklärungen vorstehend. **Wir ändern auf eine 4**
 - **Anbindung Busnetz:** Neben der 44 verkehrt auch die 27. **Wir gestehen eine 2**
 - **Nähe zum Bahnhofpunkt:** **Wir gestehen eine 3**
 - **Anbindung Radwegenetz:** **Wir gestehen eine 3**
- Summe: $4+4+2+3+3 = 16$ $16/5 = 3,20 \rightarrow 3$ **arithmetische Mittel 3**

Technische Erschließung:

- **Energie und Wasserversorgung:** sicherlich sind Anschlüsse vorhanden. Fraglich ist jedoch nur deren Leistungsfähigkeit. Aber egal: **Wir gestehen eine 1**
- **Netzanschluss Fernwärme:** **Wir gestehen eine 4**

- **Entwässerung:** Unklarheiten über das Mischwassersystem Kanal und RRB, die Geruchsbelästigungen durch das RRB, die schlechte Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und die nicht erweiterbare Kläranlage in Horbach sind keine positiven Zeichen.

Wir geben daher eine 4

- Summe: $1+4+4 = 9$ $9/3 = 3,0 \rightarrow 3$

arithmetische Mittel 3

Eignungsbewertung Richtericher Dell: $2+3+3 = 8$ $8/3 = 2,66 \rightarrow 3$

3

Damit wäre die **Richtericher Dell** analog der Bewertungsmaßstäbe von BKR städtebaulich nicht „gut geeignet“ sondern allenfalls nur „**bedingt geeignet**“.

Daneben würden hier im Außenbereich noch die gesamten Erschließungskosten für die Umgehungsstraße, die Stadtviertelstraßen, Kanal, Wasser, Gas, Strom, Telefon etc. anfallen, die bei einer Innenentwicklung normalerweise schon vorhanden wären. Die Erschließung der Richtericher Dell stehen aus dieser Sicht auch gegen die Vorgaben des Entwurfs des neuen LEP, der eindeutig hohe Erschließungskosten für den Außenbereich verhindern will. Zudem sind die späteren Versorgungs- und Reparaturkosten, d.h. die Folgekosten, im Außenbereich höher als im Innenbereich. Auch hier verlangt der Entwurf des neuen LEP eine Abschätzung von deren Größenordnung als Entscheidungsgrundlage für eine Inangriffnahme, denn schließlich müssen die BürgerInnen alles bezahlen und nicht allein die PlanerInnen.

Wir fordern hier eine grundsätzliche Überarbeitung oder Übernahme unserer Einschätzungen vor dem Hintergrund der heutigen vor Ort Verhältnisse.

Insgesamt ist die städtebauliche Eignungsprüfung nach der gleichen Anti-Logik, wie auch bei der Ausweisung der Richtericher Dell als Baugebiet im Masterplan, konzipiert und durchgeführt worden. Dies erfolgt u. E. aufgrund einer nicht nachvollziehbaren Willenserklärung irgendwelcher Interessensverbände.

Hierfür werden in der städtebaulichen Eignungsprüfung und sogar in der Umweltprüfung besonders für die Dell mehrere einschränkende Beurteilungskriterien definiert, damit nur keine Argumente für eine Schonung der Außenfläche Richtericher Dell sprechen können. So wird u.a. für die Richtericher Dell aufgrund der „hohen Planungstiefe“ mit gleichlautendem Text in der städtebaulichen Eignungsprüfung auf Seite 5

- *Bezugszeitpunkt ist „in der Regel“ die heutige Situation*
- *Außer bei weit fortgeschrittener Planung (Rahmenplan Richtericher Dell)?*

und wortgleich in der Umweltprüfung auf Seite 20

- *Bezugszeitpunkt ist „in der Regel“ die heutige Situation (S 20)*
- *Außer bei weit fortgeschrittener Planung (Rahmenplan Richtericher Dell S20)?*

ein fiktiver zukünftiger Zustand angenommen, in dem bereits die notwendige und sehr teure Erschließung durch eine neu zu bauende Ortsumgehung, die Lärmschutzwände an der Bahnstrecke sowie alle weiteren Maßnahmen im Naturschutzgebiet Amstelbach bereits vollzogen wären.

In der Städtebaulichen Eignungsprüfung wird damit die Verkehrserschließung für das Neubaugebiet in der Richtericher Dell auf Seite 169 mit einem „+ = gut geeignet“ bei der Anbindung an das klassifizierte und an das lokale Straßennetz eingestuft.

Das ist grober Unfug und keine Prüfung sondern eine Vorwegnahme, um die erforderlichen teuren Erschließungskosten für ein Neubaugebiet Richtericher Dell zu verschleiern, weil diese hohen Erschließungskosten für einen Außenbereich eindeutig im Gegensatz zum Entwurf des neuen LEP stehen. Berücksichtigt man zudem, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung für die Änderung Nr. 131 des FNP 1980 noch nicht stattgefunden hat, die für den FNP 2030 aber am 1.8.2014 abgeschlossen ist, dann fragt man sich doch welcher Plan die höhere „Planungstiefe“ hat, der der erst noch ins Verfahren geht oder der, der schon im Verfahren ist.

Wir fordern, dass dieser Widerspruch zu beseitigen und die städtebauliche Eignungsprüfung zu korrigieren ist.

Bergbau, Erdbeben, Landwirtschaftliche Produktion und Leistungsfähigkeit zur Nahrungserzeugung spielen für die städtebauliche Eignungsbewertung anscheinend keine Rolle. Andere Gemeinden sind hiermit sorgfältiger umgegangen, was die Untergrundverpressungen am Ortseingang von Kohlscheid bewiesen haben. Es ist zu vermuten, dass anscheinend hierzu nur Hinweise, wie beim Gestank des RRB, in die Kaufverträge aufgenommen werden sollen.

Wir fordern diese Kriterien mit in die Beurteilung zur Eignung aufzunehmen und zu bewerten.

Inwieweit unsere Korrekturen auch auf andere Prüfflächen anzuwenden sind, müssen die jeweils Betroffenen überprüfen. Dass schon eine Prüffläche (Richtericher Dell) allein nach rechnerischer Überprüfung um eine Kategorie und nach unserer Neubewertung der Grundannahmen bereits um zwei Kategorien schlechter wird, wirft auch für die anderen Prüfflächen sicherlich viele Fragen auf.

C) Umweltprüfung 24.02.2014 (Seiten 375 bis 379)

1. Fläche

Wie städtebauliche Eignungsprüfung

2. Regionalplan

Die angegebene Straße für den regionalen und überregionalen Verkehr ist die Horbacher Straße. Eine Ortsumgehung ist im Regionalplan nicht vorgesehen.

3. Geplante Darstellung FNP

Der Kartenausschnitt stellt mit der gestrichelten Linie nur den Bereich der FNP-Änderung Nr. 131 ohne die Bereiche südöstlich der Eisenbahn dar. Somit gelten hier die gleichen Aussagen, wie unter Darstellung und Flächen in der städtebaulichen Eignungsprüfung.

4. Rechtswirksamer FNP

Der rechtswirksame FNP stellt in dem neu zu erschließenden Teil nur landwirtschaftliche Fläche dar. Ein geringer Teil an der Banker Feld Straße ist Wohnbaubereich. Im FNP von 1980 sind noch Straßenzüge, u.a. die B254 n, Erschließungsstraßen für das ehemalige Gewerbegebiet und Teile dieses Gewerbegebietes dargestellt.

5. Landschaftsplan / Schutzgebiete

Da der Bereich der Amstelbachquerung der Erschließungsstraße in der Plandarstellung durch die Weglassung des südöstlich der Bahn gelegenen Bereiches der Änderung Nr. 131 des FNP 1980 geschickt ausgeblendet worden ist, wird die Amstelbachquerung auch im weiteren in der Umweltprüfung nicht thematisiert. Es erfolgt lediglich eine Stellungnahme zum parallel nordwestlich zum Bahndamm verlaufenden Abschnitt des Amstelbaches.

Wir fordern die Aufnahme des südöstlich des Bahndamms gelegenen Bereiches in die Umweltprüfung für den FNP 2030 Aachen, der auch im Änderungsverfahren Nr. 131 FNP 1980 bekanntgemacht worden ist.

Zudem fordern wir die Offenlage der Umweltprüfung, die für diesen und weitere Bereiche im Zuge der Planfeststellungsarbeiten zur Umgehungsstraße erstellt worden ist. Dieser Bericht enthält beide Varianten der Ortsumgehung, die Amstelbachquerung und die DB-Unterführung.

6. Sonstige Vorgaben und Ziele

Hier ist der gleiche Sachverhalt mit den gleichen Einschränkungen formuliert, wie bei der städtebaulichen Eignungsprüfung unter 1. Fläche. Hier stellen wir die gleichen Forderungen für die Umweltprüfung auf wie dort angeführt. Die Beurteilung einer Null-Variante ist unter den einschränkenden Vorgaben einer „fortgeschrittenen Planung“ nicht definierbar. Da die hier gemachten Einschränkungen zur Grundlage für die Umweltprüfung für eine echte Umweltprüfung irrelevant sind, fordern wir, dass die Umweltbewertungen nur im Vergleich zum heutigen Zustand zu beurteilen sind und keine wie immer auch fertigen oder in Planung befindlichen Vorhaben betreffen.

7. Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Es werden zwar die einzelnen Beurteilungen der Unterpunkte bewertet, jedoch ist nicht zu erkennen, wie das Ergebnis für die Kardinalpunkte zustande kommt.

Wir fordern daher volle Transparenz und Nachvollziehbarkeit der einzelnen und der zusammenfassenden Bewertungen der Umweltprüfung.

I Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Punkte 1 bis 4 können vom Bürger nicht beurteilt werden, da keine diesbezüglichen Unterlagen offenliegen.

Die Empfehlungen zu Vermeidung und Verminderung unterstreichen die weiter oben dargestellte Tatsache, dass die Amstelbachquerung nicht mehr betrachtungsgegenstand der Umweltprüfung ist. Das ist ein Planungsmangel.

II Landschaft

Im unter Landschaft erwähnten, sogenannten Rahmenplan gibt es außer dem Umriss keine Darstellungen. Anscheinend ist unter den Darstellungen einer Durchgrünung und einer Gestaltung des Übergangs zum Freiraum wohl eher der Masterplan 2006 mit seinem „Grünen Saum“ gemeint (Bemerkung: jawohl hier ist er erwähnt, der sonst immer verschwiegen wird!), wobei der Masterplan 2006 aufgrund der Planungstiefe eigentlich einem Bebauungsplan sehr nahe kommt. Bei dieser „Umweltprüfung“ geht es aber um den Flächennutzungsplan, so dass der Minderungsaspekt hier noch nicht greifen kann. Gleiches ist für das Fazit gültig.

Wir fordern, dass für die Umweltprüfung Minderungen aus weiteren, z.T. unterschiedlichen Planungen nicht gewertet werden. Wir gehen davon aus, dass die Erschließung tatsächlich mit sehr erheblichen Auswirkungen verbunden sein wird.

III Boden

Bedeutung ist durch den Begriff Schutzwürdigkeit zu ersetzen. Diese ist auch im Schreiben des Umweltministeriums bereits deutlich hervorgehoben worden. Neben der sehr hohen und besonderen Schutzwürdigkeit ist der Wegfall des immensen Wasserspeichervermögens und der Wegfall der Klimakühlungsfunktion der Löß-Böden nicht gewertet, die beide unter den Begriff Bodenfunktion fallen, aber auch beim Wasserhaushalt und beim Klima zu werten sind.

Wir fordern die Korrektur dieser Bewertung, da die Zerstörung durch Versiegelung und Umnutzung dieser Funktionen sehr erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden haben.

IV Wasser

Auch beim Thema Oberflächenwasser ist der Amstelbach südöstlich der Bahnlinie nicht berücksichtigt, in dem die Ortsumgehung, Änderung Nr. 131 FNP

1980 über den Amstelbach geführt werden wird. Hier wird ein aufwendig renaturierter Gewässerbereich gequert, der geschützt ist.

Der Verlust des Wasserrückhaltevermögens der Löß-Böden ist weder aufgeführt noch bewertet.

Zur Versickerungsfähigkeit im Gesamtbereich der Richtericher Dell werden keine Aussagen getroffen.

Dies alles stellt Planungsmängel dar.

Wir fordern daher die Überarbeitung des gesamten Teilthemas Wasser und Beurteilung des heutigen Zustandes unter Auslassung jeglicher Einschränkungen durch Minderungsempfehlungen, die erst im Bebauungsplan festgeschrieben werden können.

V Klima

Die Bebauung der kühlenden Lös-Freilandfläche ist ein aktiver Beitrag zur Klimaerwärmung, der durch die auf einzelne Häuser geschrumpfte Klimaschutzsiedlung in keinsten Weise kompensiert werden kann. Auch wenn ggf. die Kaltluftbahn nach Norden und nicht auf den Aachener Talkessel gerichtet ist, produziert der Löß-Boden der Richtericher Dell Kaltluft, die allgemein wirksam ist. Beim Klima zählt nicht nur der Aachener Talkessel, sondern auch der Rest von Deutschland.

Wir fordern daher die Überarbeitung des gesamten Teilthemas Klima und Beurteilung des heutigen Zustandes unter Auslassung jeglicher Einschränkungen durch Minderungsempfehlungen (z.B. Klimaschutzsiedlung unter <Sonstige Vorgabe und Ziele>), die erst im Bebauungsplan festgeschrieben werden können.

