



# Das Neubaugebiet Richtericher Dell - Viele ungeklärte Fragen !!



Eine Information für alle Bürger am Vetschauer Weg, Gier Straße, Pfalzgrafen Straße  
und andere betroffene Straßen in Vetschau und Laurensberg  
(siehe Rückseite)

## Bürger und Anwohner sorgen sich wegen:

Einer Umweltzerstörung der Landschaft mit einem einmaligen Biotop aus Fauna und Flora  
Bürger fragen: **Hat die Stadt Aachen eine Umweltverträglichkeitsprüfung erstellt?**

u

**Zusätzlicher Gesundheitsbelastung für Asthmatiker und Bronchialkranke**  
Zahlreiche Baufahrzeuge, Baukräne und andere Bauaktivitäten werden Baudreck und Stäube aufwirbeln,  
die eine starke Luftbelastung zur Folge haben werden.

u

Bürger fragen: **Wie sind mögliche gesundheitlichen Folgen für die Anwohner berücksichtigt worden?**

**Starker Belastung durch Baulärm und zukünftigen Autoverkehr**  
Das Verkehrsaufkommen der Bauphase von mehreren Jahren wird sehr belästigend und lärmintensiv sein  
mit einer geschätzten Frequenz von ca. 600 Fahrten täglich hin- und zurück.

u

Bürger fragen: **Wird sicher gestellt, dass das Lärmschutzgesetz eingehalten wird?**

Pro Haushalt muß nach Bezug des gesamten Neubaugebiet Richtericher Dell mit ca. 2,5 PKW gerechnet werden (= über 2000 PKW)

Bürger fragen: **Gibt es einen Verkehrsmasterplan für den Aachener Norden,  
der die negativen Folgen für die Anwohner berücksichtigt?**

✓

**Einer möglichen Wiederholung des Avantis Flop mit einer Prognose von 10.000 Arbeitsplätzen**

PB

Gibt es tatsächlich eine Bedarfs-Analyse, die die Notwendigkeit von 870 Wohneinheiten belegt?

Bürger fragen: **Wurde der "Demographische Faktor" bei der Bedarfplanung berücksichtigt,**  
wonach in den nächsten Jahren mit einem starken Rückgang der Bevölkerung zu rechnen sei  
und somit ein geringer Wohnbedarf zu erwarten ist?

FB 01

Eing.: - 9. JAN. 2013

Lfd. Nr. ... Abt. ... 50

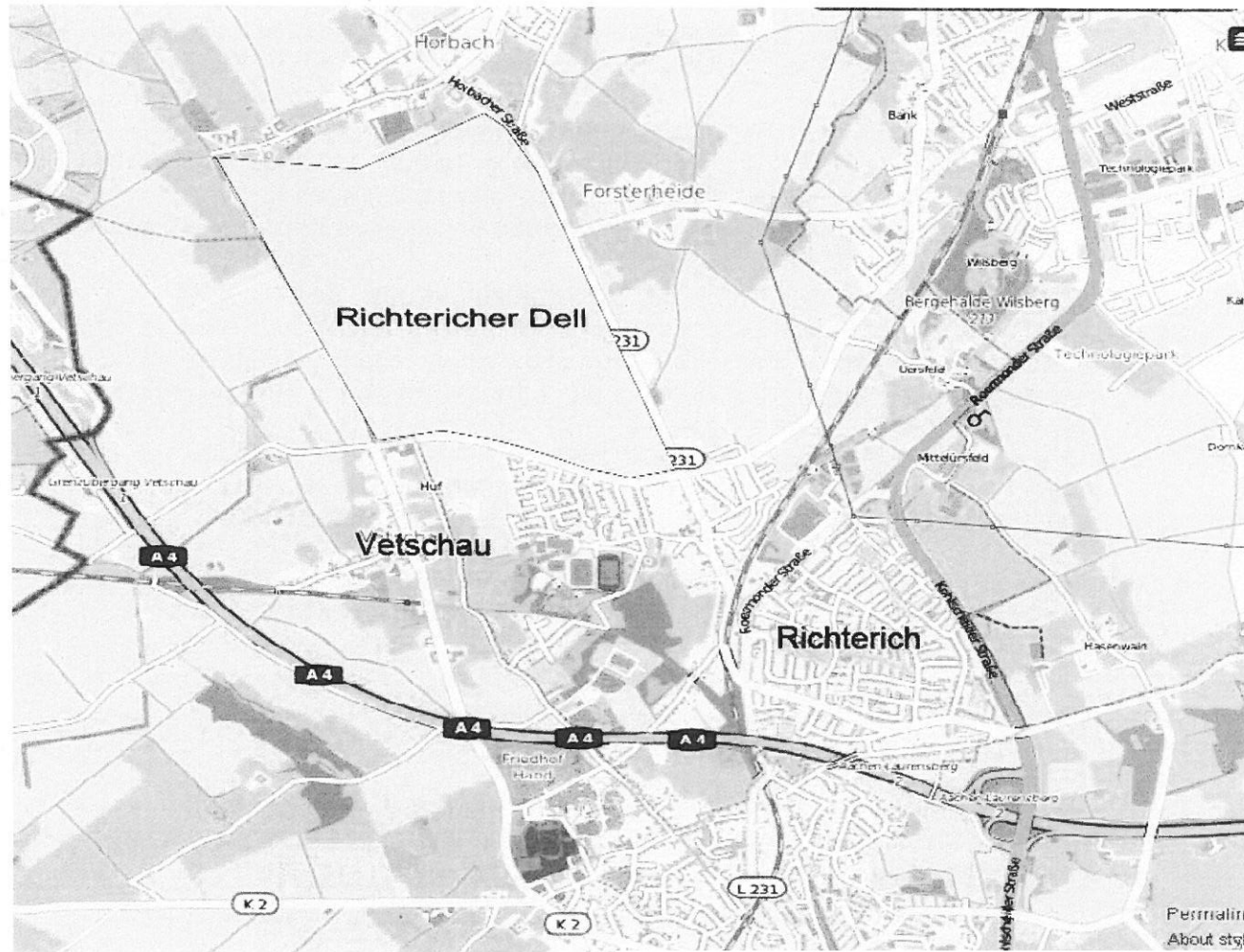
**Verfolgen Sie die offiziellen Planungen zum Richtericher Dell !!  
Kommen Sie mit Ihren Fragen zur Bürgerinformation der Stadt Aachen am:**

**15. Januar 2013 um 18.00 Uhr  
im Schloß Schönau, Richterich**

# Planungsgebiet: Richtericher Dell

Baubeginn: voraussichtlich 2014  
Geplant sind insgesamt 870 Wohneinheiten

|                         |
|-------------------------|
| FB 01                   |
| Eng: - 9. JAN. 2013     |
| Ust. Nr. .... Abt. .... |



Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert, sind jedoch ohne Gewähr

Von:

Gesendet: 26.01.2013 11:55:48

An: <bebauungsplan@mail.aachen.de>

10.1.2

Hallo meine Damen und Herren, Guten Tag,

hiermit möchte ich nochmals auf den in meiner Rede am 15.01.2013  
ausgesprochene Einwand:

nicht mit der Bebauung des ersten Bauabschnitts im Cluster D 2016 anfangen  
zu wollen, bevor ein schlüssiges Verkehrskonzept für den Aachener Nordwest  
inklusive einer Umgehungsstrasse nicht vollständig geklärt sind. Die  
Umgehungsstrasse über die Kohlscheider Strasse, Roder Weg etc. kann übrigens  
in der Bauphase auch als Baustellenzufahrtstrasse fungieren,

Ein voreiliger Baubeginn, ohne die Bauverkehrproblematik zu lösen, wäre  
fatal für den gesamten Neubaugebiet Richtericher Dell

Mit freundlichen Grüßen

Zu 1

Email vom: 18.01.2013 13:17:15  
Von :  
An :  
Betreff : Richtericher Dell

10.1.3

---

Hallo meine Damen und Herren im Planungsamt der Stadt Aachen, Guten Tag,

Herr \_\_\_\_\_ schreibt in seinem Kommentar zu der Bürgeranhörung vom 15.01.2013 im Schloß Schönau: Das war Wahnsinn mit Anlauf !!

Persönlich teile ich dieser Meinung der lokalen Presse nicht. Denn diese Übertreibung ist in der Tat unangebracht!!

Die Anhörung ist durchaus gut gelungen und der Meinungs austausch war zu Beginn zwar etwas heftig, aber akzeptabel im Hinblick der über 160 Teilnehmer in einem sehr engen Raum.

Nun hinsichtlich der im unser Flyer gestellten Fragen, die leider teilweise unbeantwortet blieben, möchte jetzt auf zwei wichtige Aspekte hinweisen:

1) Lärmschutz-Maßnahmen für den Vetschauer Weg.

2) konkrete Wohnbedarfsanalyse, die auch beinhaltet, eine objektive Auflistung der Namen der Bauinteressierten vor allem in der ersten Bauabschnitt im Cluster D.

Mit freundlichen Grüßen

---



10.1.4

zu 1

Email vom: 23.01.2013 12:23:52  
Von :  
An : "'de'"  
Betreff : Richtericher Dell

---

Hallo meine Damen und Herren im Planungsbüro der Stadt Aachen,

1. Frage der Baustellenverkehrsführung:

Mein Einwand ist, dass die Baustellenführung über den Vetschauer Weg für uns Anwohner aufgrund der zu erwartenden Baubelastigungen nicht zumutbar ist.

2. Wohnbedarfsanalyse

Meines Wissen werden in Aachen preiswerte und bezahlbare kleine und mittlere Mietwohnungen benötigt.

Sind der Bau solcher Wohnung geplant ?

3. Öffentliche Verkehrsreglung in der Bauphase

Ist der normale Busverkehr mit Linie 27 weiter ohne große Störungen gewährleistet (auch während der Bauphase).

Mit freundlichen Grüßen

---

An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen



10.1.5

Aachen, den  
Az. FB 61/620-35019-2012



## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

---

---

---

---

Was mir nicht gefällt:

Diese Veranstaltung muss  
fairerweise wiederholt werden, weil  
sehr viele Bürger keinen Platz in dem  
kleinen Saal fanden. Eine Power Point  
Präsentation ist heute eigentlich  
Standard bei solchen Veranstaltungen.

