

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

Anlage 2
Städtebauliche Eignungsbewertung
Dossiers der Prüfflächen

(Fassung vom 10.05.2019)

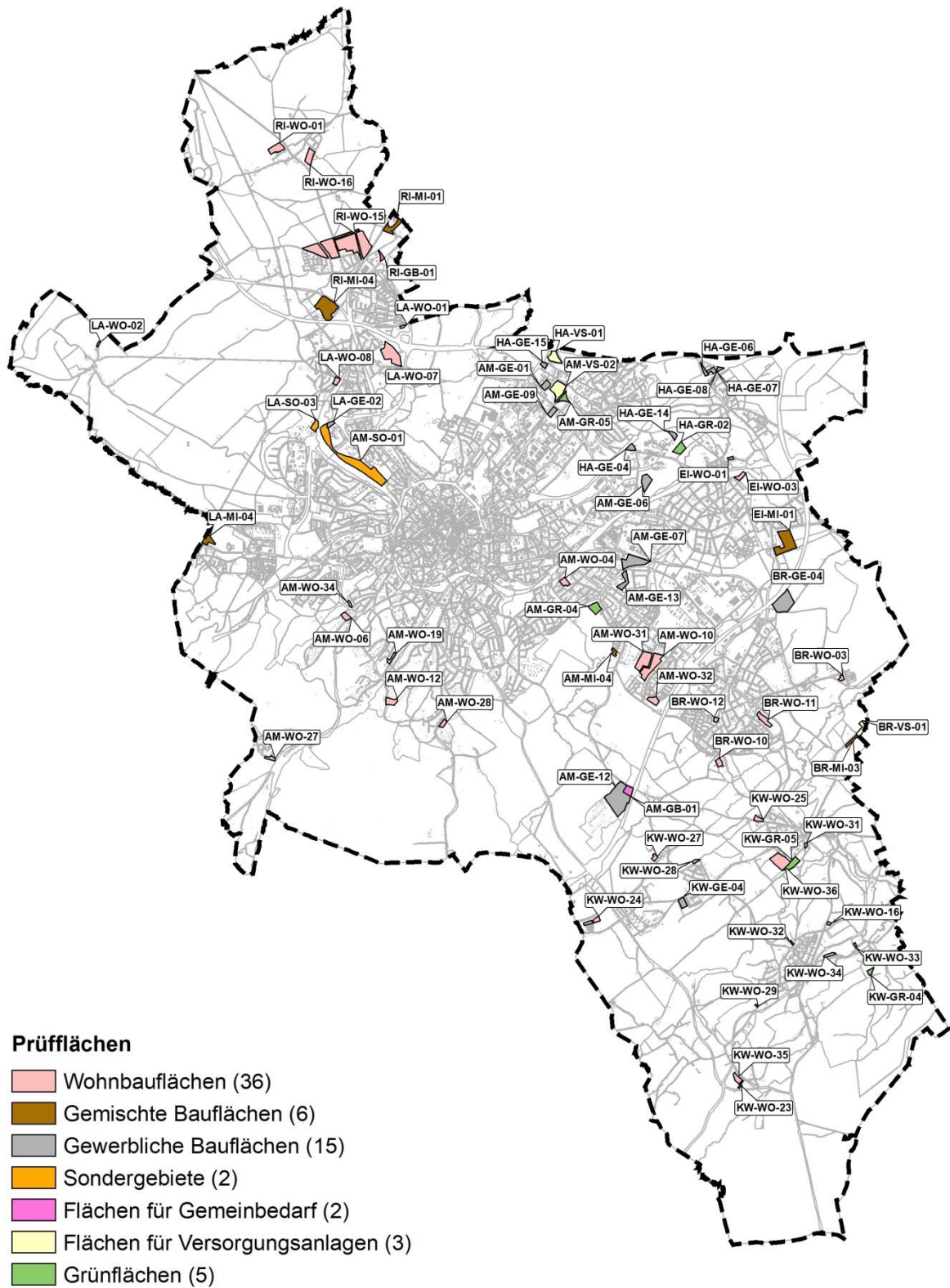
Übersicht

1	Zusammenfassende Bewertung der Prüfflächen	1
2	Standortdossiers der Prüfflächen	3
	AM-GB-01 – Hiltfelder Straße	4
	AM-GE-01 – Feldchen.....	5
	AM-GE-06 – Friedhof Hüls	6
	AM-GE-07 – Eisenbahnweg Süd	7
	AM-GE-09 – Grüner Weg Variante 2	8
	AM-GE-12 – Hiltfeld Variante 4	9
	AM-GE-13 – Stadtbetrieb Variante 3.....	10
	AM-GR-04 – Forst / Adenauer Allee	11
	AM-GR-05 – Schwarzer Weg Kleingarten Variante 3	12
	AM-MI-04 – Neuhaus	13
	AM-SO-01 – Campus West.....	14
	AM-VS-02 – Schwarzer Weg Versorgungsfläche.....	15
	AM-WO-04 – Außenstraße.....	16
	AM-WO-06 – Preusweg	17
	AM-WO-10 – Sittarder Straße	18
	AM-WO-12 – Eberburgweg	19
	AM-WO-19 – Maria-Theresia-Allee	20
	AM-WO-27 – Preuswald Variante 2	21
	AM-WO-28 – Steinebrück Variante 2	22
	AM-WO-31 – Sittarder Straße West.....	23
	AM-WO-32 – Grauenhofer Weg Variante 2.....	24
	AM-WO-34 – Hasselholzer Weg	25
	BR-GE-04 – Brand Nord Variante 4	26
	BR-MI-03 – Krauthausen Ost	27
	BR-VS-01 – Krauthausen.....	28
	BR-WO-03 – Buchenheck	29
	BR-WO-10 – Pützgasse	30
	BR-WO-11 – Trierer Straße Süd Variante 2.....	31
	BR-WO-12 – Wilhelm-Ziemons-Straße	32
	EI-MI-01 – Deltourserb West Variante 4	33
	EI-WO-01 – Herrenbergstraße	34
	EI-WO-03 – Hahnweg Variante 2.....	35
	HA-GE-04 – Hüls Autobahn	36
	HA-GE-06 – Alte Würselener Straße West	37
	HA-GE-07 – Alte Würselener Straße Ost.....	38
	HA-GE-08 – Weidener Viehweg.....	39
	HA-GE-14 – Elleter Feld Variante 4	40
	HA-GE-15 – Strangenhäuschen West- Variante 3.....	41
	HA-GR-02 – Rahrfeldweg	42
	HA-VS-01 – Strangenhäuschen Nordwest Variante 2.....	43
	KW-GE-04 – Nerscheider Weg Variante 3	44
	KW-GR-04 – Inde Hahn	45
	KW-GR-05 – Nütheimer Straße Süd Variante 2.....	46

KW-WO-16 – Heidchen.....	47
KW-WO-23 – Schmithofer Weg	48
KW-WO-24 – Lichtenbusch Innenbereich Variante 2.....	49
KW-WO-25 – Abtei.....	50
KW-WO-27 – Oberforstbach Kirche Variante 2.....	51
KW-WO-28 – Schleckheim Kroitzheide Variante 2	52
KW-WO-29 – Schmithofer Straße Variante 2.....	53
KW-WO-31 – Gangolfsberg Variante 2.....	54
KW-WO-32 – Königsmühlenweg Variante 2	55
KW-WO-33 – Hahner Straße Variante 2.....	56
KW-WO-34 – Auf dem Büschling.....	57
KW-WO-35 – Frennetstraße	58
KW-WO-36 – Kornelimünster Süd Variante 3	59
LA-GE-02 – Süsterfeld	60
LA-MI-04 – Vaals Grenze Variante 3	61
LA-SO-03 – Hochschule Melaten Variante 2	62
LA-WO-01 – Landgraben	63
LA-WO-02 – Finkenhag	64
LA-WO-07 – Beulardstein Variante 2.....	65
LA-WO-08 – Rathausstraße.....	66
RI-GB-01 – Roder Weg.....	67
RI-MI-01 – Uersfeld Variante 2.....	68
RI-MI-04 – Grube Carl-Friedrich Variante 3	69
RI-WO-01 – Wiesenweg	70
RI-WO-15 –Richtericher Dell Variante 2	71
RI-WO-16 – Bremenberg Variante 3.....	73

1 Zusammenfassende Bewertung der Prüfflächen

Im Flächennutzungsplan Aachen*2030 – Entwurf Version 3.4 – sind **69 Flächen** dargestellt, die auf ihre städtebauliche Eignung untersucht und bewertet wurden.



Ergebnis

Die nachfolgende Übersicht zeigt – nach Stadtbezirken sortiert – die Ergebnisse der Einzel-Bewertung der städtebaulichen Qualitäten, der verkehrlichen sowie der technischen Erschließung und die abschließende Gesamtbewertung der Flächen.

Bezirk	Prüffläche	Name	Fläche [m2]	städtebaul. Qualitäten	verkehrl. Erschließung	techn. Erschließung	Gesamtbewertung
AM	AM-GB-01	Hitfelder Straße	20.701	3	3	2	3
AM	AM-GE-01	Feldchen	17.118	2	1	1	1
AM	AM-GE-06	Friedhof Hüls	35.404	2	1	2	2
AM	AM-GE-07	Eisenbahnweg Süd	67.945	1	1	1	1
AM	AM-GE-09	Grüner Weg Variante 2	15.556	2	1	1	2
AM	AM-GE-12	Hitfeld Variante 4	151.659	3	3	3	3
AM	AM-GE-13	Stadtbetrieb Variante 3	27.463	2	1	2	2
AM	AM-GR-04	Forst / Adenauer Allee	27.904	1	2	2	1
AM	AM-GR-05	Schwarzer Weg Kleingarten Variante 3	15.293	2	1	1	2
AM	AM-MI-04	Neuhaus	8.917	1	1	1	1
AM	AM-SO-01	Campus West	186.621	2	2	2	2
AM	AM-VS-02	Schwarzer Weg Versorgungsfläche	52.326	1	1	1	1
AM	AM-WO-04	Außemstraße	15.496	1	1	1	1
AM	AM-WO-06	Preusweg	14.985	1	1	1	1
AM	AM-WO-10	Sittarder Straße	66.292	2	1	1	2
AM	AM-WO-12	Eberburgweg	20.854	2	2	2	2
AM	AM-WO-19	Maria-Theresia-Allee	9.601	1	1	1	1
AM	AM-WO-27	Preuswald Variante 2	9.496	2	2	1	2
AM	AM-WO-28	Steinebrück Variante 2	10.044	1	1	1	1
AM	AM-WO-31	Sittarder Straße West	58.302	1	1	1	1
AM	AM-WO-32	Grauenhofer Weg Variante 2	19.569	2	2	2	2
AM	AM-WO-34	Hasselholzer Weg	4.718	2	1	1	2
BR	BR-GE-04	Brand Nord Variante 4	91.319	2	2	2	2
BR	BR-MI-03	Krauthausen Ost	11.835	3	2	1	3
BR	BR-VS-01	Krauthausen	19.182	3	1	1	2
BR	BR-WO-03	Buchenheck	6.823	2	1	1	2
BR	BR-WO-10	Pützgasse	12.939	2	2	1	2
BR	BR-WO-11	Trierer Straße Süd Variante 2	25.688	1	2	1	1
BR	BR-WO-12	Wilhelm-Ziemons-Straße	5.639	1	1	1	1
EI	EI-MI-01	Deltourserb West Variante 4	94.075	2	1	1	2
EI	EI-WO-01	Herrenbergstraße	4.154	2	1	1	2
EI	EI-WO-03	Hahnweg Variante 2	13.319	2	1	2	2
HA	HA-GE-04	Hüls Autobahn	11.990	1	1	1	1
HA	HA-GE-06	Alte Würselener Straße West	9.863	2	1	1	2
HA	HA-GE-07	Alte Würselener Straße Ost	10.368	2	1	1	2
HA	HA-GE-08	Weidener Viehweg	5.753	2	1	1	2
HA	HA-GE-14	Elleter Feld Variante 4	12.654	2	1	1	2
HA	HA-GE-15	Strangenhäuschen West Variante 3	9.430	2	1	2	2
HA	HA-GR-02	Rahrfeldweg	27.115	1	3	3	2
HA	HA-VS-01	Strangenhäuschen Nordwest Variante 2	30.111	1	1	1	1
KW	KW-GE-04	Nerscheider Weg Variante 3	17.572	2	1	1	2
KW	KW-GR-04	Inde Hahn	8.448	2	3	1	3
KW	KW-GR-05	Nütheimer Straße Süd Variante 2	27.305	2	3	2	2
KW	KW-WO-16	Heidchen	3.596	2	1	1	1
KW	KW-WO-23	Schmithofer Weg	4.661	3	2	1	3
KW	KW-WO-24	Lichtenbusch Innenbereich Variante 2	17.102	2	2	2	2
KW	KW-WO-25	Abtei	11.325	3	2	1	3
KW	KW-WO-27	Oberforstbach Kirche Variante 2	8.005	1	2	2	1
KW	KW-WO-28	Schleckheim Krotzheide Variante 2	5.059	2	2	1	2

Bezirk	Prüffläche	Name	Fläche [m2]	städtebaul. Qualitäten	verkehrl. Erschließung	techn. Erschließung	Gesamtbewertung
KW	KW-WO-29	Schmithofer Straße Variante 2	1.852	2	2	1	2
KW	KW-WO-31	Gangolfsberg Variante 2	3.636	1	2	1	1
KW	KW-WO-32	Königsmühlenweg Variante 2	2.308	1	2	1	1
KW	KW-WO-33	Hahner Straße Variante 2	2.789	2	2	1	2
KW	KW-WO-34	Auf dem Büschling	9.106	2	3	3	3
KW	KW-WO-35	Frennetstraße	14.734	3	3	2	3
KW	KW-WO-36	Kornelimünster Süd Variante 3	60.043	2	3	2	2
La	LA-GE-02	Süsterfeld	9.313	1	2	1	1
LA	LA-MI-04	Vaals Grenze Variante 3	22.680	1	1	1	1
LA	LA-SO-03	Hochschule Melaten Variante 2	17.250	1	1	1	1
LA	LA-WO-01	Landgraben	4.262	2	1	1	2
LA	LA-WO-02	Finkenhag	3.520	2	3	1	2
LA	LA-WO-07	Beulardstein Variante 2	82.456	2	2	1	2
LA	LA-WO-08	Rathausstraße	11.220	1	1	1	1
RI	RI-GB-01	Roder Weg	8.116	1	1	2	1
RI	RI-MI-01	Uersfeld Variante 2	34.653	3	3	1	3
RI	RI-MI-04	Grube Carl-Friedrich Variante 3	98.352	2	3	1	2
RI	RI-WO-01	Wiesenweg	31.064	2	3	2	2
RI	RI-WO-15	Richtericher Dell Variante 2	299.099	1	2	2	1
RI	RI-WO-16	Bremenberg Variante 3	28.420	2	2	1	2

Fazit

Bewertungsstufe		Anzahl der Prüfflächen
1	gut geeignet	24
2	geeignet	36
3	bedingt geeignet	9
4	schlecht geeignet	0
		69 Gesamt

- 24 Prüfflächen werden für die beabsichtigte Nutzung als **gut geeignet** bewertet.
- 36 Prüfflächen werden für die beabsichtigte Nutzung als **geeignet** bewertet.
- 9 Prüfflächen werden für die beabsichtigte Nutzung als **bedingt geeignet** bewertet.
 Hier sind entweder städtebauliche oder verkehrliche Aspekte für die Gesamtbewertung ausschlaggebend.
- Keine Prüffläche wird für die beabsichtigte Nutzung als **schlecht geeignet** bewertet.