VI Luft

Wenn unter Klima eine nach Norden gerichtete Kaltluftbahn beschrieben wird, dann ist die Annahme eines Kaltluftstaus unter dem Thema Luft nicht nachvollziehbar; entweder Stau oder Luftbahn.

Eine von beiden Beurteilungen muss damit falsch und somit auch die Bewertung falsch sein.

Dass in der Richtericher Dell ein Siedungsklima entstehen wird, kann man dem Teilthema Klima entnehmen. Dass die Ansiedlung und die Ortsumgebung zu wesentlich mehr Verkehr führen wird, ist auch unbestritten. Dass hier aber in Zukunft nur Elektromobile verkehren werden, ist eher unwahrscheinlich. Eine dementsprechende Beurteilung fehlt komplett; das Thema Immissionen/Emissionen wird somit bei der Umweltprüfung noch nicht einmal peripher gestreift.

Sollte tatsächlich ein Kaltluftstau existieren, dann würde das auf mangelnde Ventilation hinweisen, die sowohl für die Auspuffgase, Schadstoffe und den Feinstaub als auch für potentielle Windkraftanlagen negative Auswirkungen hätten.

Wir fordern eine Neubewertung des Themas Luft unter realistischen Annahmen.

VII Mensch, Gesundheit des Menschen, Bevölkerung insgesamt

Geringe Erholungsfunktion ist eine lapidare Bewertung, wenn man sonntäglich oder auch in der Woche Menschen aus ganz Richterich und Umgebung in der Dell antrifft. Drachensteigen lassen, wandern, fahrradfahren, etc. haben einen erheblichen Erholungswert, der bezogen auf das Baugebiet unmöglich gemacht wird.

Die Menschen in der Umweltprüfung leben anscheinend ohne Straßen und Verkehr. Lediglich die Bahn wird bezüglich deren Lärmbelastung angeschnitten. Unberücksichtigt bleibt hier, dass die bisher geplante Ortsumgehung weiträumig im geplanten Baugebiet verlaufen soll und damit den Verkehr hierhin anziehen wird. Damit ist das Auftreten von Lärm und Geruch sowie Verbrennungsgasen vorprogrammiert, wird aber nicht berücksichtigt.

Da das Verkehrsgutachten über 7 Jahre alt ist, fordern wir für das ganze Thema Mensch und Bevölkerung eine Aktualisierung bzw. Neuaufstellung der zu erwartenden verkehrlichen Belastung unter Einbeziehung des Verkehrs aus den Niederlanden, der 2007 ausgeklammert worden war.

Wir fordern auch eine Beurteilung der Tagbruchgefährlichkeit, da im ganzen Baugebiet flacher Bergbau umgegangen ist und Tagbrüche eine Bedrohung für Leib und Leben darstellen können (vgl. plötzlicher Sandeinbruch in Heerlen vor zwei Jahren).

VIII Kulturgüter und sonstige Güter

Wir fordern die Auswertung und Offenlegung des archäologischen Gutachtens für den Bauabschnitt eins und die Erweiterung der Untersuchungen auf den Rest der geplanten Fläche, da bisher bekannt wurde, dass Erdarbeiten archäologisch begleitet werden sollen.

8. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die Null-Variante ist uns sehr sympathisch.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planungen sehen wir erheblich kritischer und als zu blauäugig mit vielen Unterlassungen und Einschränkungen beurteilt. Allein der Punkt aktive Klimaerwärmung durch Zerstörung der natürlichen Kühlfunktion der Lös-Böden sollte einigen Mitgliedern, auch Architek-

ten, mit entsprechender politischer Couleur doch erhebliche Bauchschmerzen bereiten.

Daher fordern wir eine Neubewertung vor dem Hintergrund des heutigen Zustandes und ohne die zitierten Einschränkungen unter „Sonstige Vorgaben und Ziele“, da sich diese, wenn überhaupt, frühestens im Bebauungsplanverfahren festschreiben lassen.

Der Flächennutzungsplan ist jedoch ein eigener Vorgang.

Zudem fordern wir eine komplette Überarbeitung im Sinne des Entwurfs des neuen LEP, die an vielen Stellen in der Umweltprüfung nicht beachtet worden sind.

D) Kritik Richtericher Dell

(aus dem laufenden Verfahren zum ersten Bauabschnitt Änderung Nr. 128 FNP 1980, mit Erweiterungen):

1. Flächenverbrauch:

Mit der Umsetzung der Planung „Richtericher Dell“ gehen ca. 37-40 und mit dem „Grünen Saum“ auch mehr als 60 Hektar wertvollster landwirtschaftlich genutzter Fläche, d.h. Freiraum und Boden im Außenbereich unwiederbringlich verloren. Das ist mehr als ein durchschnittlich großer landwirtschaftlicher Betrieb (30-50 Hektar nach LANUV NW).

Nach Angaben des statischen Bundesamtes betrug der Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland von 2008 -2011 immer noch 81 Hektar pro Tag (Kölner Stadtanzeiger vom 18.01.2013). Seit Jahren werden in NRW täglich ca. 15 Hektar Freifläche für Siedlung und Verkehrswege verbraucht (LANUV NW).

Auch für das Stadtgebiet Aachen ist für die Jahre 2000 – 2011 mit einem Gesamtverbrauch von 240 Hektar ein stetig anwachsender Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsfläche zu verzeichnen. Im Mittel beträgt damit der Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr in Aachen **21,8 ha/Jahr** bzw. **597 m² pro Tag** (nach IT.NRW).

Vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeitsziele des Bundes (Flächenverbrauch im Jahr 2020 bei 30 Hektar /Tag = 300.000 m²/Tag im Bund) und des Landes NRW (5 Hektar/Tag = 50.000 m²/Tag, langfristig Null-Netto-Verbrauch) ergibt sich daraus für das Gebiet der Stadt Aachen ein maximal zulässiger Flächenverbrauch von nur **11 ha/Jahr bzw. 340 m² pro Tag**. Damit verbraucht die Stadt Aachen derzeit schon nahezu das Doppelte des Landesziels.

2. Vernichtung fruchtbarster Ackerböden und schutzwürdiger Böden

Bei Umsetzung der Planung „Richtericher Dell“ werden weitere Flächen mit **wertvollsten fruchtbaren Ackerböden dauerhaft und unumkehrbar vernichtet**.

Böden bilden sich nicht in menschlichen Zeiträumen (ca. 85 Jahre) sondern in geologischen Zeiträumen Jahrhunderte – Jahrtausende). In diesem Bereich liegen **nach der Bodenfunktionskarte der Stadt Aachen sehr bis besonders schutzwürdige Böden** vor. Durch die vorgesehenen Planungen werden durch Bodenaushub und Versiegelung ca. 50 % der

schutzwürdigen Böden dauerhaft vernichtet und die restlichen Bodenbereiche ihrer natürlichen Bodenfunktionen beraubt bzw. in vielen ihrer natürlichen Funktionen eingeschränkt. Für die Nahrungsmittelproduktion werden sogar 100 % dieser Bördeböden vernichtet.

3. Verlust landwirtschaftlicher Fläche

Im Gebiet der Stadt Aachen gingen in den Jahren 2000-2011 insgesamt 277 Hektar landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Das entspricht einem Verlust von insgesamt **9** landwirtschaftlichen Betrieben durchschnittlicher Größe (30 Hektar nach LANUV NW). Auch hier soll die Siedlungserweiterung wiederum zu Lasten von fruchtbaren Ackerböden erfolgen und es gehen wertvolle Böden für die Nahrungsmittelproduktion verloren.

Die heute in Deutschland landwirtschaftlich genutzte Fläche (ca. 50%) reicht schon heute nicht mehr aus, um den Verbrauch an landwirtschaftlichen Produkten in Deutschland zu decken (UBA). Der weltweite Verlust an fruchtbaren Böden (insbesondere durch Versiegelung) und die wachsende Weltbevölkerung sind - ähnlich wie der Klimawandel - lange unterschätzt und erst jetzt als die Herausforderung des 21. Jahrhunderts erkannt worden (EU, Brüssel 19./20.11.12: Land and soil degradation post Rio +20).

Ein Umdenken im Umgang mit unserer natürlichen Lebensgrundlage und nicht erneuerbaren Ressource Boden ist dringend geboten.

4. Boden und Klima

Unversiegelter Boden und Klima stehen in enger Wechselbeziehung. Böden sind von jeglichen Klimaänderungen unmittelbar betroffen. Eingriffe und klimabedingte Veränderungen der Bodeneigenschaften haben wiederum Auswirkungen auf das Klima. Versiegelte Böden können das klimarelevante Gas Kohlendioxid nicht mehr speichern. **Unversiegelte bewachsene Böden haben zudem eine Kühlungsfunktion und sind wichtig für das Mikroklima**, sie sind deshalb vor dem Hintergrund des prognostizierten Klimawandels (Zunahme extremer Wetterlagen, Temperaturanstieg) im Stadtgebiet wichtig.

5. Bodenversiegelung

Die mit dem Flächenverbrauch einhergehende Bodenversiegelung (NW ca. 46 % der Siedlungs- und Verkehrsfläche) gehört zu den Hauptbelastungsfaktoren des Ökosystems Boden. Die nachteiligen Auswirkungen sind schwer zu erkennen und schleichend.

6. Wiedernutzung von vorgemutzten bzw. mindergenutzten Flächen (Innenbereich)

Bei der Bürgeranhörung wurde lapidar behauptet, dass in Aachen keine Brachflächen mehr zur Verfügung stehen. Konkrete Zahlen für 2012 wurden dazu nicht vorgelegt. Wie viel Wohn- und Gewerbebrachen gibt es zurzeit bzw. mit welcher Anzahl ist in den nächsten 20 - 30 Jahren zu rechnen? § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NW fordert im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen geprüft werden, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. (Phi-

lipps-Gelände, Tennishalle Richterich, Einzelgrundstücke im Gebiet Richterich, Zeche Carl Friedrich, und im weiteren Stadtgebiet von Aachen –Baulandkataster!-).

7. Schutzgut Boden und schutzwürdige Böden

Die bodenschutzrechtlichen Regelungen im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG, 1998), in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, 1999) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NW, 2009) behandeln auch die in die Zukunft gerichtete Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen auf einzelne Bodenfunktionen oder den Boden als Ganzes. Mit der Bodenschutzklausel (§1a BauGB) ist auch der sparsame und schonende Umgang mit Boden festgeschrieben. Eine zusätzliche Schutzanforderung „für Böden, welche die Bodenfunktionen ... im besonderen Maße erfüllen“ beinhaltet § 1 Landes-Bodenschutzgesetz NW. Hinsichtlich des Instrumentariums zum Bodenschutz sei auch auf den Aachener Leitfaden zur Bodenfunktionsbewertung verwiesen. Wesentlich für den flächenhaften Bodenschutz ist das Ziel der vorrangigen Innenentwicklung und die Steuerung und Lenkung der Planung auf weniger wertvolle Böden.

8. Bewertung

Die Planung Richtericher Dell und erforderlicher Bau-/ Umgehungsstraßen bedeutet einen **erheblichen Eingriff in schutzwürdige Böden (Bodenfunktion Naturhaushalt) und ist aus bodenfachlicher Sicht völlig abzulehnen.**

Nach dem Leitfaden der Stadt Aachen zur Bodenfunktionsbewertung müssen demnach ca. 40 Hektar Fläche für Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden (Annahme potentielle Ausgleichsfläche wie Ackerextensivierung, Waldumbau, Aufwertung von 0,5 Werteinheiten). Wobei deutlich gesagt werden muss, dass dies eine "Milch-Mädchen-Rechnung" gegen den gesunden Menschenverstand ist: **für den besten Boden (Börde-Boden), den es überhaupt nur gibt, kann man keinen adäquaten Ausgleich finden.**

9. Bergbaulich bedingte Untergrundgefährdungen

Nach der Karte „Gefährdungspotentiale des Untergrundes“ des Geologischen Dienstes NW gibt es im Bereich Richterich und Richtericher Dell Hinweise auf bergbaulich bedingte oberflächennahe Untergrundgefährdungen. Dazu gab es seitens der Verwaltung neben einer Grenzlinie in der Karte des FNP 2030 Aachen-Vorentwurfs bisher keine detaillierten Aussagen. Wurde der Sachverhalt bisher überhaupt schon geprüft? Es stellt sich die Frage, ob eine Bebauung möglich ist und wenn ja, ob ggfs. noch bergbaulich bedingte Sanierungsmaßnahmen(Kosten) erforderlich sind.

Wir fordern, dass dieser Sachverhalt umgehend geklärt wird.

10. Versickerung von Niederschlagswasser

Die Böden im Planungsgebiet haben ein sehr hohes Wasserrückhaltevermögen sowie eine geringe Wasserdurchlässigkeit (Durchlässigkeitsbeiwert $k_f < 10^{-7} \text{m/s}$). Die geplanten Senken zur Regenwasserversickerung (Mulden im Rasen) werden als kritisch angesehen. Der Retentionsraum im vorhandenen Regenwasserkanal in Kombination mit dem Regenwasser-

rückhaltebecken an der Horbacher Straße dient zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses. Ob dieses System und die Kläranlage in Horbach weitere Kapazitätsreserven hat, ist nicht bekannt.

11. Wohnungsbedarf – Bevölkerungsentwicklung

Laut IT.NRW wird die Bevölkerung in Deutschland insgesamt und auch in NRW schon bis 2030 merklich abnehmen. Nach einer über 4 Jahre alten Statistik von IT.NRW beträgt der erwartete Zuwachs der Bevölkerungsentwicklung in Aachen bis 2030 nur 0,7 % (Herzogenrath: -1,7, Köln: +10,4%, Bonn: + 11,5% (Aachener Zeitung vom 30.11.2012)). Gleichwohl gibt es kurzzeitige Verschiebungen in der Altersstruktur und der Anzahl der 1 bzw. 2 bzw. Mehrpersonenhaushalte. Aber auch hier wird insgesamt ein Rückgang in NRW ab 2025 erwartet.