Meine Verbesserungsvorschläge:

---

---

---

---

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

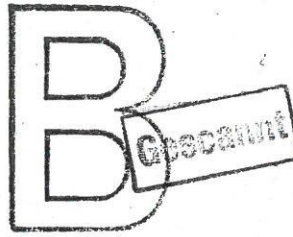
Name:  
Straße:  
Wohnort

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen



Aachen, den 13.01.18  
Az. FB 61/620-35019-2012

10.1.6  
Lfd. Nr. 1/20

PB

## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

---

---

---

Was mir nicht gefällt: zu lange Entwicklungszeiten  
des Bebauungsplans für "Richtericher Dell"  
Trotz offensichtlicher "Wohnungsnot" in Aachen

Meine Verbesserungsvorschläge: gleichzeitige Entwicklung  
des geplanten Bauabschnittes an der  
Bankerfeld Str. / Horbacher Straße

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_  
Wohnort: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

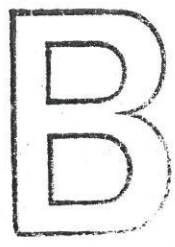
Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!





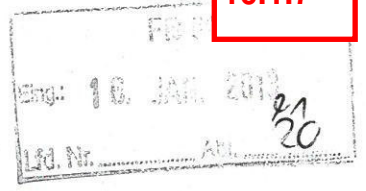
4

An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen



Aachen, den 15.01.13  
Az. FB 61/620-35019-2012

10.1.7



**Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**- Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd -**  
**Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung**

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

**Was mir gefällt:**

---

---

---

---

**Was mir nicht gefällt:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Meine Verbesserungsvorschläge:** Bitte Ortsumgehung Richtericher Dell vor Baubeginn feststellen!

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name: -  
Straße: -  
Wohnort: -

**Unterschrift:**

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!



An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen



Aachen, den 15.01.2013  
Az. FB 61/620-35019-2012

10.1.8



## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

---

---

---

---

Was mir nicht gefällt:

große Befürchtung dass sich das  
durch die Neubauten ergebende  
massenhafte Verkehrsaufkommen  
weiter auf den Vetschauer Weg bzw.  
nach Vetschau und von dort auf  
die Kohlenbuschstrasse Lorenzberg  
verlagern wird. Die Kohlenbuschstrasse  
kann schon 2. H. des Verkehrsauf-

Meine Verbesserungsvorschläge: kommen kaum noch kommen.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name:  
Straße:  
Wohnort:

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Gesamt

10.1.9

7

20.01.2013

FD 01  
Eing: 29. JAN. 2013  
Lfd. Nr. ... 20

An den Oberbürgermeister der Stadt Aachen  
Postfach

52058 Aachen

Planung „Richtericher Dell“  
Hier: Bürgeranhörung vom 17.01.2013

Sehr geehrter

Zur Planung haben wir folgende Anregungen und Einwände.

## I. Anregungen:

### 1. Ladestation Elektroautos:

Prinzipiell wird die Einrichtung einer Ladestation für Elektromobilität (Autos, Fahrräder?) aus Energiegründen begrüßt. Da die Region als Modellregion für Elektromobilität angeführt wird, sollte die Einrichtung einer Ladestation unabhängig von neuen Bauplanungsgebieten erfolgen. Es stellt sich aber die Frage, womit der Strom generell erzeugt wird.

### 2. Haltepunkt Bahn:

Die Reaktivierung des alten Bahnhofs ggfs. mit neuem Standort wird aus Energie-, Klima- und Bodenschutzgründen befürwortet. Diese Reaktivierung soll unabhängig von der geplanten Erweiterung erfolgen. Unverständlich ist ohnehin, warum seinerzeit mit der Ausweitung der Wohngebiete in Richterich in den 1970er bis 1990er Jahren der Bahnhof und auch die Strecke Aachen-Simpelveld aufgegeben wurde.

## II. Kritik:

### 1. Flächenverbrauch:

Mit der Umsetzung der Planung „Richtericher Dell“ gehen ca. 37-40 Hektar Fläche, d.h. Freiraum und Boden im Außenbereich nahezu unwiederbringlich verloren. Das ist etwas

mehr als ein durchschnittlich großer landwirtschaftlicher Betrieb (30 Hektar nach

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

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 der Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr in Aachen **21,8 ha/Jahr bzw. 597 m<sup>2</sup> pro Tag** Das ist doppelt so viel wie gemessen an dem Nachhaltigkeitsziel des Bundes (Flächenverbrauch im Jahr 2020 bei 30 Hektar /Tag) und des Landes NRW (5 Hektar/Tag, langfristig Null-Netto-Verbrauch) zulässig ist. **Danach ergibt sich für das Gebiet der Stadt Aachen ein zulässiger Flächenverbrauch von nur 11 ha/Jahr bzw. 340 m<sup>2</sup> pro Tag.**

## 2. Vernichtung fruchtbarster Ackerböden und schutzwürdiger Böden

Bei Umsetzung der Planung „Richtericher Dell“ werden weitere Flächen mit **wertvollen fruchtbaren Ackerböden dauerhaft und unumkehrbar vernichtet**. Böden bilden sich nicht in menschlichen Zeiträumen (ca. 85 Jahre) sondern in geologischen Zeiträumen Jahrhunderte – Jahrtausende). Die Vertreterin der Unteren Bodenschutzbehörde wies in der Veranstaltung darauf hin, dass in diesem Bereich nach der Bodenfunktionskarte der Stadt Aachen dort als sehr schutzwürdig eingestufte Böden vorliegen. Durch die vorgesehenen Planungen werden durch Bodenaushub und Versiegelung ca. 50 % der schutzwürdigen Böden dauerhaft vernichtet.

**Auch hier soll die Siedlungserweiterung wiederum zu Lasten von fruchtbaren Ackerböden erfolgen und es gehen wertvolle Böden für die Nahrungsmittelproduktion verloren.**

## 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 ).

Die heute in Deutschland landwirtschaftlich genutzte Fläche (ca. 50%) reicht schon heute nicht aus, um den Verbrauch an landwirtschaftlichen Produkten in Deutschland zu decken ( ). **Der weltweite Verlust an fruchtbaren Böden (isb. auch durch Versiegelung) und die wachsende Weltbevölkerung sind - ähnlich wie der Klimawandel - lange unterschätzt und erst jetzt als die Herausforderung des 21. Jahrhunderts erkannt worden ( ). 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 ( 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 vorgentzten 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. Wieviel Wohn- und Gewerbebrachen gibt es zur Zeit 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. (z.B. Philipps-Gelände, Tennishalle Richterich, Einzelgrundstücke im Gebiet Richterich, Zeche Friedrich).

## 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-Bodenschutz-Gesetz 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.

### Bewertung

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

## III. Sonstiges:

### 1. 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. Auch dazu gab es seitens der Verwaltung keine Aussagen bei der Bürgeranhörung. 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. Dieser Sachverhalt sollte geklärt sein vor weiteren Ausgaben für Kosten der Planung.

### 2. Versickerung von Niederschlagswasser

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



rückhaltebecken an der Horbacher Strasse dient zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses.

### **3. Wohnungsbedarf – Bevölkerungsentwicklung**

Laut IT.NRW wird die Bevölkerung in Deutschland insgesamt und auch in NRW bis 2050 abnehmen. Nach der Statistik 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 Verschiebungen in der Altersstruktur und der Anzahl der 1 bzw. 2 bzw. Mehrpersonenhaushalte. Auch hier wird insgesamt ein Rückgang in NW ab 2025 erwartet.

Wenn ältere Menschen in vergreisendem Richterich (Aachener Nachrichten 10.01.2013) sich für das Nachbargebiet interessieren, so wäre das später ein Umzug und kein Neuzug.

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.

### **4. Avantis**

Die Ausweisung des Gewerbegebietes Avantis ( auch auf besten Böden) in den 1990-ger Jahren hat aufgrund eklatanter Planungsfehler zu hohen Folgekosten 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 und somit auch die Aachener Bürger finanziell (ökologische Kosten dabei nicht berücksichtigt).

Es ist zu befürchten, dass die aus unserer Sicht übermäßige Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsfläche sich in 20 – 30 Jahren auch als Planungsfehler erweist, auf dessen Nachteilen und Kosten die folgenden Generationen dann sitzen bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Durchschrift an:

Amt für Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

207

10.1.10

Geschäft

24.01.2013

FB 01  
Eing: 29. JAN. 2013  
Lfd. Nr. 10  
20

Amt für Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen  
Postfach

52058 Aachen

Siedlungserweiterung Richtericher Dell  
Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

In Ergänzung zu meinem Schreiben vom 20.01.2013 bitte ich noch folgendes zu berücksichtigen:

1. Stoffeintrag durch Verkehrsvorhaben

Bei den Verkehrsvorhaben (Umgehungsstraßen) zur Anbindung des Plangebietes muss mit Stoffeinträgen in den Boden gerechnet werden. Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben relevant.

2. Stoffeintrag durch Straßenentwässerung in Versickerungsflächen

Bei der Straßenentwässerung in die in die öffentlichen Grünflächen integrierten Retentions- und Versickerungsflächen muss mit Stoffeinträgen in den Boden gerechnet werden. Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben.

3. Gutachten Empirica GmbH, Bonn, 2009

Dieses Gutachten ist im Internet nicht einsehbar. Uns würden die Aussagen hinsichtlich der Prognosen interessieren.

