

Anlage
zum Flächennutzungsplan Aachen*2030
der Stadt Aachen
– Entwurf Version 3.4 –
Teil A – Städtebauliche Begründung

Anlage 1
Städtebauliche Eignungsbewertung
Einführung und Bewertungskriterien
(Fassung vom 10.05.2019)

Inhalt

1	Einführung	1
2	Bewertungskriterien	5
3	Entfernungskorridore	12

Abkürzungsverzeichnis

A	Autobahn
Abb.	Abbildung
AC	Aachen
AFAB	Allgemeine Freiraum-und Agrarbereiche
AM	Aachen-Mitte (Stadtbezirk 0)
angr.	angrenzend
AS	Autobahnanschluss
ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
ASEAG	Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG, lokaler ÖPNV-Anbieter
B	Bundesstraße
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BP	Bebauungsplan
BR	Brand (Stadtbezirk 1)
BSAB	Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze
BSLE	Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
BSN	Bereiche zum Schutz der Natur
bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d. h.	das heißt
EI	Eilendorf (Stadtbezirk 2)
erf.	erforderlich
etc.	et cetera (und so weiter)
evtl.	eventuell
EW	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
GB	Fläche für Gemeinbedarf (im Code der Prüfflächen)
GE	Gewerbliche Baufläche (im Code der Prüfflächen)
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
GIB	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung
GR	Grünfläche (im Code der Prüfflächen)
ha	Hektar
HA	Haaren (Stadtbezirk 3)
i. d. R.	in der Regel
i. W.	im Wesentlichen

Kap.	Kapitel
Kfz	Kraftfahrzeug
KW	Kornelimünster / Walheim (Stadtbezirk 4)
L	Landesstraße
LA	Laurensberg (Stadtbezirk 5)
Lkw	Lastkraftwagen
m ²	Quadratmeter
max.	maximal
MI	Gemischte Baufläche (im Code der Prüfflächen)
NRW	Nordrhein-Westfalen
ÖV	Öffentlicher Verkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PlanzV	Planzeichenverordnung
Pkw	Personenkraftwagen
RI	Richterich (Stadtbezirk 6)
SE	Städtebauliche Eignungsbewertung
SO	Sondergebiet
sog.	sogenannte
STAWAG	Stadtwerke Aachen AG, lokaler Energieversorger
StrWg	Straßen- und Wegegesetz NRW
SvBGHTT	Besonderer Schutz von Bäumen, Hecken, Gewässern
Tab.	Tabelle
tw.	teilweise
u. a.	unter anderem
vgl.	vergleiche
VS	Fläche für Versorgungsanlagen (im Code der Prüfflächen)
WO	Wohnbaufläche (im Code der Prüfflächen)
z. B.	zum Beispiel
zzt.	zurzeit

1 Einführung

Die städtebauliche Eignungsbewertung setzt sich mit unterschiedlichen Einzelflächen im Aachener Stadtgebiet auseinander. Bei diesen Flächen handelt es sich um Bereiche, die im Planungsprozess aufgrund einer planerischen Ersteinschätzung grundsätzlich für eine bauliche, soziale oder freiraumbezogene (Neu-) Darstellung oder Umwidmung im Flächennutzungsplan (FNP) Aachen*2030 in Frage kamen. Bei der Auswahl dieser sogenannten Prüfflächen werden sowohl umweltrelevante Darstellungsänderungen (z. B. von Landwirtschaft zu Wohnen) als auch nicht realisierte Darstellungsübernahmen berücksichtigt. Kleinflächige Darstellungsänderungen (unterhalb der Darstellungsschärfe des FNP Aachen*2030) oder Darstellungen, die bereits heute Baurecht zulassen (Baurechte nach § 34 BauGB, Bebauungspläne, planfestgestellte Vorhaben), werden nicht geprüft.

Diese bisher baulich nicht genutzten bzw. für eine neue Nutzung vorgesehenen Flächen sowie neu im FNP Aachen*2030 dargestellte Standorte wurden – analog zur Umweltprüfung (vgl. Teil B, Anlage 1 – 3) – auf ihre Eignung für die potenziellen Nutzungen analysiert und bewertet. Dies erfolgte auf Basis möglichst objektiver und stringenter Bewertungskriterien. Die Ergebnisse dieser Eignungsbewertung werden nun, im Sinne eines transparenten Planverfahrens, in den Anlagen 2 und 3 zu Teil A der Begründung des FNP-Entwurfs Aachen*2030 grafisch und textlich nachvollziehbar dokumentiert.

Die städtebauliche Eignungsbewertung stellt verschiedene Aspekte der städtebaulichen und sozialen Qualitäten eines Standorts sowie die kartographisch erfassbaren Aspekte der verkehrlichen und technischen Erschließung zusammen. Sie bildet zusammen mit den Angaben zur Umweltprüfung einen wichtigen Baustein im Abwägungsprozess des gesamten FNP-Verfahrens, in den weitere öffentliche und private Belange einfließen werden. Die städtebauliche Eignungsbewertung gibt insofern nicht das Abwägungsergebnis wieder. Der Detaillierungsgrad der Bewertungskriterien richtet sich an der groben Maßstäblichkeit des FNP Aachen*2030 aus. Verfeinerungen und Vertiefungen obliegen nachfolgenden Planungsschritten.

Die Benennung der Prüfflächen erfolgt nach folgendem Muster:

XX-YY-00 Name (z.B. AM-GE-01 Feldchen)

- **XX** → Kürzel des Stadtbezirks
(**AM**: Aachen-Mitte, **BR**: Brand, **EI**: Eilendorf, **HA**: Haaren/Verlautenheide, **KW**: Kornelimünster/Walheim, **LA**: Laurensberg, **RI**: Richterich)
- **YY** → Kürzel für die angestrebte Nutzung
(**GB**: Gemeinbedarf, **GE**: Gewerbliche Bauflächen, **GR**: Grünflächen, **MI**: Gemischte Bauflächen, **SO**: Sondergebiet, **VS**: Fläche für Versorgungsanlagen, **WO**: Wohnbauflächen)
- **00** → innerhalb der Nutzungskategorien fortlaufende Nummerierung
- **Name** → Ortsbezeichnung

Bei veränderten Darstellungen wurde der Name mit dem Zusatz „Variante x“ übernommen und ein neuer Code vergeben.

Für die städtebauliche Eignungsbewertung wurden

- städtebauliche und soziale Kriterien,
- verkehrliche Kriterien und
- technische Kriterien der Ver- und Entsorgung

untersucht. Die jeweiligen Aspekte und ihre Bewertung sind für die verschiedenen Nutzungen in den Übersichten in Kapitel 2 zusammengestellt.

Grundlage für die Bewertung ist in der Regel die reale Nutzung. Sofern für den Prüfstandort weit fortgeschrittene, vorbereitende Planungen vorliegen (z. B. Rahmenplanung für Richtericher Dell und städtebaulicher Entwurf Campus-West), werden diese in der Bewertung berücksichtigt. Die Dossiers schließen mit einer Empfehlung zur konkreten Standortnutzung.

In den Dossiers ist die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans 1980 zum Stichtag 31. Mai 2018 der geprüften Darstellung des Flächennutzungsplans Aachen*2030 in kleinen Ausschnitten gegenübergestellt. Für die im Flächennut-

zungsplan Aachen*2030 dargestellten Prüfflächen ist dies der Entwurf 3.4 mit Stand vom (Teil A, Anlage 2). Die Darstellung der Alternativflächen bezieht sich auf den Planungsstand des Flächennutzungsplans Aachen*2030 zum jeweiligen Zeitpunkt der Prüfung. Sie gibt nicht die Darstellung des FNP-Entwurfs wieder (Teil A, Anlage 3). Somit sind die Veränderungen der geltenden FNP-Darstellungen im Vergleich zur Neuaufstellung nachvollziehbar aufgezeigt.

