

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

Anlage 3
Städtebauliche Eignungsbewertung
Dossiers der Alternativflächen
(Fassung vom 10.05.2019)

Übersicht

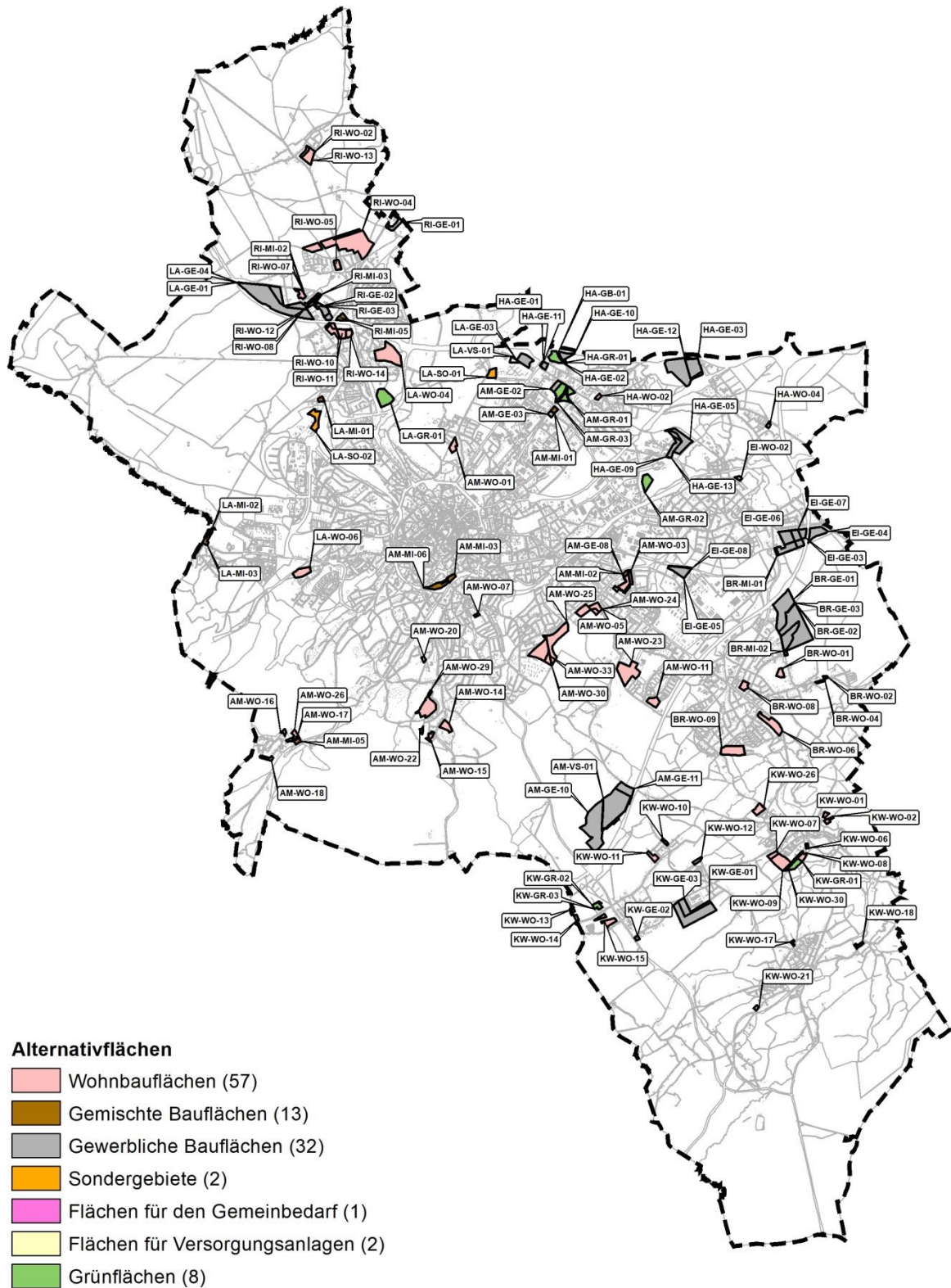
1	Zusammenfassende Bewertung der Alternativflächen	1
2	Standortdossiers der Alternativflächen	5
	AM-GE-02 – Schwarzer Weg	6
	AM-GE-03 – Grüner Weg	7
	AM-GE-08 – Stadtbetrieb Variante 2	8
	AM-GE-10 – Hitfeld Variante 2	9
	AM-GE-11 – Hitfeld Variante 3	10
	AM-GR-01 – Schwarzer Weg	11
	AM-GR-02 – Friedhof Hüls	12
	AM-GR-03 – Schwarzer Weg Kleingarten Variante 2	13
	AM-MI-01 – Grüner Weg / Prager Ring	14
	AM-MI-02 – Stadtbetrieb	15
	AM-MI-03 – Gleisharfe Reumontstraße	16
	AM-MI-05 – Preuswald / Lütticher Straße	17
	AM-MI-06 – Gleisharfe Reumontstraße Variante 2	18
	AM-VS-01 – Hitfeld	19
	AM-WO-01 – Gärtnerei	20
	AM-WO-03 – Stadtbetrieb	21
	AM-WO-05 – Forst / Adenauer Allee	22
	AM-WO-07 – Ferberpark	23
	AM-WO-11 – Grauenhofer Weg	24
	AM-WO-14 – Steinebrück	25
	AM-WO-15 – Grindel	26
	AM-WO-16 – Maria im Tann West	27
	AM-WO-17 – Maria im Tann Ost	28
	AM-WO-18 – Preuswald	29
	AM-WO-20 – Höfchensweg	30
	AM-WO-22 – Diepenbenden	31
	AM-WO-23 – Lintertstraße	32
	AM-WO-24 – Forst / Adenauer Allee Variante 2	33
	AM-WO-25 – Beverau	34
	AM-WO-26 – Maria im Tann Ost Variante 2	35
	AM-WO-29 – Chorusberg	36
	AM-WO-30 – Beverau Variante 2	37
	AM-WO-33 – Beverau Variante 3	38
	BR-GE-01 – Brand Nord	39
	BR-GE-02 – Brand Nord Variante 2	40
	BR-GE-03 – Brand Nord Variante 3	41
	BR-MI-01 – Ortsausgang Eilendorf	42
	BR-MI-02 – Eilendorfer Straße	43
	BR-WO-01 – Friedhof Kolpingstraße	44
	BR-WO-02 – Freunder Landstraße Nord	45
	BR-WO-04 – Freunder Landstraße Süd	46
	BR-WO-06 – Trierer Straße Süd	47
	BR-WO-08 – Sportplatz	48

BR-WO-09 – Tuchfabrik	49
EI-GE-03 – Deltourserb West	50
EI-GE-04 – Deltourserb Ost	51
EI-GE-05 – Fringbenden	52
EI-GE-06 – Deltouserb West Variante 2	53
EI-GE-07 – Deltouserb West Variante 3	54
EI-GE-08 – Fringsbenden Variante 2	55
EI-WO-02 – Hahnweg	56
HA-GB-01 – Strangenhäuschen Nordost Variante 2	57
HA-GE-01 – Strangenhäuschen West	58
HA-GE-02 – Strangenhäuschen Nord	59
HA-GE-03 – Aachener Kreuz	60
HA-GE-05 – Elleter Feld	61
HA-GE-09 – Elleter Feld Variante 2	62
HA-GE-10 – Strangenhäuschen Nordost Variante 3	63
HA-GE-11 – Strangenhäuschen West Variante 2	64
HA-GE-12 – Aachener Kreuz Variante 2	65
HA-GE-13 – Elleter Feld Variante 3	66
HA-GR-01 – Strangenhäuschen Nord	67
HA-WO-02 – Friedenstraße	68
HA-WO-04 – Kelmesberg	69
KW-GE-01 – Erweiterung Schumag	70
KW-GE-02 – Pascalstraße	71
KW-GE-03 – Erweiterung Schumag Variante 2	72
KW-GR-01 – Nütheimer Straße Süd	73
KW-GR-02 – Friedhof Lichtenbusch	74
KW-GR-03 – Friedhof Lichtenbusch Variante 2	75
KW-WO-01 – Frankensteg	76
KW-WO-02 – Dorffer Straße	77
KW-WO-06 – Gangolfsberg	78
KW-WO-07 – Kornelimünster Süd	79
KW-WO-08 – Nütheimer Straße Nord	80
KW-WO-09 – Nütheimer Straße Süd	81
KW-WO-10 – Oberforstbach Aachener Straße	82
KW-WO-11 – Oberforstbach Kirche	83
KW-WO-12 – Schleckheim Kroitzeide	84
KW-WO-13 – Raerener Straße Nord	85
KW-WO-14 – Raerener Straße Süd	86
KW-WO-15 – Lichtenbusch Innenbereich	87
KW-WO-17 – Königsmühlenweg	88
KW-WO-18 – Hahner Straße	89
KW-WO-21 – Schmithofer Straße	90
KW-WO-26 – Kornelimünster Nord	91
KW-WO-30 – Kornelimünster Süd Variante 2	92
LA-GE-01 – Nierstein	93
LA-GE-03 – Soers	94
LA-GE-04 – Nierstein Variante 2	95

LA-GR-01 – Schloß Rahe	96
LA-MI-01 – Schurzelt.....	97
LA-MI-02 – Vaals Grenze.....	98
LA-MI-03 – Vaals Grenze Variante 2	99
LA-SO-01 – Eulersweg.....	100
LA-SO-02 – Hochschule Melaten.....	101
LA-VS-01 – Recyclinghof Soers.....	102
LA-WO-04 – Beulardstein	103
LA-WO-06 – Gemmenicher Weg	104
RI-GE-01 – Uersfeld.....	105
RI-GE-02 – Grube Carl-Friedrich	106
RI-GE-03 – Grube Carl-Friedrich Variante 2	107
RI-MI-02 – Grüenthal West Variante 2	108
RI-MI-03 – Grüenthal Ost Variante 3.....	109
RI-MI-05 – Hander Weg	110
RI-WO-02 – Bremenberg	111
RI-WO-04 – Richtericher Dell.....	112
RI-WO-05 – Innenbereich Grüenthaler Straße.....	113
RI-WO-07 – Grüenthal West	114
RI-WO-08 – Grüenthal Ost.....	115
RI-WO-10 – Haus Linde	116
RI-WO-11 – Haus Linde Variante 2.....	117
RI-WO-12 – Grüenthal Ost Variante 2	118
RI-WO-13 – Bremenberg Variante 2	119
RI-WO-14 – Haus Linde Variante 3.....	120

1 Zusammenfassende Bewertung der Alternativflächen

Die als Alternativenprüfung dokumentierten 115 Flächen sind in dieser Abgrenzung nicht im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellt. Die Darstellung der Alternativflächen bezieht sich auf den Planungsstand des Flächennutzungsplans Aachen*2030 zum jeweiligen Zeitpunkt der Prüfung.



Nach der Prüfung der verschiedenen Standorte auf ihre städtebauliche Eignung bzw. in Bezug auf die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt bei Realisierung der beabsichtigten Planung wurden einige Flächen aus der Darstellung des FNP 1980 zurückgenommen sowie neu geprüfte Standorte verkleinert oder in ihrer Abgrenzung und Nutzung verändert. Standorte, für die zwischenzeitlich ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wurde und für die der Satzungsbeschluss vor dem Inkraft-Treten des Flächennutzungsplans absehbar ist, wurden ebenfalls nicht weiter als Prüffläche geführt, da in dem Bebauungsplanverfahren eine konkretere Prüfung erfolgt. Sie sind im FNP Aachen*2030 als Wohnbaufläche dargestellt und als Flächenpotenzial der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne berücksichtigt. In der nachfolgenden Übersicht sind die Codes entsprechend mit ^{BP} gekennzeichnet.

Die nicht weiter verfolgten Flächen sind als 'Alternativflächen' dokumentiert.

Bei einer veränderten Abgrenzung oder neuen Nutzung wurden die geänderten Standorte mit neuem Code erneut geprüft und bewertet. Der Name der Prüffläche wurde beibehalten, jedoch mit dem Zusatz Variante 2 bzw. 3 gekennzeichnet; sie sind als Prüffläche in Anlage 2 zu Teil A aufgeführt.

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.

Alternativfläche	Name	Fläche [m ²]	städtebaul. Qualitäten	verkehrl. Erschließung	techn. Erschließung	Gesamtbewertung
AM-GE-02	Schwarzer Weg	83.662	2	1	1	2
AM-GE-03	Grüner Weg	7.225	2	2	2	2
AM-GE-08	Stadtbetrieb Variante 2	35.786	2	1	2	2
AM-GE-10	Hitfeld Variante 2	476.367	3	3	3	3
AM-GE-11	Hitfeld Variante 3	265.552	3	3	3	3
AM-GR-01	Schwarzer Weg	65.140	2	2	2	2
AM-GR-02	Friedhof Hüls	35.404	2	1	2	2
AM-GR-03	Schwarzer Weg Kleingarten Variante 2	27.362	2	2	1	2
AM-MI-01	Grüner Weg / Prager Ring	8.307	1	1	1	1
AM-MI-02	Stadtbetrieb	8.410	1	1	1	1
AM-MI-03	Gleisharfe Reumontstraße	38.635	1	1	1	1
AM-MI-05	Preuswald / Lütticher Straße ^{BP}	10.290	2	1	1	2
AM-MI-06	Gleisharfe Reumontstraße Variante 2	30.346	1	1	1	1
AM-VS-01	Hitfeld	212.056	2	2	2	2
AM-WO-01	Gärtnerei ^{BP}	21.892	1	1	1	1
AM-WO-03	Stadtbetrieb	51.113	1	1	2	1
AM-WO-05	Forst /Adenauer Allee	27.904	2	3	2	2
AM-WO-07	Ferberpark	3.483	2	1	1	2
AM-WO-11	Grauenhofer Weg	26.548	1	2	2	2
AM-WO-14	Steinebrück	23.414	2	1	1	2
AM-WO-15	Grindel	11.174	2	2	1	2
AM-WO-16	Maria im Tann West	4.986	3	2	2	3
AM-WO-17	Maria im Tann Ost	16.291	3	3	2	3
AM-WO-18	Preuswald	10.221	2	2	1	2
AM-WO-20	Höfchensweg ^{BP}	4.888	1	2	1	2
AM-WO-22	Diepenbenden	4.727	3	2	1	3
AM-WO-23	Lintertstraße	99.747	2	1	1	2
AM-WO-24	Forst /Adenauer Allee Variante 2	49.463	3	1	2	3
AM-WO-25	Beverau	184.808	3	1	1	3
AM-WO-26	Maria im Tann Ost Variante 2	18.332	3	3	2	3

Alternativ- fläche	Name	Fläche [m2]	städtebaul. Qualitäten	verkehr. Erschließung	techn. Erschließung	Gesamt- bewertung
AM-WO-29	Chorusberg	75.355	3	2	2	3
AM-WO-30	Beverau Variante 2	92.194	2	1	1	2
AM-WO-33	Beverau Variante 3	76.001	2	1	1	2
BR-GE-01	Brand Nord	410.826	3	4	3	4
BR-GE-02	Brand Nord Variante	200.923	2	3	3	3
BR-GE-03	Brand Nord Variante 3	136.886	2	2	2	2
BR-MI-01	Ortsausgang Eilendorf	4.130	2	1	1	2
BR-MI-02	Eilendorfer Straße	4.303	2	2	1	2
BR-WO-01	Friedhof Kolpingstraße	15.266	1	2	2	2
BR-WO-02	Freunder Landstraße Nord	3.306	2	2	1	2
BR-WO-04	Freunder Landstraße Süd	4.517	3	2	1	3
BR-WO-06	Trierer Straße Süd	56.580	2	1	1	2
BR-WO-08	Sportplatz ^{BP}	17.516	1	1	1	1
BR-WO-09	Tuchfabrik ^{BP}	63.480	1	1	1	1
EI-GE-03	Deltourserb West	90.527	3	4	2	4
EI-GE-04	Deltourserb Ost	44.074	4	3	2	4
EI-GE-05	Fringsbenden	46.674	1	1	2	1
EI-GE-06	Deltourserb West Variante 2	89.629	3	3	2	3
EI-GE-07	Deltourserb West Variante 3	130.781	3	4	2	4
EI-GE-08	Fringsbenden Variante 2	43.052	1	1	2	1
EI-WO-02	Hahnweg	5.958	2	1	2	2
HA-GB-01	Strangenhäuschen Nordost Variante 2	19.572	1	1	1	1
HA-GE-01	Strangenhäuschen West	12.424	3	1	1	2
HA-GE-02	Strangenhäuschen Nord	52.145	2	1	1	1
HA-GE-03	Aachener Kreuz	212.778	3	2	3	3
HA-GE-05	Elleter Feld	109.611	2	1	1	2
HA-GE-09	Elleter Feld Variante 2	45.781	2	1	1	2
HA-GE-10	Strangenhäuschen Nordost Variante 3	22.034	2	2	1	2
HA-GE-11	Strangenhäuschen West Variante 2	11.346	1	1	1	1
HA-GE-12	Aachener Kreuz Variante 2	67.549	2	2	2	2
HA-GE-13	Elleter Feld Variante 3	31.819	2	2	1	2
HA-GR-01	Strangenhäuschen Nord	52.145	1	1	1	1
HA-WO-02	Friedenstraße ^{BP}	6.608	1	1	2	1
HA-WO-04	Kelmesberg ^{BP}	4.844	2	1	1	2
KW-GE-01	Erweiterung Schumag	188.198	3	1	2	3
KW-GE-02	Pascalstraße	4.662	2	1	1	2
KW-GE-03	Erweiterung Schumag Variante 2	51.400	2	1	1	2
KW-GR-01	Nütheimer Straße Süd	32.783	3	3	2	3
KW-GR-02	Friedhof Lichtenbusch	15.100	1	2	2	1
KW-GR-03	Friedhof Lichtenbusch Variante 2	13.440	1	2	2	1
KW-WO-01	Frankensteg	6.265	2	3	1	3
KW-WO-02	Dorffer Straße	8.924	2	3	1	3
KW-WO-06	Gangolsberg	3.302	1	2	1	1
KW-WO-07	Kornelimünster Süd	71.672	2	3	2	2
KW-WO-08	Nütheimer Straße Nord	17.504	3	3	1	3
KW-WO-09	Nütheimer Straße Süd	32.783	3	3	1	3
KW-WO-10	Oberforstbach Aachener Straße	5.395	2	1	1	1
KW-WO-11	Oberforstbach Kirche	16.341	1	2	2	1
KW-WO-12	Schleckheim Kroitzeide	7.998	2	2	1	2
KW-WO-13	Raerener Straße Nord	3.893	2	1	1	2
KW-WO-14	Raerener Straße Süd	5.819	2	1	1	2
KW-WO-15	Lichtenbusch Innenbereich	28.107	1	2	2	2

Alternativ- fläche	Name	Fläche [m2]	städtebaul. Qualitäten	verkehrl. Erschließung	techn. Erschließung	Gesamt- bewertung
KW-WO-17	Königsmühlenweg	3.672	1	2	1	1
KW-WO-18	Hahner Straße	7.137	2	2	1	2
KW-WO-21	Schmithofer Straße	4.717	2	2	1	2
KW-WO-26	Kornelimünster Nord	23.066	3	2	2	3
KW-WO-30	Kornelimünster Süd Variante 2	73.374	2	3	2	2
LA-GE-01	Nierstein	320.264	3	4	3	4
LA-GE-03	Soers	39.658	3	1	2	2
LA-GE-04	Nierstein Variante 2	254.297	3	4	3	4
LA-GR-01	Schloß Rahe	64.071	2	2	2	2
LA-MI-01	Schurzelt	6.936	2	1	1	1
LA-MI-02	Vaals Grenze	18.983	2	1	1	2
LA-MI-03	Vaals Grenze Variante 2	13.040	1	1	1	1
LA-SO-01	Eulersweg ^{BP}	21.493	2	1	1	2
LA-SO-02	Hochschule Melaten	40.193	1	1	1	1
LA-VS-01	Recyclinghof Soers	10.339	1	1	1	1
LA-WO-04	Beulardstein	114.367	2	2	1	2
LA-WO-06	Gemmenicher Weg	38.012	2	2	1	2
RI-GE-01	Uersfeld	25.794	3	4	1	4
RI-GE-02	Grube Carl-Friedrich	28.812	2	3	1	2
RI-GE-03	Grube Carl-Friedrich Variante 2	40.576	2	3	1	2
RI-MI-02	Grünenthal West Variante 2	16.627	2	2	1	2
RI-MI-03	Grünenthal Ost Variante 3	10.706	2	2	1	2
RI-MI-05	Hander Weg	16.905	2	3	1	2
RI-WO-02	Bremenberg	46.401	2	2	1	2
RI-WO-04	Richtericher Dell	264.753	1	2	2	1
RI-WO-05	Innenbereich Grünenthaler Straße	16.071	1	2	1	2
RI-WO-07	Grünenthal West	16.627	2	2	1	2
RI-WO-08	Grünenthal Ost	12.852	2	2	1	2
RI-WO-10	Haus Linde	58.179	1	1	2	1
RI-WO-11	Haus Linde Variante 2	49.196	1	1	2	1
RI-WO-12	Grünenthal Ost Variante 2	28.198	2	2	1	2
RI-WO-13	Bremenberg Variante 2	35.415	2	2	1	2
RI-WO-14	Haus Linde Variante 3	14.465	1	1	1	2

^{BP} → Bebauungsplanverfahren eingeleitet bzw. bereits abgeschlossen

Fazit:

Bewertungsstufe		Anzahl der Alternativflächen
1	gut geeignet	28
2	geeignet	60
3	bedingt geeignet	20
4	schlecht geeignet	7
		115 Gesamt

- 28 Flächen werden für die beabsichtigte Nutzung als **gut geeignet** bewertet.
Einige dieser Flächen wurden im weiteren Verfahren optimiert, für einige Standorte wurde zwischenzeitlich ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.
- 60 Flächen werden für die beabsichtigte Nutzung als **geeignet** bewertet.
Einige dieser Flächen wurden im weiteren Verfahren optimiert oder Nutzungsänderungen durchgeführt.