Wenn ältere Menschen im angeblich vergreisenden Richterich (Aachener Nachrichten 10.01.2013) sich für das in der Nachbarschaft liegende Neubaugebiet interessieren, so wäre das später ein Umzug und kein Neuzuzug.

Der dargestellte Bedarf an weiteren Neubaugebieten auf der grünen Wiese mit weiterem aus unserer Sicht übermäßigem Flächenfraß wird bezweifelt. Vorrang muss hier die Umwandlung von Wohnungsbestand in geeignete, barrierefreie und kleinere Wohneinheiten haben. Eine Abstimmung der Bedarfsflächen für die Neuausweisung von Bauflächen sowohl regional wie in der Euregio ist dringend geboten.

12. Kostenbelastung der BürgerInnen

Trotz mehrfacher Nachfrage (z.B. für die Richtericher Dell) wurde von der Stadt bisher keine Wirtschaftlichkeitsberechnung in irgendeinem uns bekannten Verfahren angestrengt, sondern nur eine sehr grobe Kostenschätzung z.B. für die Campusbahn wie auch für den 2. Bauabschnitt der Richtericher Dell auf einer DIN A4-Seite vorgelegt. Letzteres auch nur, weil sie von der Stadt Aachen als zwingender Bestandteil des Bürgerbegehrens geliefert werden musste.

Fachbereich Recht und Verfassung
 Fachbereich Straßenplanung und Verkehrsplanung
 Der Oberbürgermeister

stadt aachen
Aachen, 13.08.2014

Richtericher Dell (Aufstellungsschluss A 155)
 Kostenschätzung für Bürgerangelegenheiten

Neuerwerbstitel

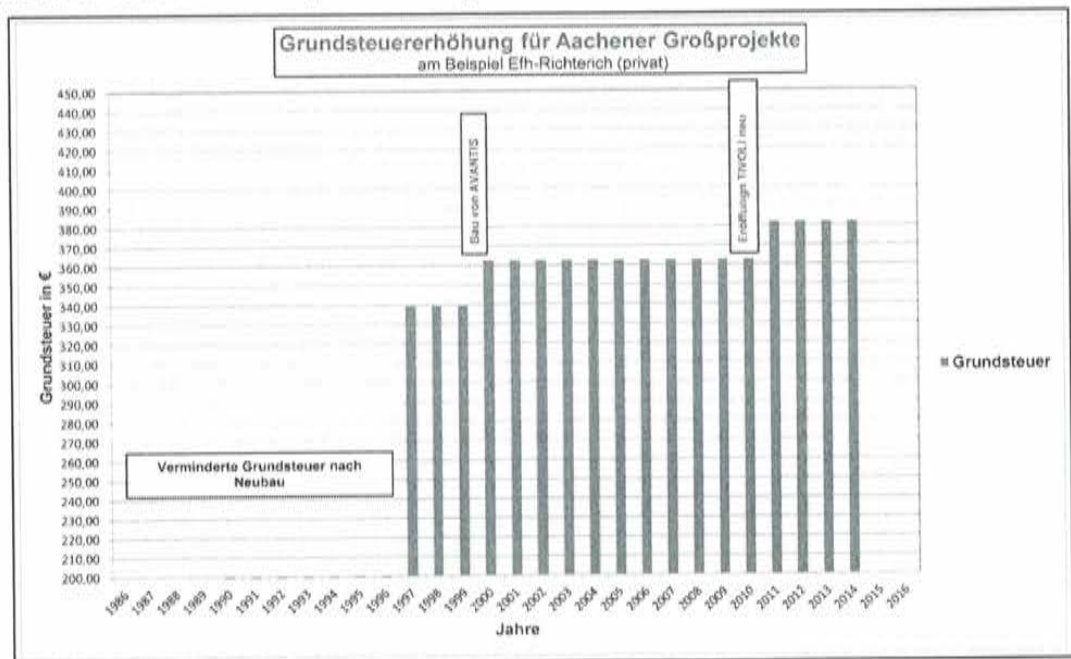
St. Einheiten	Art/Anlage/Verfügbarkeit	Quantität
1	Verkauf der Grundstücke (privat)	13 750 000 €
QUANTITÄTENSUMME 13 750 000 €		

St. Klasse	Art/Anlage/Verfügbarkeit	Quantität	Verfügbare Fläche				Möglichkeit zur Bebauung durch Grundstückseigentümer	Möglichkeit zur Bebauung durch die Stadt
			unverfügbare Fläche	verfügbare Fläche	unverfügbare Fläche	verfügbare Fläche		
1	Verkauf im Eigentum	13 750 000 €	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	Verkauf im Eigentum	1 211 000 €	100%	100%	100%	100%	100%	100%
3	Verkauf im Eigentum	1 396 000 €	100%	100%	100%	100%	100%	100%
4	Verkauf im Eigentum	1 111 000 €	100%	100%	100%	100%	100%	100%
5	Verkauf im Eigentum	1 111 000 €	100%	100%	100%	100%	100%	100%
6	Verkauf im Eigentum	1 111 000 €	100%	100%	100%	100%	100%	100%
7	Verkauf im Eigentum	1 111 000 €	100%	100%	100%	100%	100%	100%
8	Verkauf im Eigentum	1 111 000 €	100%	100%	100%	100%	100%	100%
9	Verkauf im Eigentum	1 111 000 €	100%	100%	100%	100%	100%	100%
10	Verkauf im Eigentum	1 111 000 €	100%	100%	100%	100%	100%	100%
GESAMTSTUMME 13 750 000 €			13 750 000 €				13 750 000 €	

Stichtag: 31.12.2014
 Stand: 13.08.2014

© Stadt Aachen

Nach unserer wirtschaftlichen Betrachtung wird die Bebauung der Richtericher Dell einen mehrstelligen Million-Verlust für die Stadt Aachen nach sich ziehen, der ebenfalls nur zu einer weiteren Steuererhöhung für die Bürger führen wird.



Die Ausweisung des Gewerbegebietes Avantis (auch auf besten Böden mit AZ > 80) in den 1990-er Jahren hat aufgrund eklatanter Planungsfehler und sicherlich auch politischem Größenwahn zu hohen Folgekosten für die Stadt Aachen bzw. in Wirklichkeit für die Aachener Bürger geführt. Teure Infrastrukturkosten für die Erschließung von Straße und Kanal, fehlende städtische Einnahmen durch nicht bzw. schwer zu verkaufende Grundstücke, weitere

hohe Kosten für erforderliche Verkehrsanbindungen (Schienenverbindung Via Avantis)- um nur einige Faktoren zu nennen, belasten die Stadt bzw. eigentlich die Aachener Bürger finanziell (ökologische Kosten sind dabei nicht berücksichtigt).

Es ist zu befürchten, dass sich die aus unserer Sicht übermäßige Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsfläche schon in fünf bis zehn Jahren als ein weiterer, politisch initiiertes Planungsfehler erweisen wird, auf dessen Nachteilen und Kosten viele nachfolgende Generationen dann sitzen bleiben werden.

Gesamtbilanz		Stand 11.05.2014		
(realistische Rechnung)		Rahmenplan 37 ha	1. Bauab. 6,7 ha	Stadt Aachen
A	Gesamteinnahmen <small>bei 100%igem Grundstücksverkauf und 200 €/m² Verkaufspreis ca. nach Bodenwert Gutachterausschuss (180 bis 220 €/m² Vorschau-Richterlich neu)</small>	39.150.000 €	8.720.000	-
B	Gesamtkosten (s.u. Summe Nr. 1 bis 14 ohne 15)	-47.286.398 €	-20.054.036	-
	Zwischenbilanz	-8.136.398 €	-11.334.036	-
C	Mindereinnahmen durch Verkleinerung des Baugebiets wegen Geruchsbelästigung des RRB (bei 200 €/m ²)	-9.000.000 €	0	-
	Gesamtbilanz	-17.136.398	-11.334.036	-

-> Die Gesamtbilanz enthält noch keine umweltbetreffenden, volkswirtschaftlichen und klimatischen Folgekosten aus Nr. 15.

© - Kostenvorkalkulation der

Schätzung der bisherigen Kosten (1998 bis 2014)

(realistische Rechnung)		Rahmenplan 37 ha	1. Bauab. 6,7 ha	Stadt Aachen
Einzelne Kostenblöcke				
Nr.	bis 15.1.13	Gesamtes Baugebiet 37 ha	davon erster Bauabschnitt 6,7 ha	
1	Grunderwerb bis 15.1.13 (bei 100 % des Rahmenplangebietes von Januar 2013)	2.586.000 €	1.160.020	-
2	Verfahrens- und Stadtplanungskosten intern (Stadt Aachen) bis 15.1.13	68.000 €	68.000	-
3	Planungskosten (Sprengler-W) extern bis 15.1.13	285.000 €	285.000	-
4	Gutachten und Masterpläne Kosten bis 15.1.13	190.000 €	190.000	-

© - Kostenvorkalkulation der

Schätzung der Kosten bei Projektverwirklichung (ab 2014)

(realistische Rechnung)		Rahmenplan 37 ha	1. Bauab. 6,7 ha	Stadt Aachen
Nr. ab 15.1.13		Gesamtes Baugebiet 37 ha	Bauabschnitt 1 6,7 ha	
5	Baustraße BAB-Bauabschnitt 1 (zur Baustelle: Vetschauer Weg, Bocholzer Weg, Silberpatweg/von Baustelle: Vetschauer Weg)	3.160.000 €	3.160.000	2,48
6	Grunderschließung	9.803.500 €	1.764.630	-
7	Straßenbau außerhalb Rahmenplangebiet für Umgehungsstraße/Erschließungsstraße	2.497.855 €	2.497.855	7,00
8	Unterfahrung DB, Einschnitte, Stützwände, Dämme, Amstelbachbrücke	6.069.500 €	6.069.500	
9	Umleitung Gasleitung mit DB-Durchpressung	800.000 €	800.000	-
10	Straßenbau Baugebiet 37 ha	16.701.088 €	3.006.196	-
11	Gutachtenkosten ab 15.1.13	441.000 €	79.380	-
12	Planungskosten intern (Stadt Aachen) ab 15.1.13	540.000 €	162.000	-
13	Verfahrenskosten extern ab 15.1.13	74.455 €	74.455 €	-
14	Kosten für Kompensation und Ausgleich	4.070.000 €	737.000 €	-
15	Äquivalentkosten für Einbußen der ökologischen Leistungsfähigkeit (Klimakühlung etc.) pro Jahr	20.210.000 €	3.655.800 €	-

© - Kostenvorkalkulation der

Zu erwartender Kostenrahmen mit Unvorhergesehenem bis Bauende (geschätzt ~ 2030)

(realistische Rechnung)		Rahmenplan 37 ha	1. Bauab. 6,7 ha	Stadt Aachen
		Baugebiet 37 ha	1. Bauab. 6,7 ha	
Gesamtkosten (ohne 15)		-47.286.398 €	-20.054.036 €	-
Kostensteigerung+Unvorhergesehenes ca. + 30% (geschätzt)		-14.185.919 €	-6.016.211 €	-
Wahrscheinlicher Kostenrahmen (ohne 15)		-61.472.318 €	-26.070.247 €	-
Mit Ökologischen Folgekosten (15) Klimaerwärmung		-81.682.318 €	-29.726.047 €	-
D	Geothermie (ca. Erstellung min/max pro EFH)	20.000 €	30.000 €	-
E	Folgekosten pro Jahr (Instandhaltung etc.)	noch in Arbeit (gem LEP)	noch in Arbeit (gem LEP)	-

© - Kostenvorkalkulation der

Auf der Grundlage dieser Kostenermittlung sind von uns die zu erwartenden m²-Preise aus den vorstehenden Kosten (-47.286.400 €) und für die verkaufbare Fläche ermittelt worden.