Insgesamt wurden im Rahmen des Planungsprozesses 112 verschiedene Standorte, zum Teil mit mehreren Varianten, in insgesamt 184 Dossiers geprüft (siehe Abb. 2).

- **69 Standorte** sind als baulich ungenutzte Fläche im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellt (= **Prüffläche**, vgl. Teil A, Anlage 2).
- **115 Flächen** werden zum Flächennutzungsplan-Entwurf nicht weiter verfolgt, da entweder erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, die städtebauliche Eignung ungünstig ist oder zwischenzeitlich ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wurde und der Satzungsbeschluss vor dem In-Kraft-Treten des Flächennutzungsplans absehbar ist. Diese Flächen sind als **Alternativenprüfung** dokumentiert (vgl. Teil A, Anlage 3).

Ergänzend zu den Einzel-Dossiers sind in den beiden Anlagen alle Prüfflächen bzw. alle Alternativen jeweils in einer tabellarischen Übersicht in ihren Einzelkriterien sowie als Gesamtbewertung zusammengestellt.

In Teil A der Begründung zum Flächennutzungsplan sind die Ergebnisse der Städtebaulichen Eignungsbewertung mit den Ergebnissen der Umweltprüfung zusammengeführt.

Die Neudarstellungen richten sich an nachfolgender Zeichenerklärung aus.





































































Darstellungen	
	Wohnbaufläche
	Gemischte Baufläche
	Gewerbliche Baufläche
	Sondergebiete
	Ordnung und Sicherheit, lfd. Nr. vgl. Begründung
	Hochschule und Forschung, lfd. Nr. vgl. Begründung
	Sport, Freizeit und Kultur, lfd. Nr. vgl. Begründung
	Klinikgebiet, lfd. Nr. vgl. Begründung
	Einzelhandel, lfd. Nr. vgl. o.a. Tabelle
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen
	Schule
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr
	Schwimmhalle
	Grünflächen
	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Sportplatz
	Spielplatz
	Zeltplatz
	Freibad
	Friedhof
	Grünzug
	Freizeitnutzung
	Blockinnenbereich
	Straßenzug mit allee-artiger Prägung
	Regional bedeutsame Radtrasse
	Wasserflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald
	Hauptverkehrsstraßen
	Park & Ride
	Bahnanlagen
	Bahnhaltepunkt
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
	Elektrizität
	Gas
	Fernwärme
	Wasser
	Abwasser
	Regenrückhaltebecken
	Regenklärbecken
	Abfall
	Schutzbereich Stadtklima
	Belüftungsbahn Stadtklima
Hinweise	
	Autobahnanschlussstelle - geplant
	Bahnanlagen - geplant
Kennzeichnungen	
	Flächen, in denen untertägiger Bergbau umging
	Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen
Nachrichtliche Übernahmen	
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Hochwasserrückhaltebecken
	Überschwemmungsgebiet
	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Wasserschutzzone I
	Wasserschutzzone II
	Wasserschutzzone III
	Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzrechts
	FFH-Gebiet
	Regelungen für den Denkmalschutz
	Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Kurgebiete
Vermerke	
	Hauptverkehrsstraßen - geplant
	Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzrechts - geplant
	Naturschutzgebiet
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abb. 1: FNP Aachen*2030 – Planzeichenerklärung
FNP-Entwurf 3.4, Mai 2019

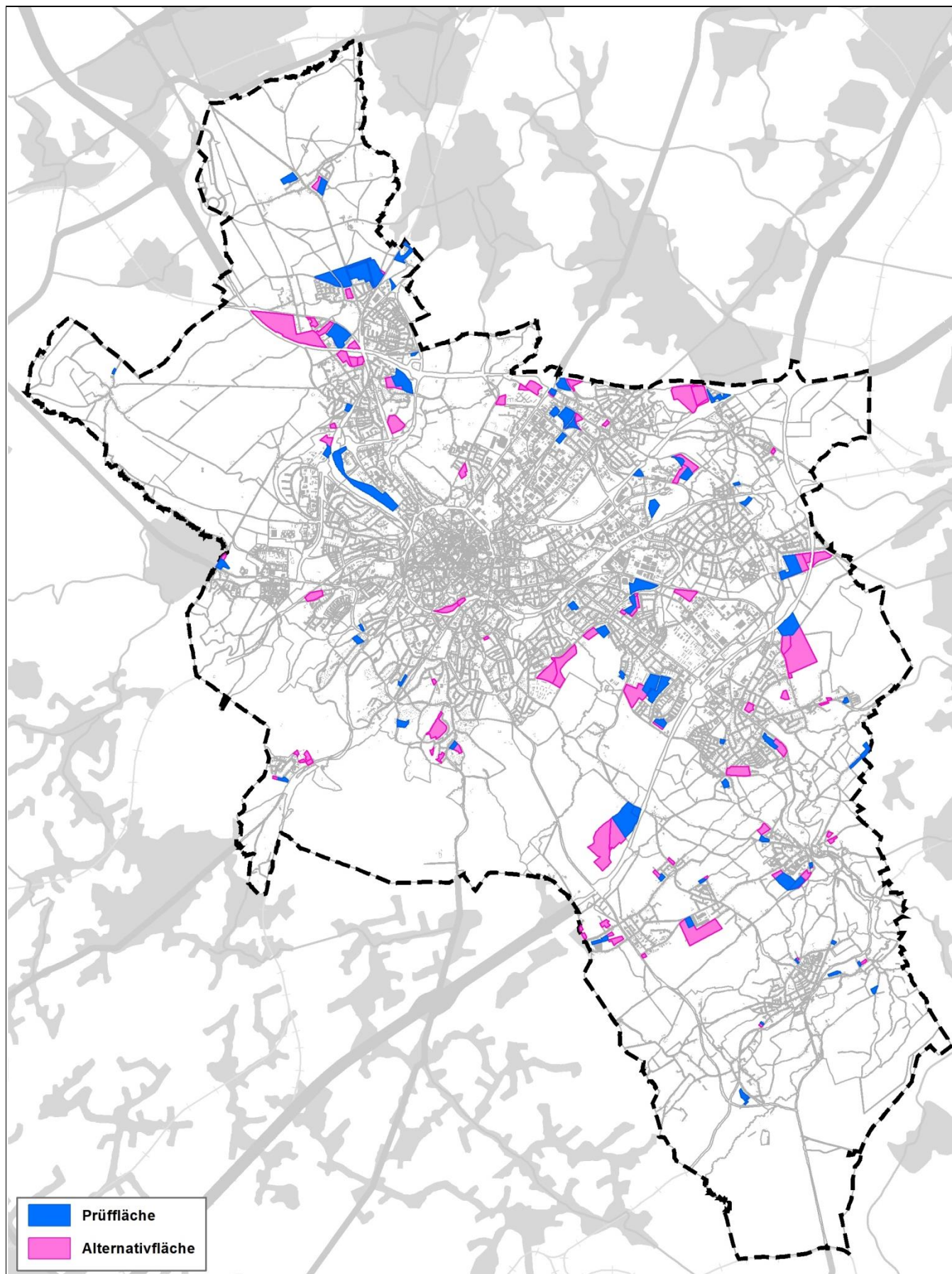


Abb. 2: Übersicht der Prüfflächen und Alternativflächen
FNP-Entwurf 3.4, Mai 2019

2 Bewertungskriterien

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



Die städtebauliche Prüfung wurde basierend auf einem Katalog durchgeführt, der einheitliche Prüfkriterien für das gesamte Stadtgebiet vorgibt. Die einzelnen Kriterien sind nachfolgend erläutert. Die Detailtiefe ist durch die Maßstäblichkeit des FNP vorgegeben. Die Kriterien zur Beurteilung der verschiedenen Aspekte sind zum Teil von städtischen Zielvorgaben abgeleitet, zum Teil aufgrund allgemeiner Erfahrungswerte zusammengestellt. Dabei ist zunächst eine einheitliche Bewertungsgrundlage für die Vergleichbarkeit der Flächen wichtig – örtliche Besonderheiten, die sich nicht in ein striktes Raster fassen lassen, werden im Fazit und der Gesamteinschätzung verbal-argumentativ aufgegriffen und gewichtet.