- 20 Flächen werden für die beabsichtigte Nutzung als **bedingt geeignet** bewertet. Einige dieser Flächen wurden im weiteren Verfahren optimiert oder Nutzungsänderungen durchgeführt. Einige wurden vollständig zurückgenommen.
- 7 Flächen werden für die beabsichtigte Nutzung als **schlecht geeignet** bewertet. Diese sind vollständig zurückgenommen oder wesentlich verändert worden.

2 Standortdossiers der Alternativflächen

Nachfolgend sind die Standortdossiers für die untersuchten, jedoch nicht im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellten Flächen nach Stadtbezirken sortiert aufgeführt. Die Darstellung der Alternativflächen bezieht sich auf den Planungsstand des Flächennutzungsplans Aachen*2030 zum jeweiligen Zeitpunkt der Prüfung. Sie gibt nicht die Darstellung des FNP-Entwurfs wieder. Dem gegenübergestellt ist die Darstellung des FNP 1980 in der rechtswirksamen Fassung zum Stichtag 31. Mai 2018.

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

AM-GE-02 – Schwarzer Weg

Fläche 83.662 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

Kleingartenanlage im Westen und im Gleisdreieck, Wiese mit Gehölzen, Tennisplätze und Ackerbau im Osten

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

nord-westlich Flächen für Versorgungsanlagen + Flächen für die Wasserwirtschaft, süd-östlich Bahnanlagen und gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Prüfflächen (entsprechend der Darstellung im Vorentwurf): östliche Teilfläche AM-GR-05, nordwestliche Teilfläche AM-VS-02 (Bedarf STAWAG)
Alternativprüfung: Grünfläche für Kleingartenanlage AM-GR-01, AM-GR-03

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der gewerblichen Umgebungsnutzung und der guten Erschließung ist der Standort für eine gewerbliche Folgenutzung prinzipiell gut geeignet. Da durch die im Südosten angrenzende Carla-Siedlung Einschränkungen zu beachten sind, wird der Standort insgesamt als geeignet bewertet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

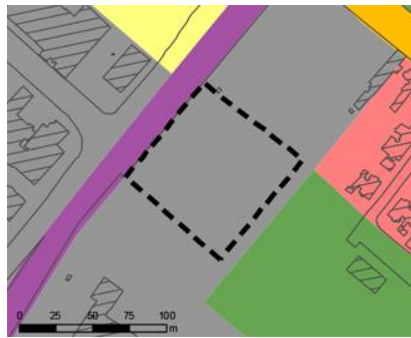
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr von Norden nach Süden.	●
Städtebaulicher Kontext	Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen; angrenzend Versorgung.	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1 km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in unter 100 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 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 Radrouthenetz	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 bis 15 ha	●

AM-GE-03 – Grüner Weg

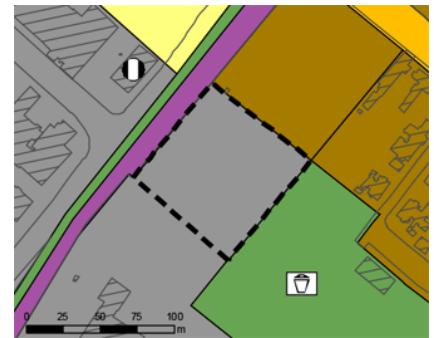
Fläche 7.225 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Brache

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Hinweis

Prüffläche: AM-GE-09 in Verbindung mit AM-MI-01
 Es besteht das Potenzial einer Grünverbindung zwischen Wurm – Prager Ring – Bauspielplatz (AM-MI-01, AM-GR-01).

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der gewerblichen Umgebungsnutzung und der räumlichen Nähe zum übergeordneten Straßennetz ist der Standort für eine gewerbliche Folgenutzung prinzipiell gut geeignet. Da keine direkte Erschließung besteht und Einschränkungen im Südosten angrenzend zum Bauspielplatz zu beachten sind, wird der Standort insgesamt als geeignet bewertet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen; Wiedernutzung einer Brache	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Im Osten grenzt der Bauspielplatz 'Am Kirschbäumchen' für Kinder und Jugendliche an, nördlich ist gemischte Nutzung geplant; Wohnnutzung in unter 100 m Entfernung	□
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Prager Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Über angrenzendes Grundstück >100 m bis L 260 (Prager Ring) oder neue Zufahrt über Bahngleise zum Grünen Weg	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung zzt. nicht gesichert, Verbindung mit Nachbarflächen	□
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 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 unter 100 m Entfernung	●
Entwässerung	Fläche kleiner als 1 ha	+

AM-GE-08 – Stadtbetrieb Variante 2

Fläche 35.786 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
Brache

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

überwiegend Wohnbaufläche, nördlich
Grünfläche

Gewerbefläche

Hinweis Alternativenprüfung: AM-WO-03, AM-MI-02
Prüffläche: AM-GE-13

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der Wiedernutzung einer Brache im städtebaulichen Kontext zum angrenzenden Stadtbetrieb sowie der guten Erreichbarkeit ist der Standort prinzipiell gut geeignet. Aufgrund der eingeschränkten Nutzung zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung 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	Alleering 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-GE-10 – Hittfeld Variante 2

Fläche 476.367 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

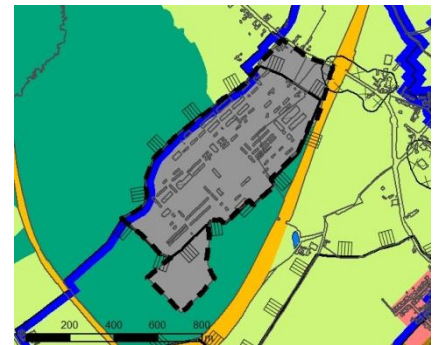
Nutzung

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

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft, Wald

Gewerbliche Bauflächen

Hinweis

Lage im Wasserschutzgebiet 'Eicher Stollen' Zone III
 Entwurf der geplanten Wasserschutzzone westlich Zone III, südlich Zone II, teilsflächig keine geplante Schutzzone.
 Alternativenprüfung: AM-VS-01, AM-GE.11
 Prüffläche: AM-GE-12, AM-GB-01

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Positiv sind die Wiedernutzung einer Konversionsfläche sowie die Lage im vorbelasteten Raum an der Autobahn. Die Lage in einer Wasserschutzzone Die verkehrliche Erschließung ist über das vorhandene Straßennetz voraussichtlich nicht leistbar. Aus diesem Grund sowie aufgrund des fehlenden städtebaulichen Kontexts wird der Standort insgesamt nur als bedingt geeignet bewertet. 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. 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, AFAB und regionaler Grünzug im Nord-Westen und Süd-Osten, zentral und im Süd-Osten Grundwasser-/Gewässerschutz	□
Städtebaulicher Kontext	Überwiegend umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche mit Einzelgebäuden, im Westen dreiseitig umschlossen von Augustinerwald. Lage unmittelbar an der Autobahn A 44. Wiedernutzung einer Brache	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung im Norden unmittelbar angrenzend, überwiegend in 100 bis 500 m Entfernung, im Westen von Erholungsnutzung umgeben	□
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	□
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung über Aachener Straße / Hittfelder Straße, jedoch Erschließungskapazität voraussichtlich nicht ausreichend.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	neue Erschließung erforderlich	×
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
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	□

AM-GE-11 – Hiffeld Variante 3

Fläche 265.552 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

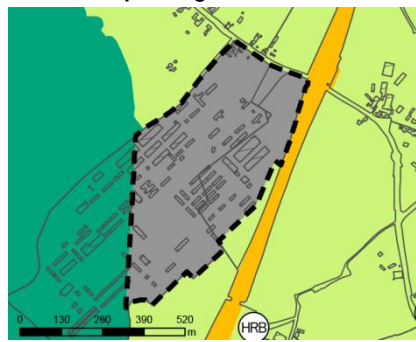
bebaute Brache einer ehemaligen Kaserne, Leerstand seit 1992
landwirtschaftliche Fläche im Norden

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft

Alternativprüfung



Gewerbliche Bauflächen

Darstellung

Hinweis

Der westliche Teil des ehemaligen Kasernengeländes soll als Wald entwickelt werden.
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
Prüffläche: AM-GE-12, AM-GB-01

Eignungsbewertung

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 Wasserschutzgebietsverordnung 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.

bedingt geeignet

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	überwiegend ASB, teilweise AFAB	□
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Augustinerwald im Westen, umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche mit Einzelgebäuden sowie unmittelbar an der Autobahn A 44, Wiedernutzung einer Brache	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
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	□
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung über Aachener Straße / Hiffelder Straße, jedoch Erschließungskapazität voraussichtlich nicht ausreichend.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	neue Erschließung erforderlich	×
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung Radrouthenetz	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	□

AM-GR-01 – Schwarzer Weg

Fläche 65.140 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

Kleingartenanlage im Westen und im Gleisdreieck, Wiese mit Gehölzen, Tennisplätze und Ackerbau im Osten

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

nord-westlich Flächen für Versorgungsanlagen, süd-östlich Bahnanlagen und gewerbliche Bauflächen

Grünfläche, Kleingartenanlage

Hinweis

Prüfflächen (entsprechend der Darstellung im Vorentwurf): östliche Teilfläche AM-GR-05, nordwestliche Teilfläche AM-VS-02 (Bedarf STAWAG)
 Alternativprüfung: AM-GE-02, AM-GR-03

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aufgrund der Vorbelastung durch angrenzendes Gewerbe als Grünfläche insgesamt nur geeignet. Es besteht das Potenzial einer Grünverbindung zwischen Wurm – Prager Ring – Bauspielplatz (AM-MI-01, AM-GE-03). Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

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	Alleenring in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1 km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu Wohnnutzungen	Wohnnutzung in unter 300 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		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		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in unter 100 m Entfernung	●
Entwässerung	Fläche zwischen 3 und 15 ha	●

AM-GR-02 – Friedhof Hüls

Fläche 35.404 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Ackerbau

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Grünfläche, Friedhof

Grünfläche, Kleingartenanlage

Hinweis BP 656 'Elleter Feld' Grünfläche 'Friedhof': Prüffläche: AM-GE-06

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aufgrund der Lage am Gewerbegebiet nur geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, im Westen: GIB	+
Städtebaulicher Kontext	Lage angrenzend an gewerbliche Nutzungen und Friedhofsnutzung	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu Wohnnutzungen	Wohnnutzung in unter 300 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	In Verbindung mit angrenzender GE-Fläche	●
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		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe.	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 3 und 15 ha	●

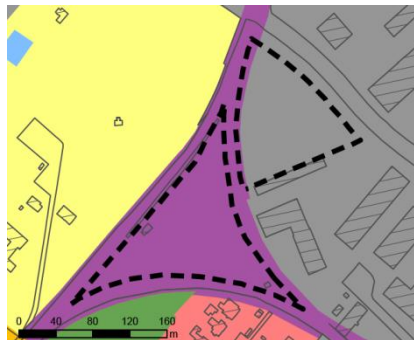
AM-GR-03 – Schwarzer Weg Kleingarten Variante 2

Fläche 27.362 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

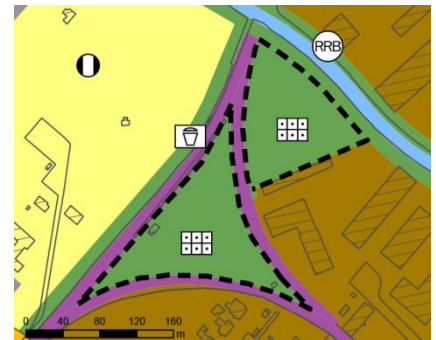
Nutzung

Kleingartenanlage im Gleisdreieck,
 Ackerfläche im Nordosten

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Bahnanlage und gewerbliche Baufläche

Grünfläche, Kleingartenanlage

Hinweis

Darstellung entspricht der Abgrenzung des Vorentwurfs
 Alternativprüfung: östliche Teilfläche von AM-GR-01 und AM-GE-02
 Prüffläche im Westen AM-VS-02 (Bedarf STAWAG) und südliche Teilfläche AM-GR-05

Eignungsbewertung

geeignet

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

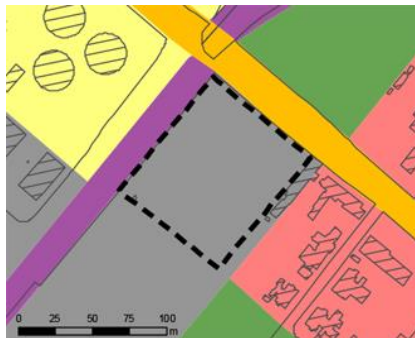
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr von Norden nach Süden	+
Städtebaulicher Kontext	Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen; angrenzend Umspannwerk, Kleingartennutzung, Wurm	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1 km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu Wohnnutzungen	Wohnnutzung in unter 300 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		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 Bahnhaltepunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	●
Anbindung Radrouthenetz	In <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-01 – Grüner Weg / Prager Ring

Fläche 8.307 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

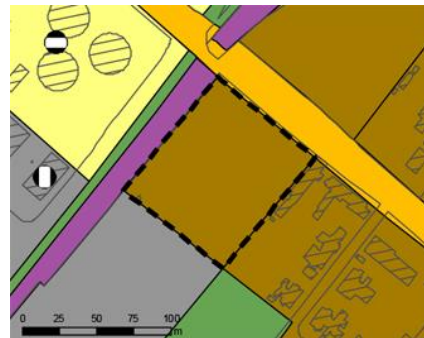
Nutzung
Brache

FNP 1980



Gewerbliche Bauflächen

Alternativprüfung



Gemischte Baufläche

Darstellung

Hinweis Das städtebauliche Ziel der Entwicklung einer gemischten Struktur entlang des Prager Rings wird aufgrund der Nähe zu den Störfallanlagen 'Gasballons' für diese Fläche aufgegeben.
Prüffläche: AM-GE-09 in Verbindung mit AM-GE-03
Es besteht das Potenzial einer Grünverbindung zwischen Wurm – Prager Ring – Bauspielplatz (AM-MI-01, AM-GR-01).

Eignungsbewertung

gut geeignet

Aufgrund der Umgebungsnutzung ist der Standort für die Entwicklung einer gemischten Nutzung gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Mischgebiet (Osten) und Gewerbegebiet (Westen), einzuhaltender Abstand von der Störfallanlage Gasballons im Westen (50 m ab Grundstücksgrenze) wird eingehalten; Wiedernutzung einer Brache	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1 km bis zentrumnahes 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 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 (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	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	●
Anbindung Radrouthenetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Direkter Netzanschluss	+
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-MI-02 – Stadtbetrieb

Fläche 8.410 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Mit Gehölzen bewachsene Brache

FNP 1980



Grünflächen, Kleingärten

Alternativprüfung



Gemischte Baufläche

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf nicht dargestellt.

Hinweis

Das städtebauliche Ziel zum Vorentwurf der Entwicklung einer gemischten Struktur entlang des Madrider Rings in Verlängerung der Gebäude des Stadtbetriebs sowie zur Abschirmung einer geplanten rückwärtigen Wohnnutzung (AM-WO-03) wird zugunsten einer gewerblichen Entwicklung mit einem Grünflächenpuffer zum Wohnungsbestand geändert.

Prüffläche: AM-GE-13

Vermarktbarkeit geeignet

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist für die Entwicklung einer gemischten Baufläche gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Misch- und Wohnnutzung angrenzend, Gewerbenutzung nördlich; Wiedernutzung einer Brache	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling 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 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: L 260 (Madrider Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an L 260 (Madrider Ring)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	+
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-MI-03 – Gleisharfe Reumontstraße

Fläche 38.635 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Gleisanlagen

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Bahnanlagen

Gemischte Baufläche

Hinweis Rahmenplanung aus dem Jahr 1998 mit dem Ziel einer Quartiersentwicklung
 Vorbelastung durch Schienenverkehrslärm (siehe Umweltprüfung).
 Alternativprüfung: AM-MI-06

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist für die Entwicklung einer gemischten Baufläche 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	Planung entspricht Umgebungsnutzung.	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Weniger als 1 km zum Alleinring, unter 1 km bis Zentrum Burtscheid	+
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 1 (Boxgraben), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Friedlandstraße im Untersuchungsgebiet	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Hauptbahnhof)	+
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 zwischen 2 und 15 ha	●

AM-MI-05 – Preuswald / Lütticher Straße

Fläche 10.290 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Wald

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Flächen für Wald, Klima- und Immissionsschutz, Erholung

Gemischte Baufläche

Hinweis

Städtebauliches Ziel ist die Stärkung der Waldsiedlung Preuswald durch eine Ergänzung der Siedlungsflächen. Dazu wurden weitere Flächen in der Nähe geprüft: AM-WO-16, AM-WO-17 bzw. AM-WO-26 sowie AM-WO-18 bzw. AM-WO-27.