In Erwartung Ihrer Stellungnahme verbleibe ich

Mit freundlichen Grüßen

8

Email vom: 17.01.2013 10:11:14  
Von :  
An : bebauungsplan@mail.aachen.de  
Betreff : Richtericher Dell

10.1.11

Sehr geehrte Damen und Herren,  
ich zähle mich mit 60 Jahren zur älteren Bevölkerung und warte schon lange auf ein Wohnprojekt in Richterich speziell für "Alte", z.B. Betreutes Wohnen. Leider ist auch bei diesem Bauprojekt wieder nichts derartiges geplant. Es heißt so schön "Wohnungen für Ältere oder Singles 60-110m<sup>2</sup>" sind dabei. Dies ist aber wirklich nicht mit einem Haus speziell für alte und kranke Mitbewohner zu vergleichen. Wann werden endlich die Bedürfnisse der alten Bevölkerung berücksichtigt? Sicher ist es notwendig, dass Wohnraum für die nächste Generation geschaffen wird. Aber wohin mit den "Alten" wenn sie krank werden oder sich selbst nicht mehr versorgen können? Es wäre schön, wenn man dann auch weiterhin in seiner gewohnten Umgebung bleiben könnte.  
Ich wohne seit fast 30 Jahren in Richterich und fühle mich hier auch sehr wohl. Und natürlich würde ich auch gerne in Richterich meinen Lebensabend verbringen, z.B. Betreutes Wohnen. Wann wird so etwas in Richterich geplant?

Freundliche Grüße

--

9

10.1.12

Email vom: 22.01.2013 09:25:41  
Von :  
An :  
Betreff :

---

Sehr geehrte Frau

aufgrund eines Telefongesprächs bzgl. des Modells zum Neubaugebiet Richterricher Dell hat Ihre Kollegin mich gebeten, einige Hinweise von mir zum Neubaugebiet an Sie per mail weiterzuleiten.

Da ist zunächst das alte Problem Kreisverkehr Horbacher Str.-Vetschauer Weg - Bankerfeld Str.

Hier ist der Platz so klein, dass gerade PKW's mit Anstrengung die Kurve kriegen. Hier fahren aber auch Busse, landwirtschaftliche Fahrzeuge und nicht zu vergessen die Lastzüge des Kartoffel-Großhandels in Vetschau.

Zusätzliche Belastungen kommen dann noch durch den morgent- und abendlichen Berufsverkehr aus Holland sowie den Nachbargemeinden Kohlscheid, Herzogenrath, und den dahinter liegenden Gemeinden.

Dieser Verkehr kommt über die Bankerfeldstraße, Scherbstraße in Horbach und über die Horbacher Straße.

Zentriert geht es denn weiter über den Vetschauer Weg durch Vetschau und der Brunnenstraße zur Klinik und den Neubauten des Campus sowie den Instituten um das Hauptgebäude.

So halte ich auch die Verkehrsanbindung des Neubaugebietes an die Horbacher Straße für sehr unfallträchtig.

Hier ist zwar 70 erlaubt, für meinen Begriff aber viel zu schnell für eine Ein- und Ausfahrt des Neubaugebietes.

Wer schon einmal in dem jetzigen Kreisverkehr gefahren ist bei gleichzeitigem Verkehr aus Richtung Horbach kennt das Gefühl eines beinahe Unfalls.

Viele Grüße

---



10

**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 17.01.2013 12:53  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

10.1.13

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Richtlicher Dell

Kritik: In der Verkehrsführung sehe ich große Probleme. Trotz der provisorischen Zufahrtsstraße wird die Belastung für Vetschau (da wohnt meine ) und z. B. die Rathausstraße in Laurensberg oder die Horbacher Straße in Richterich noch größer werden, als sie schon ist. Auch der "Schleichweg" Banker Feldstraße und Kohlscheid Bank - Haus-Heyden-Straße wird stärker genutzt werden und zusätzlichen Verkehr in Wohngebiete bringen. Falls die Umgehungsstraße Richterich mit Anbindung an die Kohlscheider Straße kommt muss verhindert werden, dass zusätzlicher Verkehr nach Bank kommt. Auf der Kohlscheider Straße müsste der Autobahnanschluss kreuzungsfrei werden - für mehr Sicherheit und besseren Verkehrsfluss. Eine Fortführung der Umgehungsstraße durch das Heydener Ländchen ("B258n") darf es nicht geben. Das ganze Naherholungsgebiet Amstelbachtal, gerade erst als Teil des Pferdelandparks gestaltet, wäre in Gefahr.

Zustimmung: Wohnraum für alle geschaffen wird und das Wohngebiet an sich gut gestaltet ist.

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

Wohnort: in der Nähe zum Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Anschrift:

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

Datum des Mailversand: 17.01.2013 - 12:53:03



**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 18.01.2013 20:01  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

10.1.14

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Richterischer Dell

Kritik: Von Anfang an stand die Lösung der verkehrlichen Erschließung als Grundvoraussetzung zum Start der geplanten Bebauung sowohl für die Politik vor allem aber auch für die Bürger fest. Jetzt soll der Bebauungsplan beschlossen werden, obwohl die genau diese Grundvoraussetzung nicht gegeben ist, es existieren lediglich planerische Vorstellungen für die verkehrliche Anbindung und auch den Baustellenverkehr. Verabschiedet und beschlossen ist nichts, geschweige denn eine Realisierung im Vorfeld der Bebauung in Sicht. Dies ist eine Abkehr von der bisher der Bevölkerung benannten Priorisierung. Der Bebauungsplan ist daher in der jetzigen Form abzulehnen.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Abzulehnen

Wohnort: im Plangebiet

Rolle im Verfahren: Eigentümer

Anschrift:

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

Datum des Mailversand: 18.01.2013 - 20:01:45

12

10.1.15

**Von:** "onlineservices regio iT" <onlineservices@regioit-aachen.de>  
**An:** "bebauungsplan@mail.aachen.de" <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 20.01.2013 18:16  
**Betreff:** Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben.

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Richtericher Dell

Kritik: Die vorgesehene Zufahrt kreuzt die Amstelbachaue am Uersfelder Fußpfad. Diese wurde 1986 renaturiert (s. [http://www.aachen.de/DE/stadt\\_buerger/umwelt/landschaft\\_baumschutz/natur\\_erleben/natur\\_erleben\\_richterich.pdf](http://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/umwelt/landschaft_baumschutz/natur_erleben/natur_erleben_richterich.pdf)) und hat sich seither gut entwickelt. Selbst Blindschleiche und Eidechse sind für dort dokumentiert (Herpetofauna NRW 2008); ebenso (seit Dutzenden von Jahren) ein Steinkauzpaar am Südrand der Gärten von Uersfeld (Erhebung Biol. Station/Stadt Aachen). Alle diese Arten waren lange häufig in unserer Umgebung und bis in die Städte hinein, sind aber inzwischen auch im ländlichen Raum Nordaachens selten oder sehr selten geworden.

Die vorgesehene Zuwegung würde das Biotop zerschneiden und Verkehrslärm in die Umgebung bringen. Insbesondere während der Bauphase der Straße werden größere Teile des renaturierten Bereichs durch Rodungs- und Erdarbeiten vernichtet werden.

Bitte prüfen Sie, ob die Zuwegung anders erfolgen kann. Wenn dies nicht der Fall ist, möchte ich ausgleichshalber stark anregen, ähnliche Strukturen nördlich der Richtericher Dell (z.B. Horbach, Geuchter Hof) ökologisch deutlich aufzuwerten, z.B. durch Stillgewässer neben Bächen, durch Retentionsflächen, durch Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung (die Stadt AC besitzt auch dort Flächen), ggf. durch geeignete Bepflanzung und durch natürliche Entwicklung.

Es ist zwar schön, dass innerhalb des Baugebiets einzeln stehende Bäume und Parkwiesen vorgesehen sind, diese können aber von der ökologischen Wertigkeit und der Anwohner-Nutzungsintensität nicht naturnahe Feuchtgebietsbiotope ersetzen und bieten keiner der genannten Arten Lebensraum. Der geplante See am Nordrand des Baugebiets kann aufgrund der Nähe zur Siedlung (Freizeitdruck, Hunde) nur reduziert eine solche Funktionen übernehmen. Es geht mir in ersten Linie um Biotop- und in zweiter um Artenschutz.

Zustimmung:

Gesamteindruck: Verbesserungswürdig

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: 20.01.2013 - 18:16:34



13

10.1.16

Email vom: 21.01.2013 21:35:11  
 Von : onlineservices@regioit-aachen.de  
 An : "bebauungsplan@mail.aachen.de"  
 Betreff : Feedback Planverfahren

Absender der Mail:

Folgende Bewertungen wurden abgegeben=2E

Planungsart: Bebauungsplan

Planverfahren: Richtericher Dell, Vetschauer Weg, S=C3=BCd

Kritik: Der Verlauf der Baustellenzufahrt sollte, aus Richtung Vetschau gese=  
 hen, vor dem Beginn der Bebauung Richterich nach links in das Feld f=C3=BChr=  
 en (den Binker links vorbei)=2E Die Baustellenzufahrt sollte <sup>später</sup> sp=C3=A4ter als=  
 Strasse genutzt werden=2E Der Baustellenverkehr sollte kontrolliert =C3=BCb=  
 er den Vetschauer Weg laufen=2E Parallelwege an der Grundschule vorbei sollt=  
 en unbedingt vermieden werden=2E Es sollte angedacht werden, ob die f=C3=BCr=  
 den Baustellenverkehr angelegte Autobahn Zu- und Abfahrt bei Vetschau, auch=  
 sp=C3=A4ter <sup>später</sup> zur Verteilung des Anwohnerverkehrs erhalten bleiben kann=2E

Zustimmung: Erhalt der "Gr=C3=BCnachse" Weinweg=2E

Gesamteindruck: Verbesserungsw=C3=BCrdig

Wohnort: in der N=C3=A4he zum Plangebiet

Rolle im Verfahren: sonstiger Betroffener

Anschrift:



14

Email vom: 23.01.2013 19:10:59  
Von :  
An :  
Betreff : Richtericher Dell

10.1.17

Aachen, 23.01.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte Sie die aktuelle Planung – Richtericher Dell, Bebauungsplan für die Cluster A – E – zu ändern.

Gründe:

Die Erschließungsfigur der Rahmenplanung mit seiner orthogonalen Rasterung des Plangebietes entspricht eher der Planung auf einem neu angelegten Polder. Sie ist ohne Rücksichtaufnahme auf örtliche Bezüge in der Landschaft und in der vorhandenen und historischen Wegeführung. Sie geht mit dem Ort in hohem Maße unsensibel um.