<p>Geringe Grundstückskosten? Laut Gutachterausschuss liegt der Grundstückspreis bei ca. 180 bis 260 €/m² Das bedeutet für ein Grundstück von 300 m²:</p> $300 \text{ m}^2 * 260 \text{ €/m}^2 = 78.000 \text{ € Grundstückskosten}$ $\text{oder } 300 \text{ m}^2 * 180 \text{ €/m}^2 = 54.000 \text{ €}$																	
<p>Geringe Erschließungskosten? Laut Kostenkalkulation der ist mit etwa folgenden Erschließungskosten pro m² für EFH, DHH etc. zu rechnen:</p> <table border="1"> <tr> <td>Baustraße Richterich-BAB</td> <td>16,14 €/m²</td> </tr> <tr> <td>Grunderschließung (Gas, Wasser, Kanal etc.)</td> <td>36,00 €/m²</td> </tr> <tr> <td>Ortsumgehungstrasse</td> <td>12,76 €/m²</td> </tr> <tr> <td>DB-Unterfahrung und Amstelbachbrücke</td> <td>31,01 €/m²</td> </tr> <tr> <td>Verlegung der Gasleitung</td> <td>4,09 €/m²</td> </tr> <tr> <td>Verkehrerschließung (Straßen, Parken etc.)</td> <td>85,32 €/m²</td> </tr> <tr> <td>Kompensationsmaßnahmen</td> <td>33,72 €/m²</td> </tr> <tr> <td>Bisherige und laufende Planungs-/Verwaltungskosten Ohne Klimaerwärmung, Unvorhergesehenes, Zinsen etc.</td> <td>30,65 €/m²</td> </tr> </table>		Baustraße Richterich-BAB	16,14 €/m ²	Grunderschließung (Gas, Wasser, Kanal etc.)	36,00 €/m ²	Ortsumgehungstrasse	12,76 €/m ²	DB-Unterfahrung und Amstelbachbrücke	31,01 €/m ²	Verlegung der Gasleitung	4,09 €/m ²	Verkehrerschließung (Straßen, Parken etc.)	85,32 €/m ²	Kompensationsmaßnahmen	33,72 €/m ²	Bisherige und laufende Planungs-/Verwaltungskosten Ohne Klimaerwärmung, Unvorhergesehenes, Zinsen etc.	30,65 €/m ²
Baustraße Richterich-BAB	16,14 €/m ²																
Grunderschließung (Gas, Wasser, Kanal etc.)	36,00 €/m ²																
Ortsumgehungstrasse	12,76 €/m ²																
DB-Unterfahrung und Amstelbachbrücke	31,01 €/m ²																
Verlegung der Gasleitung	4,09 €/m ²																
Verkehrerschließung (Straßen, Parken etc.)	85,32 €/m ²																
Kompensationsmaßnahmen	33,72 €/m ²																
Bisherige und laufende Planungs-/Verwaltungskosten Ohne Klimaerwärmung, Unvorhergesehenes, Zinsen etc.	30,65 €/m ²																
<p>Statische Kosten für die Erschließung der Richtericher Dell: 249,69 €/m²</p>																	
Einführung	Historie	Verfahren	Grundlagen	Auswirkungen	Kosten	Fazit	Backup	41									

Mit fast 250 € / m² liegt die Kostenschätzung höher als sie derzeit vom Gutachterausschuss mit ca. 180 bis 260 €/m² angesetzt worden sind.

Wir fordern daher die Erschließung der Richtericher Dell vor dem Hintergrund der zu erwartenden, teuren Außerschließung neu zu bewerten bzw. sofort einzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund der Forderungen des Entwurfs des neuen LEP, der Außerschließungen, die mit hohen Kosten verbunden sind, verhindern will. Zudem werden sich hier auch hohe Folgekosten einstellen, die bei Erschließungen im Innenbereich nicht zu erwarten sind.

1273

6.1.6

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



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:

Meiner Meinung nach sollte
das Wohngebiet nicht gebaut
werden.

- ⇒
- Erhaltung der Landwirtschaft
 - " Naherholungsgebiet
 - " Landschaftsstruktur
 - Vermeidung von noch mehr Verkehr

Meine Verbesserungsvorschläge:

- Wenn man als Bürger schon seine Meinung abgeben
soll/darf, sollte auch ein St.ift ausliegen
- wichtiger als das Wohngebiet finde ich
den Richtigeren Haltepunkt!!!

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!

176

Gescannt

6.1.7

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

FB 61
Eing.: 14. JULI 2014
Lfd. Nr. ... Amt ...

Aachen, den 10.7.2014
Az. FB 61/610-35030-2014

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

„Dell“

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken;

Was mir gefällt: *Das neue junge Familien nach Richtung
kommen und die Altersstruktur senkt.
gut finde ich auch eine Ortsumgehungsstraße
von der Koernondorfer zur Herbacherstr.*

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!

1302

AZ 35030/14

6.1.8

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "vorbereitende.bauleitplanung@mail.aachen.de" <vorbereitende.bauleitplan...>
Datum: 31.7.2014 19:49
Betreff: Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Flächennutzungsplan

Planverfahren: FN 2030 - BP Richterich - Dell 2 - FB 61/610-35030-2014



Kritik: Ergänzend zu der Eingabe der , der ich voll zustimme, stelle ich fest, dass bereits der BP Richterich Dell 1 unbegründet war, da der dort erwartete und der Planung zugrunde gelegte Bedarf mit der Begründung AVANTIS: Arbeitsplatz nahes Wohnen / Vermeidung von Pendlerverkehr, nicht nachgewiesen wurden und nicht eingetreten ist. Dies betrifft auch das aktuelle BP-Verfahren. Geeignete, auch Hochschul nahe Wohnbauflächen sind in Aachen und der Städteregion offenbar hinreichend vorhanden (Verdichtung, Ersatz- und Neubau). Die Ausweisung von Neubauflächen in Richterich widerspricht den allgemeinen Zielen der Bundes- und Landesplanung, die Aufnahme in den FN 2030 stellt die Planungshierarchie auf den Kopf.

Vielmehr müssten die verkehrlichen Auswirkungen auf die örtliche Bebauung untersucht werden vor allem mit der realistischen Annahme, dass die geplante Umgehungsstrasse nicht an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen wird.

Zustimmung: sich die Stadtplaner-BRL und Professor Selle in der Bürgeranhörung ebenfalls kritisch über den Bedarf an Neubauflächen, so auch in Beverau geäußert haben.

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

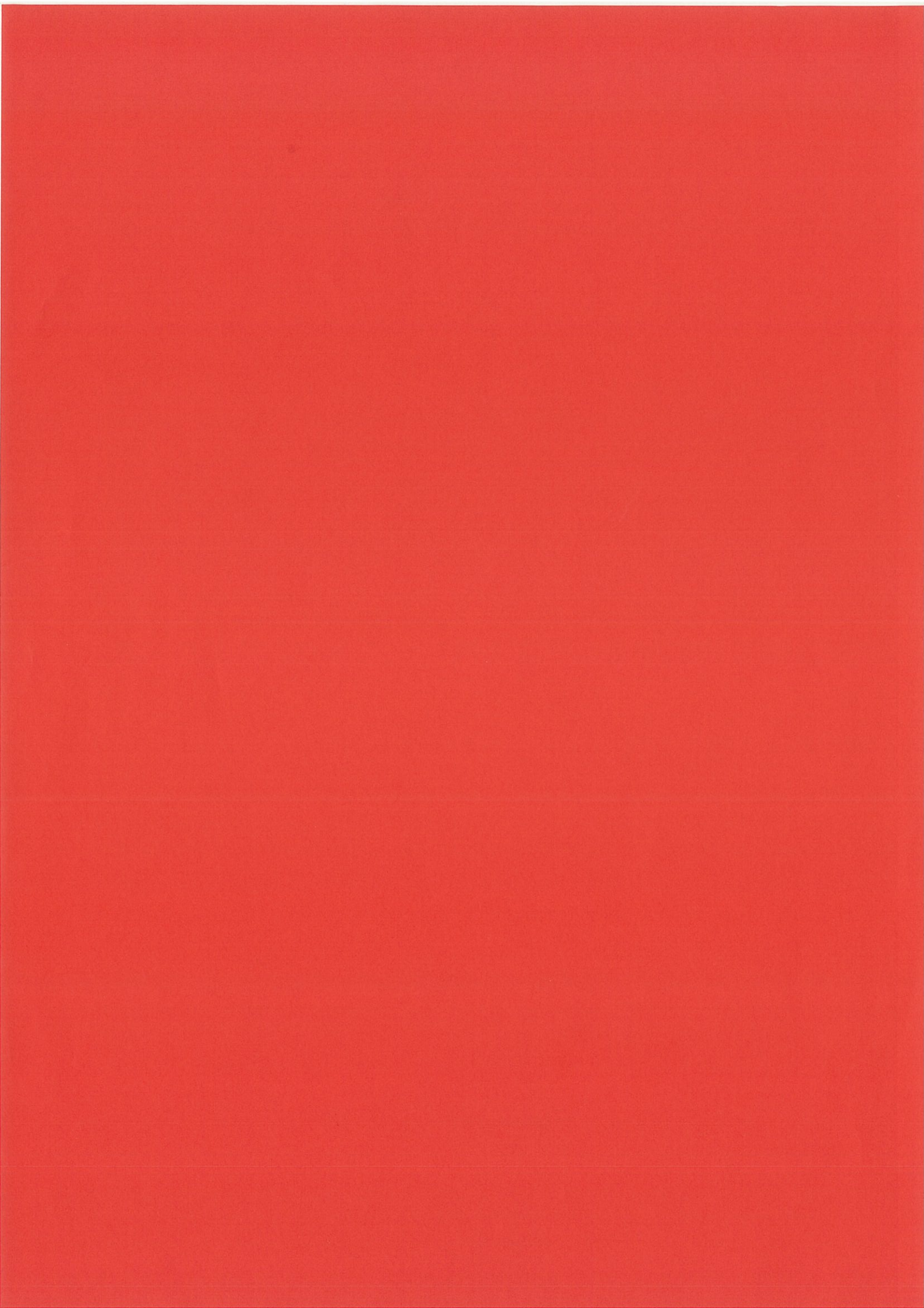
Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: sonstiger Betroffener

Anschrift:

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

Datum des Mailversand: 31.07.2014 - 19:49:43



7

6.2.1

325

Gesamt

An

Aachen den 15.7.2014

Stadt Aachen

Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Postfach 1210

52058 Aachen



Betr: Einspruch zum aktuellen FNP der Stadt Aachen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich von meinem Recht Gebrauch machen und gegen den zur Zeit vorliegenden
Flächen Nutzungsplan Einspruch einlegen.

Und zwar:

Ortsteil Aachen Richterich hier Ortsteil Ürsfeld:

Einbeziehung des Grundstückes Parzellen Nummer: jn die Bauleitplanung.

Begründung:

Für die weitere maßhaltige Ortsentwicklung des Ortsteiles Ürsfeld, ist es wichtig, die dem Kranz-Gewerbegebiet gegenüberliegenden Ortseingangsgrundstücke mit zu entwickeln und sie für eine private Bebauung mit einzubeziehen.

Über eine Berücksichtigung würde ich mich freuen und für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

weitere Ortsanwohner die für diesen Einspruch sind

Telefon:
Telefax:
Mobilfunk:

Aachen

An den Oberbürgermeister
der Stadt Aachen
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen



Per Bote

Aachen, den 31.07.2014

Flächennutzungsplan der Stadt Aachen in Aufstellung – Vorentwurf –
Einspruch
Aachen, Uersfeld, Flur Flurstücke

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag der Erbgemeinschaft Uersfeld , 52072 Aachen, lege ich
Einspruch gegen den Vorentwurf des geplanten Flächennutzungsplans ein.

Eine Begründung für den Widerspruch/Einspruch wird nachgereicht.

Wie anlässlich eines Gesprächs mit den Vertretern der Stadt Aachen am 08.05.14 dargelegt,
werden wir eine geänderte Fassung des Bebauungsvorschlages im Bereich Gut Uersfeld nach
Absprache mit den Vertretern der Haus-Heyden-Straße 192, 52134 Herzogenrath,
vorlegen.

Mit freundlichem Gruß

Kopie an Erbgemeinschaft

Angela Bolland - WG: Aachen-Richterich. Uersfeld. Flur , Flurstücke (

Von: Christiane Melcher
An: Günther, Wolfram <Wolfram.Guenther@mail.aachen.de>; Kriesel, Harald <Har...
Datum: 08.09.2014 14:53
Betreff: WG: Aachen-Richterich. Uersfeld, Flur Flurstücke
Anlagen: 140818 Gestaltungsplan.pdf; 080828 FB61_20.pdf; 080911_080923_Ämterbeteiligung.pdf;
 140818 Flächenplanung Uersfeld (mit Barth).pdf; 140818 Flächenplanung Uersfeld (ohne
 Barth).pdf

Z.K. Und als TOP morgen in der FBR

Sehr geehrter Frau Melcher,
 sehr geehrter Herr Begaß,
 sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unser Gespräch vom 08.05.2014 im Beisein der Familie und basierend auf
 unsere fristwahrende Eingabe zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vom 30.07.2014 bitten wir wie
 verabredet um einen weiteren Besprechungstermin.

In dem o.g. Termin wurde vereinbart, dass in Abstimmung mit der Familie ein Gestaltungsplan und
 eine Flächenbilanzierung, aufbauend auf den gültigen FNP, vorgenommen werden soll.

Nach einem weiteren Abstimmungsgespräch zwischen der Familie und uns am 11.06.2014 zeigte
 sich, dass zwischen und uns eine gemeinsame Lösung möglich sein wird. Wir haben
 daraufhin den beiliegenden Gestaltungsplan vom 18.08.2014 erstellt und eine Flächenplanung
 vorgenommen, die den Wegfall von Gewerbeflächen und den Zugang von gemischter Baufläche
 kennzeichnet. Eine zweite Flächenplanung unter Einbeziehung der Fläche von Herrn Barth haben wir
 vorsorglich beigefügt, da es gut sein kann, dass von Seiten einzelner Politiker hier Anregungen kommen
 werden. Die Flächenplanung nur unter der Einbeziehung der -Fläche ergibt, dass ein „Überhang
 Abgang“ von 5.495 m² entsteht.

Die Verkehrsführung im beigelegten Gestaltungsplan vom 18.08.2014 basiert auf dem Vorschlag des
 Fachbereichs 61/31 der Stadt Aachen von August 2008. Siehe hierzu das Schreiben der Stadt Aachen vom
 11.09.2008 – Ergebnis der Ämterbeteiligung. Durch die ergänzende Straßenführung kommt es zu einer
 erheblichen Entlastung des kritischen Straßenabschnittes zwischen den Hausnummern Uersfeld und
 . Wenn man zusätzlich, wie im Gestaltungsplan angeregt, den heutigen Zufahrtbereich zum Engineering
 Park Aachen in südliche Richtung nur für die Uersfelder Wohnanlieger zulässt, wird dieser
 „Straßenschwachpunkt“ nur noch von den Uersfeldern und einigen wenigen Durchfahrern aus Kohlscheid-
 Bank in eine Richtung benutzt. Die Belastung verringert sich enorm.