So sind für die Zusammenfassung und das Endergebnis bspw. die Kriterien zum ÖPNV und zu den sozialen Einrichtungen insgesamt weniger bedeutsam gewichtet, da sie sich schnell ändern können (Streichen einer ÖV-Linie, Taktveränderung, Schulschließung, Kita-Neugründung, etc.). Auch können ungünstige Bewertungen durch verschiedene Maßnahmen gemindert oder auch vermieden werden (z.B. durch eine verbesserte verkehrliche Anbindung). Eine rein mathematische Addition der Bewertungsstufen und Teilung durch alle Aspekte würde ein falsches Bild widerspiegeln.

Die Prüfungskriterien beziehen sich auf das Stadtgebiet Aachen.

Für alle Entfernungsangaben gilt die Darstellung des Radius ab äußerer Grenze der Prüffläche als **Mindestentfernung**. Prüfflächengröße, -form, zukünftige Erschließung sowie das Wegenetz haben Einfluss auf die tatsächlich zurückzulegenden Entfernungen. Bei der Bewertung der Kriterien wird auf einen pauschalen Entfernungskorridor zurückgegriffen, um fehlerhafte Interpretation der vorliegenden Bewertungen aufgrund metergenauer Entfernungsangaben zu vermeiden. Die jeweiligen Entfernungskorridore sind als 'Buffer' in Kap. 3 zusammengestellt.

Kriterien zur Städtebaulichen Prüfung von Wohnbauland und gemischten Bauflächen sowie Grünflächen

- Nachhaltige Stadtentwicklung
(Wiedernutzung von Flächen, Baulücken / Siedlungsergänzung, Verkehrsreduzierung, flächensparende Bau- und Nutzungsformen, etc.)
- Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr
(Entfernungen zum Bus-Haltepunkt bzw. zur Schiene)
- Soziale Qualitäten, wohnbezogene Infrastruktur
(soziale Mischung und Integration, Nachbarschaftsplätze, Spiel- und Sportstätten)
- Städtebaulicher Kontext
(Freiraumgestaltung, Bewahrung und Stärkung vorhandener gestalterischer Strukturen und Identitäten des Ortes, kompakte Stadt etc.)
- Familienfreundliche Stadtplanung
(gute Erreichbarkeit von Kindergärten, Schulen und Geschäften)

Kriterien zur Städtebaulichen Prüfung von Gewerbeflächen, Sondergebieten, Versorgungsflächen

- Nachhaltige Stadtentwicklung
(Wieder- und Umnutzung von Flächen, Synergien zu bestehenden Gewerbestandorten, Siedlungsergänzung, Verkehrsreduzierung, flächensparende Bau- und Nutzungsformen, etc.)
- Erreichbarkeit der Arbeitsplätze: Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr
(Bus- bzw. Schienen-Haltepunkt)

- Kompakte und gemischte Stadt
(räumliche Verbindung von Wohnen und Arbeiten)
- Vorbelastungen
(Autobahn- und Schienenverkehrslärm, vorhandene Gewerbegebiete)
- Erreichbarkeit für Wirtschaftsverkehr
(Nähe Autobahnanschlussstelle, Anbindung an das Hauptverkehrsnetz, potenzielle Schienenanbindung, bimodaler Anschluss)
- Immissionsschutz
(Schutzabstände zu empfindlichen Nutzungen realisierbar)
- Städtebaulich und freiräumliche Qualitäten
(Umfeldgestaltung, Infrastrukturangebote, Versorgungsgebiete in der Nähe)

Im Rahmen eines dem FNP Aachen*2030 nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren für Gewerbegebiete, müssen die künftigen Nutzungen berücksichtigt werden, wie Handwerk, Dienstleistung, produzierende Betriebe, Logistik etc., da diese unterschiedlich Anforderungen an den Standort haben und unterschiedlich auf die Umgebung wirken. Darüber hinaus sind unter Nachhaltigkeitsaspekten die Infrastruktur-Folgekosten zu beachten. Dies lässt sich auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht bewerten.

Grundlagen für die Bewertung der Kriterien

STÄDTEBAULICHE UND SOZIALE QUALITÄTEN

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

- Städtebaulicher Kontext
 - Einfügen in die Umgebungsnutzung
 - Innenentwicklung mit mehrseitigem Bauanschluss
 - Arrondierung mit zweiseitigem Bauanschluss
 - Erweiterung mit einseitigem Bauanschluss
 - Periphere Lage
- Zentrums- und Stadtteilnähe
 - Der Begriff zentrumsnah bezieht sich ausschließlich auf die Nähe zur Kernstadt Aachen und der Begriff ortsnah auf die Nähe zu den Stadtteilzentren.
 - Alleebereich als Begrenzung des Zentrums mit differenzierten Abstufungen
 - Stadtteile mit Radius um den Marktplatz / zentralen Platz von 1 km (Kornelimünster und Walheim werden aufgrund ihrer Einwohnerzahl als eigenständige Stadtteile gewertet)
 - Als zentrumsferne Stadtteile werden jene Stadtteile betrachtet, welche außerhalb des 6km Radius um den Alleering verortet sind.
- StädteRegionales Einzelhandelskonzept 2008, Nahversorgungskonzept Stadt Aachen 2015
 - Zentrenstruktur: Zentraler Versorgungsbereich – Stadtteilzentrum – Nahversorgungszentrum
 - Die Zentrumsnähe zur Kernstadt als zentralem Versorgungsbereich und zu den Stadtteilzentren wird mit einem Radius von 1 km zum Alleering bzw. Ortsteilmitte definiert.
 - Radius 700 m um Lebensmittelbetriebe >400 m²
- Anbindung Erholungs- und Freiraum
 - Nähe zu Parkanlagen, Datengrundlage: Stadt Aachen, Stand April 2018
 - Nähe zu landwirtschaftlichem Freiraum und Wald
 - Insgesamt sind alle Prüfflächen als gut geeignet hinsichtlich der Anbindung zum Freiraum zu bewerten. Jedoch mag dies, besonders in zentraleren Lagen und je nach vorliegendem städtebaulichen Kontext, nicht immer so wirken. Die Nähe zu Parkanlagen dient als Zusatzinformation.

- Familienfreundlichkeit
 - Kitas und Grundschulen, Datengrundlage: Stadt Aachen, Stand Januar 2018
 - Die beiden Einrichtungen werden zusammengefasst bewertet; bei unterschiedlichen Einzelbewertungen wird eine gemittelte Bewertung gebildet.
 - Beträgt der Unterschied genau eine Wertungsstufe wird die Kita-Bewertung als Gesamtbewertung übernommen.
- Spiel- und Sportstätten
 - Spielstätten mit einer Größe von mehr als 400 m², Datengrundlage: Stadt Aachen, Stand Januar 2018
 - Sportstätten: städtische Sporthallen, städtische Tennisspielfelder, städtische Turnhallen, Mini-Spielfelder, Schul-Lehrschwimmbecken, städtische Gymnastikräume, städtische Kunstrasenspielfelder, städtische Rasenspielfelder und städtische Schwimmstätten. Datengrundlage: Stadt Aachen, Stand Januar 2018
 - Bei unterschiedlichen Einzelbewertungen wird eine gemittelte Bewertung gebildet.
 - Beträgt der Unterschied genau eine Wertungsstufe wird die Spielstätten-Bewertung als Gesamtbewertung übernommen.
 - Bei größeren Baugebieten ist per se ein neuer Spielplatz gem. den Anforderungen der Stadt neu anzulegen.
- Gewerbe – Nähe zu empfindlichen Nutzungen
 - Als Grundlage dieses Bewertungskriteriums dient die nächstgelegene reale Wohnnutzung.
 - Die Bewertung bezieht sich auf die Eignung der Gesamtfläche, die für mindestens 75 % der Prüffläche gilt. Randflächen können daher eine schlechtere Eignung aufweisen.

VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

- Klassifiziertes Straßennetz und Autobahnanbindung
 - Da zwischen den Prüfflächen kaum Unterschiede hinsichtlich der Bewertung der Anbindung zum klassifizierten Straßennetz auftreten, ist die Entfernung zum nächsten Autobahnanschluss maßgeblich für die Eignung
 - Bei der Bewertung der Anbindung an das klassifizierte Straßennetz wird als weitere Information die nächstgelegene klassifizierte Straße angegeben. Es ist möglich, dass noch weitere klassifizierte Straßen innerhalb des entsprechenden Radius liegen.
- Nahverkehrsplan Aachen 2. Fortschreibung 2016, Zielwerte für die Raumschließung durch den ÖPNV:
 - Radius Bus innerhalb des Alleenrings 'Qualitätsstufe 1': 200 m / Mindeststandard 300 m
 - Radius Bus außerhalb des Alleenrings 'Qualitätsstufe 1': 300 m / Mindeststandard 400 m
 - Radius Regionalbahn innerhalb des Alleenrings 'Qualitätsstufe 1': 600 m / Mindeststandard 800 m
 - Radius Regionalbahn außerhalb des Alleenrings 'Qualitätsstufe 1': 800 m / Mindeststandard 1.000 m
- Busverkehr
 - Liniennetzplan Stadtgebiet Aachen der ASEAG (gültig ab Juni 2017), Haltestellen Download 03.2018
 - Entfernung zur Haltestelle (keine Angabe zu Frequenzen aufgrund sich ändernder Fahrpläne)
- Bahnverkehr
 - Entfernung zu Bahnhöfen und Haltepunkten (keine Angabe zu Frequenzen aufgrund sich ändernder Fahrpläne)
 - Bei der Bewertung der Nähe zu einem Bahnhofpunkt wird als weitere Information der nächstgelegene Bahnhofpunkt angegeben. Es ist möglich, dass weitere Bahnhofpunkte innerhalb des entsprechenden Radius liegen.
- Radverkehr
 - Radroutennetz, Datengrundlage Stadt Aachen, Januar 2018
 - Keine Angaben zu sonstigen ausgewiesenen Radwegen, da Nebenstrecken ohne Radweg gleichwertig zu betrachten sind.

TECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

- Fernwärmeversorgung
 - Netzplan STAWAG, Stand 2018
- Entwässerung
 - Der neue LEP NRW legt als Grundsatz 6.1-9 fest, dass eine vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten bei neuen Siedlungsflächen dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden soll. Die Kapazität der Kanalisation und des Straßennetzes sowie grundsätzlich die Verfügbarkeit bzw. Vermarktbarkeit der Grundstücke können ohne fachgutachterliche Prüfung nicht abschließend bewertet werden. Alle Standorte sind technisch realisierbar; die weitere Prüfung wird in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.
 - Die Angaben zur Entwässerung sind als Hinweis auf erforderliche Maßnahmen im nachfolgenden Verfahren zu verstehen und beziehen sich ausschließlich auf die Flächengröße und die Art der baulichen Nutzung. Die Bewertung berücksichtigt somit, dass größere Flächen mit einem höheren Entwässerungsaufwand verbunden sind und unterschiedliche Versiegelungsgrade für Gewerbe-, Wohnbau- und Grünflächen zulässig sind. Die Kapazität der Kanalisation fließt nicht in die Bewertung ein, da dies auf der Ebene des FNP Aachen*2030 nur schwer bewertet werden kann; so ist u. a. der künftige Anteil von Grün- und Freiflächen maßgeblich für den Umgang mit Niederschlagswasser.
 - Es ist davon auszugehen, dass zukünftig für jedes neue Baugebiet eine Regenrückhaltung vorzusehen ist, da die Gewässer in Aachen nicht mehr aufnahmefähig sind. Da im Bereich des Bebauungsplangebiets nur eine punktuelle Rückhaltung, z. B. durch kostspielige unterirdische Rückhaltungen, berücksichtigt werden kann, sind übergreifende Maßnahmen zur Schaffung von Retentionsräumen sinnvoll.

Sonstige Hinweise

Die in den Dossiers aufgeführten Hinweise betreffen jeweils Besonderheiten einzelner Flächen, die i. d. R. erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren relevant sind.

Die Hinweise zur landwirtschaftlichen Bedeutung der Fläche sind der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zum Vorwurf des FNP Aachen*2030 entnommen.

Für Sondergebiete Flächen für Gemeinbedarf und Flächen für Versorgungsanlagen wurden keine einheitlichen Bewertungskriterien festgelegt, da diese Kategorien jeweils sehr unterschiedliche Nutzungen vorbereiten, die keine einheitlichen Prüfkriterien ermöglichen. Die Eignungsbewertung dieser Standorte orientiert sich i. d. R. an den Kriterien für Gewerbegebiete und wird standortbezogen erläutert.

Bewertungskriterien für Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen

Eignungskriterien	+	●	□	×
	gut geeignet	geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
städtebauliche und soziale Qualitäten				
Darstellung im Regionalplan	ASB	angrenzend ASB	AFAB, Landschafts- schutz	Schutzgebiet, Grün- zug
Städtebaulicher Kontext	Planung entspricht Umgebungsnutzung Wiedernutzung / Um- nutzung innerhalb des Siedlungsbereichs	Planung entspricht teilweise Umge- bungsnutzung Arrondierung Sied- lungsrand	verträgliche Umge- bungsnutzung Erweiterung Sied- lungsrand Verfestigung Splitter- siedlung	konfliktträchtige Um- gebungsnutzung Zusammenwachsen von Ortsteilen periphere Lage im Freiraum
Zentrums- und Stadtteilnähe	zentrumsnah 1 km um Alleenring	zentrumsnah 3 km um Alleenring und Stadt- teil mit 1 km Radius	zentrumsnah 6 km um Alleenring und zent- rumsferner Stadtteil	zentrumsfern
Anbindung Erholungs- und Frei- raum (Parkanlage)	direkt bis 300 m	300 bis 800 m	800 bis 2.000 m	> 2.000 m
Anbindung Erholungs- und Frei- raum (Freiraum, Stadtwald)	direkt bis 800 m	800 bis 2.000 m	2.000 bis 5.000 m	> 5.000 m
Nähe zu Versorgungsbereichen	direkt bis 700 m	700 bis 2.000 m	2.000 bis 5.000 m	> 5.000 m
Familienfreundlichkeit (Entfernung Kita, Grundschule)	direkt bis 300 m	300 bis 800 m	800 bis 2.000 m	> 2.000 m
Nähe zu Spiel- und Sportstätten (nicht Kleinkindspielplatz)	direkt bis 500 m	500 bis 2.000 m	2.000 bis 5.000 m	> 5.000 m
verkehrliche Erschließung				
Anbindung klassifiziertes Stra- ßennetz / Autobahn	direkt bis 1.000 m bis 2.500 m	1.000 bis 2.500 m bis 5 km	2.500 bis 5.000 m bis 10 km	> 5 km > 10 km
Anbindung lokales Straßennetz	direkt	bis 100 m	100 – 500 m	> 500 m
Anbindung Busnetz (Entfernung)	direkt bis 300 m	300 bis 800 m	800 bis 2.000 m	> 2 km
Nähe zu Bahnhofpunkt	direkt bis 1.500 m	1.500 bis 3.000 m	3.000 bis 10.000 m	> 10 km
Anbindung Radroutennetz	direkt bis 100 m	100 bis 500 m	500 bis 2.000 m	> 2 km
technische Erschließung				
Energie- und Wasserversorgung	direkt	bis 100 m	100 – 500 m	> 500 m
Netzanschluss Fernwärme	direkt	bis 100 m	100 – 500 m	> 500 m
Entwässerung (Größe der Fläche)	< 2 ha	2 bis 15 ha	15 bis 30 ha	> 30 ha