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist trotz der guten verkehrlichen Anbindung aufgrund der peripheren Lage am Wald insgesamt nur geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	Waldbereich, Regionaler Grünzug im Westen, im Osten: BSLE	×
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Einzelhausbebauung, Übergang zu Waldfläche, Arrondierung Siedlungsrand	●
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	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 264 (Lütticher Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	B 264 (Lütticher Straße) angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 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	+

AM-MI-06 – Gleisharfe Reumontstraße Variante 2

Fläche 30.346 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte
Nutzung
Gleisanlagen, Verwaltungsgebäude

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Bahnanlagen

Gemischte Baufläche, Bahnanlage

Hinweis Rahmenplanung aus dem Jahr 1998 mit dem Ziel einer Quartiersentwicklung
Vorbelastung durch Schienenverkehrslärm (siehe Umweltprüfung)
Umsetzung der Rahmenplanung östlich der Prüffläche
Alternativprüfung: AM-MI-03

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist für die Entwicklung einer gemischten Baufläche 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	Planung entspricht Umgebungsnutzung	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Weniger als 1 km zum Alleinring, unter 1 km bis Zentrum Burtscheid	+
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	Spielstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung, Sportstätte in unter 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 1 (Boxgraben); Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Friedlandstraße im Untersuchungsgebiet	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Hauptbahnhof)	+
Anbindung Radrouthenetz	In unter 100 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	●

AM-VS-01 – Hiffeld

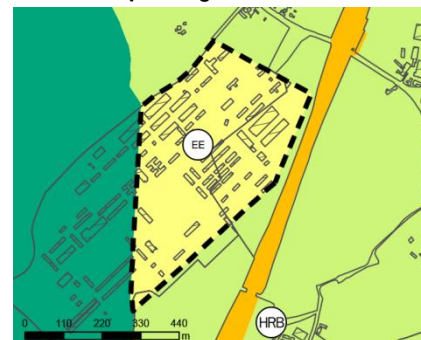
Fläche 212.056 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 bebaute Brache einer ehemaligen
 Kaserne, Leerstand seit 1992

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Fläche für Versorgungsanlage, Erneuerbare Energie

Hinweis

Lage im Wasserschutzgebiet 'Eicher Stollen' Zone III
 Städtebauliches Ziel ist die Nutzung der Fläche für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. Der westliche Teil des ehemaligen Kasernengeländes soll als Wald entwickelt werden.
 Prüffläche: AM-GE-11
 Alternativenprüfung: AM-GE-10

Eignungsbewertung

geeignet

Positiv sind die Wiedernutzung einer Konversionsfläche für eine typische Nutzung im Außenbereich sowie die Lage im vorbelasteten Raum an der Autobahn. Eine Eingrünung der Freifläche kann der landschaftsgerechten Einbindung in den umgebenden Freiraum dienen. Die Verschattung durch den angrenzenden Wald ist zu berücksichtigen. Aufgrund des fehlenden städtebaulichen Kontexts wird der Standort insgesamt jedoch als geeignet bewertet. Aus technischer Sicht ist nur die Möglichkeit der Netzeinspeisung relevant. Die verkehrliche Erschließung ist für eine Photovoltaikanlage nachrangig und nur in der Bauphase bedeutsam.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	Überwiegend ASB, AFAB und regionaler Grünzug im Nord-Westen und Süd-Osten, zentral und im Süd-Osten Grundwasser- und Gewässerschutz	●
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Augustinerwald im Westen, umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie unmittelbar an der Autobahn A 44 (ausdrücklicher Vorteil bzgl. Förderrichtlinien). Wiedernutzung einer Brache	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Für eine Photovoltaikanlage nicht relevant	—
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Straßennetz	Anbindung über Aachener Straße / Hiffelder Straße	●
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Autobahnanschluss-Stelle Lichtenbusch ohne direkte Anbindung	●
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Energieeinspeisung	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Nicht relevant	—

AM-WO-01 – Gärtnerei

Fläche 21.892 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
Gärtnerei

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Grünfläche

Wohnbaufläche

Hinweis Verkleinerung des Gärtnereigeländes
Bebauungsplanverfahren

Eignungsbewertung

gut geeignet

Aufgrund der rückwärtigen Lage des Standortes ist die Erschließung nicht optimal. Es überwiegen jedoch die Standortvorteile aufgrund der Umnutzung einer zentrumsnahen Fläche sowie der Lage am Freiraum. 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	Umgebung im Norden und Osten Doppelhausbebauung, angrenzend an Flächen für Wald und Landwirtschaft	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Weniger als 1 km zum Alleering	+
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: B 57 (Krefelder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Neue Anbindung des Standortes im rückwärtigen Bereich einer überwiegend geschlossenen Straßenrandbebauung erforderlich; Erschließungsstraße ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.	●
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		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

AM-WO-03 – Stadtbetrieb

Fläche 51.113 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Brache

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Wohnbaufläche mit Grünfläche im Westen, Spielplatz

Wohnbaufläche

Hinweis

In Verbindung mit Alternativfläche AM-MI-02 siehe Umweltprüfung: Staub- und Lärmbelastung durch angrenzenden Stadtbetrieb
 Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche
 Prüffläche: AM-GE-13

Eignungsbewertung

gut geeignet

Aufgrund der Wiedernutzung einer Brache im städtebaulichen Kontext zur angrenzenden Wohnbebauung sowie der guten Erreichbarkeit sozialer Einrichtungen wird der Standort als gut geeignet bewertet. 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	Umgeben von Reihenhausbebauung, angrenzend an Aachener Stadtbetrieb. Wiedernutzung einer Brache	●
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 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: L 260 (Madrider Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Angrenzend an Drosselweg, L 260 (Madrider Ring) in der Nähe	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	+
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

AM-WO-05 – Forst / Adenauer Allee

Fläche 27.904 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

landwirtschaftliches Grünland, Weidefläche

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis Alternativprüfung: größere Abgrenzung AM-WO-24
Prüffläche: Grünfläche für Kleingartenanlage AM-GR-04

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort wird trotz der schwierigen Erschließung und der Lage am Freiraum 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	ASB im Nord-Osten und -Westen mit AFAB; im Süden: BSLE und regionaler Grünzug im Süden	□
Städtebaulicher Kontext	Im Süd-Westen angrenzend an landwirtschaftliche Flächen, tlw. umgeben von Zeilen- und Einzelhausbebauung	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerding 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		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Adenauerallee), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Neue Anbindung des Standortes 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 Radrouthenetz	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 zwischen 2 und 15 ha	●

AM-WO-07 – Ferberpark

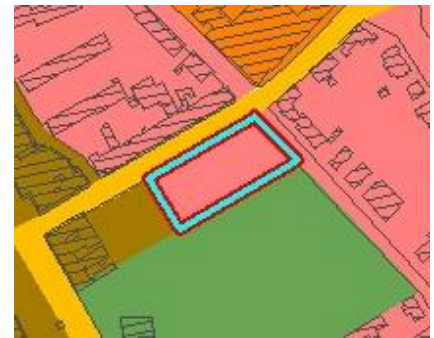
Fläche 3.483 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 öffentliche Parkanlage

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Grünflächen, Spielplatz

Wohnbaufläche

Hinweis

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der Lagegunst unmittelbar im Ortszentrum von Burtscheid bietet der Standort hohe städtebauliche und soziale Qualitäten. Gleichwohl ist die Verkleinerung und optische Trennung des Ferberparks vom öffentlichen Straßenraum eine erhebliche Einschränkung sowohl für die Erholungsnutzung als auch für den Charakter des Kurgebiets Burtscheid. Daher wird der Standort nur als geeignet gewertet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Teil des Ferberparks, gegenüber von Blockrand und Doppelhausbebauung, angrenzend an Versorgungsbereich.	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Weniger als 1 km zum Alleering, unter 1 km bis Zentrum Burtscheid	+
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: L 233, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	L 233 direkt angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Hauptbahnhof)	+
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss.	+
Netzanschluss Fernwärme	Direkter Netzanschluss	+
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-WO-11 – Grauenhofer Weg

Fläche 26.548 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
Weidegrünland

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

Hinweis Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm der Autobahn (siehe Umweltprüfung)
Prüffläche: AM-WO-32

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aufgrund der ungeklärten Erschließung und Anbindung an das Straßennetz nur 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	Im Norden Wohnbebauung in Reihen- und Einzelhausbebauung, südlich Mischgebiet und östlich an einen Grünzug angrenzend	●
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 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 zwischen 2 und 15 ha	●

AM-WO-14 – Steinebrück

Fläche 23.414 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

mit Baumgruppen gegliederte Grünlandfläche, Verlauf der Wurm in Hanglage

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Wohnbaufläche (Flächen für Wald im Osten)

Wohnbaufläche

Hinweis

Bachbett der Wurm verläuft durch die Prüffläche.
 Prüffläche: AM-WO-28

Eignungsbewertung

geeignet

Die Lage unmittelbar am Freiraum bietet sich für gehobenes Wohnen an; nachteilig sind die Entfernungen zu sozialen Einrichtungen. 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 lockerer Einzelhauswohnbauung, östlich angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen und Übergang zum Stadtwald	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering 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 Bahnhaltepunkt	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 zwischen 2 und 15 ha	●

AM-WO-15 – Grindel

Fläche 11.174 m²

Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

Grünland, mit Bäumen bestandene Grünlandbrache und parkähnliche Gartenfläche.

FNP 1980



Wohnbaufläche

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis

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.

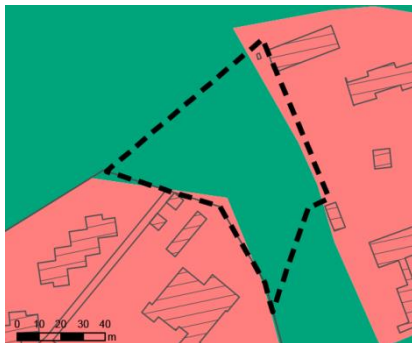
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Einzelhauswohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 1 bis 3 km Entfernung	●
Anbindung Erholungs- 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 0,8 bis 2 km 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: B 57 (Eupener Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Grindelweg und Eupener Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Hauptbahnhof)	●
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	+

AM-WO-16 – Maria im Tann West

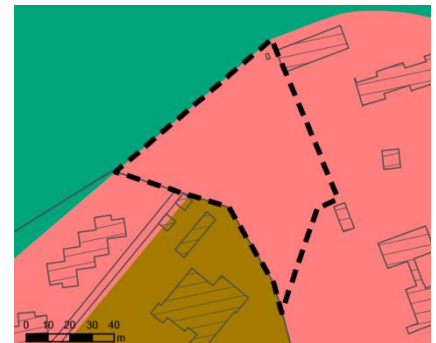
Fläche 4.986 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Wald

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Flächen für Wald, Wohnbaufläche an-
 grenzend im Nord-Osten und Süd-
 Westen

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-17 zw. AM-WO-26 so- wie weiter entfernt AM-WO-18 bzw. AM-WO-27.

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der peripheren Lage nur bedingt geeignet. Positiv sind die soziale Versorgung mit Kita und Grundschule sowie die hohe Freiraumqualität. Eine Festsetzung einer lockeren Siedlungsstruktur zur Wahrung des Waldsiedlungs-Charakters und Blickbeziehungen in den Wald wird empfohlen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	Waldbereich, regionaler Grünzug mit BSLE im Norden	×
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an lockere Wohn- und Mischbebauung, nördlich Wald	□
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 (Discounter an der Lütticher Str. in Planung)	□
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: B 264 (Lütticher Straße), Autobahnanschluss in 5 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung lokales Straßennetz	Neue Erschließung über Stichstraße ab Reimser Straße	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Schanz)	□
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	+

AM-WO-17 – Maria im Tann Ost

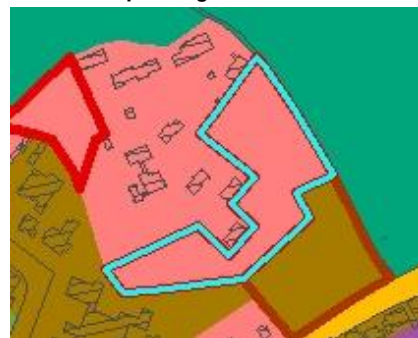
Fläche 16.291 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
Wald

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für Wald, Klima- und Immissionschutz, Erholung

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-WO-16, AM-MI-05 sowie weiter entfernt AM-WO-18 bzw. AM-WO-27.
Alternativfläche: AM-WO-26

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht sowie der verkehrlichen Erschließung aufgrund der peripheren Lage nur bedingt geeignet. Positiv sind die soziale Versorgung mit Kita und Grundschule sowie die hohe Freiraumqualität.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	Waldbereich, im Norden und Osten: regionaler Grünzug mit BSLE	×
Städtebaulicher Kontext	Westlich angrenzend ein Kinderheim, südlich eine Grundschule, nordwestlich Wald	□
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 2 bis 5 km Entfernung (Discounter in Planung: AM-MI-05)	□
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: B 264 (Lütticher Straße), Autobahnanschluss in 5 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung lokales Straßennetz	Erschließung über Unterer Backertsweg ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Schanz)	□
Anbindung Radroutennetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe.	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz >1 km Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-WO-18 – Preuswald

Fläche 10.221 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte
Nutzung
 Wald

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für Wald mit Wohnbaufläche im Norden, Klima- und Immissionschutz, Erholung

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-WO-16, AM-WO-17 bzw. AM-WO-26 und AM-MI-05.
 Prüffläche: AM-WO-27

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der peripheren Lage mäßig geeignet. Positiv sind die soziale Versorgung mit Kita und Grundschule sowie die hohe Freiraumqualität. 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	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 (Discounter in Planung: AM-MI-05)	□
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 Bahnhofpunkt	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-20 – Höfchensweg

Fläche 4.888 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
Grünland

FNP 1980



Grünfläche, Sport- und Turnhalle

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Bebauungsplanverfahren

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der rückwärtigen Lage und der unklaren Erschließungssituation ist der Standort nur geeignet. Der städtebauliche Kontext ist durch eine lockere Baustruktur zu erhalten.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Im Norden angrenzend an offene Wohnbebauung, umgeben von zwei Schulen und einem Seniorenheim	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering 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 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: B 57 (Eupener Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Neue Erschließung über Höfchensweg	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Hauptbahnhof)	●
Anbindung Radrouthenetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz 600 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-WO-22 – Diepenbenden

Fläche 4.727 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Wohnnutzung mit großflächigem Freiraum.

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis Siehe Umweltprüfung

Eignungsbewertung

bedingt 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 im Wesentlichen vorhanden.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB, im Westen regionaler Grünzug mit BSLE .	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Siedlungsbereich im Nord-Osten, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und einer Parkanlage.	□
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 0,5 bis 2 km Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		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 Diepenbenden.	+
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 über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

AM-WO-23 – Lintertstraße

Fläche 99.747 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

Überwiegend Grünland
landwirtschaftlicher Betrieb mit Hofan-
lage und Stallungen im Norden,
Schießstand

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungs-
plan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis Wichtige Futter- und Weidefläche

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft und
Gemischte Baufläche

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Eignungsbewertung

Der Standort insgesamt aufgrund der zentrumsfernen Lage am Siedlungsrand geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

geeignet

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	In der Fläche überwiegend AFAB+ regionalem Grünzug + BSLE. Im Norden + Osten ASB, teilw. mit zweckgeb. Nutzung angrenzend	□
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Sondergebiet im Norden und Reihenhausbauung mit Regenrückhaltebecken im Süden. Im Osten und Westen angrenzend Flächen für die Landwirtschaft	●
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 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	K 35 (Lintertstraße) unmittelbar angrenzend	+
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	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

AM-WO-24 – Forst / Adenauer Allee Variante 2

Fläche 49.463 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

landwirtschaftliches Grünland, Weidefläche.

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis

Alternativprüfung: kleinere Abgrenzung AM-WO-05
 Prüffläche: Grünfläche Kleingartenanlage AM-GR-04.
 Wichtige Futter- und Weidefläche

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort bietet aufgrund der Lage am Erholungsraum hohe Qualitäten für ein Wohngebiet – gleichwohl wird der Standort aufgrund der Inanspruchnahme eines wertvollen Freiraums insgesamt als bedingt geeignet bewertet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	Überwiegend AFAB, BSLE, regionaler Grünzug im Süden-Westen. ASB im Nord-Osten und Westen	□
Städtebaulicher Kontext	Im Westen angrenzend an Adenauerallee, im Süden an landwirtschaftliche Flächen, einseitig angrenzend Einzelhausbebauung	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering 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: Adenauerallee L 260, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Adenauerallee L 260.	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	+
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 2 und 15 ha	●

AM-WO-25 – Beverau

Fläche 184.808 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
Grünland

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis Alternativprüfung: AM-WO-30 entsprechend der Darstellung im Vorentwurf
Prüffläche: AM-WO-33
Wichtige Futter- und Weidefläche

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort bietet aufgrund der Lage am Erholungsraum hohe Qualitäten für ein Wohngebiet – gleichwohl wird der Standort aufgrund der großflächigen Inanspruchnahme eines wertvollen Freiraums insgesamt als bedingt geeignet bewertet. Eine Empfehlung ist die Verkleinerung der Fläche im Nordosten. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	Im Norden angrenzend ASB, im Süden ASB mit zweckgeb. Nutzung, in der Fläche AFAB+ BSLE+ regionaler Grünzug	□
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Sondergebiet im Süden und Wohnbebauung Nord-Westen. Im Osten angrenzend Flächen für die Landwirtschaft	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerding 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 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 260 (Adenauerallee), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	L 260 (Adenauerallee) unmittelbar angrenzend	+
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 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 15 und 30 ha	□

AM-WO-26 – Maria im Tann Ost Variante 2

Fläche 18.332 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Wald

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für Wald, Klima- und Immissionsschutz, Erholung

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 sowie weiter entfernt AM-WO-18 bzw. AM-WO-27.
 Alternativprüfung: AM-WO-17

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht sowie der verkehrlichen Erschließung aufgrund der peripheren Lage nur bedingt geeignet. Eine Festsetzung einer lockeren Siedlungsstruktur zur Wahrung des Waldsiedlungs-Charakters und Blickbeziehungen in den Wald wird empfohlen. Positiv sind die soziale Versorgung mit Kita und Grundschule sowie die hohe Freiraumqualität.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	Waldbereich und regionaler Grünzug mit BSLE im Norden-Osten	×
Städtebaulicher Kontext	Westlich angrenzend ein Kinderheim, südlich eine Grundschule, nord-westlich 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 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: B 264 (Lütticher Straße), Autobahnanschluss in 5 bis 10 km Entfernung	□
Anbindung lokales Straßennetz	Erschließung über Unterer Backertsweg ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert/ durch RRB Für Aldi nicht gegeben.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Schanz)	□
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 kleiner als 2 ha	+

AM-WO-29 – Chorusberg

Fläche 75.355m²

Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

Grün mit Gehölzen, Wald im nördlichen und östlichen Rand der Fläche, Hofgebäude im Westen

Darstellung

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Hinweis

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort bietet aufgrund der Lage am Erholungsraum hohe Qualitäten für ein Wohngebiet – gleichwohl wird der Standort aufgrund der zentrumsfernen Siedlungsrandlage und unzureichenden Verkehrsanbindung als bedingt geeignet bewertet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	Kleinflächig ASB, überwiegend AFAB, regionaler Grünzug und Waldbereiche mit BSLE	□
Städtebaulicher Kontext	Nordöstlich bis südöstlich umgeben von Doppel- und Einfamilienhausbebauung, ansonsten landwirtschaftliche Flächen und Wald	□
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 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: bis B 57 (Eupener Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Am Chorusberg, Ausbau erforderlich	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Hauptbahnhof)	●
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	●

AM-WO-30 – Beverau Variante 2

Fläche 92.194 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
 Grünland

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche
 (Abgrenzung entspricht Vorentwurf)

Hinweis Lichtimmissionen aufgrund der angrenzenden Kaserne.
 Alternativprüfung: AM-WO-25
 Prüffläche: AM-WO-33

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort bietet aufgrund der Lage am Erholungsraum hohe Qualitäten für ein Wohngebiet mit guter verkehrlicher Anbindung –aufgrund der zentrumsfernen Siedlungsrandlage wird der Standort insgesamt nur als geeignet bewertet. Kritisch ist die Inanspruchnahme eines regionalen Grünzuges. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	Im Norden angrenzend ASB, im Süden angrenzend ASB mit zweckgeb. Nutzung, in der Fläche AFAB+ regionaler Grünzug + BSLE	□
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Sondergebiet im Süden und Wohnbebauung Nord-Westen. Im Osten angrenzend Flächen für die Landwirtschaft.	●
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 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: L 260 (Adenauerallee), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	L 260 (Adenauerallee) unmittelbar angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	+
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	●

AM-WO-33 – Beverau Variante 3

Fläche 76.001 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung
Grünland

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Lichtimmissionen aufgrund der angrenzenden Kaserne.
Alternativenprüfung: AW-WO-25, AM-WO-30
Teil einer wichtigen Futter- und Weidefläche