Aufgrund der zahlreichen Gespräche im Zusammenhang mit der Ämterbeteiligung, wurden verschiedene
 Lösungsansätze besprochen. Als Resultat dieser Gespräche wurden ein verkehrstechnisches Gutachten
 (siehe Anlage vom 05.07.2010) und eine schalltechnische Stellungnahme (siehe Anlage vom 27.08.2010)
 angefertigt, die Ihnen bekannt sind und aus technischen Gründen in der Anlage einer zweiten Mail
 beigefügt sind.

Leider scheiterte in den vergangenen Jahren die Entwicklungsmaßnahme in Uersfeld zu einem
 wesentlichen Teil an der fehlenden Bereitschaft der Familie , den vorgeschlagenen Lösungsansätzen

zuzustimmen . Aufgrund der letzten Gespräche gehen wir jedoch davon aus, dass Einigkeit erzielt wird, wenn Sie als Vertreter der Stadt Aachen und die Politik den vorgeschlagenen Lösungen zustimmen.

Heute ist Uersfeld ein Wohn- und Gewerbestandort mit einer guten Verkehrsanbindung an die L 232, an die Autobahn A4/E314 und die Deutsche Bundesbahn/Euregiobahn mit ihrer Haltestelle in fußläufiger Verbindung zu Uersfeld. Der Gewerbestandort Uersfeld ist vor wenigen Jahren wieder belebt worden. Nachdem schon beschlossen war, die ca. 120 Arbeitsplätze der Firma Caverion (ehemals Krantz) aus Aachen zu verlagern, wurde der Standort Uersfeld mit Unterstützung der Stadtverwaltung aufgrund unserer Initiative vergrößert und es wurden neuwertige Flächen für heute ca. 300 Arbeitsplätze geschaffen. Alleine durch die Firmenzusammenlegung wurden ca. 30 Arbeitsplätze der Firma Caverion aus Bergisch-Gladbach nach Aachen verlagert.

Den Alt- und Neuansiedlern wurde als wahrscheinliches Szenario auch das Bemühen um die Weiterentwicklung des EPA („Engineering Parks Aachen“) im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans vermittelt. Nicht zu Letzt hat dies auch den Ausschlag für den Standort Aachen gefestigt. Die Signalwirkung, die durch den FNP-Entwurf entsteht, wenn er so umgesetzt würde, wäre nicht positiv.

Der politische Wille, Uersfeld als Gewerbestandort weiter zu entwickeln, war nach Vorstellung des „Engineering Parks Aachen“ vorhanden. Die Ämterbeteiligung deckte die Schwachstellen auf und es wurden Lösungen erarbeitet. Heute erkennen wir, dass Ergebnisse greifbar sind und sich der städtebaulich positive Aspekt eines Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten in Uersfeld auf eine gewachsene und sympathische Weise weiter entwickeln kann.

Wir freuen uns, an dieser Entwicklung des Standortes mitzuwirken, und bitten wie verabredet, das Gespräch fortzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

P.S Weitere Anlagen in einer zweiten Mail

An den Oberbürgermeister
Der Stadt Aachen
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen

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

30.07.2014

**Flächennutzungsplan der Stadt Aachen in Aufstellung – Vorentwurf -
Einwände, Stellungnahme, Einspruch
Aachen-Richterich, Uersfeld, Flur , Flurstücke:**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

fristwährend legen wir als Geschäftsführer der _____ und Namens und in Vollmacht der _____
Einspruch gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplans ein. Eine
Begründung / Erläuterung folgt.

Anregungen und Bedenken zum Flächennutzungsplanentwurf, auch in Bezug auf den Termin am
08.05.2014 bei der Stadt Aachen, im Beisein von Frau Melcher, Herrn Gass, Herrn Begaß, den
Nachbarn Familie _____ und anderen, sowie unter Zugrundelegung eines in Angriff genommenen
Aufstellungsentwurfs für einen Bebauungsplan, der in der Ämterbeteiligung fruchtbare Ergebnisse
gebracht hat, haben wir in einen Planentwurf umgesetzt.

Diesen möchten wir Ihnen wie verabredet vorstellen und bitten um einen Termin.

Mit freundlichen Grüßen

Angela Bolland - WG: Aachen-Richterich, Uersfeld, Flur , Flurstücke

Von: Christiane Melcher
An: Günther, Wolfram <Wolfram.Guenther@mail.aachen.de>; Kriesel, Harald <Har...
Datum: 08.09.2014 14:53
Betreff: WG: Aachen-Richterich, Uersfeld, Flur , Flurstücke
Anlagen: 140818 Gestaltungsplan.pdf; 080828 FB61_20.pdf; 080911_080923_Ämterbeteiligung.pdf;
 140818 Flächenplanung Uersfeld (mit Barth).pdf; 140818 Flächenplanung Uersfeld (ohne
 Barth).pdf

Z.K. Und als TOP morgen in der FBR

Sehr geehrter Frau Melcher,
 sehr geehrter Herr Begaß,
 sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unser Gespräch vom 08.05.2014 im Beisein der Familie und basierend auf
 unsere fristwahrende Eingabe zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vom 30.07.2014 bitten wir wie
 verabredet um einen weiteren Besprechungstermin.

In dem o.g. Termin wurde vereinbart, dass in Abstimmung mit der Familie ein Gestaltungsplan und
 eine Flächenbilanzierung, aufbauend auf den gültigen FNP, vorgenommen werden soll.

Nach einem weiteren Abstimmungsgespräch zwischen der Familie und uns am 11.06.2014 zeigte
 sich, dass zwischen und uns eine gemeinsame Lösung möglich sein wird. Wir haben
 daraufhin den beiliegenden Gestaltungsplan vom 18.08.2014 erstellt und eine Flächenplanung
 vorgenommen, die den Wegfall von Gewerbeflächen und den Zugang von gemischter Baufläche
 kennzeichnet. Eine zweite Flächenplanung unter Einbeziehung der Fläche von Herrn haben wir
 vorsorglich beigefügt, da es gut sein kann, dass von Seiten einzelner Politiker hier Anregungen kommen
 werden. Die Flächenplanung nur unter der Einbeziehung der -Fläche ergibt, dass ein „Überhang
 Abgang“ von 5.495 m² entsteht.

Die Verkehrsführung im beigelegten Gestaltungsplan vom 18.08.2014 basiert auf dem Vorschlag des
 Fachbereichs 61/31 der Stadt Aachen von August 2008. Siehe hierzu das Schreiben der Stadt Aachen vom
 11.09.2008 – Ergebnis der Ämterbeteiligung. Durch die ergänzende Straßenführung kommt es zu einer
 erheblichen Entlastung des kritischen Straßenabschnittes zwischen den Hausnummern Uersfeld und
 Wenn man zusätzlich, wie im Gestaltungsplan angeregt, den heutigen Zufahrtbereich zum Engineering
 Park Aachen in südliche Richtung nur für die Uersfelder Wohnanlieger zulässt, wird dieser
 „Straßenschwachpunkt“ nur noch von den Uersfeldern und einigen wenigen Durchfahrern aus Kohlscheid-
 Bank in eine Richtung benutzt. Die Belastung verringert sich enorm.

Aufgrund der zahlreichen Gespräche im Zusammenhang mit der Ämterbeteiligung, wurden verschiedene
 Lösungsansätze besprochen. Als Resultat dieser Gespräche wurden ein verkehrstechnisches Gutachten
 (siehe Anlage vom 05.07.2010) und eine schalltechnische Stellungnahme (siehe Anlage vom 27.08.2010)
 angefertigt, die Ihnen bekannt sind und aus technischen Gründen in der Anlage einer zweiten Mail
 beigefügt sind.

Leider scheiterte in den vergangenen Jahren die Entwicklungsmaßnahme in Uersfeld zu einem
 wesentlichen Teil an der fehlenden Bereitschaft der Familie , den vorgeschlagenen Lösungsansätzen

zuzustimmen. Aufgrund der letzten Gespräche gehen wir jedoch davon aus, dass Einigkeit erzielt wird, wenn Sie als Vertreter der Stadt Aachen und die Politik den vorgeschlagenen Lösungen zustimmen.

Heute ist Uersfeld ein Wohn- und Gewerbestandort mit einer guten Verkehrsanbindung an die L 232, an die Autobahn A4/E314 und die Deutsche Bundesbahn/Euregiobahn mit ihrer Haltestelle in fußläufiger Verbindung zu Uersfeld. Der Gewerbestandort Uersfeld ist vor wenigen Jahren wieder belebt worden. Nachdem schon beschlossen war, die ca. 120 Arbeitsplätze der Firma Caverion (ehemals Krantz) aus Aachen zu verlagern, wurde der Standort Uersfeld mit Unterstützung der Stadtverwaltung aufgrund unserer Initiative vergrößert und es wurden neuwertige Flächen für heute ca. 300 Arbeitsplätze geschaffen. Alleine durch die Firmenzusammenlegung wurden ca. 30 Arbeitsplätze der Firma Caverion aus Bergisch-Gladbach nach Aachen verlagert.

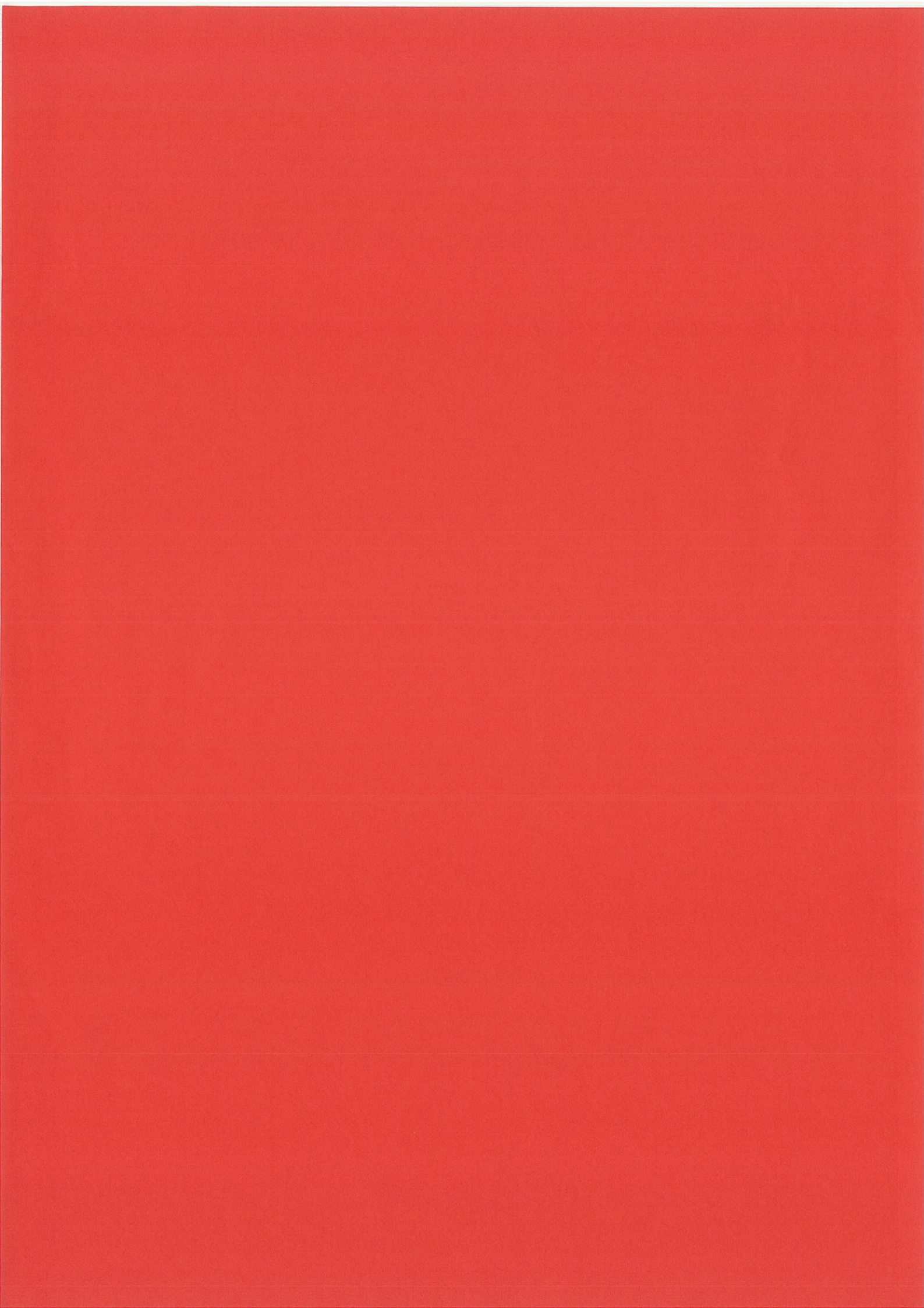
Den Alt- und Neuansiedlern wurde als wahrscheinliches Szenario auch das Bemühen um die Weiterentwicklung des EPA („Engineering Parks Aachen“) im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans vermittelt. Nicht zu Letzt hat dies auch den Ausschlag für den Standort Aachen gefestigt. Die Signalwirkung, die durch den FNP-Entwurf entsteht, wenn er so umgesetzt würde, wäre nicht positiv.