2 Standortdossiers der Prüfflächen

Nachfolgend sind die Standortdossiers für die bisher baulich nicht genutzten bzw. für eine neue Nutzung vorgesehenen Flächen sowie neu im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellten Standorte nach Stadtbezirken sortiert aufgeführt. Die Darstellung der Prüfflächen zeigt den Planungsstand des Flächennutzungsplans Aachen*2030, Entwurf 3.4 von Mai 2019. Dem gegenübergestellt ist die Darstellung des FNP1980 in der rechtswirksamen Fassung zum Stichtag 31. Mai 2018.

In Anlage 1 zur Begründung Teil A sind die Abkürzungen und Bewertungskriterien erläutert.

AM-GB-01 – Hittfelder Straße

Fläche 20.701m²

Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

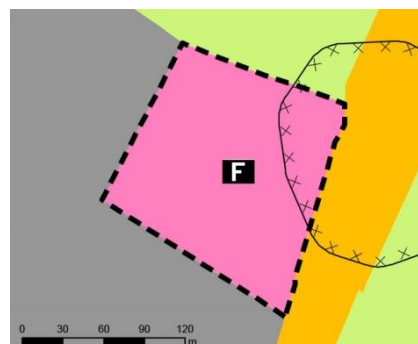
landwirtschaftliche Fläche

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Fläche für Gemeinbedarf

Darstellung

Hinweis Lage im Wasserschutzgebiet 'Eicher Stollen' Zone III, Entwurf der geplanten Wasserschutzzone nordwestlich Zone III, südöstlich Zone II
Alternativenprüfung: AM-GE-10, AM-GE-11

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Für eine Feuerwache bedingt geeignet aufgrund des fehlenden städtebaulichen Kontexts und der peripheren Lage. Für eine Feuerwache – auch kumulativ mit dem geplanten Gewerbegebiet – könnte das vorhandene Straßennetz nicht ausreichend leistungsfähig sein. Die Realisierung gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe ist nach der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung genehmigungspflichtig bzw. verboten. Im nachfolgenden Verfahren sind die Erschließung und die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	überwiegend ASB, teilweise AFAB	□
Städtebaulicher Kontext	Im Osten unmittelbar an die A44, im Süden an die Brache der ehemaligen Kaserne angrenzend die künftig als Gewerbegebiet entwickelt werden soll. Umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche mit Einzelgebäuden.	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung im Nordwesten in unter 100m Entfernung, überwiegend in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In 1 bis 2,5 km Entfernung, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung; prinzipiell gute Voraussetzung, jedoch ohne geeignete Verbindung	□
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung über Aachener Straße / Hittfelder Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung über Aachener Straße / Hittfelder Straße mit vermutlich unzureichendem Straßenausbau	□
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung Radrouthenetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

AM-GE-01 – Feldchen

Fläche 17.118 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

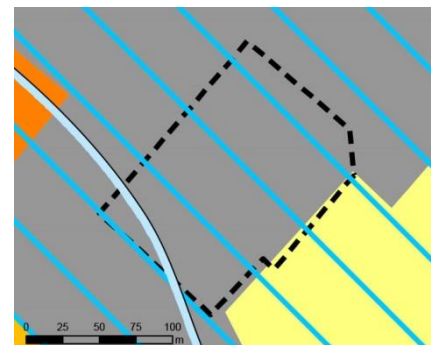
Nutzung
 Offene Brache

FNP 1980



Fläche für Versorgungsanlagen

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis zzt. ungenutzte Versorgungsfläche der STAWAG

Eignungsbewertung

gut geeignet

Aufgrund der gewerblichen Umgebungs- und der guten Erschließung ist der Standort für eine gewerbliche Folgenutzung gut geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

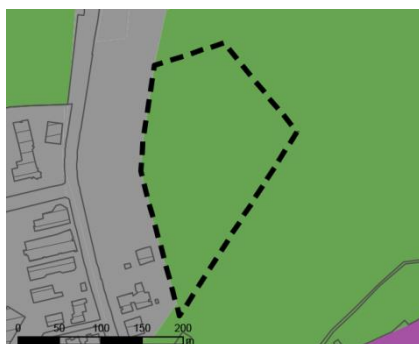
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen, angrenzend Umspannwerk, Wiedernutzung einer Brache	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L260 (Prager Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	<100 m bis L260 (Prager Ring)	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesichert	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in unter 100 m Entfernung	●
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

AM-GE-06 – Friedhof Hüls

Fläche 35.404 m²
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

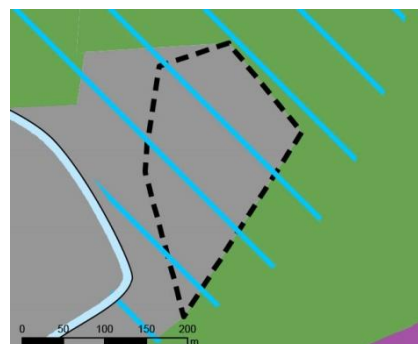
Nutzung
 Ackerbau

FNP 1980



Grünfläche, Friedhof

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis BP 656 'Elleter Feld' Grünfläche 'Friedhof'
 Alternativenprüfung: Grünfläche für Kleingartenanlage AM-GR-02

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der gewerblichen Umgebungsnutzung und der guten Erschließung ist der Standort für eine gewerbliche Folgenutzung prinzipiell geeignet. Da Einschränkungen zum angrenzenden Friedhof zu beachten sind, wird die Gesamtbewertung auf geeignet eingestuft. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB mit GIB im Westen	●
Städtebaulicher Kontext	Lage angrenzend an gewerbliche Nutzungen sowie Friedhofsnutzung	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L260 (Berliner Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	In Verbindung mit westlicher GE-Fläche	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	In Verbindung mit westlicher GE-Fläche	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	+
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

AM-GE-07 – Eisenbahnweg Süd

Fläche 67.945 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

Ackerbau, gehölzbestandene Brache, Kleingärten und Straße

FNP 1980



Gewerbliche Baufläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

gut geeignet

Aufgrund der gewerblichen Umgebungsnutzung und der guten Erschließung ist der Standort für eine gewerbliche Folgenutzung gut geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

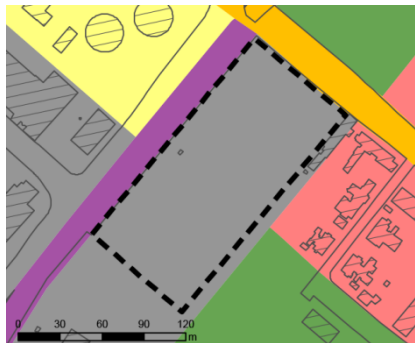
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	GIB	+
Städtebaulicher Kontext	Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen, teilweise Nutzung einer Brache	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Madrider Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung Eisenbahnweg/ Madrider Ring	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesichert	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	+
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	in >1.000 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

AM-GE-09 – Grüner Weg Variante 2

Fläche 15.556 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

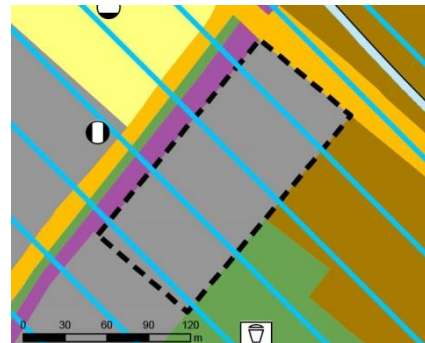
Nutzung
Brache

FNP 1980



Gewerbliche Bauflächen

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Bauflächen

Darstellung

Hinweis Alternativenprüfung: AM-GE-03, AM-MI-01
Das städtebauliche Ziel der Entwicklung einer gemischten Struktur entlang des Prager Rings wird aufgrund der Nähe zu den Störfallanlagen 'Gasballons' für die nördliche Teilfläche aufgegeben.

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der gewerblichen Umgebungsnutzung und der räumlichen Nähe zum übergeordneten Straßennetz ist der Standort für eine gewerbliche Folgenutzung prinzipiell gut geeignet. Da Einschränkungen im Südosten angrenzend zum Bauspielplatz zu beachten sind, wird der Standort insgesamt als geeignet bewertet. Es besteht das Potenzial einer Grünverbindung zwischen Wurm – Prager Ring – Bauspielplatz. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen, östlich angrenzend Mischgebiet	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Im Südosten grenzt der Bauspielplatz 'Am Kirschbäumchen' für Kinder und Jugendliche an. einzuhaltender Abstand von der Störfallanlage Gasballons im Westen (50m ab Grundstücksgrenze) wird eingehalten Wohnnutzung in unter 100m Entfernung	□
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Prager Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an L 260 (Prager Ring)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Unmittelbar angrenzend über L 260 (Prager Ring)	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	●
Anbindung Radrouthenetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Direkter Netzanschluss	+
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

AM-GE-12 – Hittfeld Variante 4

Fläche 151.659 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

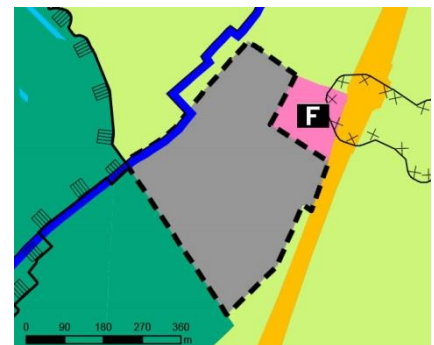
bebaute Brache einer ehemaligen Kaserne, Leerstand seit 1992
 landwirtschaftliche Nutzung im Norden

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Bauflächen

Darstellung

Hinweis

Der westliche Teil des ehemaligen Kasernengeländes soll als Wald entwickelt werden, im Nordosten ist eine Feuerwache geplant.
 Lage im Wasserschutzgebiet 'Eicher Stollen' Zone III
 Entwurf der geplanten Wasserschutzzone westlich Zone III, südlich Zone II, teilflächig keine geplante Schutzzone.
 Alternativenprüfung: AM-GE-10, AM-VS-01

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Positiv sind die Wiedernutzung einer Konversionsfläche sowie die Lage im vorbelasteten Raum an der Autobahn. Je nach Art der gewerblichen Nutzung könnte das vorhandene Straßennetz nicht ausreichend leistungsfähig sein, ggf. bedarf es weiterer äußerer Erschließungsmaßnahmen. Aus diesem Grund sowie des fehlenden städtebaulichen Kontexts wird der Standort insgesamt nur als bedingt geeignet bewertet. Die Realisierung gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe ist nach der aktuellen Wasserschutzgebiets-VO genehmigungspflichtig bzw. verboten. Im nachfolgenden Verfahren sind die Erschließung und die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. Außerdem ist auf eine gute Eingrünung zur landschaftsgerechten Einbindung in den umgebenden Freiraum und Abschirmung gegenüber der Wohn- und Erholungsnutzung zu achten.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	überwiegend ASB, teilweise AFAB	<input type="checkbox"/>
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Augustinerwald im Westen, umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche mit Einzelgebäuden sowie unmittelbar an der Autobahn A 44, Wiedernutzung einer Brache	<input type="checkbox"/>
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering in 3 bis 6 km Entfernung	<input type="checkbox"/>
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung im Norden unmittelbar angrenzend, überwiegend in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung; prinzipiell gute Voraussetzung, jedoch ohne geeignete Verbindung	<input type="checkbox"/>
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung über Aachener Straße / Hittfelder Straße, jedoch Erschließungskapazität voraussichtlich nicht ausreichend.	<input type="checkbox"/>
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	neue Erschließung erforderlich	×
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	<input type="checkbox"/>
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		bedingt geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 15 und 30 ha	<input type="checkbox"/>

AM-GE-13 – Stadtbetrieb Variante 3

Fläche 27.463 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

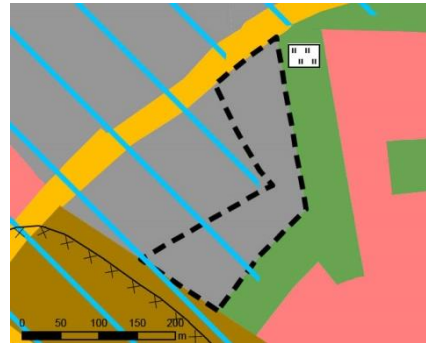
Nutzung
 Brache

FNP 1980



überwiegend Wohnbaufläche, nördlich Grünfläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbefläche

Darstellung

Hinweis Alternativenprüfung: AM-GE-08, AM-WO-03, AM-MI-02

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der Wiedernutzung einer Brache im städtebaulichen Kontext zum angrenzenden Stadtbetrieb sowie der guten Erreichbarkeit ist der Standort prinzipiell gut geeignet. Da die Art der Nutzung zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung eingeschränkt ist, wird er insgesamt nur als geeignet bewertet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

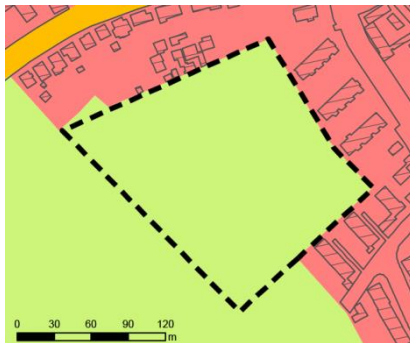
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Aachener Stadtbetrieb, Planung entspricht teilweise der Umgebungsnutzung, Wiedernutzung einer Brache	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerding in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in unter 100 m Entfernung	□
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Madrider Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Angrenzend L 260 (Madrider Ring)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesichert	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	+
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

AM-GR-04 – Forst / Adenauer Allee

Fläche 27.904 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

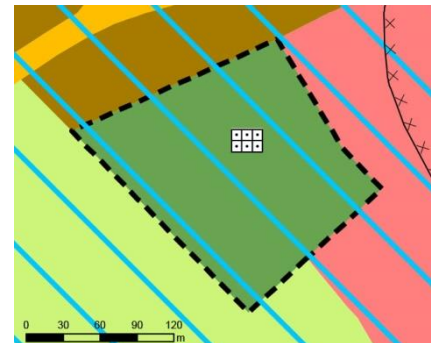
Nutzung
 landwirtschaftliches Grünland, Weidefläche.

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Grünfläche, Kleingartenanlage

Darstellung

Hinweis Alternativenprüfung: Wohnbauflächen AM-WO-05, AM-WO-24

Eignungsbewertung

gut geeignet

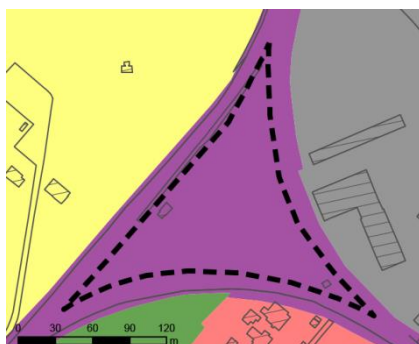
Der Standort ist für eine Kleingartennutzung aufgrund der Umgebungsnutzung prinzipiell gut geeignet. Da die ungünstige verkehrliche Anbindung für eine Kleingartennutzung nachrangig gewichtet wird, wird der Standort insgesamt als gut geeignet bewertet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	Nord-Osten: ASB, im Westen AFAB, BSLE, regionaler Grünzug im Süden	●
Städtebaulicher Kontext	Im Süd-Westen angrenzend an landwirtschaftliche Flächen, umgeben von Zeilen- und Einzelhausbebauung	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu Wohnnutzungen	Wohnnutzung in unter 300 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Adenauerallee), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Neue Anbindung des Standorts im rückwärtigen Bereich zur Lintertstraße erforderlich.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	+
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 3 ha	+

AM-GR-05 – Schwarzer Weg Kleingarten Variante 3

Fläche 15.293 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte
Nutzung
 Kleingartenanlage im Gleisdreieck

FNP 1980



Bahnanlagen

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Grünfläche, Kleingartenanlage

Darstellung

Hinweis Alternativenprüfung: AM-GR-01, AM-GR-03 und AM-GE-02
 Prüffläche im Westen AM-VS-02 (Bedarf STAWAG)

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort wird bereits heute als Kleingarten genutzt. Er ist aufgrund der Vorbelastung durch angrenzendes Gewerbe als Grünfläche insgesamt nur geeignet. Es besteht das Potenzial einer Grünverbindung zwischen Wurm – Prager Ring – Bauspielplatz.