Die Länge und die gerade Führung der parallel angeordneten Straßen der Rahmenplanung entsprechen nicht heutigen Anforderungen an die gedeihliche gemeinsame Nutzung durch Bewohner und Autofahrer. (Auch innovative Elektrofahrzeuge müssen von Menschen geführt werden.) Die Straßen erfordern bereits in der Planung eine „nachträgliche“ Möblierung zur Verlangsamung des anfallenden Verkehrs. Die Straßenführung entspricht überhaupt nicht modernen Methoden zur Planung von (Aufenthalts-)Qualität in Straßen von Wohngebieten. Die Straßen ermuntern Autofahrer ohne den zusätzlichen Einbau von Barrieren geradezu zum schnellen Autofahren. Das kann man besser machen.

Die Querung der Horbacher Straße an drei Stellen ist ebenfalls höchst unfallträchtig und unnötig. Die Bebauung an sich erfordert nicht drei weitere Kreuzungen der Horbacher Straße zusätzlich zu Banker-Feld-Straße/Vetschauer Weg.

Die Führung der HAUPTerschließung aus dem Bereich der Kohlscheider Straße/Roermonder Straße ist derzeit noch nicht geklärt. Wegen der Planung der B 258n soll/kann die Lage der HAUPTerschließung nicht endgültig festgelegt werden. Die Planung für die Bebauung im Anschluss an die Bahntrasse ist ebenfalls wegen der fehlenden Lage der HAUPTerschließung ungeklärt. Solange kann auch der Schallschutz für die Bebauung in den unmittelbar anschließenden Clustern nicht seriös festgelegt werden. Die Rahmenplanung muss wegen der HAUPTerschließung hier ggf. sowieso angepasst werden.

Die Planung soll so überarbeitet werden, dass die Horbacher Straße allenfalls an einer weiteren Stelle gekreuzt wird, die Erschließungen sind so zu führen, dass durch Kurven, Bögen, Abknickungen und

Platzgestaltungen das Befahren mit Autos verlangsamt wird, dies gilt auch für die so genannte „Umgehungsstraße“, also die Haupterschließung. Der unmittelbaren Aufenthaltsqualität von Wohnen mit der Straße ist mehr Gewicht beizumessen.

Die Cluster A – E sind Teil der Rahmenplanung und in diese einzubetten. Bereits im Bereich dieser Planung ist die Kreuzung der Horbacher Straße an zwei Stellen eingeplant. Es ist ein neues Erschließungskonzept für die Rahmenplanung zu erarbeiten, der Bebauungsplan der Cluster A – E ist dem neuen Erschließungskonzept anzupassen und erneut vorzulegen.

Darüber hinaus:

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines neuen Erschließungskonzeptes soll auch die Bebauung am nördlichen Rand der Rahmenplanung neu überlegt werden. Der Rand bildet in der Rahmenplanung eine dreigeschossige massive Bebauung zur Landschaft; insgesamt, aber besonders im westlichen Teil. Von Horbach bzw. von Kerkrade aus blickend muss dies wie eine Wand oder Mauer wirken. Ich stelle mir an diesem Rand eher eine Bebauung vor, die sich in ihrer Höhenentwicklung zur Landschaft zurücknimmt und in der Dichte aufgelockerter wird. Der Sichtbeziehung von Ort und Landschaft ist in beiden Richtungen Rechnung zu tragen. Sowohl dem Blick in die Landschaft, als auch dem Blick auf die Ortschaft muss in der Planung mehr Gewicht eingeräumt werden. Richterich lebt von der landschaftlichen Qualität an dieser Stelle.

Richtericher Dell soll den Ortsteil Richterich insgesamt in Richtung Horbach und Kerkrade arrondieren und abschließen. Eine weitere Bebauung Richtung Norden soll nicht vorgesehen werden.

Mit freundlichem Gruss,

15

Email vom: 24.01.2013 14:20:42

10.1.18

Von :

An : bebauungsplan@mail.aachen.de

Betreff : Bebauungsplanverfahren Richtericher Dell,  
Anmerkungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

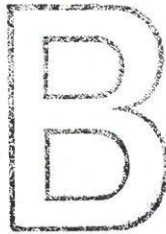
erstmal vielen Dank für die frühzeitige und offensive Beteiligung und Darstellung des Verfahrens gegenüber den Bürgern. Obwohl ich nicht bei der öffentlichen Veranstaltung dabei war, habe ich die Chance genutzt und in Schloss Schönau die Unterlagen eingesehen. Das Verfahren geistert ja schon seit vielen Jahren herum, so dass es nicht ganz unbekannt war. Als zufriedener Bewohner in Uersfeld habe ich kein Interesse an den neuen Grundtücken oder Wohnungen, lediglich die sich verändernde Verkehrslage ist spannend. Sie haben Verkehrsdaten (Istzustand und Prognose) für die verschiedenen Straßen angegeben. Ist in den dazu notwendigen Modellberechnungen die Straße "Uersfeld" berücksichtigt? Können Sie zu dieser Straße auch Verkehrsbelastungszahlen für den Istzustand und die Prognose nennen?

Als größte Änderungen für uns in Uersfeld sehe ich die neue Umgehungsstraße, die von der Roermonder Straße abzweigend zur Horbacher Straße verläuft. Dabei muss zum Einen die Eisenbahnstrecke unterquert und zum Anderen der Amstelbach überquert werden. Am Amstelbach entlang verläuft der Uersfelder Fußpfad, der eine fußläufige Verbindung von Uersfeld zum Gewerbegebiet nach Richterich (Einkaufen) und auch zur Schule/Kindergarten/Kirche in Alt-Richterich über die Amstelbachstraße herstellt. Dazu zwei Fragen: Wie erfolgt die Querung der Umgehungsstraße über den Amstelbach (Stichwort: Naturschutz, EU-Wasserrahmenrichtlinie) und was passiert mit dem Uersfelder Fusspfad an der Umgehungsstraße? Ich hoffe, dass eine Querungsmöglichkeit geschaffen wird.



FB 01  
Eing: 29. JAN. 2013  
Lfd. Nr. .... Abt. 10  
26

An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen



Aachen, den  
Az. FB 61/620-35019-2012

10.1.19



## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: Die vorgesehenen Grünflächen  
Die Umgebungsstraße mit Kreisverkehr

Was mir nicht gefällt:

- Die kastenförmige Architektur erinnert an eine Kaserne.
- Zu viel gerade Straßen - die mittlere lange Straße wird zur Rennstrecke.
- Die (Kern)formalität Gleichförmigkeit der Häuser. Es fehlt mehr Individualität.

Meine Verbesserungsvorschläge:

- Zulassen von mehr individuellen Häusern
- Die größte Straße mit Kurven / Knicken versehen
- Die Fronten der Häuser parallel zum Napoleonsweg ausrichten und damit die 90°-Struktur auflockern
- nicht nur Flachdächer, sondern auch andere Dachformen zulassen.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_  
Wohnort: \_\_\_\_\_

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!



FB 01  
Eing.: 29. JAN. 2013  
Lfd. Nr. AM 10 20

An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen



Aachen, den  
Az. FB 61/620-35019-2012

10.1.20

### Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: 1) Die Abkürzung des Regenwasser über offene Rinnen  
2) Die Anplanung

Was mir nicht gefällt: 1) Die quadratische Wendung des rechten Winkels in der Verkehrsführung und in der Abmischung der Baukörper  
2) Die hohe Verdichtung in der Bebauung (Wohnen auf dem Campingplatz?)

Meine Verbesserungsvorschläge:

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name:  
Straße:  
Wohnort

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen

FB 61  
Eing.: 29. JAN. 2013  
Lfd. Nr. AM 9/10



Aachen, den  
Az. FB 61/620-35019-2012

10.1.21



## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

---

---

---

---

Was mir nicht gefällt:

- Warum sind bei den Häusern keine Garagen geplant?
- Wenn man die Dächer befrüchtet, dann hat man doch keine "Dachweise" mit Speicher!
- Zu wenig freie Fläche für individuelle Dachweise.
- keine Häuser vorgesehen mit Eigentumswohnungen?  
zu großer Anteil an für die Besattung für Wohnplätze

Meine Verbesserungsvorschläge:

---

---

---

---

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_  
Wohnort: \_\_\_\_\_

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!



FB 01  
Dat: 29. JAN. 2013  
AM 10 20

10.1.22

Aachen, den 22. 1. 2013  
Az. FB 61/620-35019-2012

An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen



## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: Das Konzept des Neubaugebiets (ökologisch, viel grün) ist gut.

Sonstiges: WO wird die Ausgleichsfläche geschaffen?

Was mir nicht gefällt: - die Länge der Bauzeit - viel zu lang und Belastung durch Lärm, - das Verkehrskonzept steht noch nicht fest, zuerst MUSS die Ortsumgehung gebaut werden, die bestehenden Straßen (Lawensberger, Herbacher) sind jetzt schon ausgelastet.

Die Notwendigkeit ist nicht einzusehen - wenn die Bevölkerung altert, wird Wohnraum frei, es muss kein neuer entstehen.

Meine Verbesserungsvorschläge: Baubeginn erst, wenn - die Umgehungsstraßen gebaut sind und so viele Grundstücke verkauft sind, dass eine Bauphase zügig abgeschlossen werden kann.

Für ausreichend Autostellplätze sorgen - mindestens 2 pro Wohnereinheit

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name:  
Straße:  
Wohnort:

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!



An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen

FB 01  
Eing: 29. JAN. 2013  
18



Aachen, den  
Az. FB 61/620-35019-2012

Gesch.

10.1.23

## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: DIE GEPLANTEN "AUTENGERECHTEN" WOHNUNGEN, AN DENEN VIELE MENSCHEN IN RICHTERICH INTERESSIERT SIND!

Was mir nicht gefällt: ① VORSICHT: DEMOGRAPHIEWANDEL! MAN SEHT WIEDER IN DIE STADT, VERBESSERUNG DER INFRASTRUKTUR ERFORDERLICH: BUS + BAHN, UMGEHUNGSSTRAßE  
② Im BAUGEBIET LEHM/MERGEL, BODEN, WASSER ABFLUSS BEI STARK-REGEN NICHT GENÜGEND (KLIMAWANDEL!)  
③ DESAUB. UNTERKELLERUNG PROBLEMATISCH!  
④ FLACH DÄCHER! HOCHPROBLEMATISCH! FEUCHTIGKEIT! VORREIFEN KEIN RAUM FÜR FLACH DÄCHER! (LT. HANDWERKER AUSKUNFT: BAB\*-ANSCHLUSS ÜBER "ZOU"!