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort bietet aufgrund der Lage am Erholungsraum hohe Qualitäten für ein Wohngebiet mit guter verkehrlicher Anbindung – aufgrund der zentrumsfernen Siedlungsrandlage wird der Standort insgesamt nur als geeignet bewertet. Kritisch ist die Inanspruchnahme eines regionalen Grünzuges. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	□
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Sondergebiet im Süden und Wohnbebauung Nord-Westen. Im Osten angrenzend Flächen für die Landwirtschaft.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling 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 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: L 260 (Adenauerallee), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung L 260 (Adenauerallee)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Hauptbahnhof/ Aachen Rothe Erde)	+
Anbindung Radrouthenetz	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	●

BR-GE-01 – Brand Nord

Fläche 410.826 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

Grün- und Weideland mit Gehölzen und offenen Abschnitten des Brander und Freunder Bachs

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt

Gewerbliche Flächen mit Grünflächen im Nord-Westen, zentral und im Süd-Osten, im Osten Verkehrszüge nicht vorhanden und Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Die Abgrenzung der neuen Darstellung ist aus dem Regionalplan abgeleitet. Die geplante Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd wird für die verkehrliche Erschließung nicht vorausgesetzt.
 Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG)
 Wichtige Acker- und Grünlandfläche
 Alternativprüfung: BR-GE-02, BR-GE-03
 Prüffläche: BR-GE-04

Eignungsbewertung

schlecht geeignet

Aufgrund der Inanspruchnahme von Kulturlandschaft ist der Standort vom städtebaulichen Kontext nur bedingt geeignet. Ohne die nahe Zufahrt zur Autobahn mit einer neuen Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd ist der Standort aus verkehrlicher Sicht schlecht geeignet – dies ist ausschlaggebend für die Gesamtbeurteilung. Unter der Voraussetzung, dass die neue Anschluss-Stelle fertig gestellt ist, würde der Standort insgesamt als geeignet eingestuft. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB und Bedarfsmaßnahme ohne räumliche Festlegung, Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr von Nord nach Süd	●
Städtebaulicher Kontext	Nördlich angrenzend an die Autobahn, im Westen Gewerbeflächen, östlich und südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, großflächige Inanspruchnahme des Freiraums	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung; aufgrund der großen Prüffläche ist nur der Randbereich von Einschränkungen betroffen.	●
Verkehrliche Erschließung		schlecht geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 235, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Eilendorfer Str., Erschließung durch Wohngebiet	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung durch Wohngebiet (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		bedingt geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss, Kapazität (Eilendorfer Straße) für Gewerbenutzung unbekannt	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche über 30 ha	×

BR-GE-02 – Brand Nord Variante 2

Fläche 200.923 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

Grün- und Weideland mit Gehölzen und offenen Abschnitten des Brander und Freunder Bachs

FNP 1980



Gewerbliche Flächen mit Grünflächen

Alternativprüfung



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

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)

Alternativprüfung: BR-GE-01, BR-GE-03

Prüffläche: BR-GE-04

Wichtige Acker- und Grünlandfläche

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Aufgrund der Inanspruchnahme von Kulturlandschaft ist der Standort vom städtebaulichen Kontext nur bedingt geeignet. Ohne die nahe Zufahrt zur Autobahn mit einer neuen Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd ist der Standort aus verkehrlicher Sicht bedingt geeignet – dies ist ausschlaggebend für die Gesamtbeurteilung.

Unter der Voraussetzung, dass die neue Anschluss-Stelle fertig gestellt ist, würde der Standort insgesamt als gut geeignet eingestuft. 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 von Nord nach Süd	●
Städtebaulicher Kontext	Nördlich angrenzend an die Autobahn, im Westen Gewerbeflächen, östlich und südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, großflächige Inanspruchnahme des Freiraums	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung; aufgrund der großen Prüffläche ist nur der Randbereich von Einschränkungen betroffen.	●
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 235, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Eilendorfer Straße, Erschließung durch Wohngebiet	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung durch Wohngebiet (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd gute Eignung)	□
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radrouthenetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		bedingt geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss, Kapazität (Eilendorfer Straße) für Gewerbenutzung unbekannt	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 15 und 30 ha	□

BR-GE-03 – Brand Nord Variante 3

Fläche 136.886 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

Grün- und Weideland mit Gehölzen

FNP 1980



Gewerbliche Flächen, Grünfläche in Randbereichen

Alternativprüfung



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

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

Prüffläche: BR-GE-04

wichtige Acker- und Grünlandfläche

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 Bahnhaltepunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radroustennetz	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-01 – Ortsausgang Eilendorf

Fläche 4.130 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

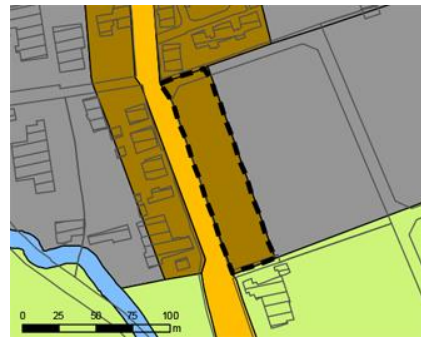
Grünlandfläche am Ortseingang mit Gehölzen

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

Alternativprüfung



Gemischte Baufläche

Darstellung

Hinweis

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines Ortseingangs mit gegenüberliegender Bebauung. Nordöstlich angrenzend Prüfflächen EI-GE-03 /-04 / 06 / 07(Deltourserb) zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes. Die Erweiterung der Baufläche bis zur Schiltsgasse sollte geprüft werden

Siehe Umweltprüfung: Vorbelastung durch Gewerbe und Straßenverkehr sowie klimatische Bedeutung
Prüffläche: EI-MI-01 in Verbindung mit EI-GE-06

Eignungsbewertung

geeignet

Insbesondere aufgrund der Lage angrenzend an den Siedlungsrand wird der Standort als geeignet bewertet.

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	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering 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 unter 700 m 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: 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 Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radrouthenetz	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 kleiner als 2 ha	+

BR-MI-02 – Eilendorfer Straße

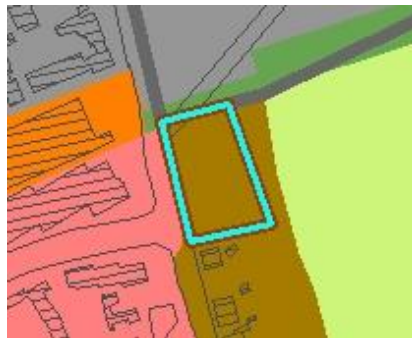
Fläche 4.303 m²

Stadtbezirk Brand

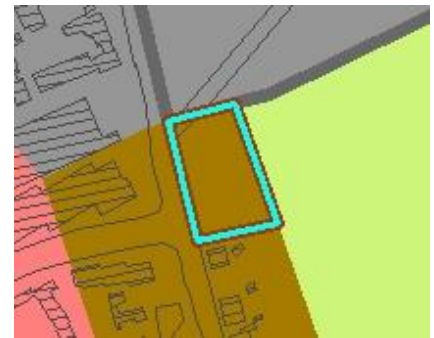
Nutzung

Grünlandfläche

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Gemischte Baufläche

Gemischte Baufläche

Hinweis

Nördlich angrenzend Prüf- bzw. Alternativflächen BR-GE-01, BR-GE-02, BR-GE-03 (Brand-Nord) zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes.

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und den Entfernungen zu sozialen Einrichtungen wird der Standort als geeignet bewertet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Gewerbeflächen im Norden, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Mischgebiet im Süden als Teil der Kulturlandschaft	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleinring 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 unter 1 km Entfernung: L 220 (Freunder Landstraße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Eilendorfer Straße direkt angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	□
Anbindung Radrouthenetz	In 0,5 bis 2 km Entfernung	□
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss (Eilendorfer Straße).	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

BR-WO-01 – Friedhof Kolpingstraße

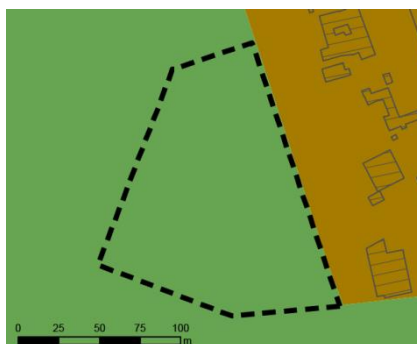
Fläche 15.266 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

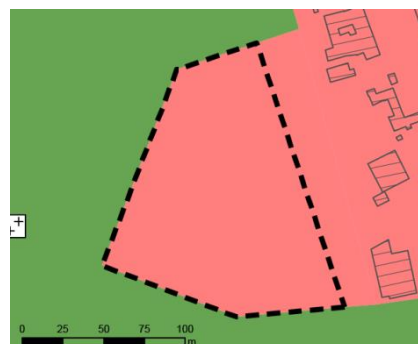
Friedhofserweiterung mit Rasenflächen,
Laub- und Obstgehölzen

FNP 1980



Grünfläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist trotz guter sozialer Versorgung insgesamt aufgrund der schwierigen Erschließung der 'In-sellage' nur geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Ungenutzter Teil einer Friedhofsfläche, östlich angrenzend an die Gärten einer gemischten Baustruktur entlang der Eilendorfer Straße	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1km bis zentrumnahes 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	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 220 (Freunder Landstraße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Neuanlage einer Erschließung zur Eilendorfer Straße	●
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		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe (Eilendorfer Straße)	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

BR-WO-02 – Freunder Landstraße Nord

Fläche 3.306 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

Grünland

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

Hinweis

Entwicklung im Zusammenhang mit BR-WO-03, BR-WO-04.
 Fläche angrenzend an Standortübungsplatz Aachen-Münsterbusch

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang wird der Standort trotz der Siedlungsrandlage als geeignet bewertet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB und regionaler Grünzug.	×
Städtebaulicher Kontext	Südlich und westlich angrenzend Straßenrandbebauung in Einzel- und Doppelhausbauweise, nördlich und östlich ehemaliges Militärgelände	●
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		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 Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	□
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	+

BR-WO-04 – Freunder Landstraße Süd

Fläche 4.517 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

Grünland, Hochspannungs-Freileitung
im Osten.

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft mit zentralen Verkehrszügen nicht vorhanden und Wohnbaufläche im Westen

Wohnbaufläche

Hinweis

Entwicklung im Zusammenhang mit BR-WO-02, BR-WO-03
110-KV-Hochspannungs-Freileitung mit Schutzstreifen von beidseitig 16 m
Fläche angrenzend an Standortübungsplatz Aachen-Münsterbusch

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der Vorbelastung durch die Hochspannungs-Freileitung wird der Standort als bedingt geeignet bewertet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB und regionale Grünzug, BSLE im Nord-Osten.	×
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von straßenbegleitender Einzelhausbebauung, südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen der Kulturlandschaft	□
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 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		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 Radrouennetz	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	+

BR-WO-06 – Trierer Straße Süd

Fläche 56.580 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

Grünland- und Gartenflächen mit alten Bäumen und Obstwiesen

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Wohnbaufläche mit gemischter Baufläche im Norden und Süden und Grünflächen im Süden

Wohnbaufläche

Hinweis

Ortseingangssituation
 Rücknahme der Bauflächendarstellung nördlich der Trierer Straße aus Umweltschutzgründen
 Prüffläche: BR-WO-11

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aufgrund der Größe und Lage unterschiedlich zu werten: Soziale Qualitäten sowie im Norden Einbindung in den städtebaulichen Kontext stehen dem Verlust der regionaltypischen Ortseingangssituation sowie großer Entfernungen zum Ortskern im südlichen Bereich gegenüber.

Bei einer Nutzung der Fläche ist die Gestaltung des zukünftig einseitig verschobenen Ortseingangs besonders zu beachten. 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 Einzelhausbebauung im Süden, nord-westlich Mischbebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen als Teil der Kulturlandschaft; Arrondierung am Siedlungsrand; bedeutsame Ortseingangssituation von Süden	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km 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 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	L 233 (Trierer Straße) und Rollefstraße direkt angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofsteppunkt	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-08 – Sportplatz

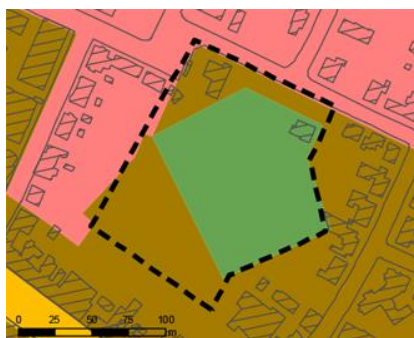
Fläche 17.516 m²

Stadtbezirk Brand

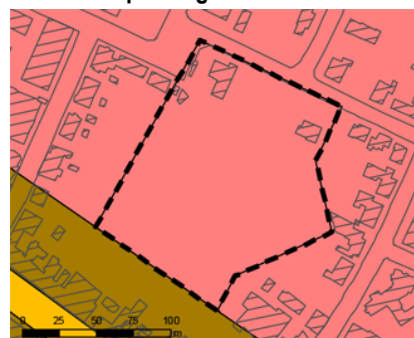
Nutzung

Sportplatz (Rasen und Ascheplatz) mit Gehölzeingrünung, Vereinsgebäude

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Grünfläche, Gemischte Baufläche im Norden und Süd-Westen

Wohnbaufläche

Hinweis

Der Bedarf einer öffentlichen Frei- und Spielfläche im Siedlungsbereich nördlich der Trierer Straße wurde in der Stadtteilwerkstatt herausgestellt.
Bebauungsplanverfahren

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht prinzipiell gut geeignet, lediglich der Verlust einer Freifläche im diesbezüglich unterversorgten Siedlungsbereich nördlich der Trierer Straße ist nachteilig zu bewerten. Die Sicherung eines öffentlich zugänglichen Grünbereiches wird empfohlen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von Doppel- und Einzelhauswohnbebauung, südlich schließt die Mischbebauung entlang der Trierer Straße an	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km 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 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 233 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Karl-Kuck-Straße	+
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	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

BR-WO-09 – Tuchfabrik

Fläche 63.480 m²

Stadtbezirk Brand

Nutzung

Gewerbefläche einer ehemaligen Tuchfabrik

FNP 1980



Gewerbliche Baufläche

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Bebauungsplanverfahren

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist für eine Wohnnutzung gut geeignet; positiv ist insbesondere die Umnutzung einer Brache. 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	Umgeben von Einzelhausbebauung, südlich angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen; Umnutzung einer Brache	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrurnahes 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 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: K 11 (Niederforstbacher Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Niederforstbacher Straße und Zehntweg	+
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 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

EI-GE-03 – Deltourserb West

Fläche 90.527 m²
Stadtbezirk Eilendorf

Nutzung

Ortsrand mit Grünland, Gärten und Obstwiesen.

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Räumlicher Zusammenhang mit EI-GE-04. Die Abgrenzung der neuen Darstellung ist aus dem Regionalplan abgeleitet. Die geplante Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd wird für die verkehrliche Erschließung nicht vorausgesetzt. Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG).

Wichtige Grünlandfläche

Alternativprüfung: EI-GE-06, EI-GE-07

Prüffläche: EI-MI-01

Eignungsbewertung

schlecht geeignet

Der Standort ist nur unter der Voraussetzung der neuen Anschluss-Stelle zur A 44 für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Nachteilig ist die Nähe zur angrenzenden gemischten Nutzung und die Inanspruchnahme von Kulturlandschaft. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Im Westen angrenzend an Gewerbeflächen, nördlich Mischnutzungen, östlich angrenzend an die Autobahn mit Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Süden	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in Norden unmittelbar angrenzend	×
Verkehrliche Erschließung		schlecht geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 235 (Freunder Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Die Erschließung über Deltourserb ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung in Nähe von Wohngebiet, Straßenausbau erforderlich (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd gute Eignung)	×
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radrouthenetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe (Freunder Straße).	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

EI-GE-04 – Deltourserb Ost

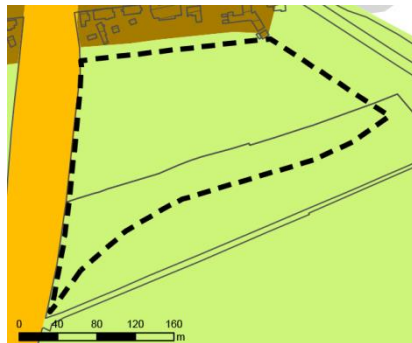
Fläche 44.074 m²

Stadtbezirk Eilendorf

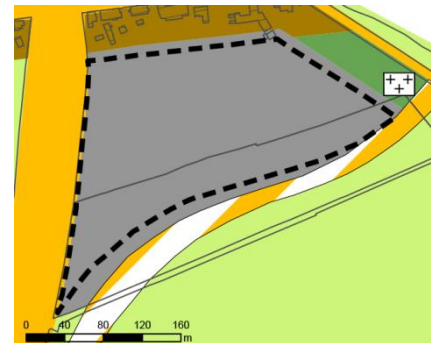
Nutzung

Ortsrand mit Grünland, Gärten und Obstwiesen, Hochspannungs-Freileitung

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Räumlicher Zusammenhang mit EI-MI-01. Die geplante Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd wird für die verkehrliche Erschließung nicht vorausgesetzt.

110-kV mit Schutzstreifen von beidseitig 17,5 m (im Norden auf westlicher Seite Verengung auf 16,5 m) wichtige Grünlandfläche

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

Eignungsbewertung

schlecht geeignet

Die Trasse einer 110-kV Freileitung und die Anbauverbotszone der BAB 44 schränken die Nutzung der Fläche ein. Der Standort ist für eine gewerbliche Nutzung schlecht geeignet. Nachteilig ist neben der Nähe zur angrenzenden gemischten Nutzung insbesondere die Inanspruchnahme von Kulturlandschaft im regionalen Grünzug zwischen Aachen und Stolberg. Nur unter der Voraussetzung der geplanten Anschluss-Stelle zur A 44 ist der Standort im Zusammenhang mit EI-MI-01 für eine gewerbliche Nutzung geeignet, da die geplante Umgehungsstraße einerseits eine neue Grenze zum Freiraum bilden wird und andererseits die verkehrliche Erschließung verträglich gesteuert werden kann. Die Darstellung der Umgehungsstraße ist im Regionalplan nicht aufgenommen. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		schlecht geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Östlich der Autobahn gelegen, im Norden Mischgebiet, östlich Friedhof, südlich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Mit der südlich geplanten Hauptverkehrsstraße bestünde eine neue Raumkante zum Freiraum, so dass der städtebauliche Kontext günstiger zu werten wäre.	×
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung im Norden unmittelbar angrenzend, überwiegend in unter 100 m Entfernung; Jüdischer Friedhof im Osten angrenzend	□
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 221 (Von-Coels-Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung, (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd in 800 m Entfernung gute Eignung)	●
Anbindung lokales Straßennetz	L 221 (Von-Coels-Straße) in unmittelbarer Nähe	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung durch Wohngebiet, Straßenausbau erforderlich, (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd gute Eignung)	×
Nähe zu Bahnhalteteil	In 1,5 bis 3 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	●

EI-GE-05 – Fringbenden

Fläche 46.674 m²

Stadtbezirk Eilendorf

Nutzung

Grünland

FNP 1980



Gewerbliche Baufläche

Alternativprüfung



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis Prüffläche: EI-GE-08

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aufgrund des städtebaulichen Umfelds für eine gewerbliche Nutzung 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	Angrenzend an Gewerbeflächen im Süden und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	angrenzend Gewerbegebiet; Vennbahnweg (RAVeL-Route) als empfindliche Freizeitnutzung direkt angrenzend; 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	Neuenhofstraße in 100 m Entfernung	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Ausbau Erschließungsstraße ggf. erforderlich	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	●
Anbindung Radrouthenetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe (Neuenhofstraße)	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

EI-GE-06 – Deltouserb West Variante 2

Fläche 89.629 m²

Stadtbezirk Eilendorf

Nutzung

Ortsrand mit Grünland, Gärten und Obstwiesen

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Räumlicher Zusammenhang mit EI-GE-04. Die Abgrenzung der neuen Darstellung ist aus dem Regionalplan abgeleitet. Die geplante Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd wird für die verkehrliche Erschließung nicht vorausgesetzt.