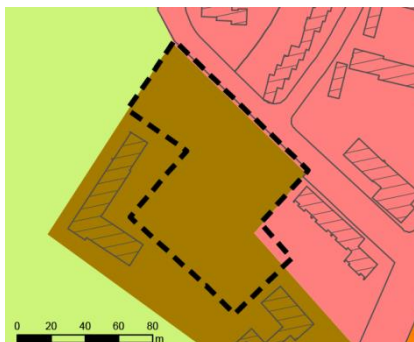
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr von Norden nach Süden	+
Städtebaulicher Kontext	Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen, angrenzend Umspannwerk, Kleingartennutzung, Wurm	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu Wohnnutzungen	Wohnnutzung in unter 300 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Prager Ring) , Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	<100 m Entfernung bis L 260 (Prager Ring)	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in unter 100 m Entfernung	●
Entwässerung	Fläche kleiner als 3 ha	+

AM-MI-04 – Neuhaus

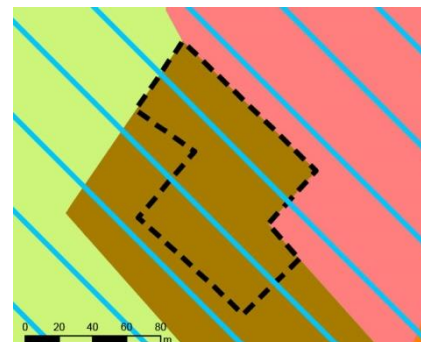
Fläche 8.917 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 private Waldfläche

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Gemischte Baufläche

Gemischte Baufläche

Hinweis

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist für eine kleinflächige Ergänzung der vorhandenen Nutzung gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Misch- und Wohnbebauung sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 1 bis 3 km Entfernung	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: K 35 (Lintertstraße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Forster Linde	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-SO-01 – Campus West

Fläche 186.621 m²
 Stadtbezirk Aachen Mitte

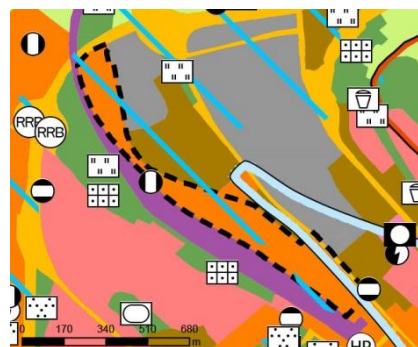
Nutzung
 Brache

FNP 1980



Bahnanlagen

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Sondergebiet, Hochschule

Darstellung

Hinweis Ziele des BP-Vorentwurfs 923 (2011) werden in der Bewertung berücksichtigt
 Durch das gesamte Plangebiet verläuft eine lithologische Grenze bzw. geotektonische Störung die bei der Gründung von Bauwerken zu beachten ist
 Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse R

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist zur Erweiterung der angrenzenden Sondergebietsnutzungen geeignet. Im nachfolgenden Verfahren sind die verkehrliche Erschließung und die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Sondergebiet im Norden und Süden, südwestlich Bahn-anlage, östlich gewerbliche und gemischte Baufläche, im Norden Grün-fläche, Wiedernutzung einer Brache	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Weniger als 1 km bis zum Alleenring	+
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung unmittelbar angrenzend	□
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Toledo Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Nur im Osten direkt angrenzend an Süsterfeldstraße, neue Erschließung erforderlich	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen West)	+
Anbindung Radrouthenetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 15 und 30 ha	□

AM-VS-02 – Schwarzer Weg Versorgungsfläche

Fläche 52.326 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

Kleingartenanlage im Nord-Westen,
 Wiese mit Gehölzen und Tennisplätze
 im Osten

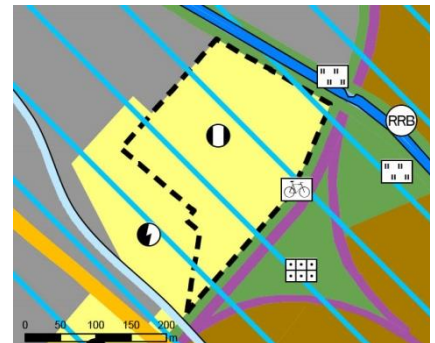
Darstellung

FNP 1980



Flächen für Versorgungsanlagen + Flächen für die Wasserwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Flächen für Versorgungsanlagen

Hinweis

Bedarfsdeckung der STAWAG
 Alternativenprüfung: westliche Teilfläche von AM-GR-01 und AM-GE-02
 Prüffläche östliche Teilfläche: Grünfläche für Kleingartenanlage AM-GR-03

Eignungsbewertung

gut geeignet

Aufgrund der bereits vorhandenen Versorgungsanlagen, der gewerblichen Umgebungsnutzung und der guten Erschließung ist der Standort für eine Versorgungsanlage gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr von Norden nach Süden	●
Städtebaulicher Kontext	Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen, angrenzend Versorgung und Dauerkleingärten, Umnutzung innerhalb des Siedungsbereichs	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in einer Gemengelage im Südosten	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	<100 m bis L 260 (Prager Ring)	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesichert	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in unter 100 m Entfernung	●
Entwässerung	Nicht relevant	—

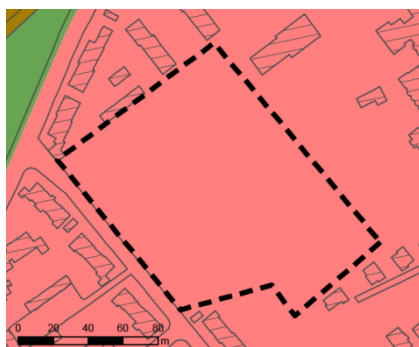
AM-WO-04 – Außenstraße

Fläche 15.496 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

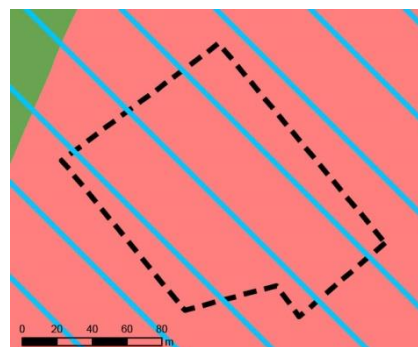
Private Parkanlage eines Seniorenheims

FNP 1980



Wohnbaufläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Im Osten anschließend historische Parkanlage mit Altbaumbestand.

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Prüffläche ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht, insbesondere für altengerechtes Wohnen, gut geeignet. Die angrenzende Parkanlage ist zu berücksichtigen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Seniorenheim im Osten, Reihenhausbebauung in der Umgebung	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 258 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Außenstraße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	+
Anbindung Radrouthenetz	In 100 bis 500m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-WO-06 – Preusweg

Fläche 14.985 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

Grün- und Gartenfläche mit Altbaumbestand

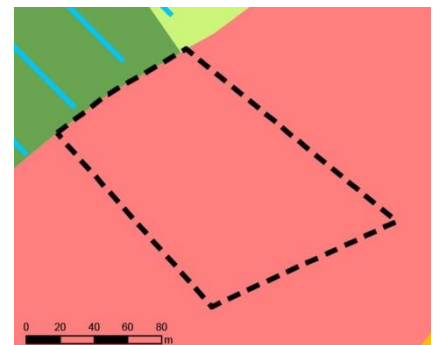
Darstellung

FNP 1980



Wohnbaufläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Hinweis

Eignungsbewertung

gut geeignet

Aufgrund der zentrumsnahen Lage sowie unmittelbar am Freiraum ist der Standort für Wohnnutzung gut geeignet. Der Baumbestand ist zur Abschirmung zum Freiraum zu erhalten.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von Wohnbebauung im Westen, Seniorenheim im Osten angrenzend	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 1 bis 3 km Entfernung	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in 300 bis 800 m Entfernung, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 212 (Amsterdamer Ring), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Preusweg im Süden und Hasselholzer Weg im Norden unmittelbar angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Schanz)	+
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-WO-10 – Sittarder Straße

Fläche 66.292 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
Grünland mit 2 Einzelgebäuden (Pfarrheim und evangelische Emmauskirche)

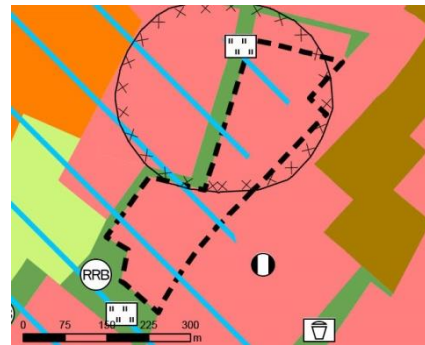
Darstellung

FNP 1980



nördlich Wohnbaufläche, zentral Grünfläche, südlich Fläche für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Hinweis Der Gewerbestandort und die südliche Teilfläche des SO sollen im neuen FNP nicht mehr als GE- sondern als W-Fläche dargestellt und mit einem Grünstreifen vom Wohngebiet getrennt werden, um die Gemengelageproblematik zu vermeiden (siehe AM-WO-31).
Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche.
Südlicher Bereich wichtige Futter- und Weidefläche

Eignungsbewertung

geeignet

Die Lagegunst wird heute durch den bestehenden gewerblichen Betrieb eingeschränkt. Kritisch sind ebenfalls Einwirkungen durch den Bergbau. Mit der Verlagerung des Betriebes ist langfristig eine gute Eignung als Wohnbaufläche gegeben. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

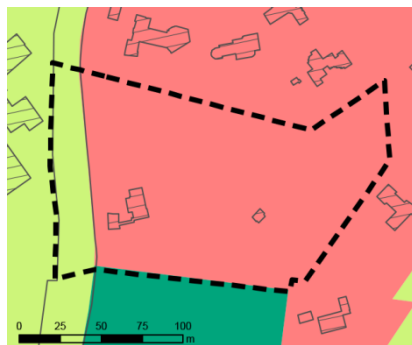
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von Wohnnutzung sowie Gewerbenutzung, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 3 bis 6 km Entfernung	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 258 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Sittarder Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	●
Anbindung Radrouthenetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss (Sittarder Straße)	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in unter 100 m Entfernung	●
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

AM-WO-12 – Eberburgweg

Fläche 20.854 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Wald, 1 Wohnhaus

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

Hinweis In der 109. Änderung des FNP 1980 wurden die südlich angrenzenden Flächen neu als Wald dargestellt und die Wohnbauflächen-Darstellung zurückgenommen.

Eignungsbewertung

geeignet

Die Lage unmittelbar am Freiraum bietet sich für Wohnnutzung mit geringer Siedlungsdichte an, nachteilig sind die Entfernungen zu sozialen Einrichtungen. Die verkehrliche und technische Erschließung ist mit mäßigem Aufwand realisierbar. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Im Norden lockere Siedlungsstruktur mit freistehenden Villen, östlich und westlich landwirtschaftliche Nutzung, südlich Flächen für Wald	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Luxemburger Ring), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Eberburgweg: Kapazität abhängig von der Dichte der künftigen Bebauung	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Schanz)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

AM-WO-19 – Maria-Theresia-Allee

Fläche 9.601 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

nicht zugänglicher Böschungsbereich mit einem dichtem Bestand aus Gehölzen und Bäumen

Darstellung

Hinweis Hanglage

FNP 1980



Grünfläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Eignungsbewertung

gut geeignet

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und nah am Freiraum ist der Standort gut geeignet. Der städtebauliche Kontext ist durch eine lockere Baustruktur zu erhalten. Der Radweg ist bei der Erschließung der Grundstücke zu beachten.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von Doppel- und Einzelhausbebauung, süd-westlich Grünzug angrenzend	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Brüsseler Ring), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Maria-Theresia-Allee und Colynshofstraße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Hauptbahnhof)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-WO-27 – Preuswald Variante 2

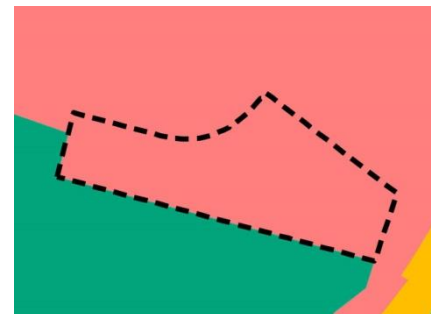
Fläche 9.496 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Wald

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Flächen für Wald mit , Klima- und Im-
 missionsschutz, Erholung Wohnbauflä-
 che im Norden angrenzend

Wohnbaufläche

Hinweis

Städtebauliches Ziel ist die Stärkung und Stabilisierung der Waldsiedlung Preuswald durch eine Ergänzung der Siedlungsflächen. Dazu wurden weitere Flächen in der Nähe geprüft: AM-MI-05, AM-WO-16 und AM-WO-17 bzw. AM-WO-26.
 Alternativenprüfung: AM-WO-18

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist insgesamt geeignet, da er aus städtebaulicher Sicht aufgrund der peripheren Lage zwar nur mäßig geeignet ist, aber die soziale Versorgung mit Kita und Grundschule sowie die hohe Freiraumqualität positiv gewertet werden. Im Vergleich der 3 geprüften Wohnstandorte ist diese Fläche am günstigsten, da die gegenüberliegende Straßenseite bebaut ist und keine Aufwände für die verkehrliche und technische Erschließung erforderlich sind.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	Waldbereich und regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Nördliche Straßenseite Wohnbebauung in Doppel- und Reihenhäusern, südlich Wald	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 2 bis 5 km Entfernung (Discounter an der Lütticher Str. in Planung)	□
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 264 (Lütticher Straße), Autobahnanschluss in 5 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Lage an Reimser Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Schanz)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss (Reimser Straße)	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-WO-28 – Steinebrück Variante 2

Fläche 10.044 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

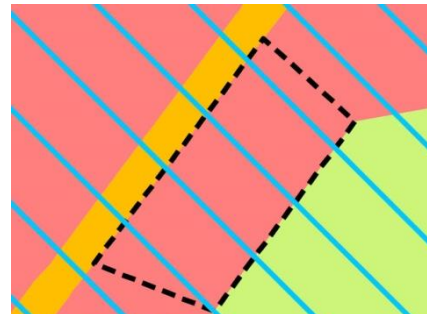
Nutzung
 mit Baumgruppen gegliederte Grün-
 landfläche, Verlauf der Wurm in Hang-
 lage

FNP 1980



Wohnbaufläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Bachbett der Wurm verläuft durch die Prüffläche.
 Alternativenprüfung: AM-WO-14

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Lage im Siedlungszusammenhang, unmittelbar am Freiraum bietet sich für Wohnen an; nachteilig sind die Entfernungen zu sozialen Einrichtungen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von lockerer Einzelhauswohnbebauung, östlich angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen, Straßenrandbebauung	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in 300 bis 800 m Entfernung, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 57 (Eupener Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an B 57 (Eupener Straße)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Hauptbahnhof)	●
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss (Eupener Straße)	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-WO-31 – Sittarder Straße West