Der politische Wille, Uersfeld als Gewerbestandort weiter zu entwickeln, war nach Vorstellung des „Engineering Parks Aachen“ vorhanden. Die Ämterbeteiligung deckte die Schwachstellen auf und es wurden Lösungen erarbeitet. Heute erkennen wir, dass Ergebnisse greifbar sind und sich der städtebaulich positive Aspekt eines Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten in Uersfeld auf eine gewachsene und sympathische Weise weiter entwickeln kann.

Wir freuen uns, an dieser Entwicklung des Standortes mitzuwirken, und bitten wie verabredet, das Gespräch fortzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

P.S Weitere Anlagen in einer zweiten Mail



598

6.3.1

Von:
An: <flaechennutzungsplan@mail.aachen.de>
Datum: 23.7.2014 14:08
Betreff: Flächennutzungsplan
Anlagen: Flächennutzungsplan.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage überreichte ich Ihnen meine Einwendungen gegen den geplanten Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den 18.07.2014
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:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt:

Die Stadt Aachen berücksichtigt im Flächennutzungsplan nicht ausreichend Flächenreserven innerhalb des Stadtgebiets der Stadt Aachen, welche sich in privater Hand befinden und unmittelbar direkt und schnell durch private Investoren geschlossen werden können. Neue Wohngebiete wie Richtericher Dell oder Beverau werden bevorzugt, da sich nahezu ausschließlich die jeweiligen Grundstücke im Eigentum der Stadt Aachen befinden und man sich bei Erschließung und Verkauf einen Gewinn verspricht.

Meine Verbesserungsvorschläge:

Das ehemalige Zechengelände Friedrich eignet sich, bei einer Fläche von weit über 100.000 qm als neues Wohngebiet, um nicht weiter in den Außenbereich vorzudringen und wertvollste Ackerböden, wie im Bereich Richtericher Dell zu zerstören (vgl. auch 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!

Ehemalige Zeche Karl-Friedrich

Der Stadtentwicklungsausschuss hat sich bereits vor Jahren mit dem ehemaligen Zechengelände Karl-Friedrich befasst. Es wurde insbesondere festgestellt, dass, bezogen auf gewerbliche Bauflächen, dem gesamten Gelände die äußere Erschließung fehlte. Bezogen auf den gewerblichen Schwerverkehr soll eine äußere Erschließung, in einem finanziell nicht vertretbaren Rahmen, nicht hergestellt werden können.

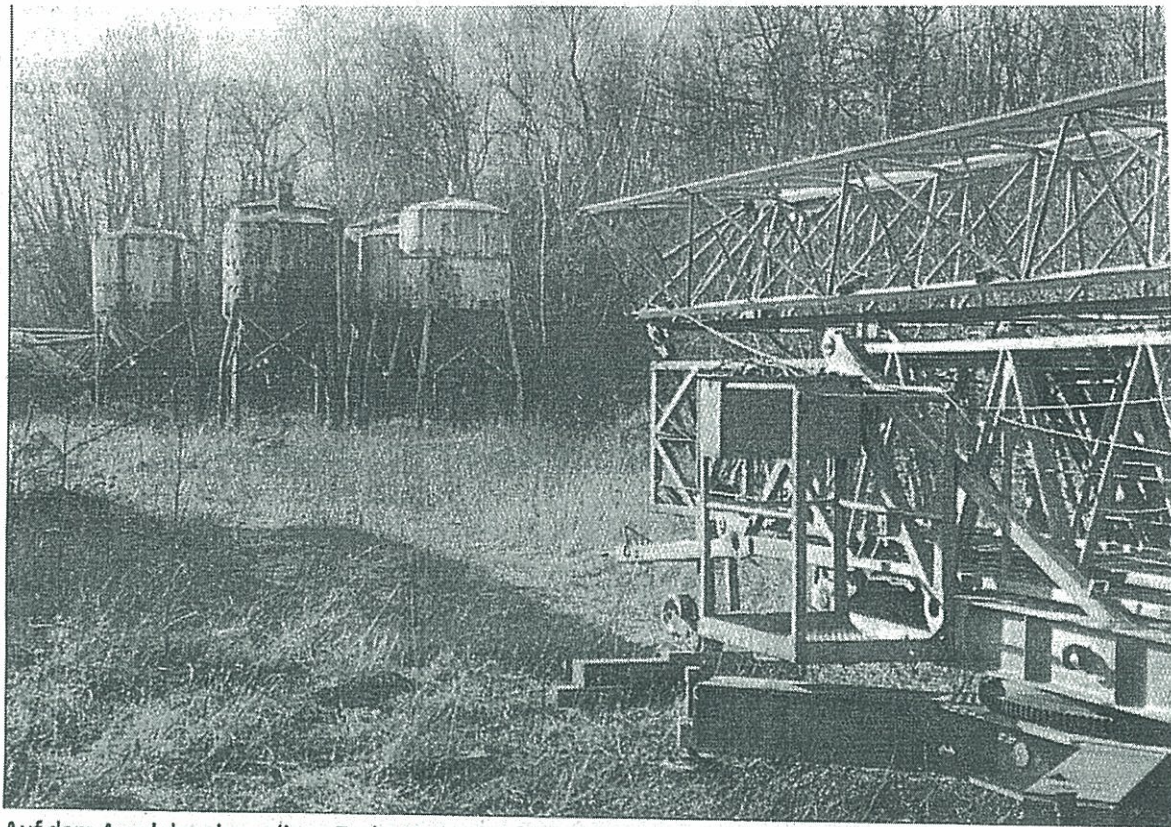
Problematisch ist weiterhin, dass sich der gesamte Bereich

mit all seinen Folgenutzungen baur Ordnungsrechtlich und planungsrechtlich nicht genehmigt ist, als auch im Außenbereich nicht genehmigungsfähig wäre (vgl. Zeitungsausschnitte und Berichte des Stadtentwicklungsausschusses).

Bei Einrichtung eines Wohngebiets, würde sich, ökologisch gesehen, die gesamte Situation verbessern, da sich der Versiegelungsgrad des gesamten Geländes sich verringern würde und ein gänzlich ungenehmigtes Gewerbegebiet umgesiedelt werden kann.

Es ist ferner festzustellen, dass sämtliche Eigentümer des gesamten Geländes, eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans zustimmen, soweit das Gebiet für Wohnbebauung freigegeben würde. Dies gilt insbesondere für die Besitzgemeinschaft

Abschließend ist anzumerken, dass die Stadt Alsdorf ein gutes Beispiel ist, wie man ein Zechengelände/ehemalige Industriebrachen umgestalten kann. Interessant ist auch, bezogen auf den künftigen Flächennutzungsplan, dass eine deutliche Unterscheidung zwischen Grundstücken, welche der Stadt Aachen gehören und Grundstücken von Privatleuten vollzogen wird. So werden **private Grundstücke** als Grünflächen ausgewiesen und direkt daneben liegende Grundstücke der Stadt Aachen als **Gewerbegebiete**, bzw. als tauglich für Wohnflächen erachtet.



Auf dem Areal der ehemaligen Zeche Karl-Friedrich in Richterich haben sich einige Betriebe niedergelassen, die noch keine Genehmigung haben. Das erzürnt die Anwohner.

Foto: Wolfgang Plitzner

Keine Antwort auf Beschwerde: Anwohner sauer auf Verwaltung

Keine Genehmigung für Betriebe auf dem Zechenareal in Richterich

Aachen. Anwohner in der Nachbarschaft des ehemaligen Zechenareals in Richterich (Zeche Karl-Friedrich) fühlen sich von der Stadtverwaltung im Stich gelassen. Sie werfen der Behörde vor, ihren Beschwerden über unhaltbare Zustände auf dem Gelände, verursacht durch nicht genehmigte Gewerbebetriebe, nicht ernsthaft nachzugehen.

Bereits Ende September erhielt die Stadtverwaltung eine schriftliche Beschwerde der Anwohner. Darin wird moniert, daß dort ein Betrieb zur Aufbereitung und Entsorgung von Altreifen arbeite. Größere Mengen von Altreifen lagern dort. „Sollte es zum Brand kommen, sind weitreichende gesundheitliche Schäden für die Anwohner und eine erhebliche Kontaminierung des umliegenden Wohngebietes zu erwarten“, befürchten die Anwohner. Weiterer Kritikpunkt: Die Zufahrt zum Zechengelände erfolgt in

der Regel über die Karl-Friedrich-Straße, die Schulweg für einen Großteil der Schüler der benachbarten Gesamtschule und des Gymnasiums ist. Außerdem beklagen die Anwohner eine „infernale“ Lärmbelästigung durch eine Firma, die Bauschutt aufbereitet. Noch hat die Stadt auf die Beschwerde der Anwohner nicht reagiert.

Wie Liegenschaftsdezernent Dr. Heiner Jüttner gestern bestätigte, besitzen noch nicht alle Firmen, die sich auf dem Areal niedergelassen haben, eine Genehmigung. „Die Verfahren laufen noch“, sagte er. Doch er wolle darauf tippen, daß die meisten wohl genehmigungsfähig seien.

Mittlerweile hat die CDU im Rat der Stadt der Beschwerde der Anwohner Nachdruck verliehen. In einem Schreiben an den Oberbürgermeister Dr. Jürgen Linden wirft Fraktionschef Rolf Einmahl der Verwaltung Untätigkeit „aufgrund sach-

fremder Rücksichtnahme“ vor. Dahinter vermutet die CDU einen „Kuhhandel“ zwischen Stadt und dem Grundstückseigentümer in Richterich: Denn ihm gehört auch das Areal „Alter-Moltke-Bahnhof“. Und dieses Gelände möchte die Stadt gerne haben, um dort eine Gesamtschule zu errichten (wir berichteten). Im Gegenzug erhält der Grundstückseigner von der Stadt Aachen im Tausch eine Fläche an der Martinstraße (ehemalige Gewerbeschule I).

Einen Kuhhandel bei diesem Grundstücksdeal gab's laut Jüttner, der für die Stadt die Vertragsverhandlungen geführt hat, nicht. „Wir machen keine Kopplungsgeschäfte“, weist der Liegenschaftsdezernent den CDU-Verdacht zurück, die Stadt habe die ungenehmigten Betriebe auf dem Zechenareal geduldet, um die Verhandlungen wegen des „Moltke-Bahnhofs“ nicht zu gefährden. (ms)

einer Ausweitung von der Ortsmitte weg ist von Vorteil. Und die Fläche ist großzügig bemeßbar. Sie bietet im Zusammenhang mit den Flächen 1 und 1a ein beträchtliches Reservoir an zusammenhängenden, für Wohnungsbau bestens geeigneten Flächen, die auch in der Lage wären, Infrastruktureinrichtungen konzentriert aufnehmen zu können, was auch für die Investitionen für öffentliche Aufgaben ein wirtschaftliches Plus bedeutet.

Insgesamt: gute Eignung.

Ic 7 "Karl-Friedrich"

Das Gelände der ehemaligen Zeche Karl-Friedrich hat im Flächennutzungsplan als Zielaussage gewerbliche Bauflächen.

Bereits die ehemalige Gemeinde Richterich hatte in der Nachkriegszeit damit begonnen, auf dem brachliegenden Industriegelände neue und für Richterich bedeutsame Gewerbenutzungen anzusiedeln wie z.B. die Fa. Dobeta-Betonwaren, die Kleiderfabrik Ideal und die Fa. Jürgens & Pontzen Metallwarenfabrik. Die wirtschaftliche Entwicklung brachte Änderungen; die Fa. Jürgens & Pontzen ist noch immer gut im Geschäft, die Fa. Dobeta, die Leichtbetonsteine unter Verwendung von Schlacke herstellte, und die 120 Mitarbeiter große Kleiderfabrik existieren nicht mehr. Stattdessen haben sich entlang der Karl-Friedrich-straße ein Verlag mit Druckerei und Grafikbetrieb und eine Bauunternehmung angesiedelt. In diesem Jahre wurde ein Neubau fertiggestellt für Dienstleistungsnutzungen und Bürogebäudereinigung.

Der Bereich dahinter (früher Dobeta-Firmengelände) ist planungsrechtlich problematisch. Alle Folgenutzungen wie Automechanik-Betrieb, Spritzlackierei, Container-Dienst usw. anstelle der Ende der 60er Jahre aufgegebenen Betonwaren-Herstellung sind bauordnungsrechtlich und planungsrechtlich nicht genehmigt und im Außenbereich (§ 35

BauGB) auch nicht genehmigungsfähig, es sei denn, es würde ein Bebauungsplan mit dem Zielinhalt von gewerblichen Nutzungen aufgestellt.

Aber ein Bebauungsplan mit den entsprechenden Festsetzungen dürfte wenig Aussicht haben, tatsächlich realisiert werden zu können. Dem ganzen Gelände fehlt nämlich die äußere Erschließung.

Und im Hinblick auf gewerbliche Schwerverkehre kann eine äußere Erschließung nicht in einem finanziell vertretbaren Rahmen hergestellt werden; denn alle vorhandenen Straßen bis in die Nähe des Geländes führen durch dicht besiedelte Wohngebiete, z.T. sogar charakteristisch als reine Wohngebiete (Rathausstraße, Laurentiusstraße, Karl-Friedrich-Straße, Laurensberger Straße, Vetschauer Weg, Grünenthal). Selbst die heutigen Gewerbebetriebe sind eigentlich nicht anfahrbar! Die Erschließung erfolgt über verkehrsberuhigte Tempo-30-Zonen = Karl-Friedrich-Straße über Hander Weg am Schulzentrum vorbei oder über den Wirtschaftsweg (!) parallel zur Autobahn oder unzulässigerweise über die nur für Anwohner beschränkten Straßen Grünenthal und Karl-Friedrich-Straße von Richterich bzw. Vetschau kommend.