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

Wichtige Grünlandfläche

Alternativprüfung: EI-GE-03, EI-GE-07

Prüffläche: EI-MI-01 in Verbindung mit BR-MI-01

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort ist nur unter der Voraussetzung der neuen Anschluss-Stelle zur A 44 für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Nachteilig ist die Nähe zur angrenzenden gemischten Nutzung und die Inanspruchnahme von Kulturlandschaft. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Im Westen angrenzend an Gewerbeflächen, nördlich Mischnutzungen, im Osten und Süden angrenzend an landwirtschaftlich genutzten Freiflächen	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in Norden unmittelbar angrenzend	□
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 235 (Freunder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Die Erschließung über Deltouserb ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung in Nähe von Wohngebiet, Straßenausbau erforderlich (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd gute Eignung)	□
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen- Eilendorf)	●
Anbindung Radrouthenetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe (Freunder Straße)	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

EI-GE-07 – Deltouserb West Variante 3

Fläche 130.781 m²
Stadtbezirk Eilendorf

Nutzung
Ortsrand mit Grünland, Gärten und Obstwiesen

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Räumlicher Zusammenhang mit EI-GE-04. Die Abgrenzung der neuen Darstellung ist aus dem Regionalplan abgeleitet. Die geplante Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd wird bei der Bewertung der verkehrlichen Erschließung nicht vorausgesetzt.

Wichtige Grünlandfläche

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

Alternativprüfung: EI-GE-03, EI-GE-06

Prüffläche: EI-MI-01 in Verbindung mit BR-MI-01

Eignungsbewertung

schlecht geeignet

Ohne die nahe Zufahrt zur Autobahn mit einer neuen Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd ist der Standort aus verkehrlicher Sicht schlecht geeignet – dies ist ausschlaggebend für die Gesamtbeurteilung. Unter der Voraussetzung, dass die neue Anschluss-Stelle fertig gestellt ist, würde der Standort insgesamt als bedingt geeignet eingestuft. Nachteilig ist die Nähe zur angrenzenden gemischten Nutzung und die Inanspruchnahme von Kulturlandschaft. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Im Westen angrenzend an Gewerbeflächen, nördlich Mischnutzungen, im Osten und Süden angrenzend an landwirtschaftlich genutzten Freiflächen	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleering in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in Norden unmittelbar angrenzend	×
Verkehrliche Erschließung		schlecht geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 235 (Freunder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Die Erschließung über Deltouserb ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung in Nähe von Wohngebiet, Straßenausbau erforderlich (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd gute Eignung)	×
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radrouthenetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe (Freunder Straße)	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

EI-GE-08 – Fringsbenden Variante 2

Fläche 43.052 m²
Stadtbezirk Eilendorf

Nutzung
 Grünland

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Gewerbliche Baufläche

Gewerbliche Baufläche

Hinweis Alternativenprüfung: EI-GE-05

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aufgrund des städtebaulichen Umfelds für eine gewerbliche Nutzung 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	Angrenzend an Gewerbeflächen im Süden und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Angrenzend Gewerbegebiet; Vennbahnweg (RAVeL-Route) als empfindliche Freizeitnutzung direkt angrenzend 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	Neuenhofstraße in 100 m Entfernung	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Ausbau Erschließungsstraße ggf. erforderlich	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	●
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe (Neuenhofstraße)	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

EI-WO-02 – Hahnweg

Fläche 5.958 m²

Stadtbezirk Eilendorf

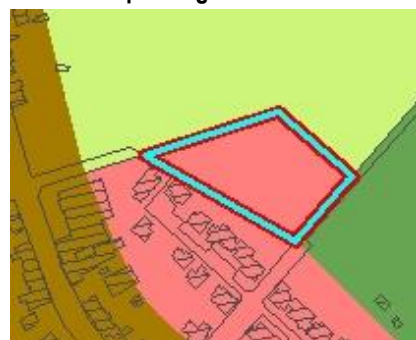
Nutzung

Grünland

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis Lärmvorbelastung Schienenverkehr (siehe Umweltprüfung)
Prüffläche: EI-WO-03, wesentliche Erweiterung

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist vorbehaltlich der Bewertung der Lärmvorbelastung aus städtebaulicher und sozialer Sicht geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE und regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Im Süden angrenzend an Einzelhauswohnbebauung, nördlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, östlich angrenzend an einen Friedhof	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km 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 Bahnhofpunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	+
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 kleiner als 2 ha	+

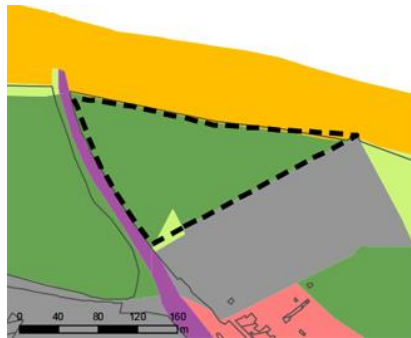
HA-GB-01 – Strangenhäuschen Nordost Variante 2

Fläche 19.572 m²
Stadtbezirk Haaren

Nutzung

Grünland, in Nord-Süd-Richtung 220- und 110-kV-Freileitung, Fuß- und Radweg auf ehemaliger Bahntrasse mit angrenzendem Gehölzstreifen
 Unterirdische Leitung

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Grünfläche Zweckbestimmung Stellplätze

Flächen für den Gemeinbedarf, Sportanlagen

Hinweis

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)
 110-kV, 220-kV Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen von beidseitig 25 m
 Produktfernleitung mit 10 m Schutzstreifen
 Vorbelastung durch Autobahn und Gewerbe (siehe Umweltprüfung)
 Alternativprüfung HA-GE-02, HA-GR-01
 Prüffläche: HA-GE-10

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Trasse einer 110-kV bzw. 220-kV Freileitung, eine Produktfernleitung und die Anbauverbotszone der BAB 4 schränken die Nutzung der Fläche ein. Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht für eine Sporthalennutzung gut geeignet. Für eine Außennutzung ist er eingeschränkt geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr von Norden nach Süden im Osten	+
Städtebaulicher Kontext	Im Norden begrenzt durch die Autobahn, im Süd-Osten angrenzend Gewerbeflächen, westlich begleitender Grünzug	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu Wohnnutzungen	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 Friedenstraße; vermutlich ausreichende Kapazität für Großveranstaltungen, aufgrund der geplanten Nutzung nur temporäre Querung der Bahntrasse und des Radwegs	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	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 100 bis 500 m Entfernung	●
Entwässerung	Fläche kleiner als 3 ha	+

HA-GE-01 – Strangenhäuschen West

Fläche 12.424 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
Prüffläche: HA-GE-15

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. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

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	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: 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 Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	□
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	●

HA-GE-02 – Strangenhäuschen Nord

Fläche 52.145 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



Alternativprüfung



Darstellung

Grünflächen mit Flächen für Landwirtschaftliche Nutzung im Norden, Osten und Westen, Gewerbliche Flächen im Südosten

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

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)

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

Produktfernleitung mit 10 m Schutzstreifen

Städtebauliches Ziel ist langfristig die Verlagerung der gewerblichen Nutzungen westlich des Haarener Ortskerns zur Verbesserung der Erholungsfunktion im Grünzug entlang der Wurm.

Alternativprüfung HA-GR-01: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen

Prüffläche: HA-GE-10 (östliche Teilfläche) und HA-VS-01 (westliche Teilfläche)

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Trasse einer 110-kV bzw. 220-kV Freileitung, eine Produktfernleitung, zahlreiche unterirdische Leitungen und die Anbauverbotszone der BAB 4 schränken die Nutzung der Fläche ein. Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Umgebungsnutzung und der bestehenden Infrastruktur für eine gewerbliche Nutzung gut geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr von Norden nach Süden im Osten.	●
Städtebaulicher Kontext	Im Norden begrenzt durch die Autobahn, südlich umgeben von Gewerbeflächen sowie einer Sporthalle, und begleitendem Grünzug, angrenzend Fernwärme-Übergabestation.	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleening in 1 bis 3 km Entfernung	●
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. Querung Radweg und Bahntrasse	●
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	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	●

HA-GE-03 – Aachener Kreuz

Fläche 212.778 m²

Stadtbezirk Haaren

Nutzung

Acker,
110 kV-Hochspannungs-Freileitungen

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

Alternativprüfung



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Entwicklung eines Gewerbegebiets möglichst in Verbindung mit einer neuen Anschluss-Stelle zur A4.
110-KV-Hochspannungs-Freileitung mit Schutzstreifen von beidseitig 22,5 m
Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG)
Wichtige Acker- und Grünlandfläche
Prüffläche: HA-GE-12

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Die Trasse einer 110-kV Freileitung und die Anbauverbotszone der BAB 4 schränken die Nutzung der Fläche ein. Der Standort ist auch ohne eine neue Anschluss-Stelle aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung ans klassifizierte Straßennetz sowie der Vorbelastungen durch die gewerbliche Umgebungsnutzung und die Lage zwischen 2 Autobahnen prinzipiell geeignet. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen durch Wirtschaftsverkehr in Haaren und Verlautenheide wird eine neue Anschluss-Stelle an der A4 empfohlen. Die Inanspruchnahme von Freiraum sowie die Beeinträchtigung der Erholungsnutzung sind hingegen nachteilig zu bewerten. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, regionaler Grünzug mit BSLE im Westen	×
Städtebaulicher Kontext	Große Ackerfläche zwischen Autobahnauffahrt zur A544 im Süden und A4 im Norden, westlich angrenzend landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Osten Gewerbeflächen	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung; Erholungsnutzung Haarberg, Jüdischer Friedhof im Westen	□
Verkehrliche Erschließung		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 L 23 (Verlautenheidener Straße)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung über L 23 und A544 (sehr hohe Vorbelastung)	□
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
Anbindung Radrouthenetz	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	□

HA-GE-05 – Elleter Feld

Fläche 109.611 m²
Stadtbezirk Haaren

Nutzung
 Acker

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Flächen für Landwirtschaft im Norden, Grünflächen im Süden, Zweckbestimmung Friedhofserweiterung

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Alternativprüfung: HA-GE-13, HA-GE-09
 Prüffläche: HA-GE-14
 Wichtige Ackerfläche

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht prinzipiell geeignet. Nachteilig ist insbesondere die Inanspruchnahme von Freiraum in einem innerstädtischen Grünzug mit Bedeutung für die Naherholung. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, im Süden: regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Westlich gewerbliche Nutzung, im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben, Friedhof im Süden	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Naherholungsgebiet mit örtlicher Bedeutung; Jüdischer Friedhof im Südwesten, Wohnnutzung in 100 bis 500 m	●
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, A544	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	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-09 – Elleter Feld Variante 2

Fläche 45.781 m²
Stadtbezirk Haaren

Nutzung
Acker

FNP 1980



Flächen für Landwirtschaft im Norden,
Grünflächen im Süden, Zweckbestimmung Friedhofserweiterung

Alternativprüfung



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis Wichtige Ackerfläche
Alternativenprüfung: HA-GE-05, HA-GE-13
Prüffläche: HA-GE-14

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht als Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebietes geeignet. Nachteilig ist insbesondere die Inanspruchnahme von Freiraum in einem innerstädtischen Grünzug mit Bedeutung für die Naherholung. 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	Westlich gewerbliche Nutzung, im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben, Friedhof im Süden	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Naherholungsgebiet mit örtlicher Bedeutung; Jüdischer Friedhof im Südosten, 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-10 – Strangenhäuschen Nordost Variante 3

Fläche 22.034 m²

Stadtbezirk Haaren

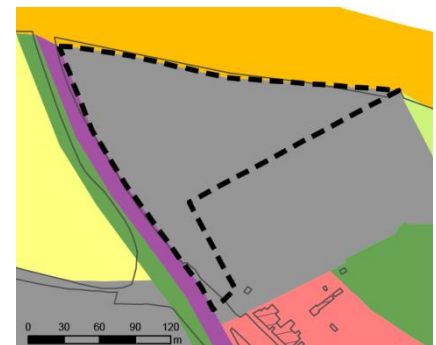
Nutzung

Grünland, in Nord-Süd-Richtung 220- und 110-KV-Freileitung, Fuß- und Radweg auf ehemaliger Bahntrasse mit angrenzendem Gehölzstreifen
 Unterirdische Leitung

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Grünfläche Zweckbestimmung Stellplätze, im Süden kleinflächig gewerbliche Baufläche

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Alternativenprüfung HA-GE-02, HA-GR-01 und HA-GB-01
 Bebauungsplan Nr. 890 ‚Private Grünfläche Sportanlagen‘ als Ausweichfläche für Stellplätze bei Veranstaltungen am Tivoli (Prüfung einer alternativen Nutzung zum Bebauungsplan)
 110-kV, 220-kV Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen von beidseitig 25 m
 Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG), Ausbauplanung auf 6 Spuren gem. Bundesverkehrswegeplan 2015 beachten
 Produktfernleitung mit 10 m Schutzstreifen beidseitig

Eignungsbewertung

geeignet

Die Trasse einer 110-kV bzw. 220-kV Freileitung, eine Produktfernleitung und die Anbauverbotszone der BAB 4 schränken die Nutzung der Fläche ein. Der Standort ist daher aus städtebaulicher Sicht für eine gewerbliche Nutzung nur als geeignet bewertet. Im nachfolgenden Verfahren ist verkehrliche Anbindung mit der Querung des Grünzuges und die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Im Norden begrenzt durch die Autobahn, im Süd-Osten angrenzend Gewerbeflächen, westlich begleitender Grünzug	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: bis B 57 (Krefelder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Friedenstraße angrenzend, Querung Radweg und Bahntrasse	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung an Wirtschaftsverkehr	westl. Abschnitt Friedenstraße Richtung Krefelder Straße	●
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	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

HA-GE-11 – Strangenhäuschen West Variante 2

Fläche 11.346 m²

Stadtbezirk Haaren

Nutzung

Grünland-Brache mit Gehölzen im Süd-Westen

FNP 1980



Alternativprüfung



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-01
Prüffläche: HA-GE-15

Eignungsbewertung

gut geeignet

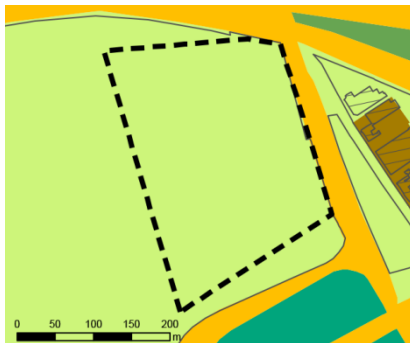
Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Umgebungsnutzung und der bestehenden Infrastruktur für eine gewerbliche Nutzung prinzipiell gut geeignet. Mit dem Erhalt und der Sicherung der abschirmenden Gehölzreihe an der Krefelder Straße ist die Gestaltung der Ortseingangssituation beachtet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Südlich der Autobahnauffahrt, im Osten angrenzend Gewerbeflächen, südlich Grünzug mit der Wurm .Bedeutsame Ortseingangssituation zum Stadtgebiet Aachen an der Autobahnanschluss-Stelle.	+
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, Strangenhäuschen nördlich der Fläche	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung gesichert	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung(Aachen West)	□
Anbindung Radroutennetz	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	●

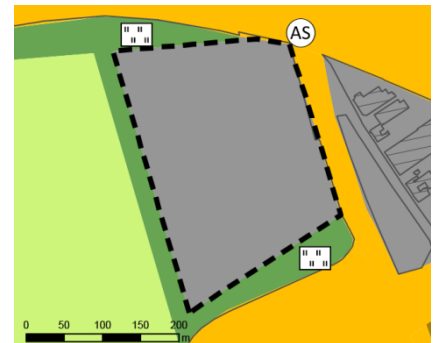
HA-GE-12 – Aachener Kreuz Variante 2

Fläche 67.549 m²
Stadtbezirk Haaren
Nutzung
 Acker; 110 kV-Hochspannungs-
 Freileitungen

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Entwicklung eines Gewerbegebiets möglichst in Verbindung mit einer neuen Anschluss-Stelle zur A 4
 110-KV-Hochspannungs-Freileitung mit Schutzstreifen von beidseitig 22,5 m
 Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG)
 Wichtige Acker- und Grünlandfläche
 Alternativenprüfung: HA-GE-03

Eignungsbewertung

geeignet

Die Trasse einer 110-kV Freileitung und die Anbauverbotszone der BAB 4 schränken die Nutzung der Fläche ein. Der Standort ist auch ohne eine neue Anschluss-Stelle aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung ans klassifizierte Straßennetz sowie der Vorbelastungen durch die gewerbliche Umgebungsnutzung und die Lage zwischen 2 Autobahnen prinzipiell gut geeignet. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen durch Wirtschaftsverkehr in Haaren und Verlautenheide wird eine neue Anschluss-Stelle an der A4 empfohlen. Die Inanspruchnahme von Freiraum sowie die Beeinträchtigung der Erholungsnutzung sind hingegen nachteilig zu bewerten. Daher wird der Standort insgesamt nur als geeignet bewertet. Die Fläche eignet sich für Logistik-Betriebe. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Große Ackerfläche zwischen Autobahnauffahrt zur A544 im Süden und A4 im Norden, westlich angrenzend landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Osten Gewerbeflächen.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Erholungsnutzung Haarberg, Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		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 L 23 (Verlautenheidener Straße)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung über L 23 und A 544 (sehr hohe Vorbelastung)	●
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	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

HA-GE-13 – Elleter Feld Variante 3

Fläche 31.819 m²

Stadtbezirk Haaren

Nutzung

Acker

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für Landwirtschaft im Norden,
Grünflächen im Süden, Zweckbestim-
mung Friedhofserweiterung

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Wichtige Ackerfläche
Alternativprüfung: HA-GE-05, HA-GE-09
Prüffläche: HA-GE-14

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht prinzipiell geeignet. Nachteilig ist insbesondere die Inanspruchnahme von Freiraum in einem innerstädtischen Grünzug mit Bedeutung für die Naherholung. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE; im Süden: regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Westlich gewerbliche Nutzung, im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben, Friedhof im Südwesten	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Naherholungsgebiet mit örtlicher Bedeutung; Jüdischer Friedhof im Südwesten, Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 260 (Berliner Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Eingeschränkte 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 Radrouennetz	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-GR-01 – Strangenhäuschen Nord

Fläche 52.145 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



Alternativprüfung



Darstellung

Grünflächen mit Flächen für Landwirtschaftliche Nutzung im Norden, Osten und Westen, Gewerbliche Flächen im Süd-Osten

Grünfläche, Sportanlagen

Hinweis

Bebauungsplan Nr. 890 ‚Private Grünfläche Sportanlagen‘ als Ausweichfläche für Stellplätze bei Veranstaltungen am Tivoli (Prüfung einer alternativen Nutzung zum Bebauungsplan)
 110-kV, 220-kV Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen von beidseitig 25 m
 Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG)
 Produktfernleitung mit 10 m Schutzstreifen
 Vorbelastung durch Autobahn und Gewerbe (siehe Umweltprüfung)
 Alternativprüfung HA-GE-02, HA-GB-01
 Prüffläche: HA-GE-10 (östliche Teilfläche) und HA-VS-01 (westliche Teilfläche)

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Trasse einer 110-kV bzw. 220-kV Freileitung, eine Produktfernleitung, zahlreiche unterirdische Leitungen und die Anbauverbotszone der BAB 4 schränken die Nutzung der Fläche ein. Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht für eine Sporthallennutzung gut, für eine Freiflächennutzung nur mäßig geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