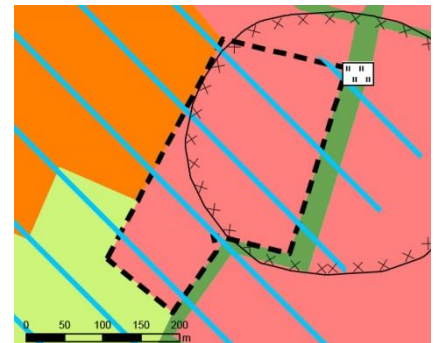
Fläche 58.302 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Im Norden gemischte Baufläche, zentral gewerbliche Bauflächen, im Süden Sondergebiet ‚Kaserne‘

Wohnbaufläche

Hinweis z.T. Altablagerung, z.T. Altstandort

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Prüffläche ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht gut geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Wohnnutzung sowie Kasernengelände, Umnutzung einer Gewerbefläche	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 3 bis 6 km Entfernung	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 258 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss (Sittarder Straße)	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

AM-WO-32 – Grauenhofer Weg Variante 2

Fläche 19.569 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Weidegrünland

FNP 1980



Wohnbaufläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm der Autobahn (siehe Umweltprüfung)
 Alternativenprüfung: AM-WO-11

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aufgrund der ungeklärten Erschließung und Anbindung an das Straßennetz nur geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Im Norden Wohnbebauung in Reihen- und Einzelhausbebauung, südlich Mischgebiet und östlich an einen Grünzug angrenzend.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 258 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Nicht direkt an einer Straße gelegen, Stichstraßen im Norden	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	●
Anbindung Radrouthenetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe (Grauenhofer Weg)	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-WO-34 – Hasselholzer Weg

Fläche 4.718 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

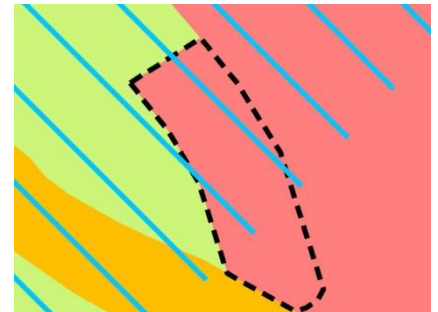
Nutzung
 Grünlandfläche

FNP 1980



Grünfläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

geeignet

Durch die zentrumnahe Lage am Siedlungsrand ist die Fläche insgesamt geeignet. Kritisch ist die Inanspruchnahme eines regionalen Grünzuges.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	□
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von lockerer Einzelhauswohnbebauung, westlich angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Weniger als 1 km zum Alleering	+
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielfläche in 0,5 bis 2 km Entfernung, Sportstätte in unter 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 212 (Amsterdamer Ring), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an L 212 (Amsterdamer Ring), Düstergasse	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Schanz)	+
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

BR-GE-04 – Brand Nord Variante 4

Fläche 91.319 m²

Stadtbezirk Brand

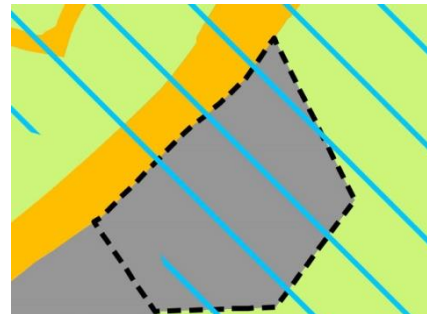
Nutzung

landwirtschaftliche Fläche

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Gewerbliche Flächen, Grünfläche in Randbereichen

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Die geplante Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd wird für die Bewertung der verkehrlichen Erschließung nicht vorausgesetzt.

Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG)

Alternativenprüfung: BR-GE-01, BR-GE-02, BR-GE-03

Eignungsbewertung

geeignet

Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht geeignet. Auch ohne eine neue Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd ist der Standort aus verkehrlicher Sicht bereits geeignet. Die Anbauverbotszone von 40 m entlang der BAB sowie die Anbaubeschränkungszone von 100 m sind zu beachten. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB und Bedarfsmaßnahme ohne räumliche Festlegung, Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr	●
Städtebaulicher Kontext	Nördlich angrenzend an die Autobahn, im Westen Gewerbeflächen, östlich und südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, Randlage im Freiraum	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 235 (Debyestraße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Eilendorfer Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung über Debyestraße (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd gute Eignung)	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

BR-MI-03 – Krauthausen Ost

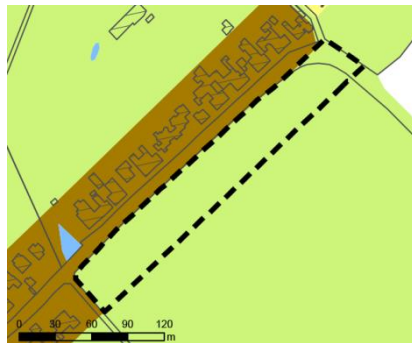
Fläche 11.835 m²

Stadtbezirk Brand

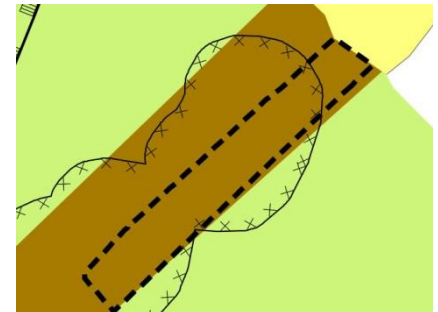
Nutzung

Grünlandfläche

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Gemischte Baufläche

Hinweis

Einwirkung durch elektromagnetische Felder ausgehend vom nördlich angrenzenden Umspannwerk. Steinbruch auf Stollberger Stadtgebiet

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Die Arrondierung der Siedlung Krauthausen ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der peripheren Lage sowie der Nähe zum Umspannwerk bedingt geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Siedlungsrand des Straßendorfs Krauthausen, Umspannwerk in der Nähe, landwirtschaftlich genutzte Fläche angrenzend, Arrondierung des Siedlungsrandes	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Zentrumsfern	×
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 0,8 bis 2 km Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 0,8 bis 2 km Entfernung	□
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: K 13 (Krauthausener Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an K 13 (Krauthausener Straße)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz > 1 km entfernt	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

BR-VS-01 – Krauthausen

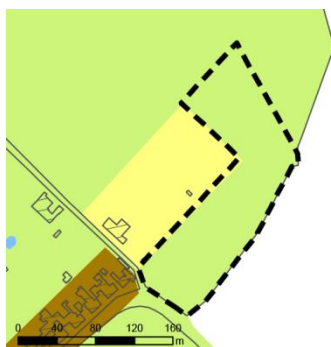
Fläche 19.182 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

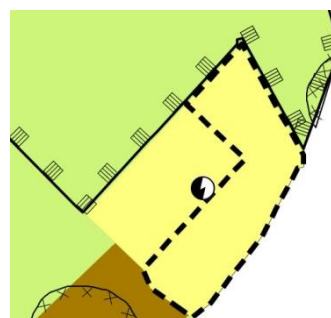
Grünland, Hochspannungsmast mit Freileitungen

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Versorgungsanlage, Elektrizität

Darstellung

Hinweis Reservefläche zur Erweiterung eines vorhandenen Umspannwerks. Steinbruch auf Stollberger Stadtgebiet.

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund des bereits vorhandenen Umspannwerks sind die technischen Voraussetzungen gegeben; der Standort ist daher insgesamt geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Siedlungsrand des Straßendorfs Krauthausen, Umspannwerk angrenzend, Abgrabungsfläche in der Nähe	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Nicht relevant	–
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung im Süden unmittelbar angrenzend, überwiegend in unter 100 m Entfernung	□
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Straßennetz	Direkt (Krauthausener Straße)	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Für die Nutzung nicht relevant	–
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Nicht relevant	–
Netzanschluss Energieeinspeisung	Über die bestehende Anlage	+
Entwässerung	Nicht relevant	–

BR-WO-03 – Buchenheck

Fläche 6.823 m²

Stadtbezirk Brand

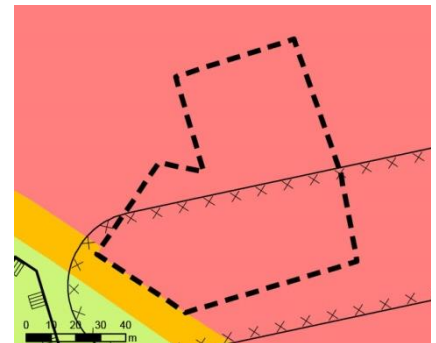
Nutzung

Grünland und Gärten

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

Hinweis

Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der Lage innerhalb eines Wohnbereichs wird der Standort trotz der Siedlungsrandlage als geeignet bewertet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von Einzel- und Reihenhausbauung, südlich der Freunder Landstraße landwirtschaftlich genutzte Flächen	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Zentrumsfern	×
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 0,8 bis 2 km Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 0,8 bis 2 km Entfernung	□
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 220 (Freunder Landstraße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an L 220 (Freunder Landstraße)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet.
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

BR-WO-10 – Pützgasse

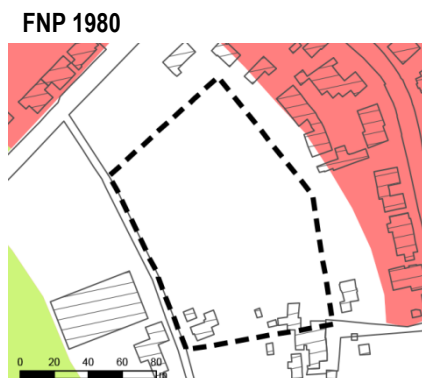
Fläche 12.939 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

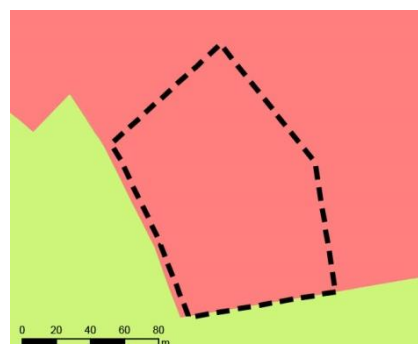
Grünland und Gärten. Landwirtschaftliche Betriebe im Süden

Darstellung



Anpassungsverfügung der Bezirksregierung zur Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung im FNP 1980

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Hinweis Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung und Reitanlage.

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist für eine Wohnnutzung trotz der peripheren Lage städtebaulich gut eingebunden und familienfreundlich, daher insgesamt geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Im Norden und Osten angrenzend an Wohnbebauung, landwirtschaftliche Betriebe und Freiflächen im Süden, Reitanlage im Osten	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in 300 bis 800 m Entfernung, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In 1 bis 2,5 km Entfernung, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Münsterstraße und Pützgasse	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radrouthenetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

BR-WO-11 – Trierer Straße Süd Variante 2

Fläche 25.688 m²

Stadtbezirk Brand

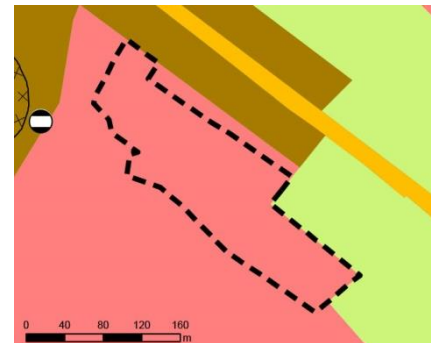
Nutzung

Grünland- und Gartenflächen mit alten Bäumen und Obstwiesen

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

überwiegend Wohnbaufläche, kleinflächig gemischte Baufläche

Wohnbaufläche

Hinweis: Alternativenprüfung: BR-WO-06

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aufgrund der Arrondierung des Siedlungsgefüges insgesamt gut geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Einzelhausbebauung im Süden, nord-westlich Mischbebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Arrondierung am Siedlungsrand	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1km bis zentrurnahes Stadtteilzentrum	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 233 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	<100 m bis L 233 (Trierer Straße) und Rollestraße	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss (Trierer Straße)	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

BR-WO-12 – Wilhelm-Ziemons-Straße

Fläche 5.639 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

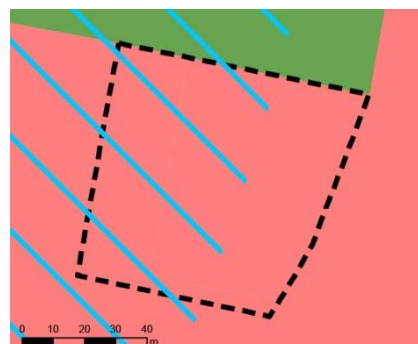
Bolzplatz

FNP 1980



Grünfläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aufgrund der zentralen Lage innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend Wohnbebauung	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1km bis zentrurnahes Stadtteilzentrum	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 233 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung Radrouthenetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Direkter Netzanschluss	+
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

EI-MI-01 – Deltourserb West Variante 4

Fläche 94.075 m²
Stadtbezirk Brand/ Eilendorf

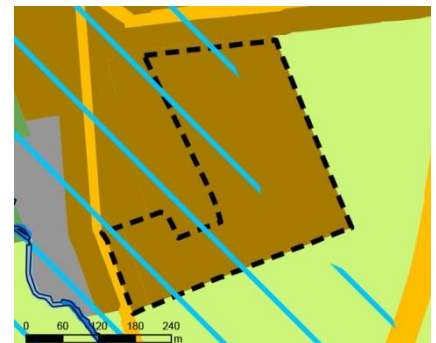
Nutzung
 Grünlandfläche am Ortseingang mit
 Gehölzen

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gemischte Baufläche

Darstellung

Hinweis Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines Ortseingangs mit gegenüberliegender Bebauung.
 Siehe Umweltprüfung: Vorbelastung durch Gewerbe und Straßenverkehr sowie klimatische Bedeutung
 Alternativenprüfung: EI-GE-03, EI-GE-06, EI-GE-07, BR-MI-01

Eignungsbewertung

geeignet

Insbesondere aufgrund der Lage angrenzend an den Siedlungsrand wird der Standort als geeignet bewertet. Im nachfolgenden Verfahren sind die Kapazität der Kanalisation sowie Abstände zum landwirtschaftlichen Betrieb zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Mischbebauung entlang der Freunder Straße, östlich und südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, landwirtschaftlicher Betrieb im Südosten angrenzend.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering in 3 bis 6 km Entfernung	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 235 (Freunder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an L 235 (Freunder Straße)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radroutennetz	In 0,5 bis 2 km Entfernung	□
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss (Freunder Straße)	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

EI-WO-01 – Herrenbergstraße

Fläche 4.154 m²
Stadtbezirk Eilendorf

Nutzung

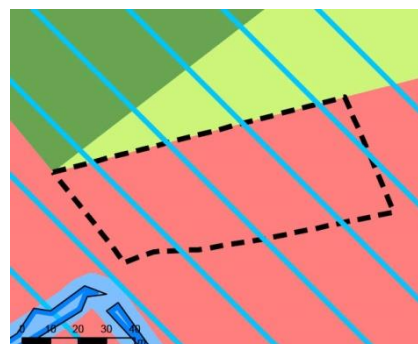
Grünfläche oberhalb einer mit Bäumen bestanden Böschungskante

FNP 1980



Wohnbaufläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist trotz der recht guten verkehrlichen Anbindung aufgrund seiner peripheren Lage und des städtebaulichen Kontexts insgesamt geeignet.