Bewertungskriterien für Gewerbliche Bauflächen

Eignungskriterien	+	●	□	×
	gut geeignet	geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
städtebauliche Qualitäten				
Darstellung im Regionalplan	GIB	ASB, angrenzend GIB	AFAB, Landschafts-schutz	Schutzgebiet, Grün-zug
Städtebaulicher Kontext	Planung entspricht Umgebungsnutzung Städtebauliche In-tegration	Planung entspricht teilweise Umge-bungsnutzung Arrondierung Sied-lungsrand	verträgliche Umge-bungsnutzung neuer Siedlungsan-satz an bestehenden Strukturen	konfliktträchtige Um-gebungsnutzung Zusammenwachsen von Ortsteilen periphere Lage
Zentrums- und Stadtteilnähe	zentrumstah 1 km um Alleenring	zentrumstah 3 km um Alleenring und Stadt-teil mit 1 km Radius	zentrumstah 6 km um Alleenring und zent-rumsferner Stadtteil	zentrumstah fern
Nähe zu empfindlichen Nutzun-gen	> 500 m	100 bis 500 m	weniger als 100 m	unmittelbar angren-zend
verkehrliche Erschließung				
Anbindung klassifiziertes Stra-ßennetz / Autobahn	direkt bis 1.000 m bis 2.500 m	1.000 bis 2.500 m bis 5 km	2.500 bis 5.000 m bis 10 km	> 5 km > 10 km
Anbindung lokales Straßennetz	direkt	bis 500 m	500 - 1.000 m	> 1 km
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesi-ichert bimodaler Anschluss	Straßenausbau erfor-derlich	Erschließung in Nähe zu Wohngebiet Straßenausbau erfor-derlich	Erschließung durch Wohngebiet neue Erschließung erforderlich
Anbindung Busnetz (Entfernung)	direkt bis 300 m	300 bis 800 m	800 bis 2.000 m	> 2 km
Nähe zu Bahnhoftepunkt	direkt bis 1.500 m	1.500 bis 3.000 m	3.000 bis 10.000 m	> 10 km
Anbindung Radroutennetz	direkt bis 1.000 m	1.000 bis 2.500 m	2.500 bis 5.000 m	> 5 km
technische Erschließung				
Energie- und Wasserversorgung	direkt	bis 500 m	500 - 1.000 m	> 500 m
Netzanschluss Fernwärme	direkt	bis 100 m	100 – 500 m	> 500 m
Entwässerung (Größe der Fläche)	< 1 ha	1 bis 15 ha	15 bis 30 ha	> 30 ha

Bewertungskriterien für Grünflächen (Kleingartenanlage) und Gemeinbedarf (Sporthalle)

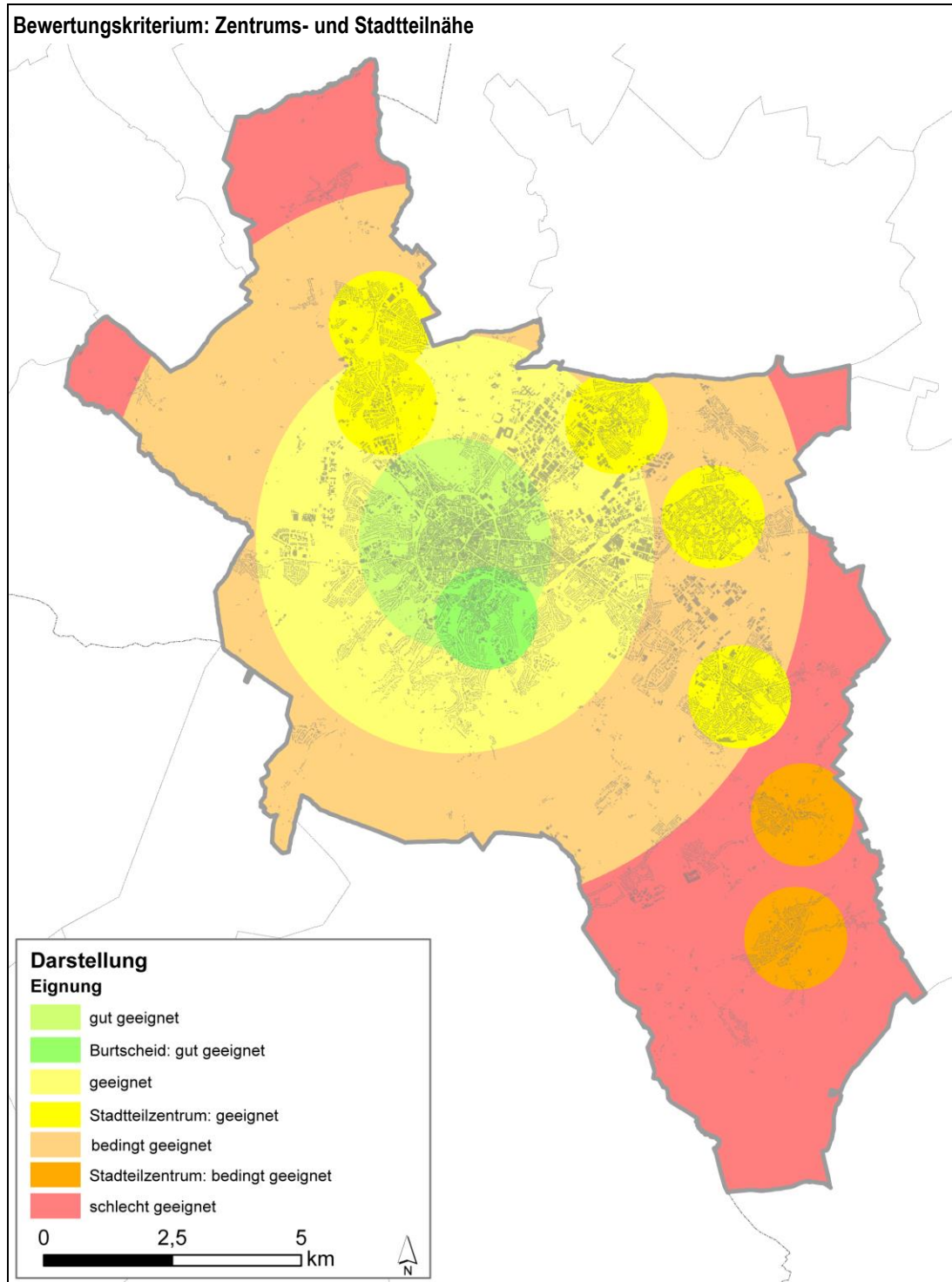
Eignungskriterien	+	●	□	×
	gut geeignet	geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
städtebauliche und soziale Qualitäten				
Darstellung im Regionalplan	ASB	angrenzend ASB	AFAB, Landschafts-schutz	Schutzgebiet, Grün-zug
Städtebaulicher Kontext	Planung entspricht Umgebungsnutzung Städtebauliche In-tegration	Planung entspricht teilweise Umge-bungsnutzung Arrondierung Sied-lungsrand	verträgliche Umge-bungsnutzung Verfestigung Splitter-siedlung	konfliktträchtige Um-gebungsnutzung Zusammenwachsen von Ortsteilen periphere Lage
Zentrums- und Stadtteilnähe	zentrumsnah 1 km um Alleenring	zentrumsnah 3 km um Alleenring und Stadt-teil mit 1 km Radius	zentrumsnah 6 km um Alleenring und zent-rumsferner Stadtteil	zentrumsfern
Familienfreundlichkeit (Nähe zu Wohnnutzungen)	direkt bis 300 m	300 bis 800 m	800 bis 2.000 m	> 2.000 m
verkehrliche Erschließung				
Anbindung klassifiziertes Stra-ßennetz / Autobahn	direkt bis 1.000 m bis 2.500 m	1.000 bis 2.500 m bis 5 km	2.500 bis 5.000 m bis 10 km	> 5 km > 10 km
Anbindung lokales Straßennetz	direkt	bis 100 m	100 – 500 m	> 500 m
Anbindung Busnetz (Entfernung)	direkt bis 300 m	300 bis 800 m	800 bis 2.000 m	> 2 km
Nähe zu Bahnhofpunkt	direkt bis 1.500 m	1.500 bis 3.000 m	3.000 bis 10.000 m	> 10 km
Anbindung Radroutennetz	direkt bis 100 m	100 bis 500 m	500 bis 2.000 m	> 2 km
technische Erschließung				
Energie- und Wasserversorgung	direkt	bis 100 m	100 – 500 m	> 500 m
Netzanschluss Fernwärme	direkt	bis 100 m	100 – 500 m	> 500 m
Entwässerung (Größe der Fläche)	< 3 ha	3 bis 15 ha	15 bis 30 ha	> 30 ha