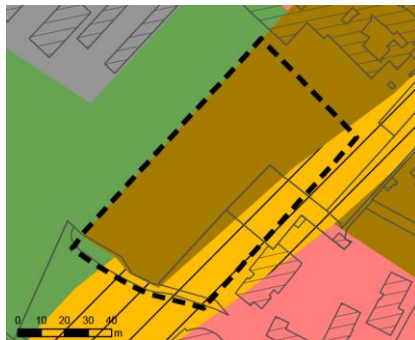
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr von Norden nach Süden im Osten.	+
Städtebaulicher Kontext	Im Norden begrenzt durch die Autobahn, südlich umgeben von Gewerbeflächen sowie einer Sporthalle, und begleitendem Grünzug, angrenzend Fernwärme-Übergabestation.	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu Wohnnutzungen	Wohnnutzung in unter 300 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 Friedenstraße; vermutlich ausreichende Kapazität für Großveranstaltungen.	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	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	Direkter Netzanschluss	+
Entwässerung	Fläche zwischen 3 und 15 ha	●

HA-WO-02 – Friedenstraße

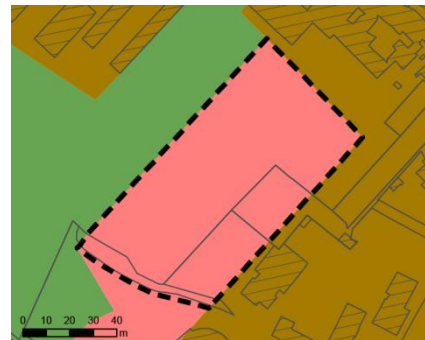
Fläche 6.608 m²
Stadtbezirk Haaren

Nutzung
 Gartenflächen

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Gemischte Baufläche und sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Wohnbaufläche

Hinweis Aufgrund des geringen Freiraumangebots in Haaren bietet sich der Standort zur Erweiterung der Parkanlage an. Bebauungsplanverfahren

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist prinzipiell für eine Wohnnutzung gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an ein Mischgebiet im Osten, Reihenhauswohnbebauung im Süden und Parkflächen im Westen. Die öffentlich nicht zugängliche Fläche trägt zum Erlebniswert des Parks bei.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenring in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1 km 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 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 136 (Alt-Haarener Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung an L 136 (Alt-Haarener Straße) muss hergestellt werden	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 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-WO-04 – Kelmesberg

Fläche 4.844 m²

Stadtbezirk Haaren

Nutzung

Grünland

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis

Bebauungsplanverfahren

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort trotz der zentrumsfernen Lage insgesamt geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB , regionaler Grünzug + Grundwasser- und Gewässerschutz. ASB angrenzend	□
Städtebaulicher Kontext	Umgeben von Wohnbaufläche von Westen und Süden, ehem. landwirtschaftliche Hofstelle im Nordosten, im Osten angrenzend landwirtschaftlich genutzte Fläche	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleinring 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 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 23 (Verlautenheidener Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	L 23 (Verlautenheidener Straße) unmittelbar angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In unter 1,5 km Entfernung (Aachen Eilendorf)	●
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-GE-01 – Erweiterung Schumag

Fläche 188.198 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland mit Gehölzen

FNP 1980



Gewerbliche Baufläche

Alternativprüfung



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Potenzielle Erweiterungsfläche des bestehenden Betriebs.
Alternativprüfung: KW-GE-03
Prüffläche: KW-GE-04

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Für eine Neuansiedlung gewerblicher Nutzungen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht nur bedingt geeignet. Bei einer Betriebserweiterung können ggf. Synergieeffekte eine günstigere Beurteilung erlauben. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	GIB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Gewerbenutzung im Norden, als landwirtschaftliche Fläche Teil der Kulturlandschaft Münsterländchen, angrenzend an einen Grünzug im Westen	□
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: B 258 (Monschauer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Nerscheider Weg / Pascalstraße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung über Pascalstraße	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Hauptbahnhof)	□
Anbindung Radrouthenetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss über bestehenden Betrieb.	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 15 und 30 ha	□

KW-GE-02 – Pascalstraße

Fläche 4.662 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Gewerbliche Baufläche im Nord-Osten
 und Fläche für die Landwirtschaft im
 Süd-Westen

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Reste der Westwallanlage im Norden der Prüffläche.

Eignungsbewertung

geeignet

Die kleine Fläche ist aufgrund des städtebaulichen Kontexts geeignet. Auf eine qualitätsvolle Ortsrandgestaltung ist zu achten. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB mit BSLE	□
Städtebaulicher Kontext	Im Norden angrenzend an Gewerbeflächen, nach Süden umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Zentrumsfern	×
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in unter 100 m Entfernung	□
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 258 (Monschauer Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	B 258 (Monschauer Straße) und Pascalstraße unmittelbar angrenzend.	+
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 über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 1 ha	+

KW-GE-03 – Erweiterung Schumag Variante 2

Fläche 51.400 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland mit Gehölzen

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Gewerbliche Baufläche

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Potenzielle Erweiterungsfläche des bestehenden Betriebs.

Alternativprüfung: KW-GE-01

Prüffläche: KW-GE-04

Eignungsbewertung

geeignet

Für eine Neuansiedlung gewerblicher Nutzungen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht nur bedingt geeignet. Bei einer Betriebserweiterung können ggf. Synergieeffekte eine günstigere Beurteilung erlauben. 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 der 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 Radrouthenetz	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-01 – Nütheimer Straße Süd

Fläche 32.783 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Grünfläche, Sportanlagen

Grünfläche, Sportanlagen

Hinweis

Unmittelbar angrenzend weitere Wohnbauflächen (KW-WO-08, KW-WO-07) geplant.
 Alternativprüfung: KW-WO-09, KW-WO-30
 Prüffläche: KW-GR-05

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort ist aufgrund der Umgebungsnutzung (insb. angrenzender Sportplatz) prinzipiell gut geeignet für Freianlagen; kritisch sind jedoch die Siedlungsrandlage für einen großvolumigen Hallenbau und die Erschließungskapazität des lokalen Straßennetzes bei Großveranstaltungen. Bei einer Nutzung der Fläche für 'sportliche Zwecke dienenden Gebäude und Einrichtungen' sollte dies mit einer Fläche für Gemeinbedarf dargestellt werden. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB mit ASB im Nord-Osten.	●
Städtebaulicher Kontext	Grünlandfläche als Teil des offenen, landwirtschaftlich geprägten Freiraums; 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 über St. Gangolfsberg; vermutlich keine ausreichende Kapazität für Großveranstaltungen.	×
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 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 in der Nähe.	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 3 und 15 ha	●

KW-GR-02 – Friedhof Lichtenbusch

Fläche 15.100 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland mit Böschungen und Hangkanten, 2 Wohngebäude mit großen Gärten

FNP 1980



Grünfläche, Friedhof

Alternativprüfung



Grünfläche, Friedhof

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Wasserschutzgebiet 'Eicher Stollen' Zone III
 Alternativprüfung: KW-GR-03

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht für eine Friedhofserweiterung gut geeignet, da die verkehrliche und technische Erschließung wenig bedeutsam sind.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB und regionaler Grünzug + Grundwasser- und Gewässerschutz	●
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend Friedhof mit altem Baumbestand und Wohnnutzung	+
Zentrums- und Stadteilnähe	Zentrumsfern	×
Nähe zu Wohnnutzungen	Wohnnutzung in unter 300 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	Keine direkte Anbindung	□
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		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 3 ha	+

KW-GR-03 – Friedhof Lichtenbusch Variante 2

Fläche 13.440 m²

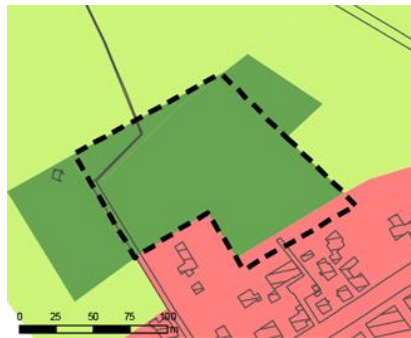
Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland mit Böschungen und Hangkanten, 2 Wohngebäude mit großen Gärten

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Grünfläche, Friedhof

Grünfläche, Friedhof
 (Abgrenzung entspricht Vorentwurf)

Hinweis

Wasserschutzgebiet 'Eicher Stollen' Zone III
 Alternativprüfung: KW-GR-02, kein Bedarf für Friedhoferweiterung

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht für eine Friedhofserweiterung gut geeignet, da die verkehrliche und technische Erschließung wenig bedeutsam sind.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB und regionaler Grünzug + Grundwasser- und Gewässerschutz	●
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend Friedhof mit altem Baumbestand und Wohnnutzung	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Zentrumsfern	×
Nähe zu Wohnnutzungen	Wohnnutzung in unter 300 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	Keine direkte Anbindung	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 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-01 – Frankensteg

Fläche 6.265 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Garten, Reitstall, Grünland

FNP 1980



Wohnbaufläche

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Aufgrund der kritischen Verkehrsanbindung ist der Standort aus städtebaulicher Sicht bedingt geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die verkehrliche Erschließung zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionale Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Im Norden angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Fläche, von Süden umgeben von Einzelhauswohnbebauung	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumfernes 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 300 bis 800 m Entfernung, Grundschule in unter 300 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung, Sportstätte in unter 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		bedingt 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 Frankenberg Die Erschließungsstraße 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 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-02 – Dorffer Straße

Fläche 8.924 m²

Stadtbezirk

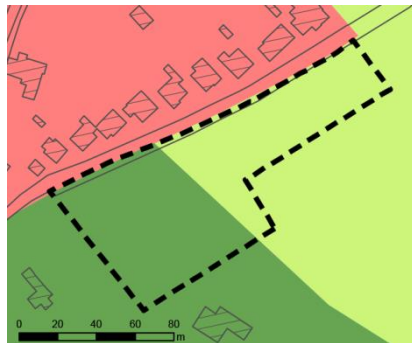
Kornelimünster / Walheim

Nutzung

vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen, Grünland

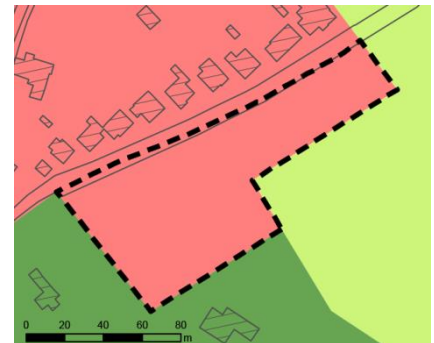
Darstellung

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft im Nord-Osten und Grünfläche im Süd-Westen

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche

Hinweis

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Aufgrund der kritischen Verkehrsanbindung ist der Standort aus städtebaulicher Sicht bedingt geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die verkehrliche Erschließung zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionale Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Im Norden angrenzend an Einzelhauswohnbebauung, östlich landwirtschaftlich genutzte Fläche, von Süden umgeben von einem Friedhof	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumfernes 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 300 bis 800 m Entfernung, Grundschule in unter 300 m Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung, Sportstätte in unter 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		bedingt 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 Dorffer Straße Die Erschließungsstraße ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroustennetz	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-06 – Gangolfsberg

Fläche 3.302 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

FNP 1980



Wohnbaufläche mit Grünfläche im Nord-Osten

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung des rechtswirksamen FNP bis zur Einmündung Romerich und dem landwirtschaftlichen Hof im Süden.

Prüffläche: KW-WO-31

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 zentrumsfernes 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 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Gangolfsberg	+
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-07 – Kornelimünster Süd

Fläche 71.672 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Wohnbaufläche mit schmalen Grünflächen, Spielplatz

Wohnbaufläche

Hinweis

Angrenzend weitere Wohnbauflächen KW-WO-08, KW-WO-09 bzw. alternativ Grünfläche Sportanlage KW-GR-02 geprüft.
 Prüffläche: KW-WO-36

Eignungsbewertung

geeignet

Als Arrondierung des Siedlungsbereichs kann der Standort aus städtebaulicher Sicht – vorbehaltlich einer verträglichen verkehrlichen Erschließung – als geeignet eingestuft werden. 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 angrenzend an Einzelhauswohnbebauung, 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 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 233 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung an Romerich über St. Gangolfsberg; vermutlich keine ausreichende Kapazität	□
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		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

KW-WO-08 – Nütheimer Straße Nord

Fläche 17.504 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland als Teil der Kulturlandschaft

FNP 1980



Wohnbaufläche mit schmalen Grünflächen im Süd-Osten und –Westen

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Alternativfläche: KW-WO-30, unmittelbar angrenzend weitere alternative Wohnbauflächen KW-WO-09, KW-WO-07 und alternative Grünfläche KW-GR-01 geprüft. Prüffläche KW-GR-05 liegt südlich

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB im Nord-Westen, AFAB im Süd-Osten	●
Städtebaulicher Kontext	Im Norden angrenzend an landwirtschaftlichen Hof, m Nordwesten an Inda-Gymnasium; ansonsten angrenzend an landwirtschaftlich genutzten Freiraum der Kulturlandschaft Münsterländchen	□
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 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: L 233 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung an Nütheimer Straße über St. Gangolfsberg; vermutlich keine ausreichende Kapazität	□
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		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-09 – Nütheimer Straße Süd

Fläche 32.783 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Grünfläche, Sportanlagen

Wohnbaufläche

Hinweis

Alternativprüfung: KW-GR-01, KW-WO-30, unmittelbar angrenzend weitere alternative Wohnbauflächen KW-WO-08, KW-WO-07 geprüft.
 Prüffläche: KW-GR-05

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort ist nur im Kontext mit einer Bebauung der angrenzenden Flächen (KW-WO-07, KW-WO-08) städtebaulich verträglich. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB mit ASB im Nord-Westen	●
Städtebaulicher Kontext	Grünlandfläche als Teil des offenen, landwirtschaftlich geprägten Freiraums; angrenzend offene Sportanlage mit Fußballplatz, Inda-Gymnasium und Einfamilienhausgebiet	□
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 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 233 (Trierer Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Anbindung an Romerich und Nütheimer Straße über St. Gangolfsberg; vermutlich keine ausreichende Kapazität	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 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 zwischen 2 und 15 ha	●

KW-WO-10 – Oberforstbach Aachener Straße

Fläche 5.395 m²

FNP 1980

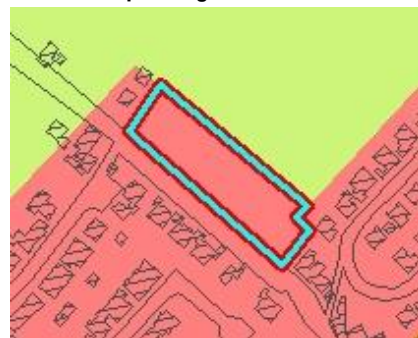
Alternativprüfung

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland mit Gehölzen



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis Im Nordwesten Wasserschutzgebiet 'Eicher Stollen' Zone III

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Fläche führt zur Arrondierung des Ortsrands und definiert zur gegenüberliegenden Straßenseite einen Ortseingang. Trotz des Verlustes einer dorftypischen Ortsrandsituation kann der Standort insgesamt als gut geeignet gewertet werden.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	Größtenteils ASB, AFAB + BSLE + regionaler Grünzüge im Norden und Grundwasser- und Gewässerschutz Nord-Westen.	●
Städtebaulicher Kontext	Grünland mit Gehölzen als dorftypische Ortsrandsituation. Im Osten und Süden angrenzend an Einzelhauswohnbebauung, im Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen; kleinräumige Arrondierung.	●
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 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	Spielstätte in unter 500 m Entfernung, Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		gut geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In 1 bis 2,5 km Entfernung, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	K 35 (Aachener Straße) unmittelbar angrenzend.	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radrouthenetz	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-11 – Oberforstbach Kirche

Fläche 16.341 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

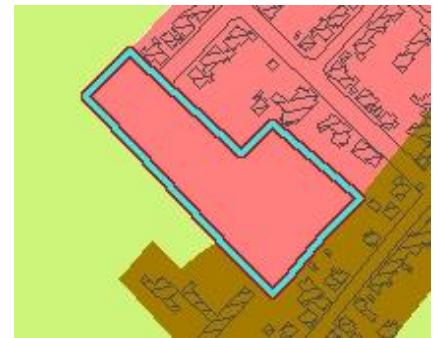
Nutzung

Grünland, Gärten, Bäume und Gehölzgruppen

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Grünflächen mit Wohnbauflächen im Nord-Westen

Wohnbaufläche

Hinweis

Im Nordwesten Wasserschutzgebiet 'Eicher Stollen' Zone III
 Prüffläche: KW-WO-27

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Fläche führt zur Arrondierung des Ortsrands. Trotz des Verlusts einer dorftypischen Ortsrandsituation ist der Standort aus sozialer und städtebaulicher Sicht gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit Grundwasser- und Gewässerschutz außer im Süd-Osten	+
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	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	□
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	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radrouthenetz	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-12 – Schleckheim Kroitzheide

Fläche 7.998 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

FNP 1980



Wohnbaufläche

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Prüffläche: KW-WO-28

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 und regionaler Grünzug mit BSLE im Norden	×
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 (Aachen Rothe Erde)	□
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-13 – Raerener Straße Nord

Fläche 3.893 m²

FNP 1980

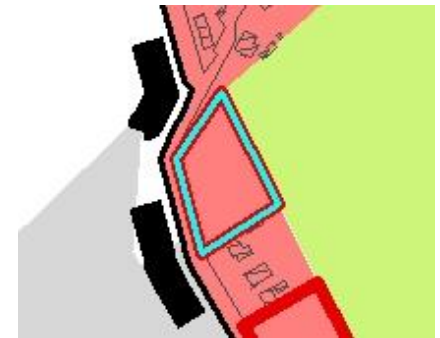
Alternativprüfung

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

Hinweis

Wasserschutzgebiet 'Eicher Stollen' Zone III
 Räumlicher Zusammenhang mit KW-WO-14.

Eignungsbewertung

geeignet

Mit einer Bebauung am Ortseingang des Grenzortes Lichtenbusch und in Fortsetzung der Straßenrandbebauung wird der dorftypische Charakter mit Blick in den Freiraum verändert. Bei einer Bebauung sollte die offene Siedlungsstruktur mit ihren Blickbeziehungen gesichert werden. Daher insgesamt nur geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB mit regionalem Grünzug und Grundwasser- und Gewässerschutz.	×
Städtebaulicher Kontext	Unmittelbar an der belgischen Grenze gelegen, lockere Wohnbebauung nördlich und südlich, sowie auf belgischer Seite im Westen, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerding 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, in unmittelbarer Nähe in Belgien.	+
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 39, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Raerener 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-14 – Raerener Straße Süd

Fläche 5.819 m²

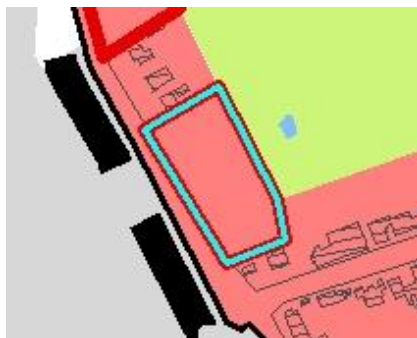
Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

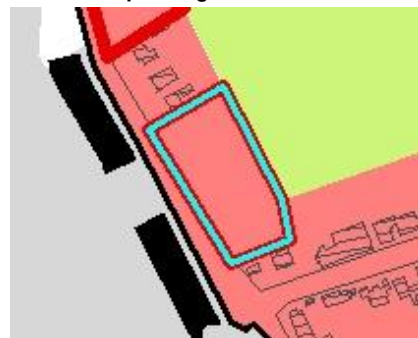
Nutzung

Grünland, Obstwiese

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

Hinweis

Im Nordwesten Wasserschutzgebiet 'Eicher Stollen' Zone III
Räumlicher Zusammenhang mit KW-WO-13

Eignungsbewertung

geeignet

Mit einer Bebauung am Ortseingang des Grenzortes Lichtenbusch und in Fortsetzung der Straßenrandbebauung wird der dorftypische Charakter mit Obstwiesen und Blick in den Freiraum verändert. Bei einer Bebauung sollte die offene Siedlungsstruktur mit ihren Blickbeziehungen gesichert werden. Daher insgesamt geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB mit Grundwasser- und Gewässerschutz und regionalem Grünzug im Norden, ASB im Süd-Osten	□
Städtebaulicher Kontext	Unmittelbar an der Belgischen Grenze gelegen, Wohnbebauung nördlich und südlich, sowie auf belgischer Seite im Westen, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten	●
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 2 bis 5 km Entfernung, in unmittelbarer Nähe in Belgien.	+
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: K 39, Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Raerener Straße	+
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	Netzanschluss angrenzend	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

KW-WO-15 – Lichtenbusch Innenbereich

Fläche 28.107 m²

FNP 1980

Alternativprüfung

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim



Nutzung

Grünland

Darstellung

Wohnbaufläche mit zentraler Grünfläche

Wohnbaufläche

Hinweis

Änderung der Bau- und Grünflächendarstellung gem. BP 855.
 Prüffläche: KW-WO-24

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aufgrund des städtebaulichen Kontexts prinzipiell gut geeignet, aufgrund der Erschließungsaufwände insgesamt 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	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 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss angrenzend	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

KW-WO-17 – Königsmühlenweg

Fläche 3.672 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland, Gärten mit Gehölzen und (Obst)-Bäumen

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis Prüffläche: KW-WO-32

FNP 1980



Gemischte Baufläche mit Flächen für die Landwirtschaft im Nord-Osten

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Eignungsbewertung

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

gut geeignet

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Dorftypische Freifläche mit Gärten umgeben von lockerer Einzelhauswohnbauweise, 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 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-18 – Hahner Straße

Fläche 7.137 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

landwirtschaftliche Nutzung

FNP 1980



Wohnbaufläche

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Prüffläche: KW-WO-33

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist für die Ergänzung einer Straßenrandbebauung aus städtebaulicher Sicht gut geeignet. Eine dorftypische Siedlungsstruktur ist zu sichern.