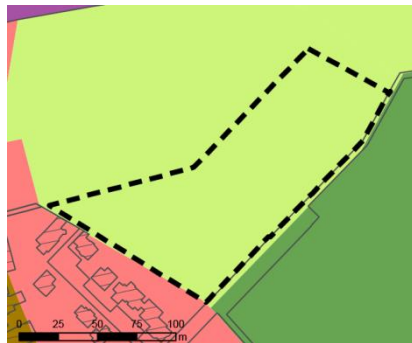
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Von Westen nach Osten eingebunden in Einzelhauswohnbebauung, nördlich landwirtschaftlich genutzte Flächen	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 221 (Von-Coes-Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Herrenbergstraße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	+
Anbindung Radrouthenetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss (Herrenbergstraße)	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

EI-WO-03 – Hahnweg Variante 2

Fläche 13.319 m²
Stadtbezirk Eilendorf

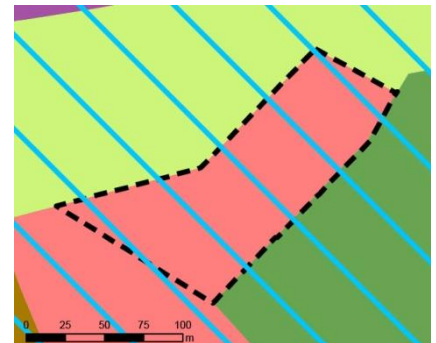
Nutzung
 Grünland

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Alternativenprüfung: EI-WO-02

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht geeignet. Die Lärmvorbelastung ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionale Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Im Süden angrenzend an Einzelhauswohnbebauung, nord-westlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, nördlich eine Schienentrasse und östlich angrenzend an einen Friedhof	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in 300 bis 800 m Entfernung, Grundschule in unter 300 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 221 (Von-Coels-Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Schwester-Sibylla-Weg und Hahnweg	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	+
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

HA-GE-04 – Hüls Autobahn

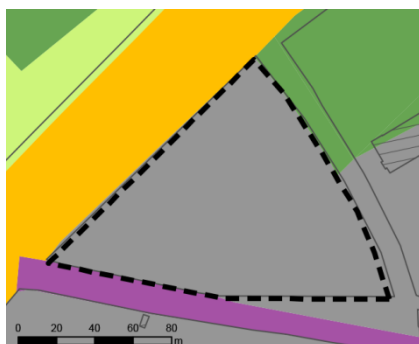
Fläche 11.990 m²

Stadtbezirk Haaren

Nutzung

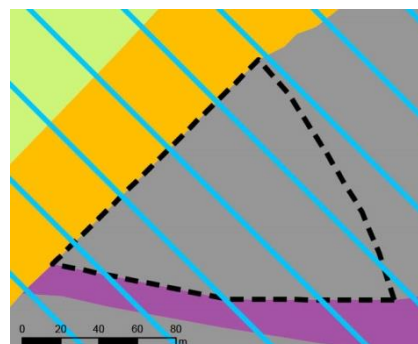
Acker, randlich Gehölze zur Autobahn und teils zur Bahntrasse

FNP 1980



Gewerbliche Baufläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG)

Vermarktbarkeit gut geeignet

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht gut für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	GIB	+
Städtebaulicher Kontext	Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen, Autobahn angrenzend im Nord-Westen	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung, Vorbelastung durch Autobahn und angrenzendem Gewerbe.	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Berliner Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Auf der Hüls	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesichert	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radrouthenetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

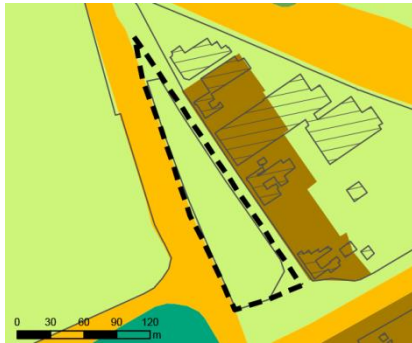
HA-GE-06 – Alte Würselener Straße West

Fläche 9.863 m²

Stadtbezirk Haaren

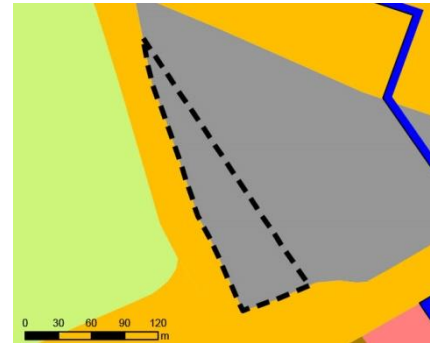
Nutzung
 Grünfläche

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis In Verbindung mit HA-GE-07, -08
 110-kV-Hochspannungs-Freileitung mit Schutzstreifen von beidseitig 22,5 m

Eignungsbewertung

geeignet

Die Trasse einer 110-kV Freileitung schränkt die Nutzung der Fläche ein. Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der vorbelasteten Situation prinzipiell gut geeignet, aber aufgrund der Gemengelage mit Wohnnutzung nur geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB	□
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an gewerbliche Nutzungen	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in unter 100 m Entfernung	□
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L23 (Verlautenheidener Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkt angrenzend an L 23 (Verlautenheidener Straße), direkte Anbindung an Alte Würselener Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesichert	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche <1ha	+

HA-GE-07 – Alte Würselener Straße Ost

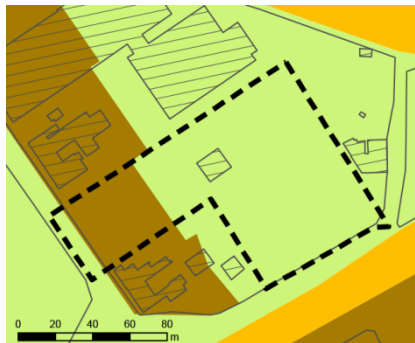
Fläche 10.368 m²

Stadtbezirk Haaren

Nutzung

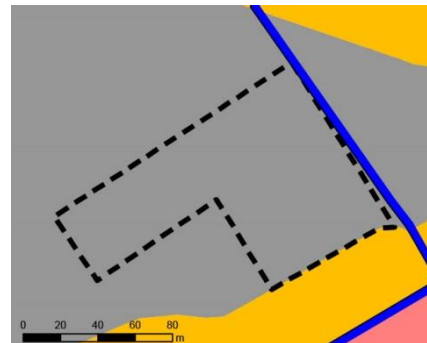
landwirtschaftliche Nutzung, Brache

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft mit Gemischten Bauflächen im Westen

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis In Verbindung mit HA-GE-06, -08

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der vorbelasteten Situation prinzipiell gut geeignet, aber aufgrund der Gemengelage mit Wohnnutzung nur geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB mit Grundwasser- und Gewässerschutz im Osten	□
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an gewerbliche Nutzungen, Wiedernutzung einer Brache	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Teilweise Wohnnutzung angrenzend, überwiegende in unter 100 m Entfernung	□
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 23 (Verlautenheidener Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Unmittelbar angrenzend an L 23 (Verlautenheidener Straße), direkte Anbindung an Alte Würselener Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesichert	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

HA-GE-08 – Weidener Viehweg

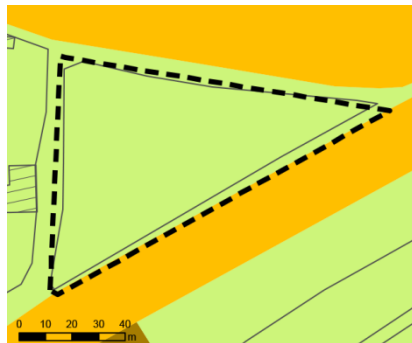
Fläche 5.753 m²

Stadtbezirk Haaren

Nutzung

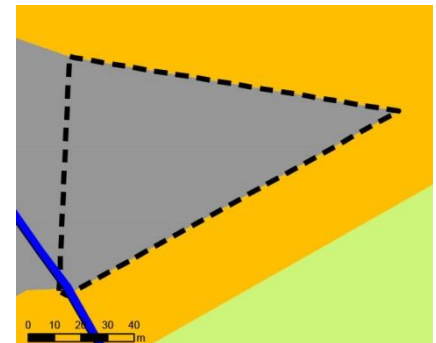
landwirtschaftliche Fläche

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis

In Verbindung mit HA-GE-06, HA-GE-07
 Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG)
 Wasserschutzgebiet 'Reichswald' Zone III
 Lagerfläche während der Bauphase des AK Aachen (im Besitz der Bundesstraßenverwaltung)
 An der A 544 ist der Bau einer LS-Wand vorgesehen.

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort am Weidener Viehweg ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der vorbelasteten Situation prinzipiell gut geeignet, aber aufgrund der Gemengelage mit Wohnnutzung nur geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB mit Grundwasser- und Gewässerschutz	□
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an gewerbliche Nutzungen	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in unter 100 m Entfernung	□
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 23 (Verlautenheidener Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Weidener Viehweg	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesichert	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 1ha	+

HA-GE-14 – Elleter Feld Variante 4

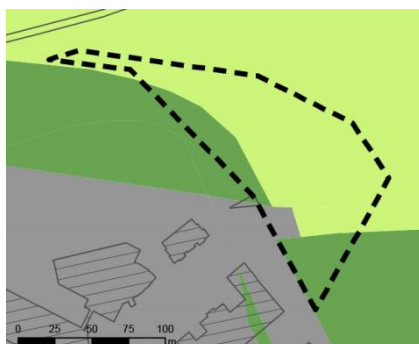
Fläche 12.654 m²

Stadtbezirk Haaren

Nutzung

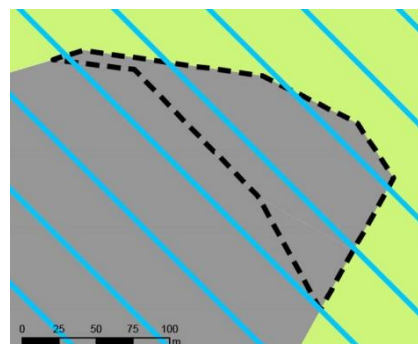
Acker

FNP 1980



Flächen für Landwirtschaft, kleinteilig
Grünfläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis Wichtige Ackerfläche
 Alternativenprüfung: HA-GE-05, HA-GE-09, HA-GE-13

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist insbesondere aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung aus städtebaulicher Sicht als Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebietes geeignet. Kleinflächiger Eingriff in einen innerstädtischen Grünzug. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, regionaler Grünzug, überwiegend BSLE	☐
Städtebaulicher Kontext	Südlich gewerbliche Nutzung, im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 3 bis 6 km Entfernung	☐
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Naherholungsgebiet mit örtlicher Bedeutung, Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Berliner Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Charlottenburger Allee	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung über Charlottenburger Allee, A 544	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	+
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

HA-GE-15 – Strangenhäuschen West- Variante 3

Fläche 9.430 m²

Stadtbezirk Haaren

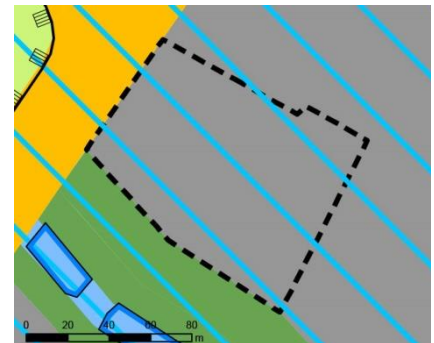
Nutzung

Grünland-Brache mit randlichen Gehölzen im Süd-Westen

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Gewerbliche Baufläche mit sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Die Fläche muss im großräumigen Kontext als Eingangssituation zur Innenstadt betrachtet werden.
 Alternativenprüfung: HA-GE-11

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Umgebungsnutzung und der bestehenden Infrastruktur für eine gewerbliche Nutzung prinzipiell gut geeignet, wenn die Ortseingangssituation gestalterisch gewürdigt wird. Aufgrund eingeschränkter Steuerungsmöglichkeiten im FNP kann die Prüffläche daher nur als geeignet gewertet werden. Bei einer Realisierung sollten Auflagen zur qualitativ hochwertigen Gestaltung der Ortseingangssituation beachtet werden.

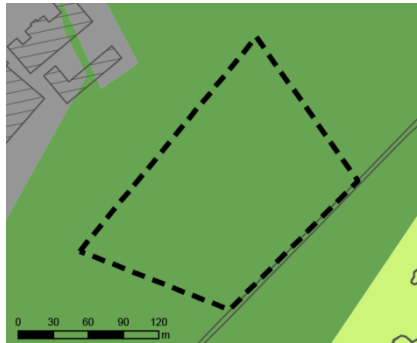
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Südlich der Autobahnauffahrt, im Osten angrenzend Gewerbeflächen, südlich Grünzug mit der Wurm. Wiedernutzung einer Brache	+
	Bedeutsame Ortseingangssituation zum Stadtgebiet Aachen an der Autobahnanschluss-Stelle: bis zur Kreuzung Prager Ring ist die Krefelder Straße beidseits von Gehölzreihen begleitet, die optisch Freiraum suggerieren und angrenzende Bebauung abschirmen. Erst südlich des Außenrings beginnt visuell der Stadteingang mit beidseitiger Bebauung und städtebaulich-architektonischen Akzenten.	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 57 (Krefelder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an B 57, Straße Strangenhäuschen nördl. der Fläche	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesichert	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Direkter Netzanschluss	+
Entwässerung	Fläche kleiner als 1 ha	+

HA-GR-02 – Rahrfeldweg

Fläche 27.115 m²
Stadtbezirk Haaren

Nutzung
 landwirtschaftliche Fläche

FNP 1980



Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingarten

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist für die Anlage einer Kleingartenanlage prinzipiell gut geeignet, derzeit jedoch verkehrlich nicht erschlossen. Wenn die Erschließung mit der Erweiterung des Gewerbestandortes erfolgt, verbessert sich die städtebauliche Gesamtbewertung.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	+
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, nord-westlich Gewerbeflächen, südlich Jüdischer Friedhof	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu Wohnnutzungen	In 300 bis 800 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Berliner Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Angrenzend an Rahrfeldweg für Pkw gesperrt, neue Erschließung über Charlottenburger Allee erforderlich	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	+
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		bedingt geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Neuer Netzanschluss erforderlich	□
Netzanschluss Fernwärme	Nicht relevant	-
Entwässerung	Fläche kleiner als 3 ha	+

HA-VS-01 – Strangenhäuschen Nordwest Variante 2

Fläche 30.111 m²

Stadtbezirk Haaren

Nutzung

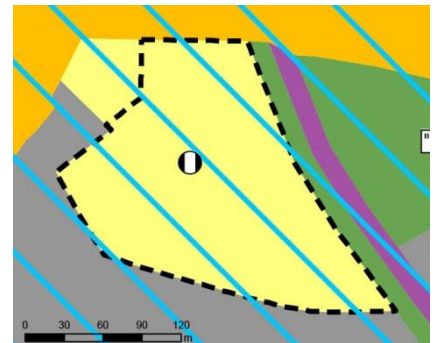
Grünland, in Nord-Süd-Richtung 220- und 110-kV-Freileitung, Fuß- und Radweg auf ehemaliger Bahntrasse mit angrenzendem Gehölzstreifen
 Unterirdisch zahlreiche Leitungen.