3 Entfernungskorridore

Nachfolgend werden die Entfernungskorridore für die Eignung bezüglich der distanzabhängigen Kriterien flächenhaft für das gesamte Stadtgebiets dargestellt. Die Kriterien *Anbindung lokales Straßennetz*, *Anbindung Wirtschaftsverkehr* sowie *Energie- und Wasserversorgung* werden nicht dargestellt, da sie einer standortsspezifischen Einzelfall-Betrachtung bedürfen. Für gewerbliche Bauflächen weicht die Eignungsbewertung der Anbindung an das Radroutennetz von der dargestellten Eignung ab.

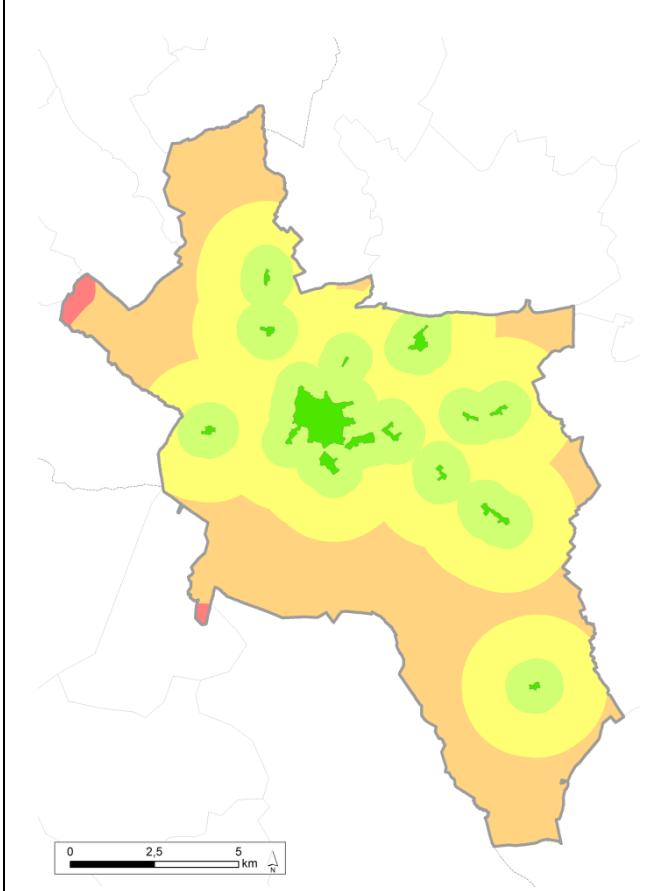
Städtebauliche und soziale Qualitäten I

Bewertungskriterium: Zentrums- und Stadteinähe

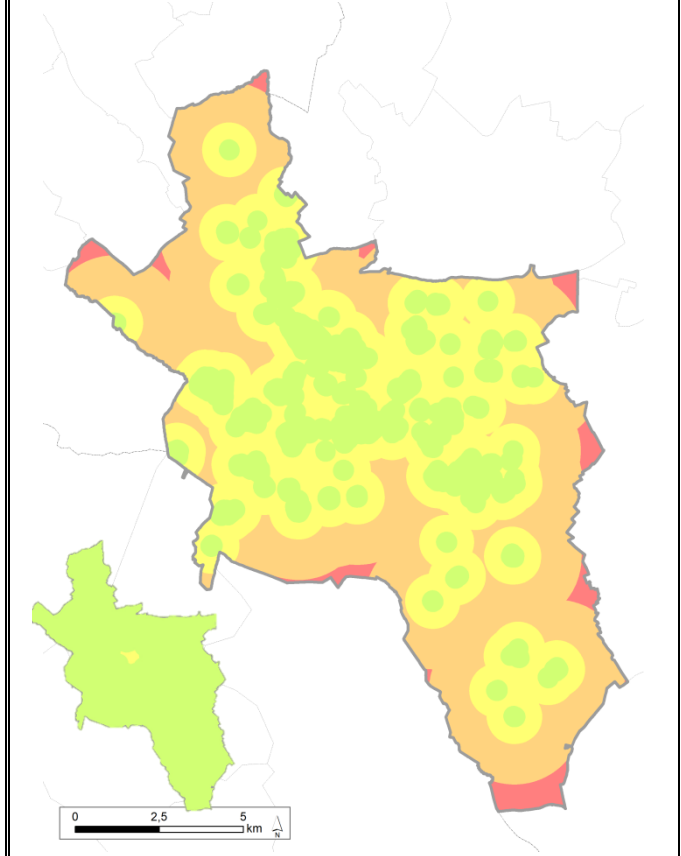


Städtebauliche und soziale Qualitäten II

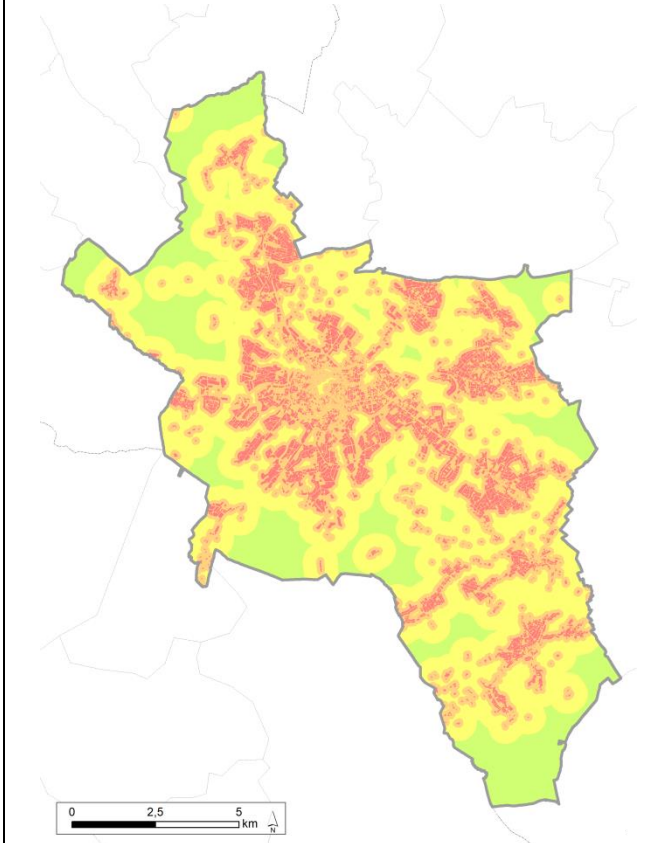
Bewertungskriterium: Entfernung zu Versorgungsbereichen