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 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 unter 300 m Entfernung, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielfläche 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 Bahnhaltepunkt	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-21 – Schmithofer Straße

Fläche 4.717 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland mit Gehölzen

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Prüffläche: KW-WO-29

Gemäß Lage in Schutzzone II der Schutzgebiets-VO Schmithof ist eine Bauflächendarstellung nicht zulässig.

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 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-26 – Kornelimünster Nord

Fläche 23.066 m²

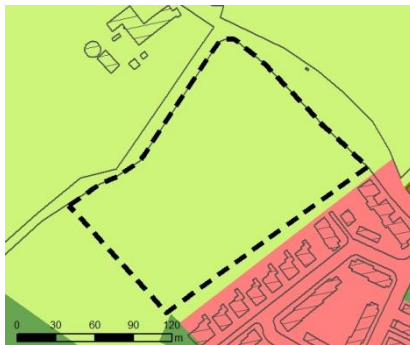
Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht bedingt geeignet.

bedingt geeignet

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB mit regionalem Grünzug, ASB angrenzend.	□
Städtebaulicher Kontext	Im Osten Wohnbebauung, ansonsten landwirtschaftliche Freiflächen mit landwirtschaftlichem Hof im Nordwesten	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumsfernes Stadtteilzentrum	□
Anbindung Erholungs- und Freiraum	In unter 800 m Entfernung, Parkanlage in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Versorgungsbereichen	Versorgungsbereich in 1,7 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 unter 1 km Entfernung: L 233 (Napoleonsberg), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	●
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an die Münsterstraße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Rothe Erde)	□
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 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	●

KW-WO-30 – Kornelimünster Süd Variante 2

Fläche 73.374 m²

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

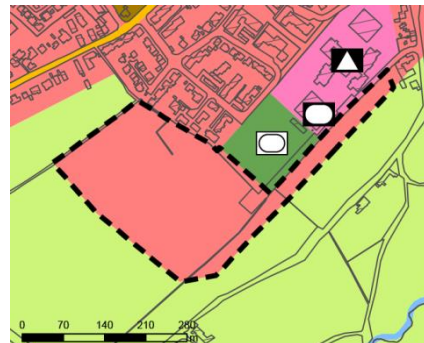
Darstellung

FNP 1980



überwiegend Wohnbaufläche, Grünfläche

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Hinweis

Alternativenprüfung: KW-WO-07, KW-WO-08, KW-WO-09 und KW-GR-01
Prüffläche KW-WO-36

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	Überwiegend ASB, kleinfächig AFAB	+
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 zentrumfernes 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 und St. Gangolfsberg; vermutlich keine ausreichende Kapazität	□
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		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-01 – Nierstein

Fläche 320.264 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
 Acker, Wirtschaftsweg

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Die Bahnstrecke wird derzeit nur temporär für historische Dampflokfahrten zwischen Simpelveld und Vetschau genutzt. Ausbau, Ergänzung nach Landgraaf und Wiederinbetriebnahme bis Richterich geplant (AVANTIS-Linie). Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG)
 Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche.
 Alternativprüfung: LA-GE-04
 Wichtige Ackerfläche

Eignungsbewertung

schlecht geeignet

Der Standort bietet trotz seiner peripheren Lage aufgrund seiner Vorbelastung und räumlichen Begrenzung durch die Verkehrsbänder der Autobahn und Schienentrasse potenziell Voraussetzungen für eine gewerbliche Inanspruchnahme. Abstände zu den historischen Hofanlagen sind zu prüfen. Ohne eine neue Verkehrsanbindung ist der Standort jedoch schlecht geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

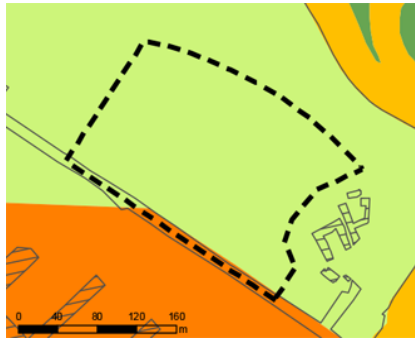
Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB + regionaler Grünzug + BSLE, ASB kleinfächig angrenzend	□
Städtebaulicher Kontext	Teil der Kulturlandschaft, begrenzt von der A4 im Süden und Westen sowie der Bahnstrecke (AVANTIS-Linie) im Norden. Im Osten angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen mit historischen Hofanlagen, Gewerbe- und Wohnbauflächen. Lärm- und Luftschadstoff-Vorbelastung durch Autobahn.	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrurnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Landwirtschaftliche Hofstellen angrenzend, gemischte Nutzungen im Norden (Vetschau); Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		schlecht geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 231 (Horbacher Straße); Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung; prinzipiell gute Voraussetzung, jedoch ohne geeignete Verbindung.	×
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Laurensberger Straße, jedoch Erschließung durch Wohngebiet und Kapazität nicht ausreichend.	×
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Räumliche Nähe zur Autobahn, Erschließung erfolgt durch Wohngebiete; potenzielle Eignung für bimodalen Anschluss bei Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke.	×
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West)	□
Anbindung Radrouutenetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		bedingt geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss angrenzend	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche größer 30 ha	×

LA-GE-03 – Soers

Fläche 39.658m²
Stadtbezirk Laurensberg

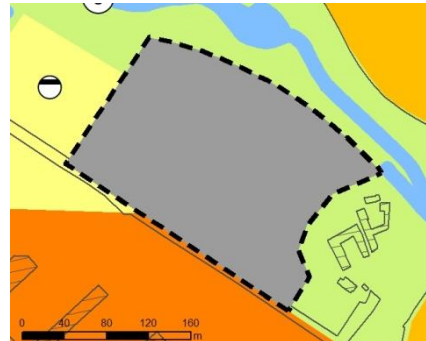
Nutzung
Grünland

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft, Sondergebiet am südlichen Rand

Alternativprüfung



Gewerbliche Baufläche

Darstellung

Hinweis

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort wird trotz der peripheren Lage jedoch sehr guten Verkehrsanbindung als geeignet bewertet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	im Norden Bachlauf der Wurm und anschließend die A4, im Westen Kläranlage, im Süden die Justizvollzugsanstalt und im Osten Hochbrücker Mühle (Baudenkmal)	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerding in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Unmittelbar angrenzend JVA und Hochbrücker Mühle; Wohnnutzung in unter 100 m	□
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 Krefelder Straße und Hochbrück	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	B 57 (Krefelder Straße) 100 m, Autobahn in 100 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West)	□
Anbindung Radrouthenetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss angrenzend	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 1 und 15 ha	●

LA-GE-04 – Nierstein Variante 2

Fläche 254.297 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
 Acker, Wirtschaftsweg

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Die Bahnstrecke wird derzeit nur temporär für historische Dampflokfahrten zwischen Simpelveld und Vetschau genutzt. Ausbau, Ergänzung nach Landgraaf und Wiederinbetriebnahme bis Richterich geplant (AVANTIS-Linie). Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG)
 Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche.
 Alternativprüfung: LA-GE-04
 Wichtige Ackerfläche

Eignungsbewertung

schlecht geeignet

Der Standort bietet trotz seiner peripheren Lage aufgrund seiner Vorbelastung und räumlichen Begrenzung durch die Verkehrsbänder der Autobahn und Schienentrasse potenziell Voraussetzungen für eine gewerbliche Inanspruchnahme. Ohne eine neue Verkehrsanbindung ist der Standort jedoch schlecht geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug. ASB kleinflächig angrenzend	☐
Städtebaulicher Kontext	Teil der Kulturlandschaft, begrenzt von der A4 im Süden und Westen sowie der Bahnstrecke (AVANTIS-Linie) im Norden. Im Osten angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen mit historischen Hofanlagen, Gewerbe- und Wohnbauflächen. Lärm- und Luftschadstoff-Vorbelastung durch Autobahn.	☐
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Landwirtschaftliche Hofstellen angrenzend, gemischte Nutzungen im Norden (Vetschau); Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		schlecht geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 231 (Horbacher Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung; prinzipiell gute Voraussetzung aufgrund der räumlichen Nähe, jedoch ohne geeignete Verbindung.	×
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Laurensberger Straße, jedoch Erschließung durch Wohngebiet und Kapazität nicht ausreichend.	×
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	×
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Räumliche Nähe zur Autobahn, Erschließung erfolgt durch Wohngebiete; potenzielle Eignung für bimodalen Anschluss bei Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke.	×
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West); bei Ausbau der AVANTIS-Linie / Haltepunkt Richterich gute Eignung	☐
Anbindung Radroutennetz	In unter 1 km Entfernung	+
Technische Erschließung		bedingt geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss angrenzend	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	☐
Entwässerung	Fläche zwischen 15 und 30 ha	☐

LA-GR-01 – Schloß Rahe

Fläche 64.071 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
 Acker

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Grünfläche, Kleingartenanlage

Darstellung

Hinweis Geringer Grundwasserflurabstand
 Wichtige Ackerfläche

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist für die Anlage einer Kleingartenanlage geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	●
Städtebaulicher Kontext	Lage im Freiraum angrenzend an der Böschungskante einer ehemaligen Bahntrasse sowie begrenzt vom Außenring. Im Norden Schloß Rahe und Wohnsiedlungen.	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu Wohnnutzungen	Wohnnutzung in unter 300 m 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	Schloß-Rahe-Straße, jedoch enge Zufahrt (Unterführung Bahndamm)	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen West)	●
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 zwischen 3 und 15 ha	●

LA-MI-01 – Schurzelt

Fläche 6.936 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
 Grünland

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Grünflächen mit Gewerblichen Bauflächen im Süden

Gemischte Baufläche

Hinweis

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist zur kleinflächigen Arrondierung des Siedlungsbereichs insgesamt gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug mit ASB im Norden.	□
Städtebaulicher Kontext	Kleine Grünlandfläche umgeben von Mischbebauung und zweiseitig von Straßen begrenzt, im Westen angrenzend an Seffenter Bruch mit Wildbach.	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1 km bis zentrurnahes 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 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: L 260 (Pariser Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Schurzelter Straße und Brunnenstraße.	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 1,5 bis 3 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-MI-02 – Vaals Grenze

Fläche 18.983 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
Grünland, 2 Wohngebäude

FNP 1980



Gemischte Baufläche im Westen, zentral Wohnbaufläche und Flächen für die Landwirtschaft im Norden

Alternativprüfung



Gemischte Baufläche

Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis Grenze zu den Niederlanden in der Mitte der Grensstraat.
Wichtige Grünlandfläche
Alternativenprüfung: LA-MI-03, Prüffläche: LA-MI-04

Eignungsbewertung

geeignet

Bei einer Rücknahme der Fläche im Norden kann ein besserer städtebaulicher Kontext zur gegenüberliegenden Bebauung erzielt werden, so dass die Fläche dann gut geeignet wäre.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug. Ortskern Vaals angrenzend	□
Städtebaulicher Kontext	Im Westen unmittelbar an der niederländischen Grenze mit tlw. angrenzender Wohnbebauung gelegen, im Süden angrenzend an Mischbebauung, im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling 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 (Vaalser Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	B 1 (Vaalser Straße) und Grensstraat unmittelbar angrenzend	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen Schanz)	□
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	+

LA-MI-03 – Vaals Grenze Variante 2

Fläche 13.040 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
 Grünland, 2 Gebäude

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

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

Gemischte Baufläche

Hinweis Grenze zu den Niederlanden in der Mitte der Grensstraat.
 Wichtige Grünlandfläche
 Alternativenprüfung: LA-MI-02, Prüffläche: LA-MI-04

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.

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 Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerding 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 kleiner als 2 ha	+

LA-SO-01 – Eulersweg

Fläche 21.493 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
Grünland

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Grünfläche mit Flächen für die Landwirtschaft im Osten und sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Sondergebiet, Sport

Hinweis Bebauungsplan

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist abhängig von der Art der künftigen Nutzung für die Erweiterung des Sportpark Soers aufgrund der angrenzenden Nutzungen geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug. ASB im Osten angrenzend	☐
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Sondergebiet im Osten und Westen sowie an landwirtschaftliche Flächen im Süden und Westen	●
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: L 244 (Soerser Weg), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Zufahrt L 244 (Soerser Weg) und Eulersweg	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen West)	☐
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 zwischen 2 und 15 ha	●

LA-SO-02 – Hochschule Melaten

Fläche 40.193 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung
 Landwirtschaftliche Fläche

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung
 Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Sondergebiete mit Bahngleisen im Osten und Flächen für die Landwirtschaft im Westen

Sondergebiet, Hochschule

Hinweis Wichtige Futterfläche
 Prüffläche: LA-SO-03

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, westlich landwirtschaftlich genutzte Fläche	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleening in 1 bis 3 km Entfernung, 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: L 260 (Prager Ring), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkt angrenzend an Mathieustraße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	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 2 und 15 ha	●

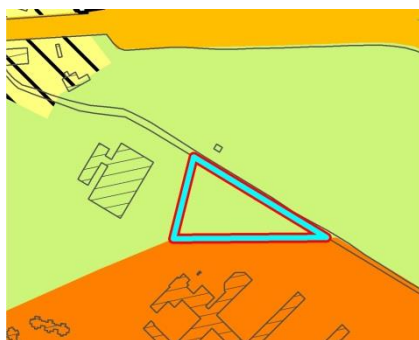
LA-VS-01 – Recyclinghof Soers

Fläche 10.339 m²
Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

Außenanlagen des Betriebsgelände der Stadtgärtnerei

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

Alternativprüfung



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Darstellung

Hinweis Produktfernleitung mit 10 m Schutzstreifen

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Trasse einer Produktfernleitung schränkt die Nutzung der Fläche ein. Der Standort ist für die geplante Nutzung als Recyclinghof aus städtebaulicher Sicht gut geeignet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug. ASB im Süden angrenzend	□
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Kläranlage im Norden, Sondergebiet Justizvollzugsanstalt im Süden und Gärtnereigelände im Westen.	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleerling in 1 bis 3 km Entfernung	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Keine empfindlichen Nutzungen	+
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	B 57 (Krefelder Straße) in 300 m	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Radroutennetz	In 300 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

LA-WO-04 – Beulardstein

Fläche 114.367 m²
Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung

Acker und Grünland, Hofanlage mit Garten und Wäldchen

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Flächen für die Landwirtschaft, kleinräumig Wohnbaufläche im Norden

Wohnbaufläche

Hinweis

Vorbelastung durch Autobahn und L 232 (siehe Umweltprüfung)
 Wichtige Acker- und Grünlandfläche
 Prüffläche: LA-WO-07

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist für eine großflächige Siedlungserweiterung aus städtebaulicher Sicht prinzipiell gut geeignet. Da für den städtebaulichen Kontext Abstände zum landwirtschaftlichen Betrieb und dem Wäldchen zu berücksichtigen sind, kann der Standort in dieser Abgrenzung nicht vollständig für eine Wohnbauflächenentwicklung genutzt werden. Er wird daher insgesamt als geeignet beurteilt. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	Überwiegend 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 L 232 begrenzt ist. Umgeben von Einzel- und Reihenhausbauweise sowie 8-geschossigen Wohngebäuden. Südlich angrenzend öffentliche Grünfläche ‚Wäldchen am Beulardstein‘.	□
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleinring in 1 bis 3 km Entfernung, unter 1 km 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 unter 300 m, Grundschule in 0,8 bis 2,0 km Entfernung	●
Nähe zu Spiel- und Sportstätten	Spielstätte in unter 500 m, Sportstätte in 0,5 bis 2 km Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 232 (Kohlscheider 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)	●
Anbindung Radroutennetz	In 100 bis 500 m Entfernung	●
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Direkter Netzanschluss	+
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

LA-WO-06 – Gemmenicher Weg

Fläche 38.012 m²

Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung

Acker und Grünland-Flächen für die Landwirtschaft.

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Sehr hohe Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr

Eignungsbewertung

geeignet

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

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Von Osten und Süden umgeben von Wohnbebauung, nord-westl. angrenzend Bahntrasse (Güterverkehrsstrecke AC-West – Gemmenich), süd-westl. Anschluss an 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		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: B 1 (Vaalser Straße), Autobahnanschluss in 2,5 bis 5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Gemmenicher Weg (Ausbau erforderlich).	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen Schanz)	●
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 zwischen 2 und 15 ha	●

RI-GE-01 – Uersfeld

Fläche 25.794 m²
Stadtbezirk Richterich

Nutzung
 Landwirtschaftliche Fläche

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Siehe Umweltprüfung
 Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche
 Prüffläche: RI-MI-01

Eignungsbewertung

schlecht geeignet

Für eine Neuansiedlung gewerblicher Nutzungen ist der Standort aufgrund der kritischen Erschließung schlecht geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		bedingt geeignet
Darstellung im Regionalplan	AFAB, BSLE, regionaler Grünzug	×
Städtebaulicher Kontext	Umrandende Ergänzung zu Gewerbeflächen, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleenering in 3 bis 6 km Entfernung	□
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in unter 100 m Entfernung	□
Verkehrliche Erschließung		schlecht 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	×
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung für Lkw-Verkehr nicht gesichert	×
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 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 zwischen 1 und 15 ha	●

RI-GE-02 – Grube Carl-Friedrich

Fläche 28.812 m²

Stadtbezirk Richterich

Nutzung

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

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Gewerbliche Baufläche

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Räumlicher Zusammenhang mit Prüffläche RI-WO-08.

Alternativprüfung: RI-GE-03

Prüffläche: RI-MI-04

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der geringen Flächengröße wird die schlechte verkehrliche Anbindung nicht hoch gewichtet, so dass der Standort für eine gewerbliche Nutzung insgesamt geeignet ist.