FNP 1980



Grünflächen mit kleinen Flächen für Landwirtschaft im Norden und Westen

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Flächen für die Versorgung

Darstellung

Hinweis

Alternativenprüfung HA-GR-01: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen, HA-GE-02 Bebauungsplan Nr. 890 ‚Private Grünfläche Sportanlagen‘ als Ausweichfläche für Stellplätze bei Veranstaltungen am Tivoli (Prüfung einer alternativen Nutzung zum Bebauungsplan)
 Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG), Ausbauplanung auf 6 Spuren gem. Bundesverkehrswegeplan 2015 beachten
 110-kV, 220-kV Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen von beidseitig 25 m
 Städtebauliches Ziel ist langfristig die Verlagerung der gewerblichen Nutzungen westlich des Haarener Ortskerns zur Verbesserung der Erholungsfunktion im Grünzug entlang der Wurm.
 Freihaltung des Wirtschaftswegs in Verlängerung des Viehwegs als Zuwegung zum Hochspannungsmast

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Trasse einer 110-kV bzw. 220-kV Freileitung, zahlreiche unterirdische Leitungen und die Anbauverbotszone der BAB A4 schränken die Nutzung der Fläche ein. Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Umgebungsnutzung und der bestehenden Infrastruktur für eine Fläche für die Versorgung gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Im Norden begrenzt durch die Autobahn, südlich umgeben von Gewerbeflächen sowie einer Sporthalle, und begleitendem Grünzug. angrenzend Fernwärme-Übergabestation.	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Nicht relevant	–
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung; gewerbliche Nutzung angrenzend; Vorbelastung durch Autobahn (Lärm, Luftschadstoffe)	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 57 (Krefelder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Friedenstraße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesichert	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	□
Anbindung Radroutennetz	Unmittelbar angrenzend	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Direkter Netzanschluss	+
Entwässerung	Nicht relevant.	–

KW-GE-04 – Nerscheider Weg Variante 3

Fläche 17.572 m²

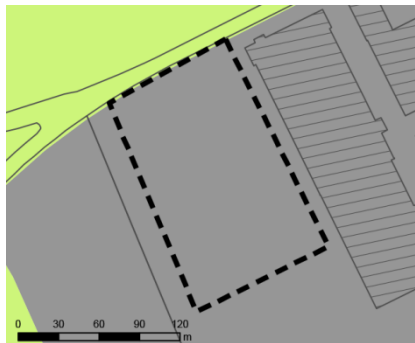
Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

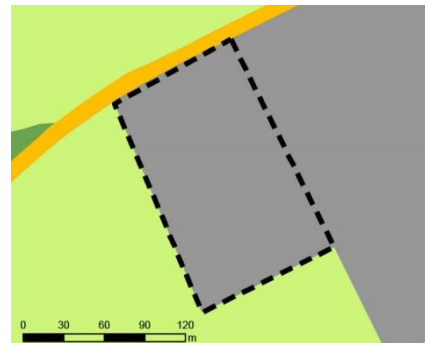
Grünland mit Gehölzen

FNP 1980



Gewerbliche Baufläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis Alternativenprüfung KW-GE-01, KW-GE-03

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Umgebungsnutzung und der bestehenden Infrastruktur für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	GIB	+
Städtebaulicher Kontext	Im Osten angrenzend Gewerbenutzung. Als landwirtschaftliche Fläche Teil des Kulturlandschaft Münsterländchen, angrenzend an einen Grünzug im Westen, der an ein Gewerbegebiet grenzt.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Zentrumsfern	×
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: K 35 (Aachener Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Pascalstraße / Nerscheider Weg	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung über Pascalstraße / Nerscheider Weg	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Hauptbahnhof)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss über bestehenden Betrieb.	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

KW-GR-04 – Inde Hahn

Fläche 8.448 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

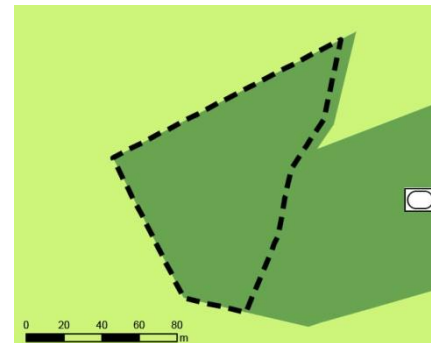
Landwirtschaftliche Fläche

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Grünfläche, Sportplatz

Darstellung

Hinweis Geplant sind offene Stellplätze

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Durch die Erweiterung eines vorhandenen Sportplatzes für Stellplätze kann vorhandene Infrastruktur mitgenutzt werden; die verkehrliche Erschließung ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert. Für die geplante Steuerung des ruhenden Verkehrs insgesamt bedingt geeignet. Im nachfolgenden Verfahren sind die verkehrliche Erschließung und die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE	☐
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend zu einem Sportplatz, umgeben von landwirtschaftlicher Nutzung	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Nicht relevant	—
Nähe zu Wohnnutzungen	Wohnnutzung in unter 300 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In 1 bis 2,5 km Entfernung, Autobahnanschluss in 5 bis 10 km Entfernung	☐
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung. Die Erschließungsstraße ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.	☐
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	☐
Anbindung Radroutennetz	In 0,5 bis 2 km Entfernung	☐
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 3 ha	+

KW-GR-05 – Nütheimer Straße Süd Variante 2

Fläche 27.305 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

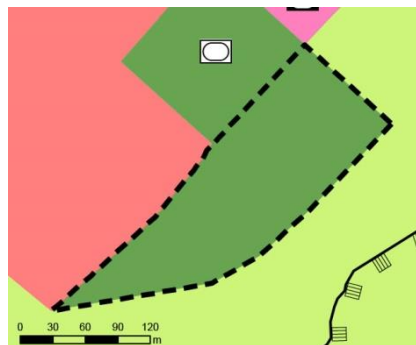
Grünland

FNP 1980



Grünfläche, Sportanlagen

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Grünfläche, Sportanlagen

Darstellung

Hinweis Alternativprüfung: KW-GR-01, KW-WO-09, KW-WO-30
geplant ist ein offener Sportplatz

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aufgrund der Umgebungsnutzung (insb. angrenzender Sportplatz) prinzipiell geeignet für Freianlagen ohne Hochbauten. Kritisch ist die Erschließungskapazität des lokalen Straßennetzes.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB mit ASB im Nordosten.	●
Städtebaulicher Kontext	Grünlandfläche als Teil des offenen, landwirtschaftlich geprägten Frei- raums, angrenzend offene Sportanlage mit Fußballplatz, Inda-Gymnasium und Einfamilienhausgebiet.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumfernes Stadtteilzentrum	□
Nähe zu Wohnnutzungen	Wohnnutzung in unter 300 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 233 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung an Romerich und Nütheimer Straße zu St. Gangolfsberg, die Erschließung ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe.	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 3 ha	+

KW-WO-16 – Heidchen

Fläche 3.596 m²

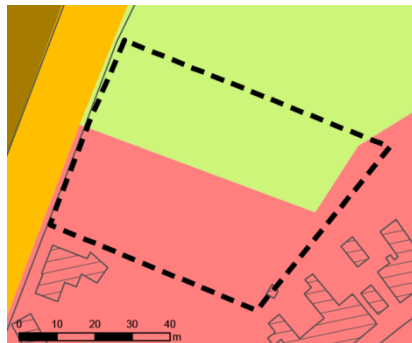
Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

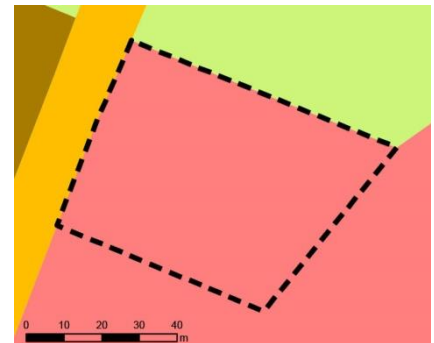
Grünland, Lagerfläche

FNP 1980



Wohnbaufläche im Süden und Fläche für die Landwirtschaft im Norden

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

gut geeignet

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

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB	□
Städtebaulicher Kontext	Nördlicher Ortseingang von Walheim an der Straße Iternberg. Angrenzend straßenbegleitende Einzelhauswohn- bzw. Mischbebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumsfernes Stadtteilzentrum	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 0,8 bis 2 km Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in 300 bis 800 m Entfernung, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 233 (Iternberg), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	L 233 (Iternberg) unmittelbar angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-23 – Schmithofer Weg

Fläche 4.661 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

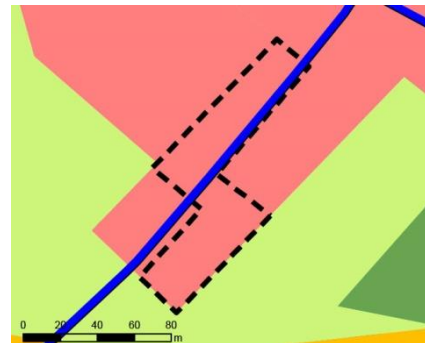
Darstellung

FNP 1980



Wohnbaufläche im Norden und Flächen für die Landwirtschaft im Süden

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Hinweis Im Westen Lage im Wasserschutzgebiet 'Schmithof' Zone III

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

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

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, Grundwasser- und Gewässerschutz im Nord-Westen und Waldbereich im Süd-Osten	×
Städtebaulicher Kontext	Ergänzung einer straßenbegleitenden Wohnbebauung, im Süden und Nord-Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzend	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Zentrumsfern	×
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in über 2,0 km Entfernung	□
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 2 bis 5 km Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 258 (Monschauer Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Schmithofer Weg	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung Radrouthenetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-24 – Lichtenbusch Innenbereich Variante 2

Fläche 17.102 m²

FNP 1980

FNP Aachen*2030 - Entwurf

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland



Wohnbaufläche mit zentraler Grünfläche



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Änderung der Bau- und Grünflächendarstellung gem. BP 855
 Alternativenprüfung: KW-WO-15

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aufgrund des städtebaulichen Kontexts prinzipiell gut geeignet, aufgrund der Erschließungsaufwände insgesamt geeignet. Die Verkehrliche Anbindung über Kesselstraße / Raafstraße ist zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Hinter Wohnbebauung entlang der Raaf- und der Kesselstraße gelegen, getrennt durch einen Grünzug	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Zentrumsfern	×
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 2 bis 5 km Entfernung	□
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 258 (Monschauer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung Kesselstraße / Raafstraße muss hergestellt werden	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss angrenzend	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-25 – Abtei

Fläche 11.325 m²

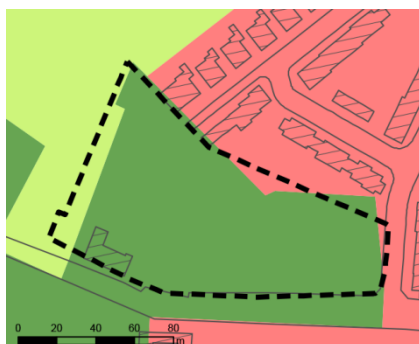
Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

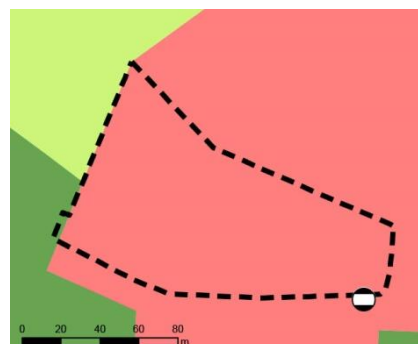
Grünland

FNP 1980



Grünfläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Die südlich angrenzende Abtei wurde zu einem Wohnobjekt umgebaut.

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund des zu wahrenen Freiraums im Umfeld der stadtealterisch dominanten Abtei am Ortseingang nur bedingt geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Im Norden, Süden und Westen umgeben von Wohnbauflächen. Die südlich angrenzende Abtei prägt als dominantes Bauwerk den Ortseingang und sollte daher einen angemessenen Umgebungs-Freiraum im städtebaulichen Kontext behalten.	×
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumsfernem Stadtteilzentrum	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 233 (Napoleonsberg), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Oberforstbacher Straße und Auf der Gallich	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-27 – Oberforstbach Kirche Variante 2

Fläche 8.005 m²

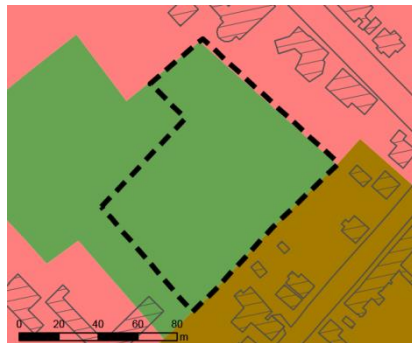
Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

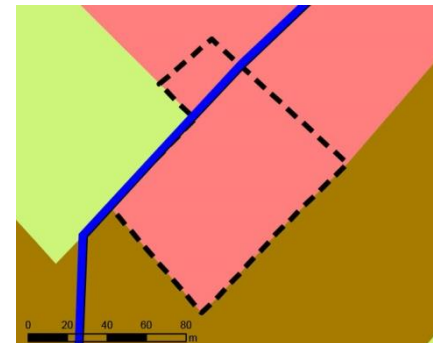
Nutzung

Grünland, Gärten, Bäume und Gehölzgruppen

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Grünfläche

Wohnbaufläche

Hinweis

Im Nordwesten Wasserschutzgebiet 'Eicher Stollen' Zone III
 Alternativenprüfung: KW-WO-11

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Fläche führt zur Arrondierung des Ortsrands und ist städtebaulich gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit z.T. Grundwasser- und Gewässerschutz	+
Städtebaulicher Kontext	Grünland mit Gehölzen als dorftypische Ortsrandsituation, überwiegend umgeben von Einzelhauswohnbebauung, zum Teil Mischnutzung. Im Westen Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Kleinräumige Arrondierung.	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering in 3 bis 6 km Entfernung	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 2 bis 5 km Entfernung	□
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In 1 bis 2,5 km Entfernung, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Oberforstbacher Straße in <100 m Entfernung	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung Radroutennetz	In 0,5 bis 2 km Entfernung	□
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss angrenzend	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-28 – Schleckheim Kroitzheide Variante 2

Fläche 5.059 m²

FNP 1980

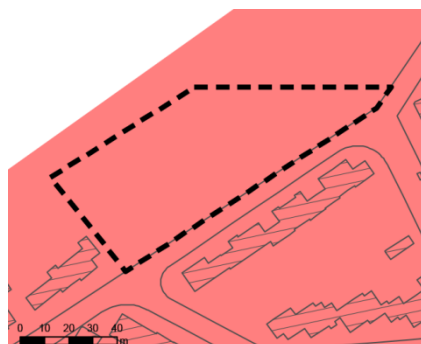
FNP Aachen*2030 - Entwurf

Stadtbezirk

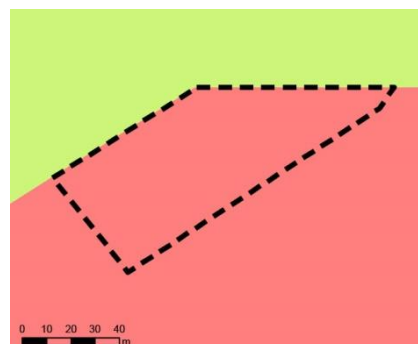
Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland



Wohnbaufläche



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Alternativenprüfung: KW-WO-12

Eignungsbewertung

geeignet

Die Fläche führt zur Arrondierung des Ortsrands und definiert zur gegenüberliegenden Straßenseite einen Ortseingang. Der Standort kann insgesamt als geeignet gewertet werden.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Von Süden umgeben von Einzelhauswohnbebauung, im Norden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen angrenzend	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Zentrumsfern	×
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 2 bis 5 km Entfernung	□
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In 1 bis 2,5 km Entfernung, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Kroitzheider Weg	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung Radroutennetz	In 0,5 bis 2 km Entfernung	□
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-29 – Schmithofer Straße Variante 2

Fläche 1.852 m²

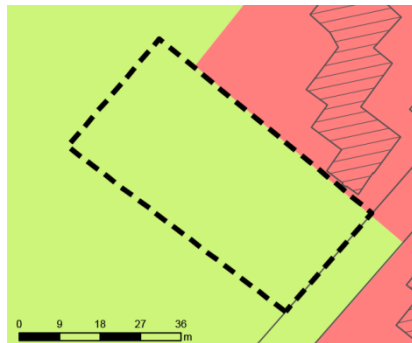
Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