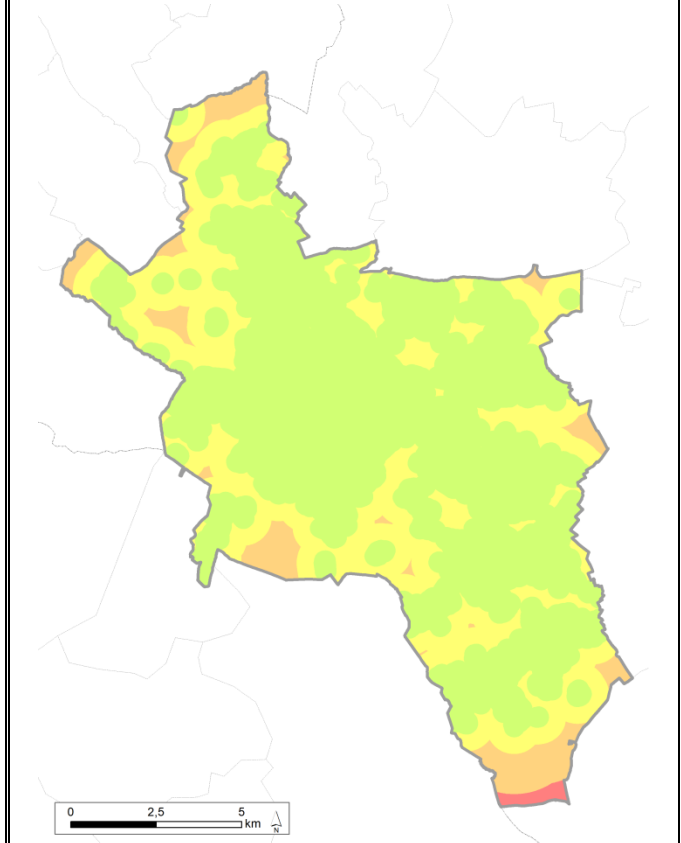
**Bewertungskriterium: Anbindung Erholungs- / Freiraum
Nähe zu Parkanlagen (große Abb.), zum Freiraum (kleine Abb.)**



**Bewertungskriterium: Empfindliche Nutzungen (GE)
Nähe zu Wohnnutzungen**

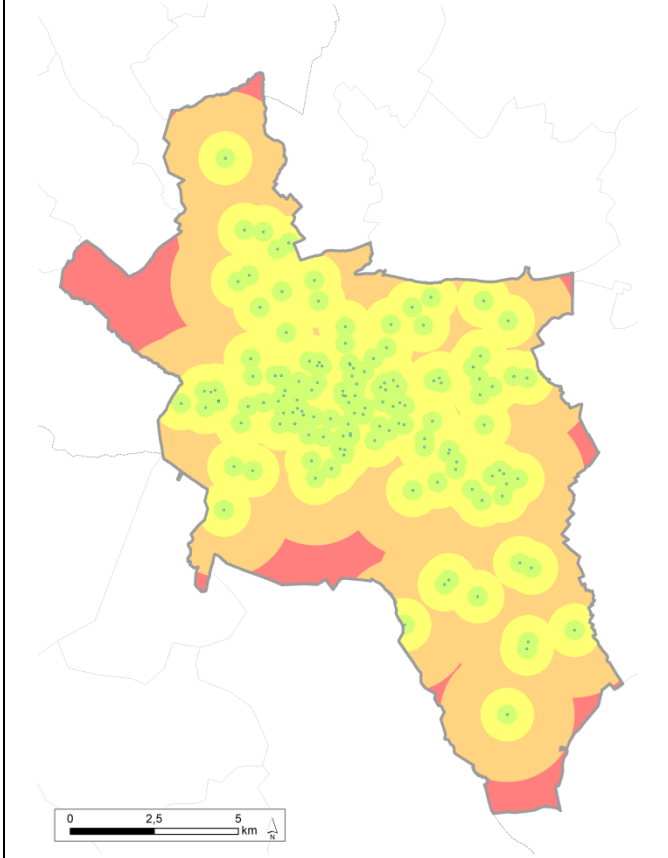


**Bewertungskriterium: Familienfreundlichkeit (GR)
Nähe zu Wohnnutzungen**

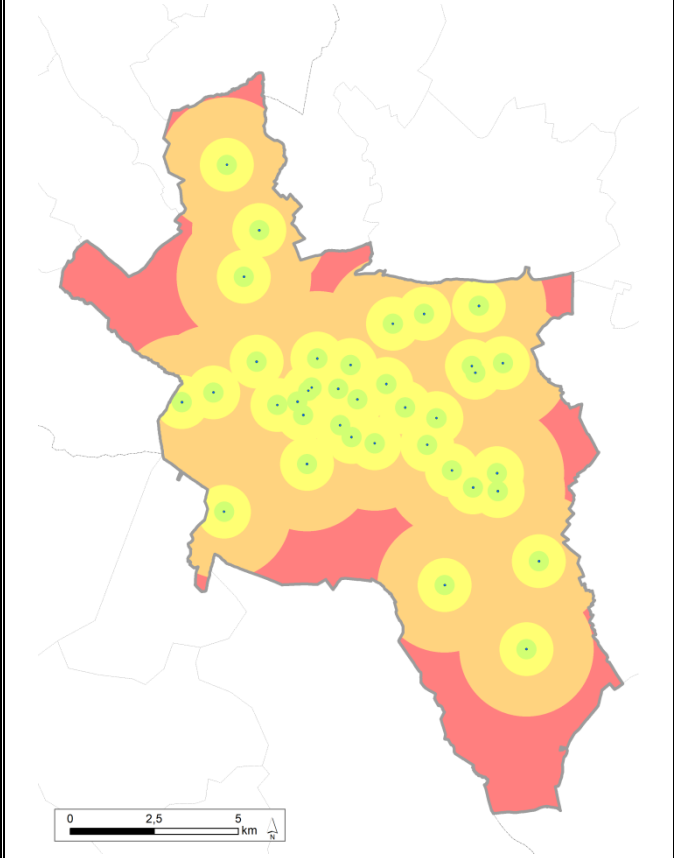


Städtebauliche und soziale Qualitäten III

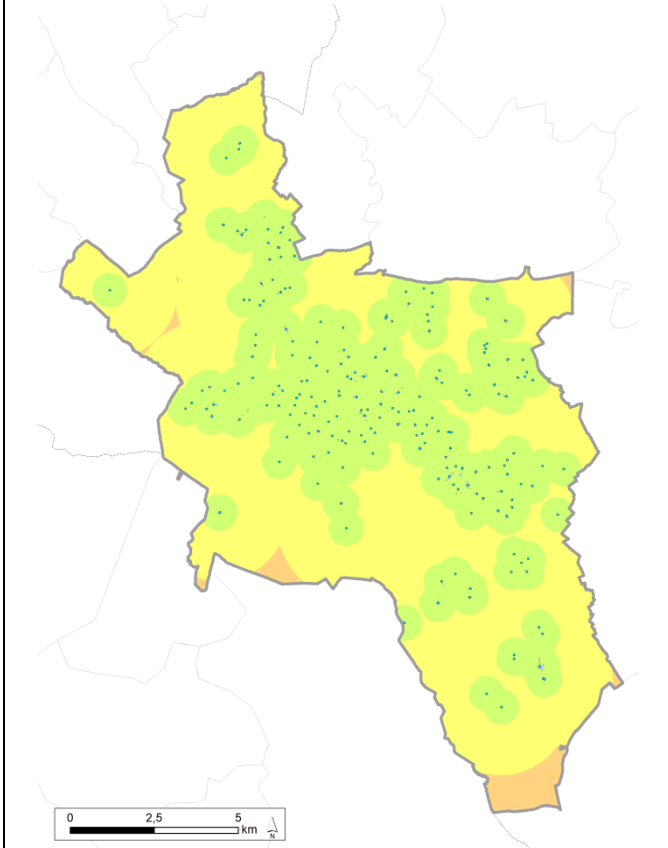
Bewertungskriterium: Familienfreundlichkeit
Entfernung zu Kitas