Dies alles spricht gegen eine Umsetzung des Flächennutzungsplaninhaltes. Im Planungsamt wurden deshalb schon gedankliche Planspiele angestellt mit den Zielrichtungen Grünnutzung wie Jugendpark, Allzwecksportfelder, Erholungsangebot für alle Altersgruppen in Verbindung mit den Sporteinrichtungen Kaletzbenden und dem Anne-Frank-Schulzentrum.

Eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung bezogen auf den Boden, ergab zwar einen Verdacht auf Altlasten in einzelnen Bereichen, aber diese können je nach gewollter Nutzung abgetragen oder umgeschichtet werden.

Eine Vorstellung von Wohnbaunutzung unter Erhalt des Baum- und Buschwerkbestandes wurde im Planungsamt ebenfalls voruntersucht.

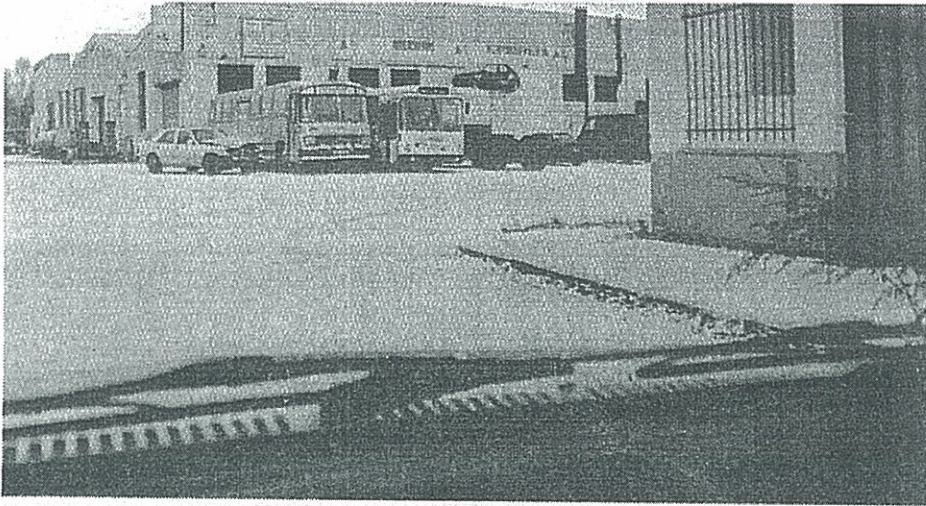
Ein Bebauungsplan wurde bislang nicht aufgestellt, weil es kein Ersatzflächenangebot gibt für die z.Z. auf dem Gelände Karl-Friedrich befindlichen Gewerbenutzungen und man auch die große Zahl der vorhandenen Arbeitsplätze nicht leichtfertig aufs Spiel setzen darf.

Im Rahmen dieser städtebaulichen Studie für den Raum Richterich-Nord läßt sich jetzt eine Chance ablesen, den Bereich Karl-Friedrich einer anderen Nutzung zuführen zu können, wenn man zwischen Roder Weg und Ürsfeld nicht nur Ersatzflächen anbieten, sondern sogar aus Sicht der Wirtschaftsförderung eine Verbesserung erreichen kann.

Nachrücken könnte dann durchaus auch eine Wohnbaunutzung, wobei ausreichender Abstand zur Bundesautobahn und ggf. zu eventuell zunächst verbleibenden Betrieben an der Karl-Friedrich-Straße zu beachten sind.

Ökologisch gesehen würde sich die Situation verbessern; der Versiegelungsgrad würde verringert, der Bewuchs könnte nach landschaftlichen Gesichtspunkten aufgeforstet werden.

Insgesamt: Eine Eignung für Wohnungsbau ist gegeben, wenn die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen werden können.



Blick auf das ehemalige Zechenareal im Stadtteil Richterich, später Betriebsgelände einer Betonsteinfabrik, heute Standort mehrerer kleinerer Betriebe. Foto: Herrmann

Gewerbe-„Wildwuchs“ auf dem Zechengelände

Die Stadt geht gegen nicht genehmigte Betriebe vor

Richterich (wer). Aufgrund von Anwohner-Beschwerden geht die Stadt Aachen jetzt gegen den gewerblichen „Wildwuchs“ auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Karl-Friedrich in Richterich-Grünenthal vor.

Die Rede ist von dem hinteren Teil des Areals, auf dem sich früher eine Betonstein-Fabrik befand. Inzwischen haben sich dort rund ein Dutzend kleinerer Firmen ohne behördliche Genehmigung etabliert.

Nachdem Verhandlungen mit dem Grundstücks-Eigentümer zu keiner Lösung geführt hatten, wandte sich die Stadt Aachen jetzt an alle Firmen, die dort Fläche gepachtet haben und schickte ihnen Ordnungsverfügungen ins Haus. Sie sollen Pläne und Unterlagen über ihren Betrieb einreichen. Danach will die Bauaufsicht entscheiden, ob die gewerbliche Nutzung nachträglich legalisiert werden kann oder aber unterbunden werden muß.

Aus für Container-Dienst?

Im Fall der Container-Firma Hermanns haben die Behörden bereits das „Aus“ verkündet. Die Firma soll gegen Androhung von 30 000 Mark Zwangsgeld ihren Betrieb auf dem Grundstück Ende Februar einstellen. Das Unternehmen hat hiergegen Widerspruch eingelegt. Schließlich ist man bereits seit 18 Jahren an Ort und Stelle ansässig. Die Aufgabe des Standortes würde die

Existenz der Klein-Firma vernichten, die fünf Fahrzeuge und sieben Beschäftigte hat. Von einer Lärm- und Staubbelästigung der Anwohner der Grünenthaler Straße könne nicht die Rede sein, so ein Firmensprecher, dies ergebe sich schon aus der Lage des Betriebes am Ostrand. Außerdem sei das Industriegebiet zuerst da gewesen, die Wohnhäuser seien erst später gebaut worden.

Hohe Lärmwerte gemessen

Die Beschwerden der Anwohner beziehen sich hauptsächlich auf einen Betrieb, der Baumaterial zerkleinert und wiederaufbereitet. Zuständig ist hier nicht die Stadt, sondern das staatliche Umweltamt Aachen. Das Amt hat den Betrieb verpflichtet, einen Geräuschpegel von 50 dB (A) einzuhalten. Messungen am nächstgelegenen Wohnhaus hatten einen Wert von 61 dB (A) ergeben.

Man geht im Umweltamt jedoch davon aus, daß sich das Problem in einigen Monaten von selbst erledigt. Ohne Genehmigung darf der Betrieb nämlich höchstens ein Jahr lang arbeiten. Das würde bedeuten, daß Ende Mai 1996 Schluß ist.

An weiteren Firmen sind auf dem Gelände unter anderem ein Kohlenhandel, eine Reifenentsorgung, ein Metallbau-Unternehmen und ein Kfz-Betrieb ansässig. Eine Ordnungsverfügung hat auch die Firma Jürgens und Pontzen erhalten, die in dem fraglichen Bereich Stahlteilelagert.

Stadt Aachen
-FB 61-
52058 Aachen



Aachen, 18. Juli 2014



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

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und in Vollmacht der Grundstückseigentümer Eheleute _____ und
wohnhaft Hander Weg _____ 52072 Aachen, und _____ wohnhaft Oberdorf-
str. _____ 52072 Aachen, beantragen wir, die Grundstücksparzellen Gemarkung Richterich, Flur
_____, Flurstücke _____ in entsprechender Erweiterung der entlang des Hander
Weges ausgewiesenen Wohnbaufläche – abweichend von der im Entwurf enthaltenen Auswei-
sung als landwirtschaftliche Fläche – als Wohnbaufläche auszuweisen.

Begründung:

Zur Begründung verweisen wir auf den beigefügten „Erläuterungsbericht zum Plangebiet
Hander Garten“ sowie einen gleichfalls beigefügten Vorentwurf für einen nachfolgenden Be-
bauungsplan „Hander Garten“.

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

Mit freundlichem Gruß

**Erläuterungsbericht zum
Plangebiet „Hander Garten“
für den Bereich zwischen
Hander Weg und der Autobahn A4
in Aachen-Richterich**

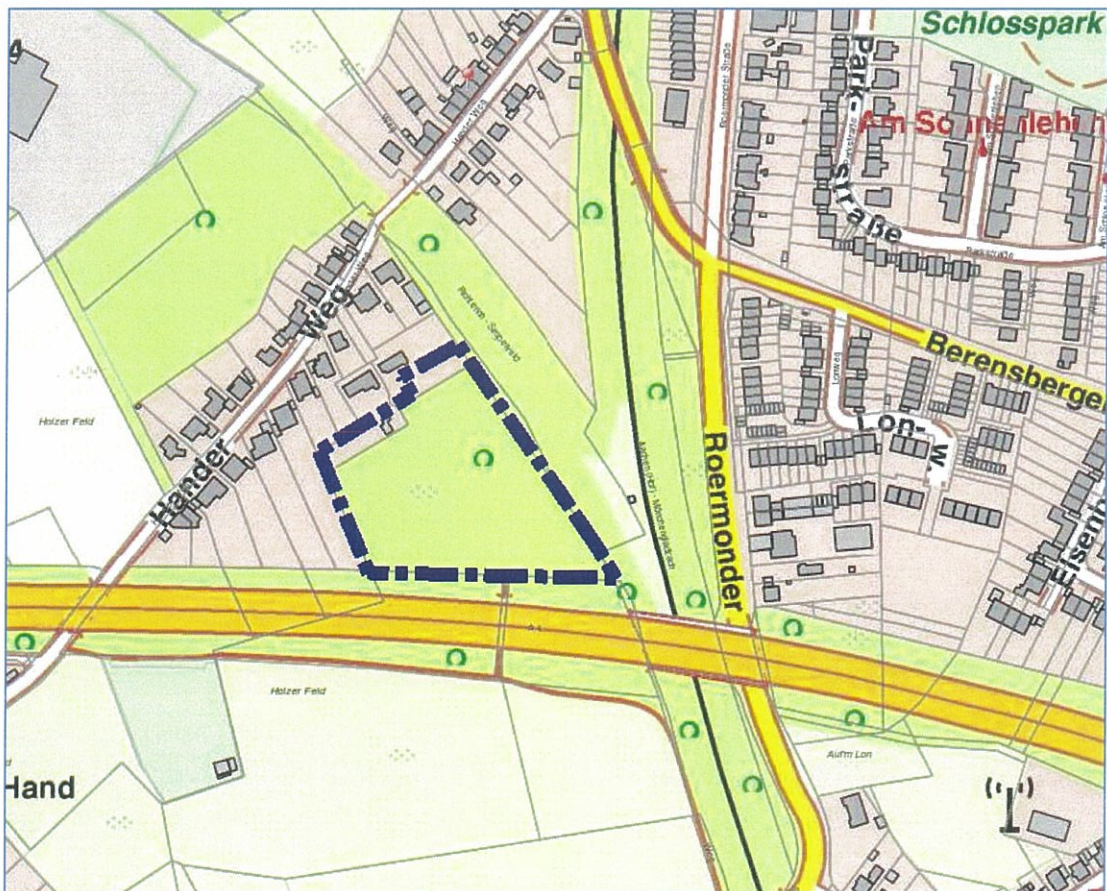
Inhalt

1. Planung
2. Anlass der Planung
3. Darstellung des Regionalplanes
4. Masterplan
5. Flächennutzungsplan 1980
6. Landschaftsplan
7. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
8. Auswirkungen der Planung

1. Planung

Das Plangebiet „Hander Garten“ wurde bis Ende des letzten Jahrhunderts als Baumschule genutzt. In den vergangenen 20 Jahren hat nur eine extensive Nutzung als Gartenland stattgefunden. Die aus Zeiten des Baumschulbetriebs verbliebenen Bäume prägen heute den Charakter des Grundstücks. Bei der Planung der Bebauung wird diesem Umstand Rechnung getragen.

Das Gebiet „Hander Garten“ stellt eine Regionalplanreserve für den Wohnungsbau im Stadtgebiet Aachen dar. Es handelt sich hiermit um einen weiteren Baustein für die künftige Baulandbereitstellung in der Stadt Aachen, der im Einklang mit dem städtebaulichen Masterplan steht. Gemäß der vorliegenden Planung lassen sich bis zu 20 Einfamilienhäuser mit großzügigen Grundstücken und altem Baumbestand realisieren.



M = 1:5000

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben sollen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen in die weitere Planung aufgenommen werden.

Die Gesamtfläche der geplanten Siedlungserweiterung beträgt ca. 15.000 m².

2. Anlass der Planung

Durch das im März 2009 erstellte Gutachten der empirica GmbH aus Bonn wird bestätigt, dass bei gleichzeitig weiterer Verknappung des Wohnraumangebots durch steigenden Wohnflächenkonsum die Stadt Aachen Möglichkeiten schaffen muss, familiengerechten Wohnraum zu errichten. Das empirica-Gutachten aus 2009 belegt, dass gerade bauwillige Familien mit Kindern mangels entsprechender Angebote von Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser in das Umland abwandern, was den Interessen der Stadt Aachen widerspricht.

Des Weiteren ist insbesondere vor dem Hintergrund der Campus-Erweiterung und der damit verbundenen Entstehung von Arbeitsplätzen im Bereich der Hochschulentwicklung mit einer steigenden Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen.