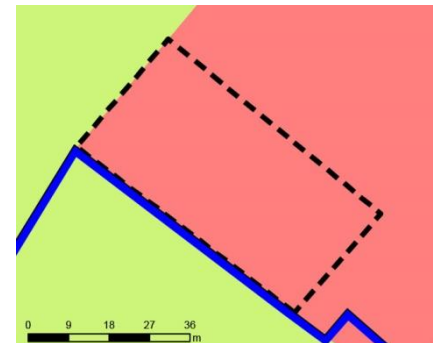
Grünland mit Gehölzen

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Alternativenprüfung: KW-WO-21

Eignungsbewertung

geeignet

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

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit Grundwasser- und Gewässerschutz	+
Städtebaulicher Kontext	Von lockerer Wohnbebauung umgeben, im Nord-Westen angrenzend an landwirtschaftlich genutzten Freiraum.	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Zentrumsfern	×
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 0,8 bis 2 km Entfernung	□
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: K 38 (Schmithofer Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	K 38 (Schmithofer Straße) direkt angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-31 – Gangolfsberg Variante 2

Fläche 3.636 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

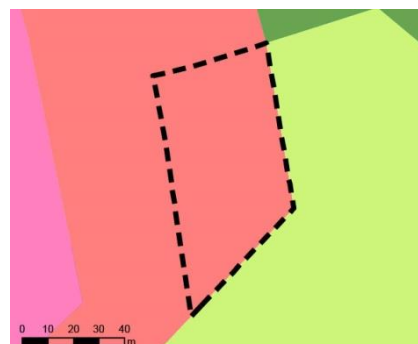
Nutzung

Grünland

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

überwiegend Wohnbaufläche Grünfläche im Nordosten

Wohnbaufläche

Hinweis

Alternativenprüfung KW-WO-06

Eignungsbewertung

gut geeignet

Mit der Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung reicht die Bauflächendarstellung bis zum Ende der gegenüberliegenden Straßenrandbebauung. Dies ist im Vergleich zur bisherigen Darstellung einer größeren Fläche positiv zu werten. Trotz der Lage am dorftypischen Ortsrand ist der Standort aus städtebaulicher Sicht insgesamt gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Grünland am Ortsrand angrenzend an Wohnbebauung im Norden und Westen, im Osten und Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen, landwirtschaftlicher Hof im Süden	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumsfernem Stadtteilzentrum	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 0,8 bis 2 km Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 2 bis 5 km Entfernung	□
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 233 (Napoleonsberg), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an St.Gangolfsberg	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-32 – Königsmühlenweg Variante 2

Fläche 2.308 m²

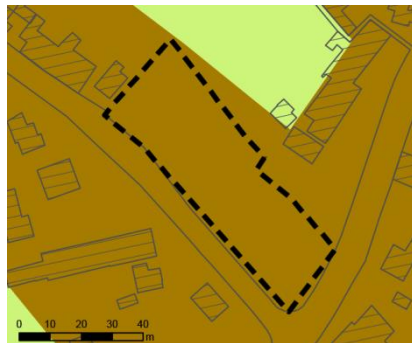
Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

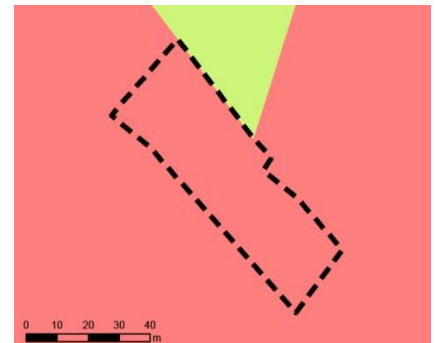
Grünland mit Gehölzen und (Obst)-
 Bäumen

FNP 1980



Gemischte Baufläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Alternativenprüfung: KW-WO-17

Eignungsbewertung

gut geeignet

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

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Dorftypische Freifläche umgeben von lockerer Einzelhauswohnbebauung, im Norden angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumsfernem Stadtteilzentrum	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: K 35 (Aachener Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Königsmühlenweg und Albert-Einstein-Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-33 – Hahner Straße Variante 2

Fläche 2.789 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

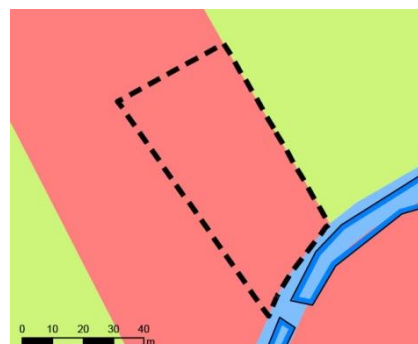
landwirtschaftliche Nutzung

FNP 1980



Wohnbaufläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Alternativenprüfung: KW-WO-18

Eignungsbewertung

geeignet

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

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB	□
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von Einzelhauswohnbebauung, angrenzend an kleine, von der Vennbahn begrenzte landwirtschaftlich genutzte Flächen im Nord-Westen	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumsfernes Stadtteilzentrum	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 0,8 bis 2 km Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung, Sportstätte in unter 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: K 38 (Hahner Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	K 38 (Hahner Straße) direkt angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radrouthenetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-34 – Auf dem Büschling

Fläche 9.106 m²

Stadtbezirk
 Kornelimünster / Walheim

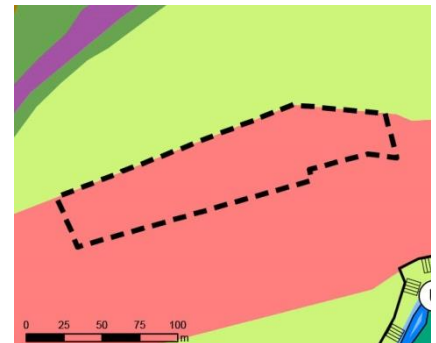
Nutzung
 Landwirtschaftliche Fläche

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Die kleinflächige Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung ist aus städtebaulicher Sicht insgesamt geeignet. Die verkehrliche Erschließung kann nur über eine neue Anbindung geschaffen werden, da die Straße nicht an das lokale Straßennetz angebunden ist. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, wie eine Anbindung zur Hahner Straße geschaffen werden kann.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB	□
Städtebaulicher Kontext	Erweiterung einer Straßenrandbebauung in zweiter Reihe	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumsfernes Stadtteilzentrum	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 0,8 bis 2 km Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung, Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	keine direkte Anbindung, neue Erschließung erforderlich Hahner Straße in unter 50 m Entfernung	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		bedingt geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-35 – Frennetstraße

Fläche 14.734 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

Darstellung

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche kleinteilig im Süden

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Hinweis Lage im Wasserschutzgebiet 'Schmithof' Zone III

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Aufgrund der peripheren Lage ist die Fläche insgesamt bedingt geeignet. Die verkehrliche Erschließung kann nur über eine neue Anbindung geschaffen werden, da die Straße nicht an das lokale Straßennetz angebunden ist. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob eine Anbindung zur Frennetstraße oder im Zusammenhang mit der Fläche KW-WO-23 zum Schmithofer Weg geschaffen werden kann.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, Grundwasser- und Gewässerschutz	×
Städtebaulicher Kontext	Im Nord-Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzend, im Osten an Wohnnutzung	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Zentrumsfern	×
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in über 2,0 km Entfernung	□
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 2 bis 5 km Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 258 (Monschauer Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	keine direkte Anbindung, neue Erschließung erforderlich Schmithofer Weg in unter 50 m	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung Radrouthenetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		bedingt geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-36 – Kornelimünster Süd Variante 3

Fläche 60.043 m²

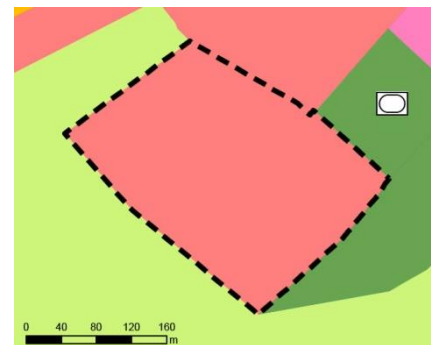
Stadtbezirk
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung
 Grünland

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung überwiegend Wohnbaufläche, randlich Grünfläche

Wohnbaufläche

Hinweis Alternativenprüfung: KW-WO-07, KW-WO-08, KW-WO-30

Eignungsbewertung

geeignet

Als Arrondierung des Siedlungsbereichs wird der Standort aus städtebaulicher Sicht als geeignet eingestuft. Im nachfolgenden Verfahren ist die verkehrliche Erschließung und Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Im Nord-Westen angrenzend an Einzelhauswohnbebauung, im Nord-Osten angrenzend an Einzelhauswohnbebauung und das Inda-Gymnasium, im Süden angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumsfernes Stadtteilzentrum	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: K 10 (Schleckheimer Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Romerich, vermutlich keine ausreichende Kapazität.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radrouthenetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

LA-GE-02 – Süsterfeld

Fläche 9.315 m²
Stadtbezirk Laurensberg

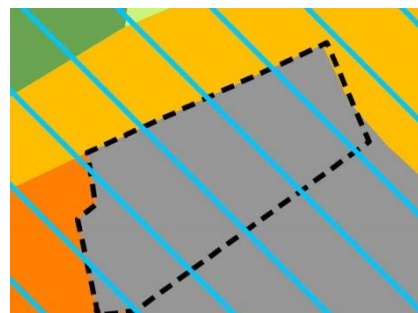
Nutzung
Grünland

FNP 1980



Bahnanlagen und Grünfläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis BP 806 'GE Schlottfeld II' Aufstellungsbeschluss 2002, südlich angrenzend BP 795 'GE Schlottfeld' (1998), Entwicklung des Hochschul-Standorts Campus-West BP 923 (Vorentwurf 2011) im Südwesten angrenzend

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist für die kleinflächige Erweiterung des Gewerbestandorts insgesamt gut geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die verkehrliche Erschließung zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Im Osten und Süden Gewerbeflächen, westlich Sondergebiete der RWTH, im Norden begrenzt vom Außenring	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Pariser Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Neue Anbindung an Süsterfeldstraße erforderlich	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Neue Anbindung an Süsterfeldstraße erforderlich	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen West)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 1 ha	+

LA-MI-04 – Vaals Grenze Variante 3

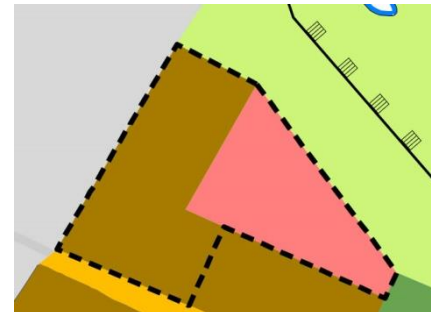
Fläche 22.680 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
 Grünland, 2 Gebäude

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Gemischte Baufläche im Westen, zentral Wohnbaufläche, Flächen für die Landwirtschaft im Nordosten

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche

Hinweis Grenze zu den Niederlanden in der Mitte der Grensstraat.
 Wichtige Grünlandfläche
 Alternativenprüfung: LA-MI-02, LA-MI-03

Eignungsbewertung

gut geeignet

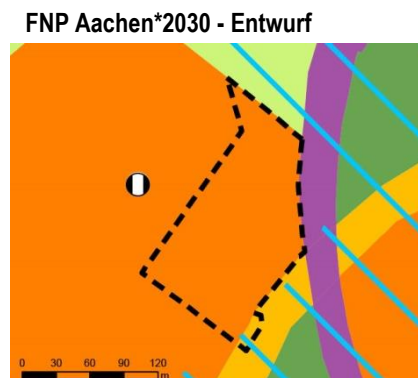
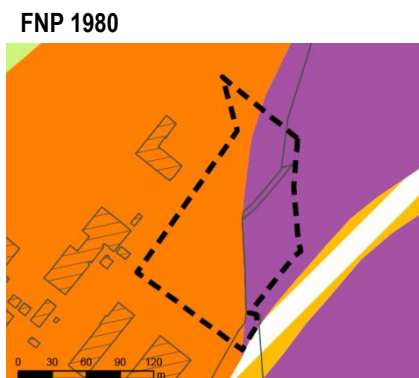
Obwohl der Standort außerhalb des ASB liegt, fügt er sich im städtebaulichen Kontext in die vorhandene Bebauung der Stadt Vaals ein und ist daher gut geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	□
Städtebaulicher Kontext	Im Westen unmittelbar an der niederländischen Grenze mit angrenzender Wohnbebauung gelegen, im Süden angrenzend an Mischbebauung, im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 3 bis 6 km Entfernung, zentrumsnah zu Vaals	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 1 (Vaalse Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	B1 (Vaalse Straße) und Grensstraat unmittelbar angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Schanz)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

LA-SO-03 – Hochschule Melaten Variante 2

Fläche 17.250 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
Landwirtschaftliche Fläche



Darstellung Sondergebiete mit Bahngleisen im Osten

Sondergebiet, Hochschule

Hinweis Alternativenprüfung: LA SO-02
Wichtige Futterfläche

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist zur Erweiterung der angrenzenden Sondergebietsnutzungen gut geeignet. Im nachfolgenden Verfahren sind der Grünstreifen an der Landschaftsbrücke sowie die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

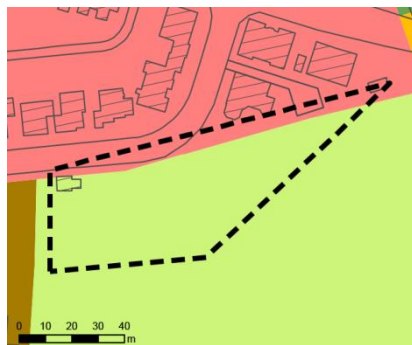
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Sondergebiet im Norden und Süden, östlich Bahnstrecke mit Landschaftsbrücke über den Pariser Ring	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Prager Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkt angrenzend an Mathieustraße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen West)	●
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

LA-WO-01 – Landgraben

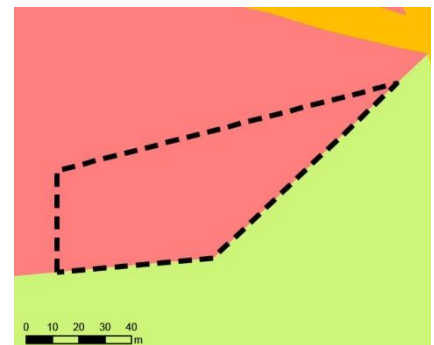
Fläche 4.262 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
 Grünland

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft mit Wohnbaufläche im Norden

Wohnbaufläche

Hinweis Wichtige Weidefläche

Eignungsbewertung

geeignet

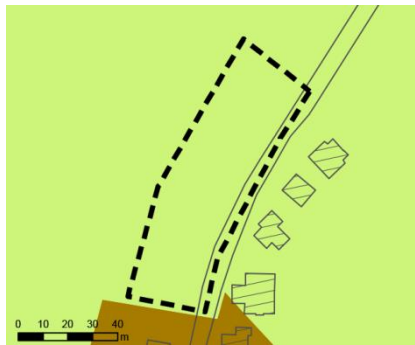
Der Standort ist zur kleinflächigen Arrondierung des Siedlungsbereichs insgesamt geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	□
Städtebaulicher Kontext	Im Nord-Westen angrenzend Einzelhauswohnbebauung, im Osten und Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen, Freiraum begrenzt durch A4 und L232, Vorbelastung durch Straßenverkehr	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering in 1 bis 3 km Entfernung	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in 300 bis 800 m Entfernung, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: K 7 (Berensberger Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung (Fahrstrecke sehr viel weiter)	●
Anbindung lokales Straßennetz	Unmittelbar angrenzend an Landgraben	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen West), gute Eignung mit geplantem Haltepunkt Richterich, weitere Verbesserung bei Ausbau der AVANTIS-Linie	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