Meine Verbesserungsvorschläge: zu ①, zu ② Regen! UNTERKELLERUNG ODER BETONWANNE MIT PUMPE (TEUER!) + zu ③ zu ④ DACHFLÄCHEN MIT NEIGUNG (GERING) VORSEHEN, FRAGE: WOHIN MIT GROSSEN NIEDER-SCHNELL DROGEN IN KÜRZERER ZEIT (z.B. KLIMAWANDEL!)?

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name:  
Straße:  
Wohnort:

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!



An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen  
Postfach  
52058 Aachen

FBM  
29. JAN. 2013  
19  
20



Aachen, den 23. 1. 2013  
Az. FB 61/620-35019-2012

10.1.24

Gesamt

## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: die Aufteilung der Wohnflächen sind ausreichende  
Grünflächen, geplante Markt mit Geschäften

Was mir nicht gefällt: Die fehlende Anbindung zum Bahnbeginn von der  
Rheinmündstr. über die geplante neue Straße hinter dem Polderweg.

Meine Verbesserungsvorschläge:

ausreichende altersgerechte Wohnungen mit feste Zimmer  
und Rampen

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_  
Wohnort: \_\_\_\_\_

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen



Aachen, den 22.01.13  
Az. FB 61/620-35019-2012

10.1.25



## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Was mir nicht gefällt:

\_\_\_\_\_

Die mehrgeschossige Bebauung am Vetschauer Weg.  
Das der Vetschauer Weg als Baustraße mitbenutzt  
wird.

Es gibt noch keine Planung für die Umgebungs-  
straße.

Das nordvoller Ackerboden einer Bebauung zum Opfer  
fällt.

Meine Verbesserungsvorschläge:

Mehrgeschossige Bebauung Richtung Heibach planen.  
Eine Baustraße die nicht mit dem Vetschauer Weg  
in Berührung kommt.

Eine Umgebungsstraße die vor der Bebauung des  
Neubaugebietes festgelegt ist.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_  
Wohnort: \_\_\_\_\_

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

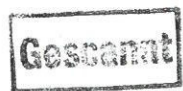


An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen



Aachen, den 29/1. 2013  
Az. FB 61/620-35019-2012

10.1.26



## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

2. Zeit kann ich mir nicht vorstellen, wie das geplante u. vorgestellte Objekt verkehrsmäßig realisiert werden kann.

Was mir nicht gefällt:

- 1/ Der vorhandene Kreisverkehr soll als erstes geändert werden.
- 2/ Die Geschwindigkeit am Vetschauerweg sollte 1/2 Geschw nicht überschreiten, um ein homogenes Bild entstehen zu lassen. Ein sanfter Übergang d. h. überwiegend Einzel u. Doppelhäuser (s. Flyer Richtericher-Dell Klimaschutz u. Lebensqualität)

3/ Die geplante Einkaufsmöglichkeiten? sind nicht erforderlich. (Aldi / Netto / Penny u. vier Bäckereien sind schon ausreichend)

Meine Verbesserungsvorschläge: Alle Straßenverbindungen einpfl. Grün-  
gehängsst. sollten gebaut sein, bevor das erste Haus ge-  
baut wird. Des die Stadt Aachen hierfür in Vorlage treten  
soll, kann kein Hindernis sein, man denke an die Zuschüsse  
(Avantis / Alemannie) Campus-Gelände u. S. W.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_  
Wohnort: \_\_\_\_\_

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen

Post  
Eing: 29. JAN. 2013  
JC



Aachen, den 22.01.2013  
Az. FB 61/620-35019-2012

10.1.27

Gesamt

## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: Mir hätte gerne gewünscht, weil ich Stadtplaner) an der Ausschreibung für den Richtericher Dell speziell hier bluster D, beteiligt war, und aus welchen Persönlichkeiten die Fachkommission bestand, die den Entwurf von aus Hamburg als Sieger erklärt hat.

Was mir nicht gefällt:

\* Vetschauer Weg Süd

Meine Verbesserungsvorschläge:

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_  
Wohnort: \_\_\_\_\_

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!



An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen



B

Aachen, den 22.1.13  
Az. FB 61/620-35019-2012

25

10.1.28

Gesamt

**Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**- Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd -**  
**Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung**

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: Neue Nachbarn, bei entsprechendem  
Häuserbau

Was mir nicht gefällt: Wir wohnen Giesstr. gegenüber ist der Weinweg.  
Es sollen vor unserem Fenster 3 stöckige Häuser hin, warum so  
hoch, unsere Häuser sind 1 1/2 - 2 stöckig, zusätzlich bekommen wir  
auch noch eine Straße bei uns. \* Es heißt immer, es käme ein  
breiter Grünstreifen entlang des Vetschauer Weges! Der Weinweg  
hat ein zu kleines, zu schmales Grünfenster, sollte  
doppelt so groß, breit sein. | Zu starker Bau-  
verkehr auf dem Vetschauer Weg. \* Diese Häuser können  
in Richtung Horbach gebaut werden, u. nicht bei uns.

Meine Verbesserungsvorschläge: 1) Grünfenster am Weinweg unter am  
Vetschauer Weg doppelt so breit. 2) entlang des Vetschauer  
Weges breiten Grünstreifen evtl. Kombi mit Fahrradweg,  
3) Häuserhöhe anpassend wie bestehende 1 1/2 - 2 stöckige.  
wie pers. mit Fr. besprochen. Vergleich mit  
Grundbesitzeranteil in  
Brechling  
Wetz  
Brechling

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name:  
Straße:  
Wohnort

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Die 5 freistehenden Häuser sollten um eine Häuserreihe, inklusive der neuen Straße rechts vom Weinweg, nach rechts in Richtung der Horbacher Straße verschoben werden, so würde das Grünfenster breit

21.1.13

26

## Neubaugebiet „Richtericher Dell“

### Anmerkungen und Verbesserungsvorschläge

10.1.29

Wir, die Anwohner des Vetschauer Weges und der angrenzenden Seitenstraßen stehen der Schaffung neuen Wohnraums und der Aufwertung der Stadt Richterich grundsätzlich positiv gegenüber. Dennoch haben wir zur Wahrung unserer eigenen Lebensqualität und für eine gute Nachbarschaft mit den neuen Anwohnern folgende Anmerkungen und Verbesserungsvorschläge zum Neubaugebiet „Richtericher Dell“:

- Die Nutzung des Vetschauer Weges als Baustraße ist eine Zumutung! Deshalb muss eine **provisorische Baustraße** nördlich des Baugebietes (in Richtung Horbach) errichtet werden, um zusätzlichen Lärmbelastungen, Beschädigungen der Straße und höheres Verkehrsaufkommen aus dem Weg zu gehen.
- Da unsere Häuser mit der Entstehung des Neubaugebietes „Richtericher Dell“ unter anderem wegen der Verbauung unserer bisherigen schönen Aussicht an Wert verlieren werden, erhoffen wir uns dass das **Grünfenster am Weinweg** auf die doppelte Breite vergrößert wird. Auch für die zusätzlichen 3000 Einwohner, die sich hauptsächlich aus Familien mit Kindern zusammensetzen werden, ist die bisher geplante Grünfläche eindeutig zu klein. Aus diesem Grund sollen die fünf freistehenden Häuser um eine Häuserreihe, inklusive der neuen Straße rechts vom Weinweg, nach rechts in Richtung der Horbacher Straße verschoben werden.
- Wir fordern des Weiteren die Entstehung eines mindestens 10 Meter breiten **Grünstreifens** (Rasenflächen, Sträucher, Bänke etc.) parallel zum Vetschauer Weg, über die gesamte Länge.
- Entlang des Vetschauer Weges sollen **nur anderthalb- bis zweigeschossige Wohnhäuser** errichtet werden - anstelle der geplanten dreigeschossigen Häuser - da die bestehende Bebauung ebenfalls nicht höher ist und sich somit die neue Bebauung daran anpassen muss. Die dreigeschossigen Wohnhäuser können beispielsweise in den nördlichen Bereich des Neubaugebietes ausweichen.

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| FB 01                 |         |
| Eing.: - 5. FEB. 2013 |         |
| Lfd. Nr.              | Abt. 20 |

FB 01

FEB. 2013

Abt.

1/4



FB 01  
Eing: 29. JAN. 2013  
Lfd. Nr. Abt. 10 70

An den  
Oberbürgermeister  
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -  
Postfach  
52058 Aachen



Aachen, den 23. 1. 2013  
Az. FB 61/620-35019-2012

10.1.30



### Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes - Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: genügend Grünfläche entlang des Weinwegs  
geplante Altengerechte Wohnungen

Was mir nicht gefällt: Die fehlende Anbindung an Bärber-  
grün von der Roesmondarstraße über die geplante  
neue Straße hinter dem Roderweg.

Meine Verbesserungsvorschläge: Am Vetschauerweg neben den  
Bäumen einen zweiten Bürgersteig.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.  
Eingaben auch unter: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)  
oder

Name: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_  
Wohnort: \_\_\_\_\_

Unterschrift:

[bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!





10.1.31

Stadtverwaltung Aachen  
Fachbereich 61  
Stadtentwicklung/Verkehrsanlagen  
Postfach  
52018 Aachen

K. 35019-12

Aachen den 29.01.2013

**Bebauungsplan Nr. 950 + FNP Änderung – „Richtericher Dell, Vetschauer Weg Süd“ – 1. Bauabschnitt**

**hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und Bürgeranhörung am 15.01.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

sämtlichen Ausführungen der gemäß Schreiben vom 21.01.2013 an Sie schließen wir uns voll umfänglich und voll inhaltlich ausdrücklich an. Eine Kopie dieses Schreibens fügen wir als Anlage bei.