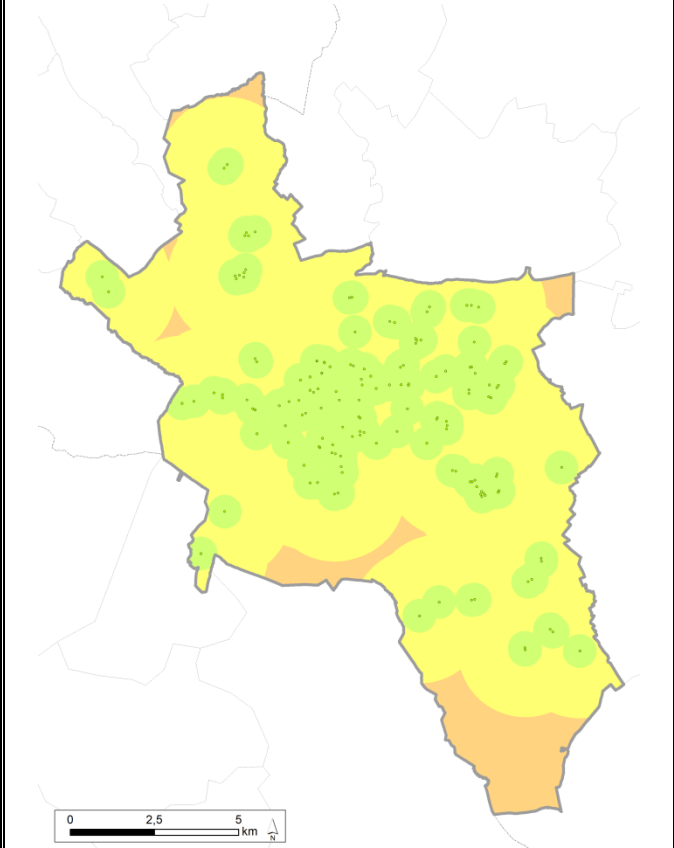
Bewertungskriterium: Familienfreundlichkeit
Entfernung zu Grundschulen



Bewertungskriterium: Spiel- und Sportstätten
Entfernung zu Spielstätten

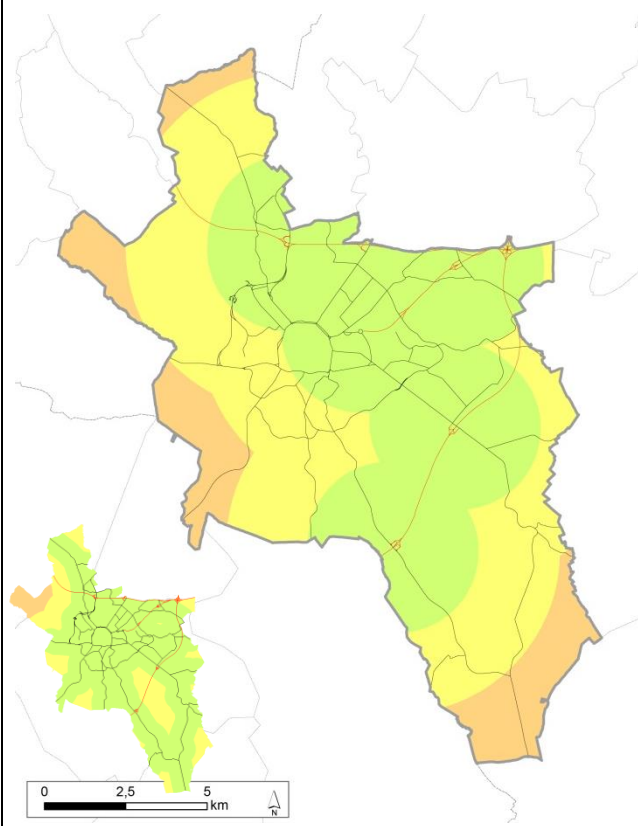


Bewertungskriterium: Spiel- und Sportstätten
Entfernung zu Sportstätten

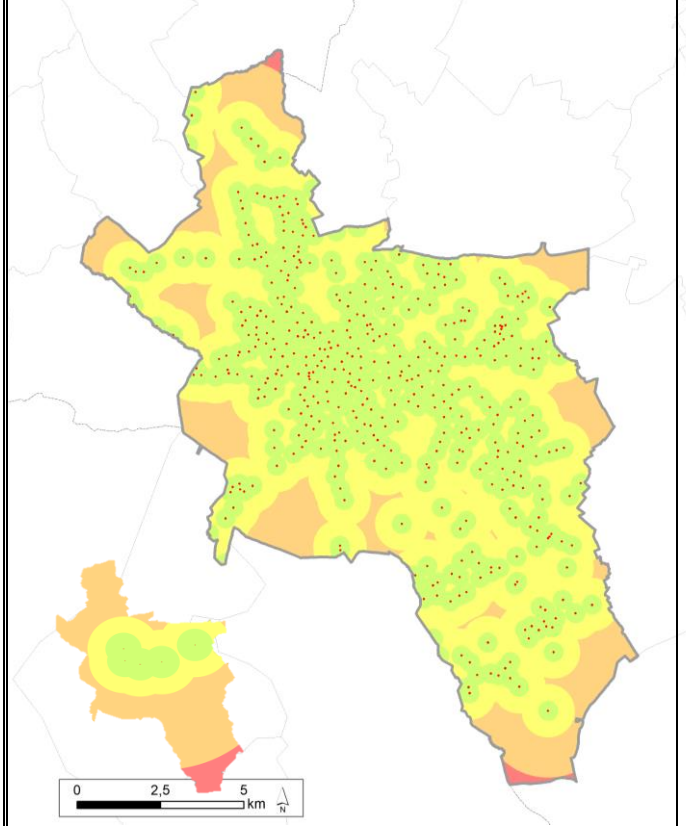


Verkehrliche Erschließung/ technische Erschließung

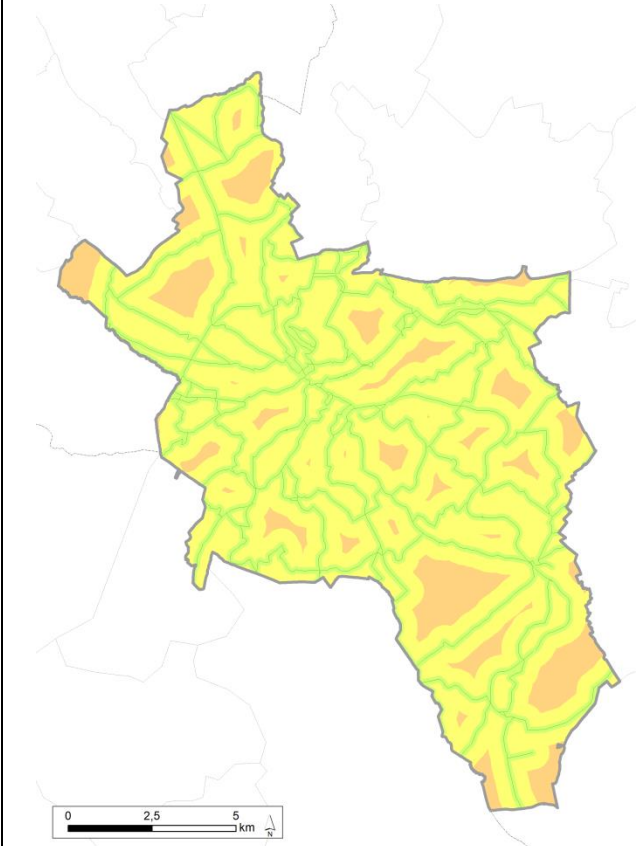
Bewertungskriterium: Autobahnanschluss (große Abb.)
Bewertungskriterium: klass. Straßennetz (kleine Abb.)



Bewertungskriterium: Anbindung Busnetz (große Abb.)
Bewertungskriterium: Bahnhofpunkt (kleine Abb.)



Bewertungskriterium: Nähe zum Radroutennetz



Bewertungskriterium: Entfernung zum Fernwärmenetz