LA-WO-02 – Finkenbag

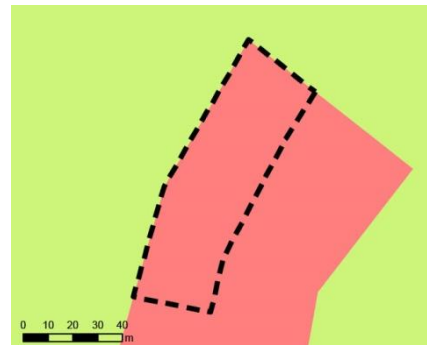
Fläche 3.520 m²
Stadtbezirk Laurensberg
Nutzung
landwirtschaftliche Nutzung

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Produktfernleitung mit 10 m Schutzstreifen beidseits quert die Fläche

Eignungsbewertung

geeignet

Die Trasse einer Produktfernleitung schränkt die Nutzung der Fläche ein. Aus sozialer Sicht sowie zur verkehrlichen Erschließung ist die Lage ungünstig. Aufgrund der kleinflächigen Arrondierung am Siedlungsrand und unter Berücksichtigung der besonderen dörflichen Qualitäten Orsbachs ist der Standort aus städtebaulicher Sicht insgesamt geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Einzel- und Doppelhauswohnbebauung im Osten und Süden, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Westen. Kleinräumige Arrondierung.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 3 bis 6 km Entfernung	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 0,8 bis 2 km Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 2 bis 5 km Entfernung	□
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in über 2 km Entfernung	×
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In 2,5 bis 5 km Entfernung, Autobahnanschluss in 5 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung lokales Straßennetz	Unmittelbar angrenzend an Finkenbag	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

LA-WO-07 – Beulardstein Variante 2

Fläche 82.456 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
 Acker und Grünland und Hofanlage mit Garten

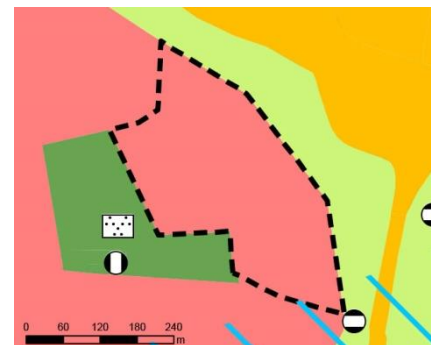
Darstellung

FNP 1980



überwiegend Flächen für die Landwirtschaft, kleinflächig Wohnbaufläche im Norden

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Hinweis Alternativenprüfung: LA-WO-04
 Wichtige Acker- und Grünlandfläche

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist für eine großflächige Siedlungserweiterung aus städtebaulicher Sicht prinzipiell geeignet. Es sind jedoch Abstände zum landwirtschaftlichen Betrieb sowie die hohen Lärmvorbelastungen zu berücksichtigen sind. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	Im Westen ASB, im Osten AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	●
Städtebaulicher Kontext	Teil eines landwirtschaftlich genutzten Freiraums mit landwirtschaftlichem Betrieb in historischer Hofanlage inkl. Garten sowie kleinem Wäldchen, der im Nord und Osten von der Autobahnauffahrt sowie der L232 begrenzt ist. Umgeben von Einzel- und Reihenhausbebauung sowie 8-geschossigen Wohngebäuden. Südlich angrenzend öffentliche Grünfläche ‚Wäldchen am Beulardstein‘.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1km bis zentrurnahes Stadtteilzentrum	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita in unter 300 m Entfernung, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 231 (Roermonder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung an Am Beulardstein, Schlossparkstr. und Schlossweiherstr.	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen West) gute Eignung mit geplantem Haltepunkt Richterich.	●
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in unter 100 m Entfernung	●
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

LA-WO-08 – Rathausstraße

Fläche 11.220 m²
 Stadtbezirk Laurensberg

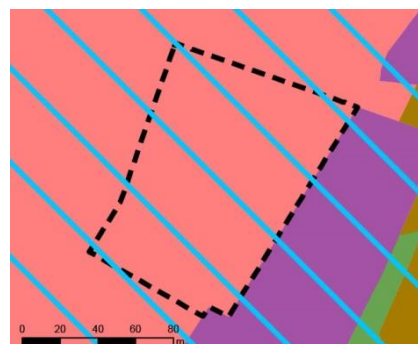
Nutzung
 Sportplatz

FNP 1980



Grünfläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Lärmvorbelastung durch Bahntrasse

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht prinzipiell gut geeignet. Die Lärmvorbelastung ist im nachfolgenden Verfahren zu beachten.

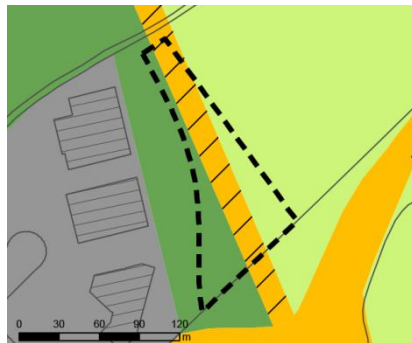
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend Wohnnutzung, Bahnanlage im Osten	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleening in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung:L232 (Roermonder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung Rathausstraße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung	●
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

RI-GB-01 – Roder Weg

Fläche 8.116 m²
Stadtbezirk Richterich

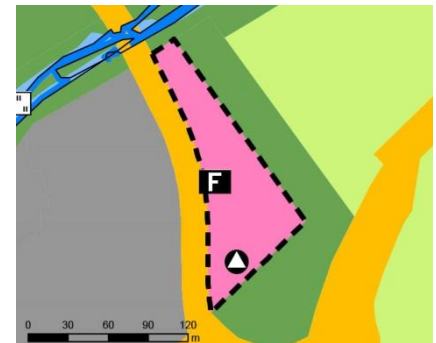
Nutzung
 Acker

FNP 1980



westlich Grünfläche, östlich Fläche für die Landwirtschaft, zentral Hauptverkehrswege nicht vorhanden

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Fläche für Gemeinbedarf

Darstellung

Hinweis Umgehungsstraße im Osten geplant
 Standort für ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr und Recyclinghof
 Bewertungskriterien sind einer Gewerbenutzung angelehnt

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort fügt sich städtebaulich ein und ist aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und guten Erreichbarkeit bezogen auf die geplanten Nutzungen bei gleichzeitig ausreichender Entfernung zu empfindlichen Wohngebieten prinzipiell gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	□
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend Gewerbe und landwirtschaftliche Fläche	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L232 (Kohlscheider Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	direkte Erschließung über Roermonder Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung an Roermonder Straße, ggf. Ausbau erforderlich	●
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung – nicht relevant	–
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche kleiner als 1 ha	+

RI-MI-01 – Uersfeld Variante 2

Fläche 34.653 m²

Stadtbezirk Richterich

Nutzung

Landwirtschaftliche Fläche

FNP 1980



überwiegend gewerbliche Baufläche,
Fläche für die Landwirtschaft im Süden

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gemischte Baufläche

Darstellung

Hinweis

Siehe Umweltprüfung
Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche
Alternativenprüfung RI-GE-01

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Für eine Erweiterung der dörflich-gewerblichen Nutzung ist der Standort aufgrund der kritischen Erschließung bedingt geeignet. Im nachfolgenden Verfahren sind die verkehrliche Erschließung und die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	□
Städtebaulicher Kontext	Ergänzung zu Gewerbeflächen und dörflich geprägter Wohnnutzung, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerding in 3 bis 6 km Entfernung	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 0,7 bis 2 km Entfernung	●
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 0,8 bis 2 km Entfernung	□
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 232 (Kohlscheider Straße, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Uersfeld, schmale Ortsdurchfahrt, Ausbau erforderlich	×
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West) gute Eignung mit geplantem Haltepunkt Richterich weitere Verbesserung bei Ausbau der AVANTIS-Linie	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

RI-MI-04 – Grube Carl-Friedrich Variante 3

Fläche 98.352 m²
Stadtbezirk Richterich

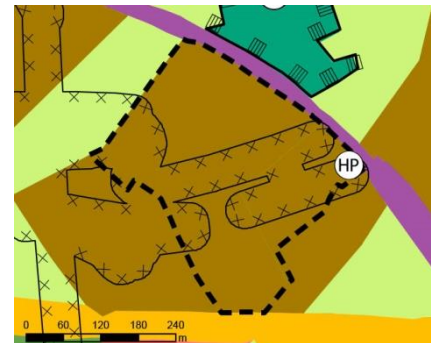
Nutzung

Gewerbliche Nutzung, Brache teilweise mit Wald und als Freizeitgelände genutzt (Paintball), Acker

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

überwiegend gewerbliche Baufläche, südlich Fläche für die Landwirtschaft, östlich Grünfläche

Gemischte Baufläche

Hinweis

Im Zusammenhang mit Prüffläche RI-MI-02, RI-MI-03, RI-MI-05
 Alternativenprüfung: RI-GE-02, RE-GE-03
 Historische Bedeutung als einzige Zeche in Aachen
 Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der Gemengelagensituation sowie der ungünstigen verkehrlichen Anbindung wird eine Rahmenplanung für den Bereich Grünenthal empfohlen, wobei auch (im größeren Umgriff) die Anbindung der Ortsmitte Richterichs an den Freiraum beachtet werden sollte. Daher wird der Standort insgesamt als geeignet bewertet. Im nachfolgenden Verfahren sind die verkehrliche Erschließung und die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Im Süd-Westen angrenzend Gewerbeflächen, im Nord-Westen landwirtschaftliche Flächen, im Norden angrenzend Waldfläche, im Süd-Osten angrenzend Wohnbebauung, Wiedernutzung einer Brache	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrurnahes Stadtteilzentrum	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 231 (Horbacher Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Hander Weg und vorhandene Zufahrt zur Carl-Friedrich-Straße. Die Erschließungsstraße ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West) gute Eignung mit geplantem Haltepunkt Richterich weitere Verbesserung bei Ausbau der AVANTIS-Linie	□
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

RI-WO-01 – Wiesenweg

Fläche 31.064 m²
Stadtbezirk Richterich

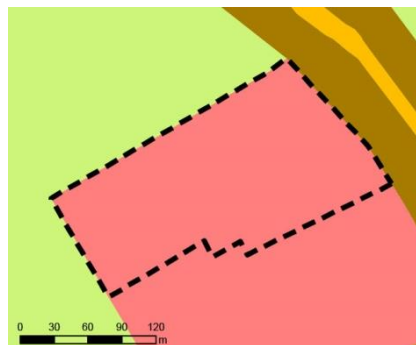
Nutzung

Gärten, landwirtschaftliche Fläche

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Anpassungsverfügung der Bezirksregierung zur Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung im FNP 1980

Wohnbaufläche

Hinweis

Eignungsbewertung

geeignet

Unter Berücksichtigung der dörflichen und familienfreundlichen Qualitäten Horbachs ist der Standort aus städtebaulicher und sozialer Sicht geeignet. Im nachfolgenden Verfahren sind die verkehrliche Erschließung und die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, im Westen: BSLE, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Grünland mit Gehölzen als dorftypische Ortsrandsituation. Angrenzend an Einzel- und Doppelhauswohnbebauung im Süden, Mischbebauung im Osten und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Westen	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Zentrumsfern	×
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 2 bis 5 km Entfernung	□
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 231 (Horbacher Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Keine direkte Anbindung. Die Erschließungsstraße ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West) gute Eignung mit geplantem Haltepunkt Richterich weitere Verbesserung bei Ausbau der AVANTIS-Linie	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

RI-WO-15 –Richtericher Dell Variante 2

Fläche 299.099 m²

Stadtbezirk Richterich

Nutzung

Ackerfläche, Straße und landwirtschaftliche Wege

Darstellung

FNP 1980



überwiegend Flächen für die Landwirtschaft, Hauptverkehrszüge nicht vorhanden kleinflächig Wohnbaufläche im Südosten

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche, Grünfläche entlang des Weinweges

Hinweis

Für den neuen Siedlungsbereich (insgesamt 37 ha für 900 Wohneinheiten) liegt eine Rahmenplanung vor, die u.a. eine neue Erschließungsstraße, Grünflächen, Anbindungen in den Freiraum sowie dezentrale Versickerungen vorsieht und Grundlage der Prüfung ist. Ein Teil der Fläche ist als Klimaschutzsiedlung beantragt (im BP 950).

Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche
 Lage im bergbaurechtlichen Erlaubnisfeld 'Rheinland' der Wintershall Holding GmbH zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen

Wichtige Ackerfläche

Ferngasleitung mit 15 m Schutzstreifen tangiert die Prüffläche im Osten im Bereich des Knotenpunktes der geplanten Erschließungsstraße mit der Bahntrasse

110-kV, 220-kV Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen von beidseitig 25 m

Für die Straßenplanung sind im nachfolgenden Verfahren verschiedene Hinweise und Auflagen zu berücksichtigen (Durchführung der Straßenplanung nach Eisenbahnkreuzungsgesetz, Inbetriebnahmeverfahren nach TEIV und EG-Prüfverfahren nach CSM, Abstimmung der Oberleitungsplanung)

Alternativenprüfung: RI-WO-04

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Trasse einer 110-kV bzw. 220-kV Freileitung, und eine Ferngasleitung schränken die Nutzung der Fläche kleinteilig im Osten ein. Der Standort ist für eine Wohnnutzung insgesamt gut geeignet. Positiv hervorzuheben sind die Familienfreundlichkeit des Standorts mit guter Erreichbarkeit bereits vorhandener Infrastrukturen, die langfristig gesichert werden können sowie die unmittelbare Anbindung an den Freiraum. Im nachfolgenden Verfahren sind die verkehrliche Erschließung und die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit zentraler Querung einer Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Einzel- und Doppelhauswohnbebauung sowie Mischbebauung im Süden sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrurnahes Stadtteilzentrum	●
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In unter 700 m Entfernung	+
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung, neue Grünflächen integriert	+

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 231 (Horbacher Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	L 231 (Horbacher Straße) durchquert das Gebiet, direkte Anbindung an Vetschauer Weg und Banker-Feld-Straße. Das lokale Straßennetz ist für die neuen Verkehrsmengen nicht ausreichend dimensioniert. Daher ist eine neue Erschließungsstraße Bestandteil der Planung und wird vor Beginn der Bebauung angelegt.	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West) gute Eignung mit geplantem Haltepunkt Richterich weitere Verbesserung bei Ausbau der AVANTIS-Linie	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 15 und 30 ha	□

RI-WO-16 – Bremenberg Variante 3

Fläche 28.420 m²
Stadtbezirk Richterich

Nutzung
 landwirtschaftliche Nutzung

Darstellung

FNP 1980



Wohnbaufläche sowie Anpassungsverfü-
 gung der Bezirksregierung zur Rück-
 nahme der Wohnbauflächendarstellung
 im FNP 1980

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Hinweis Alternativenprüfung: RI-WO-02, RI-WO-13

Eignungsbewertung

geeignet

Da der Standort allseitig von Bebauung umschlossen ist, fügt er sich städtebaulich gut ein. Ebenfalls positiv ist die besondere familienfreundliche Qualität Horbachs. Aufgrund der zentrumsfernen Lage wird er insgesamt als geeignet bewertet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von Einzel- und Doppelhauswohnbebauung im Norden und Osten sowie Mischbebauung im Süden und Westen. Breiter Grünzug entlang des Horbachs geplant.	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering in 3 bis 6 km Entfernung	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in 300 bis 800 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	In 2 bis 5 km Entfernung	□
Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)	Kita und Grundschule in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 231 (Horbacher Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Bremenberg	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West) gute Eignung mit geplantem Haltepunkt Richterich weitere Verbesserung bei Ausbau der AVANTIS-Linie	□
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●