Aufgrund der Gemengelage auf dem Gelände sowie im Umfeld der ehemaligen Zeche Carl-Friedrich wird eine Rahmenplanung für den Bereich zwischen Autobahn, Bahntrasse und Carl-Friedrich-Straße empfohlen, wobei auch (im größeren Umgriff) die Anbindung der Ortsmitte Richterichs an den Freiraum beachtet werden sollte. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Im Nord-Osten und Süd-Westen angrenzend an Gewerbeflächen, im Süd-Osten und Nord-Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen; Wiedernutzung einer Brache	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrumnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung in 100 bis 500 m Entfernung	●
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 231 (Roermonder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Karl-Friedrich-Straße, enge Ortsdurchfahrt.	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung für Lkw-Verkehr nicht gesichert	□
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West), bei Ausbau der AVANTIS-Linie gute Eignung.	□
Anbindung Radroutennetz	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	●

RI-GE-03 – Grube Carl-Friedrich Variante 2

Fläche 40.576 m²

Stadtbezirk Richterich

Nutzung

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

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Gewerbliche Baufläche und landwirtschaftliche Fläche

Gewerbliche Baufläche

Hinweis

Räumlicher Zusammenhang mit Prüffläche RI-WO-08
 Alternativprüfung: RI-GE-02
 Historische Bedeutung als einzige Zeche in Aachen
 Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche
 Prüffläche: RI-MI-04

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der geringen Flächengröße wird die schlechte verkehrliche Anbindung nicht hoch gewichtet, so dass der Standort für eine gewerbliche Nutzung insgesamt geeignet ist.

Aufgrund der Gemengelagensituation auf dem Gelände sowie im Umfeld der ehemaligen Zeche Carl-Friedrich wird eine Rahmenplanung für den Bereich zwischen Autobahn, Bahntrasse und Carl-Friedrich-Straße empfohlen, wobei auch (im größeren Umgriff) die Anbindung der Ortsmitte Richterichs an den Freiraum beachtet werden sollte. Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	●
Städtebaulicher Kontext	Im Nord-Osten und Süd-Westen angrenzend an Gewerbeflächen, im Süd-Osten und Nord-Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen; Wiedernutzung einer Brache	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km bis zentrurnahes Stadtteilzentrum	●
Nähe zu empfindlichen Nutzungen	Wohnnutzung im Süden unmittelbar angrenzend, überwiegend in unter 100 m Entfernung	□
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 231 (Roermonder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung,	+
Anbindung lokales Straßennetz	Karl-Friedrich-Straße, enge Zufahrt durch Wohngebiete	□
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Anbindung Wirtschaftsverkehr	Erschließung für Lkw-Verkehr nicht gesichert	□
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West), bei Ausbau der AVANTIS-Linie gute Eignung	□
Anbindung Radroutennetz	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	●

RI-MI-02 – Grüenthal West Variante 2

Fläche 16.627 m²

Stadtbezirk Richterich

Nutzung

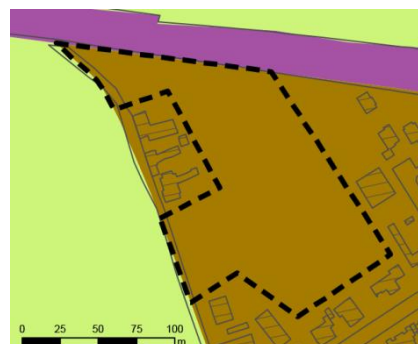
Weidegrünland mit Obstgehölzen

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gemischte Baufläche

Darstellung

Hinweis Im Zusammenhang mit Prüffläche RI-MI-03, RI-MI-04, Alternativenprüfung RI-WO-07

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der Gemengelage-situation sowie der ungünstigen verkehrlichen Anbindung wird eine Rahmenplanung für den Bereich Grüenthal 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 ist die verkehrliche Erschließung zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Einzel- und Doppelhauswohnbebauung im Osten, Süden und Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Westen sowie durch Böschungskanten der Bahngleise im Norden begrenzt	●
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 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		geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 231 (Horbacher Straße), Autobahnan-schluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Karl-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 über 500 m Entfernung	×
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

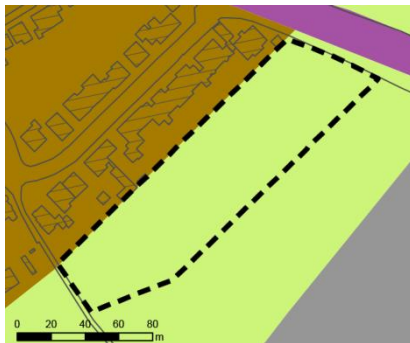
RI-MI-03 – Grüenthal Ost Variante 3

Fläche 10.706 m²
Stadtbezirk Richterich

Nutzung

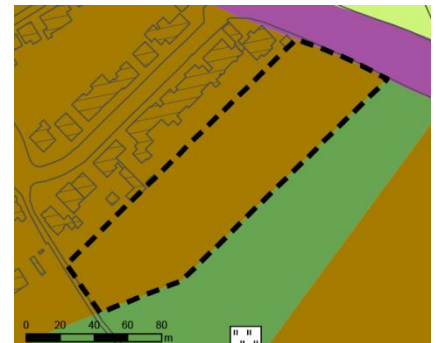
Überwiegend Weidegrünland, im Südwesten gewerbliche Lagerflächen und Brachen

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Gemischte Baufläche

Darstellung

Hinweis

Im Zusammenhang mit Prüffläche RI-MI-02, RI-MI-04
 Alternativenprüfung RI-WO-08, RI-WO-12
 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 Grüenthal 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 ist die verkehrliche Erschließung zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Doppelhauswohnbauung im Nord-Westen, an landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süd-Westen, an Bahnanlagen im Norden und an einen Grünzug im Süd-Osten	●
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 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: L 231 (Horbacher Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an Grüenthal Die Erschließungsstraße ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert	●
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 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 kleiner als 2 ha	+

RI-MI-05 – Hander Weg

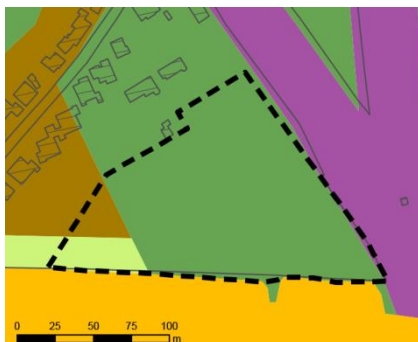
Fläche 16.905 m²

Stadtbezirk Richterich

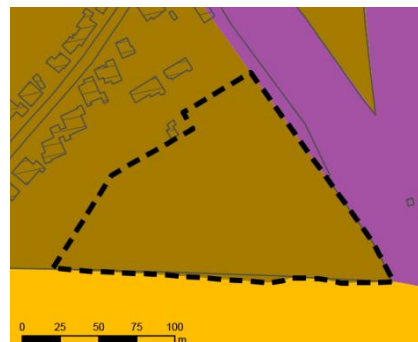
Nutzung

Wohnnutzung, Gärten, teilweise mit Wald

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

überwiegend Grünfläche, kleinflächig Fläche für die Landwirtschaft und gemischte Baufläche im Westen

Gemischte Baufläche

Hinweis

Räumlicher Zusammenhang mit Prüffläche RI-MI-04
Hohe Verkehrslärmvorbelastung durch A4

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der Gemengelage-situation sowie der fehlenden verkehrlichen Anbindung wird eine Rahmenplanung für den Bereich Grüenthal empfohlen, wobei auch (im größeren Umgriff) die Anbindung der Ortsmitte Richterichs an den Freiraum beachtet werden sollte. Aufgrund der geringen Flächengröße wird der Standort insgesamt als geeignet bewertet. Im nachfolgenden Verfahren ist die verkehrliche Erschließung zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Im Nord-Westen angrenzend an Siedlungsflächen, im Nord-Osten abgegrenzt durch Bahngleise; im Süden abgegrenzt durch A4	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km 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	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		bedingt geeignet
Anbindung Hauptverkehrsnetz	In unter 1 km Entfernung: L 231 (Roermonder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	In 100m, keine direkte Anbindung an Hander Weg; 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		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Direkter Netzanschluss	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+

RI-WO-02 – Bremenberg

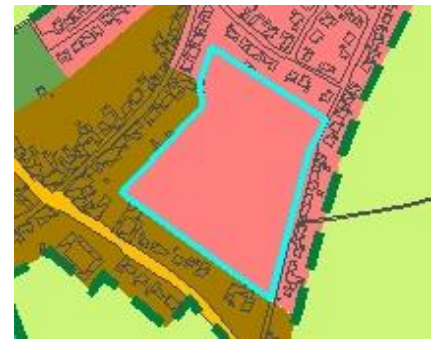
Fläche 46.401 m²
Stadtbezirk Richterich

Nutzung
 landwirtschaftliche Nutzung

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung
 Die Nutzung war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Wohnbaufläche westlich Bremenberg,
 Landwirtschaftliche Fläche

Wohnbaufläche

Hinweis Anpassungsverfügung der Bezirksregierung zur Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung im FNP 1980
 Alternativenprüfung: RI-WO-13
 Prüffläche RI-WO-16

Eignungsbewertung

geeignet

Da der Standort allseitig von Bebauung umschlossen ist, ist er aus städtebaulicher Sicht prinzipiell gut geeignet. 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	+
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 Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West)	□
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 zwischen 2 und 15 ha	●

RI-WO-04 – Richtericher Dell

Fläche 264.753 m²

Stadtbezirk Richterich

Nutzung

Ackerfläche, Straße und landwirtschaftliche Wege

* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf etwas verändert dargestellt.

FNP 1980



Flächen für die Landwirtschaft mit Hauptverkehrswege nicht vorhanden von Norden nach Osten

Alternativprüfung



Wohnbaufläche, Grünfläche entlang des Weinweges, Erschließungsstraße im Norden und Osten

Darstellung

Hinweis

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

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

Prüffläche: RI-WO-15

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist für eine Wohnnutzung gut geeignet. 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 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 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 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 Bahnhofhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West); gute Eignung mit geplantem Haltepunkt Richterich; weitere Verbesserung bei Ausbau der AVANTIS-Linie	□
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	□

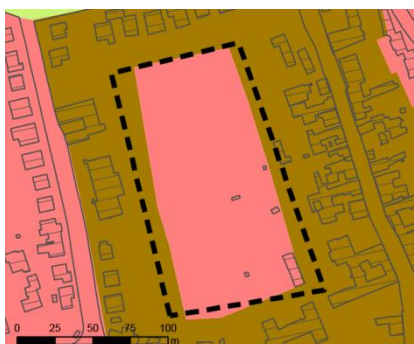
RI-WO-05 – Innenbereich Grünenthaler Straße

Fläche 16.071 m²
Stadtbezirk Richterich

Nutzung

Gärten mit (Obst-)Gehölzen, Anbauflächen einer Baumschule

FNP 1980



FNP Aachen*2030 - Entwurf



Darstellung

überwiegend Wohnbaufläche, kleinflächig gemischte Baufläche im Osten und Westen

Wohnbaufläche

Hinweis

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

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht insgesamt gut geeignet. Aufgrund der fehlenden verkehrlichen Erschließung insgesamt nur geeignet. Im nachfolgenden Verfahren ist die verkehrliche Erschließung zu prüfen.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Blockinnenbereich umgeben von Einzelhauswohnbebauung im Westen und Mischbebauung im Osten	●
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 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 unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	In <100 m Entfernung, keine direkte Erschließung vorhanden	□
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 kleiner als 2 ha	+

RI-WO-07 – Grüenthal West

Fläche 16.627 m²
Stadtbezirk Richterich

Nutzung
Weidegrünland mit Obstgehölzen

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis Prüffläche RI-MI-02

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der peripheren Lage wird der Standort insgesamt als geeignet bewertet.

Aufgrund der Gemengelagensituation im Umfeld der ehemaligen Zeche Carl-Friedrich wird eine Rahmenplanung für den Bereich zwischen Autobahn, Bahntrasse und Carl-Friedrich-Straße empfohlen, wobei auch (im größeren Umgriff) die Anbindung der Ortsmitte Richterichs an den Freiraum beachtet werden sollte.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB mit BSLE im Norden	●
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Einzel- und Doppelhauswohnbebauung im Osten, Süden und Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Westen sowie durch Böschungskanten der Bahngleise im Norden begrenzt	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km 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		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 Karl-Friedrich-Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung Aachen West), bei Ausbau der AVANTIS-Linie gute Eignung	□
Anbindung Radrouthenetz	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-WO-08 – Grüenthal Ost

Fläche 12.852 m²
Stadtbezirk Richterich

Nutzung

Überwiegend Weidegrünland, im Südwesten gewerbliche Lagerflächen und Brachen.

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Fläche für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis

Im Zusammenhang mit Prüffläche RI-GE-02.
 Alternativprüfung: RI-WO-12
 Prüffläche: RI-MI-03

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der peripheren Lage wird der Standort insgesamt als geeignet bewertet. Die schmale Erweiterung ist für eine Wohnflächenentwicklung kaum geeignet. Aufgrund der Gemengelagensituation auf dem Gelände sowie im Umfeld der ehemaligen Zeche Carl-Friedrich wird eine Rahmenplanung für den Bereich zwischen Autobahn, Bahntrasse und Carl-Friedrich-Straße empfohlen, wobei auch (im größeren Umgriff) die Anbindung der Ortsmitte Richterichs an den Freiraum beachtet werden sollte.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Angrenzend an Doppelhauswohnbau im Nord-Westen, an landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süd-Osten an Bahnanlagen im Norden und Gewerbeflächen im Süd-Westen, Wiedernutzung einer Brache	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km 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	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		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 Karl-Friedrich-Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West), bei Ausbau der AVANTIS-Linie gute Eignung	□
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	+

RI-WO-10 – Haus Linde

Fläche 58.179 m²

Stadtbezirk Richterich

Nutzung

Grünland mit (Obst-)Gehölzen.

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis

Vorbelastung Autobahn (siehe Umweltprüfung)
lfd. Bauleitplanverfahren für eine kleine, südwestlich angrenzende Fläche (BP 954).
Produktfernleitung mit 10 m Schutzstreifen im Osten
Alternativprüfung: RI-WO-11
Prüffläche: RI-WO-14

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Trasse einer Produktfernleitung sowie der Schutz des Naturdenkmals schränkt die Nutzung im Osten der Fläche ein.

Der Standort 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	Randbereich einer kleinflächigen Kulturlandschaft, die begrenzt ist durch Einzelhauswohnbebauung im Süd-Osten und Süd-Westen, Autobahn in 100 m Entfernung sowie Bahnstrecke und L 231 im Osten	●
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: L 231 (Roermonder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an L 231 (Roermonder Straße).	+
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		geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss in der Nähe.	●
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche zwischen 2 und 15 ha	●

RI-WO-11 – Haus Linde Variante 2

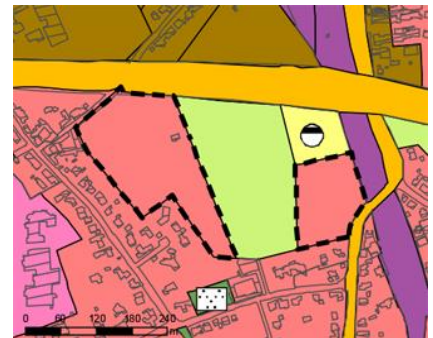
Fläche 49.196 m²
Stadtbezirk Richterich

Nutzung
 Grünland mit (Obst-)Gehöizen

FNP 1980



Alternativprüfung



Darstellung

Fläche für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis

Bodendenkmal Landgraben (siehe Umweltprüfung)
 lfd. Bauleitplanverfahren für eine kleine, südwestlich angrenzende Fläche (BP 954)
 Produktfernleitung mit 10 m Schutzstreifen im Osten
 Alternativprüfung RI-WO-10
 Prüffläche: RI-WO-14

Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Trasse einer Produktfernleitung sowie der Schutz des Naturdenkmals schränkt die Nutzung der östlichen Teilfläche ein.

Der Standort 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	Randbereich einer kleinflächigen Kulturlandschaft, die begrenzt ist durch Einzelhauswohnbebauung im Süd-Osten und Süd-Westen, Autobahn in 100 m Entfernung sowie Bahnstrecke und L 231 im Osten, Hundeübungsplatz im Nordwesten der Fläche	●
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: L 231 (Roermonder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an L 231 (Roermonder Straße)	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in unter 300 m Entfernung	+
Nähe zu Bahnhaltepunkt	In 1,5 bis 3 km Entfernung (Aachen West)	□
Anbindung Radrouthenetz	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 zwischen 2 und 15 ha	●

RI-WO-12 – Grüenthal Ost Variante 2

Fläche 28.198 m²
Stadtbezirk Richterich

Nutzung

Überwiegend Weidegrünland, im Südwesten gewerbliche Lagerflächen und Brachen

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Darstellung

Hinweis

Im Zusammenhang mit Prüffläche RI-GE-03
Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche
Alternativprüfung: RI-WO-08
Prüffläche: RI-MI-03

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der peripheren Lage wird der Standort insgesamt als geeignet bewertet. Aufgrund der Gemengelagensituation auf dem Gelände sowie im Umfeld der ehemaligen Zeche Carl-Friedrich wird eine Rahmenplanung für den Bereich zwischen Autobahn, Bahntrasse und Carl-Friedrich-Straße empfohlen, wobei auch (im größeren Umgriff) die Anbindung der Ortsmitte Richterichs an den Freiraum beachtet werden sollte. 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 Doppelhauswohnbau im Nord-Westen, an landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süd-Westen, an Bahnanlagen im Norden und an einen Grünzug im Süd-Osten	●
Zentrums- und Stadtteilnähe	Unter 1 km 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	Spiel- und Sportstätte in unter 500 m Entfernung	+
Verkehrliche Erschließung		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 Karl-Friedrich-Straße	+
Anbindung Busnetz	Bushaltestelle in 300 bis 800 m Entfernung	●
Nähe zu Bahnhofpunkt	In 3 bis 10 km Entfernung (Aachen West), bei Ausbau der AVANTIS-Linie gute Eignung	□
Anbindung Radrouthenetz	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-13 – Bremenberg Variante 2

Fläche 35.415 m²
Stadtbezirk Richterich

Nutzung
 landwirtschaftliche Nutzung

Darstellung

FNP 1980



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

Alternativprüfung



Wohnbaufläche

Hinweis Alternativenprüfung: RI-WO-02
 Prüffläche: RI-WO-16

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. Grünstreifen entlang des Horbachs geplant.	+
Zentrums- und Stadtteilnähe	Alleinring 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	●

RI-WO-14 – Haus Linde Variante 3

Fläche 14.465 m²
Stadtbezirk Richterich

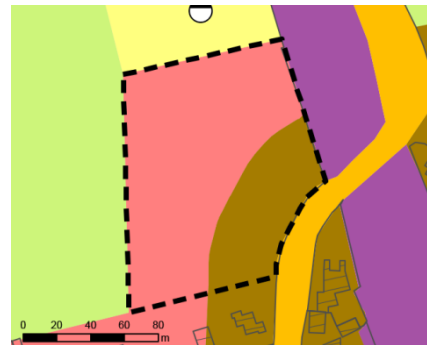
Nutzung
Grünland mit (Obst-)Gehölzen

FNP 1980



Fläche für die Landwirtschaft

FNP Aachen*2030 - Entwurf



Wohnbaufläche und gemischte Baufläche entlang der Straße

Darstellung

Hinweis Produktfernleitung mit 10 m Schutzstreifen beidseitig
Alternativenprüfung: RI-WO-10, RI-WO-11
Naturdenkmal

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht im Prinzip gut geeignet. Da jedoch die Trasse der Produktfernleitung mit jeweils 10 m Schutzstreifen sowie der Schutz des Naturdenkmals die Nutzung des Standorts einschränken, wird er insgesamt nur als geeignet bewertet.

Kriterium	Erläuterung	Eignung
Städtebauliche und soziale Qualitäten		gut geeignet
Darstellung im Regionalplan	ASB	+
Städtebaulicher Kontext	Randbereich einer kleinflächigen Kulturlandschaft, die begrenzt ist durch Einzelhauswohnbebauung im Süden, Autobahn im Norden sowie Bahnstrecke und L231 im Osten	●
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 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 231 (Roermonder Straße), Autobahnanschluss in unter 2,5 km Entfernung	+
Anbindung lokales Straßennetz	Direkte Anbindung an L 231 (Roermonder Straße)	+
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 Radrouthenetz	In unter 100 m Entfernung	+
Technische Erschließung		gut geeignet
Energie- und Wasserversorgung	Netzanschluss angrenzend	+
Netzanschluss Fernwärme	Netz in 100 bis 500 m Entfernung	□
Entwässerung	Fläche kleiner als 2 ha	+