Die Stadt Aachen beabsichtigt, durch eine zielgruppenorientierte Wohnbaulandbereitstellung dem Bedarf an unterschiedlichem Wohnraum und unterschiedlichen Wohnformen gerecht zu werden. Ziel ist unter anderem, die bereits stattfindende Abwanderung in das Umland zu senken und Angebote für zu erwartenden Zuwanderungspotenziale im Stadtgebiet zu schaffen.

Die Gebietsentwicklung „Hander Garten“ stellt aufgrund ihrer integrierten Lage einen geeigneten Standort von Baulandflächen dar.

Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Plangebiet geschaffen werden.

3. Darstellung des Regionalplanes

Die im Regionalplan dargestellten Bereiche bestimmen die allgemeine Größenordnung und annähernde räumliche Lage. Eine Festlegung der tatsächlichen Flächennutzung und ihrer Darstellung geschieht im

Flächennutzungsplan.

Wegen der Anpassungspflicht der Bauleitplanung an den Regionalplan können die rechtlichen Voraussetzungen für das Plangebiet im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan geschaffen werden, da der Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2010, den Bereich des Plangebietes als allgemeinen Siedlungsbereich darstellt.

4. Masterplan Aachen 2030

In seiner Sitzung am 19.12.2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse des Masterplanes sind daher gem. §1 (6), Nr.11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Masterplan Aachen 2030 zeigt als strategisches Instrument mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen auf und steckt einen Rahmen für die künftige Entwicklung auch für das Handlungsfeld Wohnen ab.

Die Gebietsentwicklung „Hander Garten“ steht im Einklang mit dem Handlungsfeld „Qualitätsoffensive Wohnen“. Die im Handlungsfeld Wohnen unter dem Oberziel „Wohnungsmarkoffensive“ und „Gesunde Wohnquartiere“ genannten Ziele werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplanverfahren umgesetzt.

Als weitere Ziele zum Oberziel „Wohnungsmarkoffensive“ sind die zielgruppenorientierte Wohnbaulandbereitstellung (z.B. Familien, autofreie Bereiche) und die Berücksichtigung des Demografiewandels im Wohnraumangebot zu nennen.

Diese im Masterplan genannten Ziele werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5. Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt im Hauptplan den Planbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Für das Plangebiet ist daher eine Änderung der Darstellung bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die im Flächennutzungsplan dargestellte „Flächen für die Landwirtschaft“ soll gem. § 5 Abs.2 Nr. 2b in die Darstellung „Wohnbaufläche“ geändert werden.

6. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen, der seit dem 17.08.1988 rechtskräftig ist, besteht aus der Entwicklungskarte (M 1:15.000), der Festsetzungskarte (M 1:5.000) und den textlichen Darstellungen und textlichen Festsetzungen mit dazugehörigem Erläuterungsbericht.

In der Festsetzungskarte ist für den Planbereich „Besonderer Schutz von Bäumen und Hecken“ festgesetzt. Da die geplante Bebauung vorsieht, diese Belange weitestgehend zu berücksichtigen, ist ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan ist nicht erforderlich, da mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes für den o.g. Bereich die bestehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, die den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen, gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG NRW) außer Kraft treten.

7. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Als Instrument der vorbereitenden Steuerung der Bodennutzung soll der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, den Erfordernissen des allgemeinen Klimaschutzes gerecht werden.

Hierdurch werden die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der Aufstellung besonders hervorgehoben und gestärkt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind

die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen. Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten und das Entstehen stadtklimatisch problematischer Situationen zu vermeiden.

Wegen der großzügigen Anlage des Plangebietes unter weitestgehender Beibehaltung des Alt-Baumbestandes sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

8. Auswirkungen der Planung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Plangebiet „Hander Garten“ soll weiteres Bauland zu Wohnzwecken entwickelt werden. Ziel ist, dem Bedarf an Wohnraum durch eine zielgruppenorientierte Wohnbaulandbereitstellung im Stadtgebiet gerecht werden zu können. Das neue Wohnraumangebot richtet sich im Wesentlichen an junge Familien.

Dadurch ist eine Stärkung der vorhandenen Infrastruktur im familienfreundlichen Umfeld zu erwarten.

Das Plangebiet liegt zentral innerhalb des Einzugsbereichs und besitzt eine gute verkehrliche Anbindung - auch durch den ÖPNV - über den Hander Weg.

Der durch das geplante Vorhaben erfolgende Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des Bebauungsplanes ermittelt und der erforderliche Ausgleich entsprechend umgesetzt werden.

aufgestellt:

Aachen, den 16.07.2014

1171

6.3.3

Stadt Aachen
Dezernat III – Planung + Umwelt
Fachbereich 61

Lagerhausstraße 20
52064 Aachen



Bonn, den 29.07.2014

Anregung zum Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Aachen

- **Haus Linde / RI-WO-10**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Freude habe ich zur Kenntnis genommen, dass sie beabsichtigen die beiden im Betreff aufgeführten Teilbereiche zu Wohnbaufläche innerhalb des künftigen FNP auszuweisen.

Als Teil-Eigentümer der oben näher bezeichneten Flurstücke begrüße ich diese Absicht sehr.

Der Nachfragedruck nach Wohnbaufläche in diesem Stadtteil könnte hiermit zumindest ein Stück weit entschärft werden. Ich spreche aus Erfahrung, denn ich selbst werde immer wieder auf die Bebauungsmöglichkeit dieser Flächen angesprochen. Besonders groß ist die Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilienhäuser.

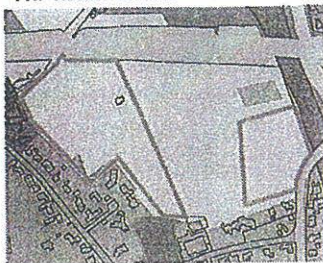
Die Flächen sind gut an die vhd. Infrastruktur angebunden, liegen in angenehmer Entfernung zum Ortsteil und der Innenstadt. Von der landschaftlichen Qualität und dem Naherholungswert ganz abgesehen.

Sie ließen sich durch eine Stichstraße gut erschließen. Die Voraussetzung für ein qualitativ hochwertiges Wohnen sind erfüllt.

Für den Fall das diese Flächen künftig als Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollten, hat das Architektenbüro schon jetzt ihr Interesse an einer unmittelbaren Bebauung geäußert, was wir begrüßen und ermöglichen würden. Hierdurch könnte zeitnah Wohnraum u.A. für junge Familien geschaffen werden.

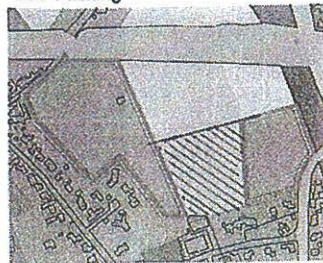
Hinsichtlich der künftigen Wohnbaufläche bitte ich um Prüfung, ob die unten schraffierte Fläche nicht die gleiche Eignung besitzt. Diese wäre von der Laurentiusstraße her gut zu erschließen. Privatrechtlich besitze ich das Überfahrt- Erschließungsrecht östlich neben Haus Linde

FNP Rechtswirksam



Fläche für die Landwirtschaft

FNP Planung



Wohnbaufläche

ERWEITERUNG

Mit freundlichen Grüßen

A2 35030/124

FB 61

Eing.: - 1. AUG. 2014

Lfd. Nr. Abt. 9/10

vorbereitende bauleitplanung - Stellungnahme zum FNP-Entw.**Von:****An:** "flaechennutzungsplan@mail.aachen.de" <flaechennutzungsplan@mail.aachen.de>**Datum:** Freitag, 1. August 2014 14:36**Betreff:** Stellungnahme zum FNP-Entw.

An die Stadt Aachen (Verw. od. Rat od. Ausschuss)

In letzter Minute möchte ich zu einigen Gebieten noch meine Meinung sagen. zu Ri Wo 11 , Ri Wo 12, Ri Ge 03 und Ri 07: In fast allen Fällen sind mal wieder die Karl-Friedrich-Str. und die 'untere' Laurentiusstr. betroffen (ausser LKW-Verkehr). Es ist wirklich schon durch die Schule und viele 'Fremdparker' (Lehrer der Schulen, Angestellte der Anwaltskanzlei) recht eng geworden. Eine Führung über die Rathausstr. bringt ja auch keinen Gewinn. Nach der Sperrung der Brücke über den Hander Weg, fehlt eine Verbindung zwischen Schule und Richterich. Von der Haltestelle Haus Linde (Roermonderstr.) könnte man doch eine Verbindung an der Böschung der A4 entlang nach Grünenthal führen.

Ich habe nicht ganz verstanden, welche Umnutzung für die Friedhofsfläche Hander Weg jetzt vorgesehen ist, nachdem der Recyclinghof wohl nicht dorthin kommt.

Über AM-Wo 25 (Parallel zur Adenauerallee) regen sich die Anwohner wahrscheinlich auf, so eine schöne freie Sicht aus den paar aussen liegenden Häusern würde ich auch nicht gerne verlieren.

Es wundert mich etwas, dass es keine neuen Wohngebiete in der Richtung von Vaalserquartier gibt.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Aachen
Dezernat III – Planung + Umwelt
Fachbereich 61
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen

29.07.2014

Anregung zum Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Aachen

- **Grünenthal West / RI-WO-07** (Richterich Flur)
- **Grünenthal Ost / RI-WO-12** (Richterich Flur)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Freude habe ich zur Kenntnis genommen, dass Sie beabsichtigen die beiden im Betreff aufgeführten Teilbereiche evtl. zu Wohnbaufläche innerhalb des künftigen FNP auszuweisen.

Als Eigentümer der oben näher bezeichneten Flurstücke begrüße ich diese Absicht sehr. Ich selbst bin Nebenerwerbslandwirt und kaum noch in der Lage die betroffenen Flächen sinnvoll zu nutzen.

Der Nachfragedruck nach Wohnbaufläche in diesem Stadtteil könnte hiermit zumindest ein Stück weit entschärft werden. Ich spreche aus Erfahrung, denn ich selbst werde immer wieder auf die Bebauungsmöglichkeit dieser Flächen angesprochen. Besonders groß ist die Nachfrage junger Familien.

Die Flächen sind gut an die vorhandene Infrastruktur angebunden, liegen in angenehmer Entfernung zum Ortsteil und der Innenstadt, von der landschaftlichen Qualität und dem Naherholungswert ganz abgesehen. Sie ließen sich durch eine jeweilige Stichstraße gut erschließen. Die Voraussetzungen für ein qualitativ hochwertiges Wohnen sind erfüllt.

Für den Fall, dass diese Flächen künftig als Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, zeige ich schon jetzt meinen unmittelbaren Entwicklungswillen an. Hierdurch könnte zeitnah Wohnraum für junge Familien geschaffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

1353

6.3.6

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den 31.7.2014
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:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt:

HINWEIS AUF UNSEREN EINSPRUCH VOM
31.7.2014. PER E-MAIL
ANLAGE

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!

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach

52058 Aachen

per eMail

flaechennutzungsplan@mail.aachen.de

Aachen, 01.08.2014

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

Aktenzeichen FB 61 / 610 - 35030 - 2014

Grundstück

52072 Aachen

Gemarkung: Richterich, Flur:

Größe: ca. 1,5 ha

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

nach Einsicht des Flächennutzungsplanes erheben wir Einspruch gegen die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes, soweit es unser Grundstück betrifft.

In der Aufstellungsphase des Flächennutzungsplanes im Zeitraum 2012 und 2013 haben meine Frau und ich mehrfach Gespräche mit den zuständigen Sachbearbeitern des Planungsamtes geführt, mit dem Ziel, unser Grundstück als Baufläche im neuen Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

Einer zum angrenzenden Gewerbe- bzw. Mischgebiet gewünschten Grünzone in einer noch festzulegenden Flächenbreite haben wir zugestimmt.

Das Planungsamt hat nach Einsicht in den Flächennutzungsplan unseren Wunsch entsprochen. Die Grundstücksfläche wurde auch zur Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches als Wohngebiet ausgewiesen, auch mit dem Hinweis, dass die ökologische Nutzung dieser nicht bebauten Fläche begrenzt ist.

In einem Alternativvorschlag auf dem offenliegenden Flächennutzungsplan, als kleiner Planausschnitt erkennbar, wurde auf Wunsch der Bezirksvertretung Richterich dieser Planungsvorstellung nicht zugestimmt. Eine Begründung für diese Handhabe liegt uns nicht vor. In diesem Alternativvorschlag ist das Grundstück mit Ausnahme der vorhandenen, durch unsere Gebäude genutzten Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Mit dieser Änderung oder den Änderungsvorschlägen der Bezirksregierung sind wir auf keinen Fall einverstanden und erheben daher Einspruch gegen die Nichtaufnahme unseres Grundstückes in Baugebietsflächen.

Mit freundlichen Grüßen

1359

AZ 35030/14

6.3.7

Von: "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>
An: "vorbereitende.bauleitplanung@mail.aachen.de" <vorbereitende.bauleitplan...>
Datum: 1.8.2014 20:54
Betreff: Feedback Planverfahren



Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Flächennutzungsplan

Planverfahren: Bremenberg

Kritik: die Beibehaltung der jetzigen Nutzung und Ausweisung als Schutzgebiet für Hecken etc. im Außenbereich. Die im FNP 1980 dargestellte Siedlungsfläche westlich des Bremenbergs ist nicht realisiert, daher das Gebiet auch nicht vollständig von Bebauung umschlossen.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: in der Nähe zum Plangebiet

Rolle im Verfahren: sonstiger Betroffener

Anschrift:

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

Datum des Mailversand: 01.08.2014 - 20:54:27