Wir bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

**Anlage:**

1 Fotokopie des Schreibens der Eheleute

Stadtverwaltung Aachen  
Fachbereich 61  
Stadtentwicklung/ Verkehrsanlagen  
Postfach  
52058 Aachen

Aachen, 21.01.2013

**Bebauungsplan Nr. 950 + FNP Änderung - „Richtericher Dell, Vetschauer Weg Süd“ – 1. Bauabschnitt**

**hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und Bürgeranhörung am 15.01.2013**

Sehr geehrter Damen und Herren,

leider war eine Teilnahme an der Bürgeranhörung, wegen Überfüllung des Saales, nicht möglich. Die Information am „Thementisch Verkehr“ war teilweise informativ, jedoch blieben Fragen offen. Daher wenden wir uns in dieser Form an Sie.

**Gegen den o.a. Bebauungsplan werden von uns hinsichtlich der verkehrstechnischen Problematik erhebliche Bedenken erhoben:**

Lage des Plangebietes im vorhandenen Straßennetz

Das o.a. Plangebiet soll im Osten zur L 231 Horbacher Straße und im Süden zum Vetschauer Weg erschlossen werden. Die Horbacher Straße als regionale Verbindungsstraße weist gemäß einer Verkehrszählung von 2010 im Bereich des o.a. Bebauungsplanes eine Verkehrsbelastung von ca. 10.000 Kfz/ 24h aus. Der Vetschauer Weg sowie die Banker-Feld-Straße haben neben Ihrer Erschließungsfunktion als städtische Erschließungsstraßen auch noch eine Verbindungsfunktion des nordwestlichen Außenrandbereiche Aachens.

Alle an das o.a. Plangebiet angrenzenden Straßen in Richtung Westen, Süden und Osten sind nach unserer Auffassung nicht geeignet die zusätzlichen Verkehre aus dem o.a. Bebauungsplangebiet, 1. Bauabschnitt und der noch geplanten Erweiterung aufzunehmen.

Die Horbacher Straße bildet in der Ortsdurchfahrt Richterich einen Engpass durch längsparkende Fahrzeuge und ist als 30er Zone ausgewiesen. Der Vetschauer Weg ist durch alternierende Baumscheiben verkehrsberuhigt ausgebildet, ebenfalls als 30er Zone. In der weiteren Fortführung in Richtung Aachen-Laurensberg in der Ortsdurchfahrt Vetschau bildet die Laurensberger Straße auch einen verkehrsberuhigten Bereich mit 30er Zone. Dies gilt ebenso für die Banker-Feld-Straße im östlichen Bereich von Richterich.

#### Aktuelle Verkehrssituation

Heute schon ist die Verkehrssituation auf dem Vetschauer Weg in den Spitzenzeiten bedenklich durch die Belastung der morgendlichen und abendlichen Schleichverkehre aus dem Raum Herzogenrath/ Niederlande in Richtung Aachen- Zentrum/ Uni-Klinik sowie dem Linienverkehr der ASEAG (Linie 27) und Schulbusverkehr zum Schulzentrum Laurensberg. Zusätzlich wird der Vetschauer Weg vermehrt durch landwirtschaftlichen Verkehr frequentiert. Die Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h wird am westlichen Ortsausgangsbereich Richterich in der Regel missachtet. Im weiteren Verlauf in Richtung Vetschau ist der Vetschauer Weg dann als besserer Wirtschaftsweg ohne Gehweg und Beleuchtung mit zul. 50 km/h ausgebildet, welches hinsichtlich der Verkehrssicherheit heute schon als Negativpunkt zu bewerten ist. Fußgänger/ Jogger sind in der Dunkelheit auf der Fahrbahn oft erst sehr spät erkennbar.

Ebenfalls problematisch hinsichtlich der Verkehrssicherheit ist der vorhandene Mini-Kreisverkehr L 231 Horbacher Straße/ Vetschauer Weg/ Banker-Feld-Straße einzustufen, da hier immer wieder die Wartepflicht gegenüber den im Kreis befindlichen Kfz missachtet wird. Die Ansiedlung eines „Marktplatzes“ mit Geschäften gemäß dem o.a. Bebauungsplan in diesem Bereich halten wir daher hinsichtlich der Verkehrssicherheit und des Verkehrsablaufes für nicht akzeptabel.

#### Zukünftige Verkehrssituation

Wir sehen durch das Neubaugebiet eine erhebliche Steigerung des Verkehrs auf dem Vetschauer Weg auf uns zukommen. Die Straße ist nach unserer Auffassung nicht dafür geeignet, größere Verkehrsmengen aufzunehmen.

In der Bürgeranhörung wurde ein Verkehrsgutachten erwähnt, welches leider im Internet nicht einsehbar ist. Uns würden die Aussagen des Gutachtens über die Verkehrserschließung und Verkehrsbelastungen des umliegenden Straßennetzes interessieren. Sind auch alternative Verkehrsführungen untersucht worden?

#### Baustellenverkehr

Ebenfalls wünschen wir uns eine konkrete Aussage über die Abwicklung des Baustellenverkehrs auf dem Vetschauer Weg in Richtung BAB A 4. Wir wohnen im Bereich des westlichen Ortsausganges am Vetschauer Weg und uns interessiert natürlich die Frage, ob der Baustellenverkehr an unserem Haus vorbeigeführt wird. Wir sehen da hinsichtlich der Lärmbelastung und Fahrbahnverschmutzung durch die Baufahrzeuge eine erhebliche Belastung auf uns zukommen. Ferner ist eine Einschränkung der Verkehrssicherheit auf dem Vetschauer Weg zu erwarten. Es stellt sich für uns die Frage, inwiefern eine beabsichtigte vorübergehende Nutzung der Zollanlage Vetschau als Zufahrt für den Baustellenverkehr zur BAB A 4 seitens Bundesstraßenbauverwaltung genehmigt ist.



### Geplante Umgehungsstraße „Alt Richterich“

Nach unserer Auffassung ist die heutige und zukünftige Verkehrssituation im Bereich Alt-Richterich nur durch den Bau einer anbaufreien Umgehungsstraße zu entschärfen. Die im Masterplan geplante östliche verlaufende Umgehungsstraße, ausgehend von der L 231 bis zur Roermonder Str./ L 232 Kohlscheider Str., ist bedingt durch den beidseitigen Anbau mit Wohnbebauung als "bessere" Erschließungsstraße zu bewerten und weist nicht den Charakter einer anbaufreien Umgehungsstraße auf. Sie stellt somit nur eine „halbe“ Lösung dar und es ist fraglich, ob diese Straße überhaupt als Umgehungsstraße angenommen wird. Ferner sind in diesem Zusammenhang folgende Fragen offen:

Wenn die Umgehungsstraße wider Erwarten nicht realisiert wird, wie sieht es dann mit der Verkehrssituation aus?

Wird die Umsetzung des gesamten Masterplanes bzw. des 1. Bauabschnittes auch ohne die Umgehungsstraße realisiert oder ist die Realisierung des Gesamtplanes bzw. des 1. Bauabschnittes zwangsweise an den Bau der Umgehungsstraße gekoppelt?

Ist diese Variante ohne Umgehungsstraße im Verkehrsgutachten untersucht worden?

Wie sieht es mit der Planung der B 258n aus, welche im Bereich Kreuzung Banker-Feld-Straße und Kreuzung DB-Strecke quasi parallel der städtischen Umgehungsstraße verlaufen soll? Welche Straßenplanung hat hier den Vorrang?

Abschließend möchten wir erwähnen, dass wir nicht grundsätzlich gegen die Ausweisung des neuen Wohngebietes sind. Die Verkehrsproblematik ist jedoch nach unserer Auffassung in dem Bebauungsplanentwurf nicht ausreichend berücksichtigt worden.

In Erwartung Ihrer Stellungnahme zu unseren Bedenken verbleiben wir

Mit freundlichen Grüßen



30

Eingangsbest. per  
mail 26.2.13  
Gegensatz

PA

**Von:**  
**An:** "richtericherdell@mail.aachen.de" <richtericherdell@mail.aachen.de>  
**Datum:** 25.01.2013 08:23  
**Betreff:** Bedenken zu Baugebiet Richtericher Dell

10.1.33

An den  
 Oberbürgermeister der Stadt Aachen,  
 sehr  
 geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung  
 nach

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| FB 01                |               |
| Eing.: 22. FEB. 2013 |               |
| Lfd. Nr. _____       | Abt. 20 25.2. |

der Bürgeranhörung am 15.01.2013 sind uns erhebliche Zweifel an der Durchführung der geplanten Bebauung „Richtericher Dell“ gekommen. Folgende Bedenken möchten wir äußern:

1) Ortsumgehungsstraße: keine Durchführung der Bebauung solange die Ortsumgehungsstraße nicht fertiggestellt

ist! Schon jetzt sind zum Berufsverkehr erhebliche Schwierigkeiten auf der Horbacher und der Laurensberger Straße vorhanden. Nicht zu unterschätzen ist auch die Lage auf der Kohlscheider Straße, die den ganzen Norden aufnimmt. Da auch in Kohlscheid ein neues, großes Siedlungsgebiet beschlossen ist, das über die Kohlscheider Straße aufgeschlossen wird, sind die Auswirkungen beider Plangebiete in Betracht zu ziehen. Ein Verkehrs-„Masterplan“ für den Norden muss her, bevor 900 neue Familien oder mehr auf der Kohlscheider Straße ewig in Stau stehen und über die Horbacher und die Laurensberger Straße „ausweichen“ müssen.

2) Ausgleichflächen: in Zeiten wo jeder Ackermeter für die Erzeugung von Nahrungsmitteln wichtiger denn je wird, ist die Vernichtung von 37 ha hochartraglichen, und schutzwürdigen Böden ein absolut falsches Signal. Nicht umsonst hat die Stadt Aachen unter der Mitwirkung von den „Leitfaden Boden“ herausgegeben. Hier verspricht die Stadt Ausgleichmaßnahmen zu erschaffen. Deswegen: keine Durchführung der Bebauung solange die versprochenen Ausgleichmaßnahmen nicht durchgeführt worden sind.

3) Kosten/Leistungsbilanz: Wie viel Geld muss die Stadt Aachen für die ganzen Maßnahmen bezahlen (Ausgleichsflächen, Ortsumgehungsstraße mit Bahnunterführung und Amstelbachbrücke, Erschließung, Regenrückhaltebecken, Versickerungsmaßnahmen, usw.) und welche Kosten werden an die zukünftigen Grundstückseigentümer weitergegeben? Was muss dann die Zielgruppe „junge Familie mit Kindern“ schlussendlich für ein m<sup>2</sup> unbebautes Land bezahlen? Sind Gründächer und vor Ort-Versickerung vorgeschrieben, entstehen dadurch Mehrkosten bei dem Bau eines Einfamilienhauses? Ist der Markt für solche Grundstücks- und Wohnpreise am Randgebiet der Stadt überhaupt vorhanden? Gibt es eine belastbare Wohnraumanalyse oder nur diese wagen „Prognosen“, die am 15.01.2013 vorgestellt wurden? Gewiss, das sind viele Fragen hinsichtlich der Kosten, aber es hilft Niemandem, wenn ähnlich wie in Avantis später leere Brachflächen zwischen halbfertigen Straßen liegen. Wer würde dann die Kosten für eine Renaturalisierung tragen?

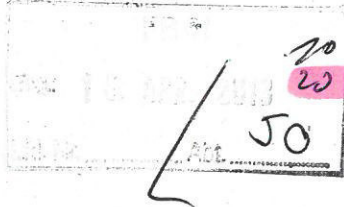
Wir bitten Sie, unsere Bedenken in der aktuellen Planungsphase aufzunehmen und zu bearbeiten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

#  
Ø am FBG 1 28/13. 715  
Dezernat III  
27. März 2013  
-61/50 ed.  
10.1.34

Stadt Aachen  
Umwelt- und Planungsamt  
Lagerhausstr. 20  
52064 Aachen



Aachen, 22. März 2013

Geplantes Neubaugebiet „Richtericher Dell“

Ø zedA

Sehr geehrte Frau Dezernentin, sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme des  
im weiteren Verfahren.

mit der Bitte um Berücksichtigung

Diese Stellungnahme, wie auch andere Stellungnahmen des  
www.NABU-Aachen.de/Naturschutz in Aachen .

finden Sie auch unter

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie die Stellungnahme auch den Fraktionen im Rat der Stadt Aachen zukommen lassen könnten.

Für ergänzende Gespräche stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

①  
Ø am  
alle  
Fraktionen  
ed. bei  
Der. III 73



## **Geplantes Neubaugebiet „Richtericher Dell“**

### **Generelle Vorbemerkung:**

Der Verlust an Freiflächen ist – nach der intensiven Landwirtschaft – die zweithäufigste Ursache für den bislang anhaltenden Verlust der limitierten, nicht wiederherstellbaren Ressource Boden, intakter Ökosysteme, sowie der in diesen Ökosystemen lebenden Tier- und Pflanzenwelt. Da gewachsene Böden auch in hohem Maße klimaschädliche Treibhausgase speichern, spielen sie auch hinsichtlich der Minderung des Klimawandels eine bedeutende Rolle: nach Studien der Europäischen Umweltagentur (EEA) werden insbesondere durch die landwirtschaftliche Nutzung (Umbruch von Grünland zu Äckern, Drainage von Feuchtgrünland, Trockenlegung von Mooren u. a.) mindestens ebenso viel Treibhausgase freigesetzt wie durch den gesamten Verkehr. Bodenschutz ist daher nicht nur Ressourcenschutz, sondern auch aktiver Klimaschutz!

Auf EU-Ebene werden derzeit jährlich mehr als 1000 Quadratkilometer Böden für neue Gewerbegebiete, Wohngebiete und Straßen versiegelt. In den letzten zehn Jahren ist also eine Fläche so groß wie der EU-Mitgliedstaat Zypern unter Beton und Asphalt verschwunden. In Deutschland beträgt die Versiegelungsrate derzeit knapp 100 Hektar / Tag. Die Bundesregierung hat sich daher das ambitionierte Ziel gesetzt, die Neuversiegelung von Flächen bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar/ Tag zu reduzieren. Auch das Land NRW will die Flächenversiegelung von derzeit etwa 10 Hektar / Tag (= 14 Fußballfelder) massiv senken. Die Stadt Aachen hat erst kürzlich einen Leitfaden zum nachhaltigeren Umgang mit Böden herausgebracht. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen „auf längere Sicht“ nicht mehr als Bauflächen genutzt werden: [http://www.aachen.de/DE/stadt\\_buerger/umwelt/pdf/leitfaden\\_schutzgut\\_boden.pdf](http://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/umwelt/pdf/leitfaden_schutzgut_boden.pdf)

Aus Gründen des Ressourcenschutzes, des Klimaschutzes und des Naturschutzes tritt der NABU daher für eine ökologisch nachhaltige Siedlungsentwicklung ein; nähere Informationen sind abrufbar unter: <http://www.nabu.de/themen/siedlungsentwicklung/>

### **Zusammenfassende Empfehlungen des NABU:**

1. Das Neubaugebiet „Richtericher Dell“ ist in einer ausgeräumten, stark vorbelasteten Agrarlandschaft geplant. Vorkommen sehr seltener oder streng zu schützender Arten liegen nach den bisherigen Erkenntnissen des NABU nicht vor, sollten aber Gegenstand der anstehenden Umweltprüfungen sein.
2. Das gravierendste Problem ist die Bodenversiegelung. „Richtericher Dell“ ist nach dem Gewerbegebiet „Avantis“ das flächenintensivste Vorhaben in Aachen. Mit Rücksicht auf das endliche, nicht wiederherstellbare Schutzgut Boden ist diese Planung nur zu verantworten, sofern der von der Stadt Aachen vorgebrachte Bedarf an zusätzlichen Wohnflächen nachgewiesen und nicht durch

Nachverdichtung im Bestand gedeckt werden kann.

3. Für die Versiegelung der hochwertigen Böden ist eine adäquate Kompensation zu leisten. Der naturschutzrechtliche Ausgleich sollte möglichst nicht einfach durch „Grün“ im Bebauungsgebiet, sondern vor allem durch ökologisch sinnvolle Maßnahmen an anderer Stelle erfolgen.
4. Die diskutierte Erschließungsstraße ist so zu bauen, dass zusätzliche Versiegelungs- und Zerschneidungseffekte minimiert werden. Hierfür ist ein gesondertes Planungsverfahren (Planfeststellung oder Plangenehmigung mit integrierter UVP) durchzuführen, mit entsprechender Beteiligung der betroffenen Bürger, Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzverbänden.
5. In der Abwägung sind auch die Planungen von weiter entfernten, noch wesentlich mehr Verkehre induzierenden Neubaugebieten zu berücksichtigen, zumal diese teilweise in ökologisch wesentlich sensibleren Landschaftsbereichen geplant sind (Bsp. Kornelimünster-West). Entsprechend sollte auch versucht werden, im Rahmen der Kooperation mit der StädteRegion und ihren Kommunen zu gemeinsamen Planungen zu kommen, die die nachgewiesenen Wohnbedarfe abdecken, aber das Verkehrsaufkommen zwischen Wohn- und Arbeitsstätten minimieren.
6. Im Fall der Realisierung des B-Planes sollte einem behutsamen, am Bedarf orientierten abschnittswisen Ausbau des Neubaugebietes „Richtericher Dell“ der Vorzug gegeben werden.
7. Um das Repowering des Windparks „Butterweiden“ sowie den weiter notwendigen Ausbau der Windenergie nicht zu behindern, sind die Grenzen des Neubaugebietes so zu ziehen, dass die vorgeschriebenen Abstände zu den vorhandenen bzw. in Zukunft noch zu errichtenden Windkraftanlagen eingehalten werden.
8. Das Neubaugebiet bzw. die Gebäude sollten energietechnisch mindestens als Niedrigenergiehäuser und ressourcenschonend (z.B. Regenwassernutzung) nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt werden. Zudem sollte durch geeignete Maßnahmen der motorisierte Individualverkehr reduziert (Car-Sharing-Angebot, Radwege, fußläufige Anbindung an ÖPNV) oder, wenn möglich, ganz aus der neuen Siedlung „verbannt“ werden (s. Mustersiedlungen in etlichen deutschen Städten, zuerst in Freiburg). Dies dient nicht nur dem Klimaschutz und dem Schutz unserer Ressourcen, sondern vor allem auch der Lebensqualität und Gesundheit der dort lebenden Bevölkerung!

## **Zur Begründung im Einzelnen:**

### **Vorgeschichte des „Richtericher Dell“:**

Schon vor 1988 (bis dahin CDU/FDP-Ratsmehrheit) gab es Pläne, im Bereich der Aachener Stadtteile Richterich-Horbach-Vetschau nördlich des Vetschauer Weges ein großes Gewerbegebiet zu errichten. Die Bürger wehrten sich dagegen mit dem Slogan „Aachens Nordwesten will man verpesten“. 1989 gewannen SPD und Grüne die Kommunalwahl mit dem Versprechen, das Gewerbegebiet Richterich-Horbach im Nordwesten Aachens nicht zu realisieren. Der NABU wies bereits damals bei vielen Diskussionen schon im Vorfeld darauf hin, dass grenzüberschreitend mit dem Kreis Aachen geplant werden sollte und dass es etliche weniger sensible Standorte gebe. Dennoch wurde ab 1990 eine neue Fläche anvisiert: Dieter Schinzel, damals SPD-MdEP, „entdeckte“ mit einem „intelligenten Blick auf die Landkarte“ den neuen Standort, 500 m nach Westen verschoben und als grenzübergreifendes „europäisches Pilotprojekt“ deklariert, insgesamt 100 Hektar (40 auf niederländischer, 60 auf deutscher Seite). Man versprach sich hiervon vor allem millionenschwere finanzielle Unterstützung aus Brüssel; der „Offene Binnenmarkt“ (Maastricht 1992) war in aller Munde. Außerdem sollte es kein „normales“, sondern ein „High-Tech-Gewerbegebiet“ werden, „Avantis“ wurde geboren – und entgegen aller Mahnungen und selbst wissenschaftlicher Gutachten, dieses Gewerbegebiet werde wegen des Überangebotes an Gewerbeflächen in der Region ein „Flopp“ (unter anderem Uni Maastricht 1997), „durchgezogen“.

Schon damals wurde auch ein Neubaugebiet für die ortsnahe Wohnversorgung der prognostizierten „bis zu 12.000“ Arbeitnehmer angedacht, auf dem durch die Verschiebung des Gewerbegebietes „frei gewordenen“ Standort nördlich des Vetschauer Weges. Die umweltfreundliche Anbindung für die „Avantis“-Arbeitnehmer sollte über eine „Light Rail-Trasse“ (Schienenverbindung) erfolgen. Diese war damals westlich der sogenannten „Avantis-Allee“ geplant. Nach dem Beschluss des Stadtrates vom November 2012 zur Öffnung der dortigen Grundstücke für größere, auch flächen- und verkehrsintensive Betriebe wie Versandhäuser und Speditionen, soll diese Bahnlinie für die Euregio-Bahn nun nach Osten in die Nähe des „Alter Heerler Weg“ verlegt werden, mit Bahnhofpunkt in Richterich (der genaue Trassenverlauf muss noch im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens untersucht und festgelegt werden).

### **Heutige Situation:**

Im Zuge der gescheiterten Realisierung des Gewerbegebietes „Avantis“ wurden auch die Bedarfsplanungen für das Neubaugebiet „Richtericher Dell“ angepasst und nach unten korrigiert. Seit etwa 2005 existiert die Planung in der jetzigen Größenordnung von etwa 800 bis 900 Wohneinheiten für 2500 bis 3000 Bewohner.

Da die Stadt Aachen trotz des demographischen Wandels mit einer Zunahme der



Bevölkerung rechnet - argumentiert wird heute mit den zu erwartenden Arbeitnehmern des RWTH-Campus Melaten (Prognose ähnlich wie seinerzeit bei „Avantis“, etwa 10.000 Arbeitsplätze) und des Campus West - ist der „Richtericher Dell“ auch im „Masterplan 2030“, der Vorstufe für einen neuen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Aachen, als größtes Neubauvorhaben eingeplant:

[http://www.aachen.de/DE/stadt\\_buerger/planen\\_bauen/stadtentwicklung/stadt/aachen2030/aktuelles/index.html](http://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/stadtentwicklung/stadt/aachen2030/aktuelles/index.html)

Da das Projekt mit einer erheblichen Bodenversiegelung, sowie mit erheblichen Problemen der Verkehrsführung (eventuell eine Ortsumgehung für Richterich, die an die Kohlscheider Straße angeschlossen wird; geplanter Haltepunkt der Euregio-Bahn etc.) verbunden ist, soll nach den Voten der Bezirksvertretung Richterich und des Planungsausschusses der Stadt Aachen vom Dezember 2012 zunächst die Planung des ersten Bauabschnittes „Vetschauer Weg, Süd“ mit etwa 190 Wohneinheiten verfolgt werden. Anfang 2013 wurde daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 950 sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes von 1980 bekannt gemacht (AZ und AN, 3.1.2013).

#### **Wertung aus ökologischer und naturschutzrechtlicher Sicht:**

Die geplante Fläche umfasst insgesamt etwa 37 Hektar, von der zunächst etwa 6,5 Hektar in Anspruch genommen werden sollen. Dies bedeutet eine erhebliche Bodenversiegelung, die auch von der Stadt nicht abgestritten wird. Bei der Bewertung des Eingriffes ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, so dass schon heute die Fläche als massiv vorbelastet (Bodenverdichtung, Pestizide, Nährstoffeintrag) eingestuft werden muss.

Diese intensive landwirtschaftliche Nutzung, sowie der zusätzlich auf der Fläche lastende Erholungsdruck (Spaziergänger mit Hunden, Reiter, Modellflieger usw.) haben dazu geführt, dass die für eine solche Landschaft eigentlich typischen, bedrohten Feldvogelarten wie etwa Wachtel, Grauammer und Schafstelze seit langem nicht mehr angetroffen werden. Die nächsten Reviere des Steinkauzes liegen nach den Erhebungen des NABU weiter nördlich nahe der Oberdorfstraße in Horbach und östlich der Horbacher Straße (Forsterheide), sind also weit genug von dem Neubaugebiet entfernt. Auch die Feldhamstervorkommen (streng geschützte Art nach BNatSchG), die seinerzeit bei „Avantis“ eine Rolle spielten, wurden nur weiter nordwestlich, nördlich des Bochtzer Weges festgestellt. Aus ökologischer Sicht handelt es sich somit um eine äußerst artenarme, ausgeräumte Feldflur. Aufgrund des anhaltenden Nutzungsdruckes, gleich ob durch Landwirtschaft oder Bebauung, ist auch eine Wiederbesiedlung mit diesen Arten, wie sie derzeit auf dem nicht genutzten „Avantis“-Gelände beobachtet werden kann, nicht zu erwarten.

Das Planungsgebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG). Der Landschaftsplan der Stadt Aachen (1988) sieht für diese Fläche "Schutz von Bäumen, Hecken und

Gewässer" vor (wie üblich im Außenbereich), ansonsten Flächen für die Landwirtschaft. Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan ist nicht erforderlich, da mit der Rechtsverbindlichkeit des parallel geführten 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.

Daher ergeben sich auch aus naturschutzrechtlicher Sicht weder für den Landschaftsbeirat bei der Stadt Aachen noch für die anerkannten Naturschutzverbände Eingriffsmöglichkeiten. Umso wichtiger ist es, dass die geplante Erschließungs- bzw. Entlastungsstraße in einem separaten Verfahren geplant wird, in dem nicht nur für betroffene Bürger, sondern auch für die staatlich anerkannten Naturschutzverbände Mitsprache- und Einwirkungsrechte bestehen (Planfeststellung oder Plangenehmigung).

#### **Verkehrliche Aspekte, insb. Berufsverkehr:**

Hinsichtlich der Fragen von Klimaschutz und Mobilität ist darauf hinzuweisen, dass „Richtericher Dell“ in Konkurrenz steht zu geplanten Neubaugebieten in den Kommunen der StädteRegion Aachen, insbesondere Herzogenrath (etwa Kohlscheid, Dornkaulstraße), Würselen, Stolberg (Breinig) und Roetgen, die explizit auch Wohnraum für die Beschäftigten der Aachener Campus schaffen und diesen bewerben wollen.

Hier wäre der „Richtericher Dell“ vorrangig zu entwickeln, da er erheblich weniger motorisierten Individualverkehr nach sich ziehen würde als Berufspendler aus Herzogenrath, Würselen oder gar Roetgen (Engpass Himmelsleiter, B 258), was im Extremfall neue „Erfordernisse“ für den von den Naturschutzverbänden und Bürgerinitiativen abgelehnten Ausbau der B 258 im Norden (Heydener Ländchen) und Süden des Stadtgebietes (Monschauer Straße) bedeuten könnte.

Wie bei der Planung von Vorrangflächen für die Windenergie, für die der NABU Aachen seit mehreren Jahren eine regionale oder gar euregionale Planung (Masterplan Erneuerbare Energien 2030) fordert, sollte auch bei der Siedlungsentwicklung versucht werden, im Rahmen der Kooperation mit der StädteRegion und ihren Kommunen zu gemeinsamen Planungen zu kommen, die die nachgewiesenen (1) Wohnbedarfe abdecken, aber das Verkehrsaufkommen zwischen Wohn- und Arbeitsstätten und damit die Belastung von Anwohnern durch Emissionen, Feinstaub (Diesel-PKW, Busse, Baufahrzeuge, Dieselbetriebene Schienenfahrzeuge) und Lärm minimieren.

In diesem Zusammenhang darf auch noch einmal darauf hingewiesen werden, dass der NABU Aachen und mehrere Bürgerinitiativen schon bei den Diskussionen um „Avantis“ seit Ende der 1980er Jahre auch in Bezug auf die Gewerbeflächen-Entwicklung eine interkommunale Zusammenarbeit angeregt hatten, etwa in einem interkommunalen Gewerbegebiet Aachen-Merzbrück. Dies wurde von den „Avantis“-Machern (Linden, Schinzel, Alt-Küpers u. a.) unter Hinweis auf die Gewerbesteuern immer abgelehnt. Zwischenzeitlich haben zahlreiche Institutionen wie der Sachverständigenrat für

Umweltfragen (SRU), das Umweltbundesamt (UBA) und das Bundesamt für Naturschutz (BfN) einen Umbau des Gewerbesteuer-Systems mit dem Ziel reduzierter Flächenversiegelung und -zerschneidung angemahnt.

Auch wenn die Prognosen des demographischen Wandels derzeit noch positiv für Aachen sind, ist z.B. zu beachten, dass eine der Zielgruppen für hochschul- bzw. Campus-nahe Angebote preisgünstigen Wohnraums, Studentinnen und Studenten, sich nach den derzeitigen Doppeljahrgängen stark nivellieren und der Konkurrenzdruck unter den Hochschulen um diese Zielgruppe stark zunehmen wird.

Stand: 02. Februar 2013



10.1.35

6

**Von:**  
**An:** <bebauungsplan@mail.aachen.de>  
**Datum:** 15.01.2013 19:18  
**Betreff:** Richtericher Dell

FD 81  
Eng: 16. JAN. 2013  
Lfd. Nr. .... Abt. ....

10.1.35

Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte eine Anregung zum Bebauungsplan Richtericher Dell geben:

Einer Klimaschutzsiedlung stünde es gut an, wenn nicht nur über PKW Stellplätze nachgedacht würde - davon sind in der Planung reichlich zu finden - sondern auch über geeignete Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder/Pedelecs. Diese stellen bekanntlich das klimafreundlichste Verkehrsmittel dar. Wenn man sein Fahrrad erst aus dem Keller hochschleppen muss steigt man doch lieber ins Auto, das bequem vor der Haustür steht. Es bräuchte also gut zu erreichende, überdachte Unterstände mit entsprechender Diebstahlsicherung.

Mit freundlichen Grüßen