

## Flächennutzungsplan-Vorentwurf der Stadt Aachen

### Anhang 1

#### Städtebauliche Eignungsbewertung Dossiers der Prüfflächen und der Alternativflächen

Stand: 21.02.2014

## Übersicht

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einführung.....</b>                               | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>Bewertungskriterien .....</b>                     | <b>6</b>  |
| <b>3</b> | <b>Zusammenfassende Bewertung.....</b>               | <b>11</b> |
| <b>4</b> | <b>Standort-Dossiers.....</b>                        | <b>12</b> |
|          | AM-GE-01 – Feldchen.....                             | 13        |
|          | AM-GE-03 – Grüner Weg.....                           | 14        |
|          | AM-GE-06 – Friedhof Hüls.....                        | 16        |
|          | AM-GE-07 – Eisenbahnweg Süd .....                    | 18        |
|          | AM-GR-01 – Schwarzer Weg * .....                     | 19        |
|          | AM-MI-01 – Grüner Weg / Prager Ring.....             | 21        |
|          | AM-MI-04 – Neuhaus .....                             | 23        |
|          | AM-MI-05 – Preuswald / Lütticher Straße * .....      | 25        |
|          | AM-MI-06 – Gleisharfe Reumontstraße Variante 2 ..... | 27        |
|          | AM-VS-01 – Hiltfeld.....                             | 29        |
|          | AM-VS-02 – Schwarzer Weg Variante 2 .....            | 31        |
|          | AM-WO-01 – Gärtnerei .....                           | 33        |
|          | AM-WO-03 – Stadtbetrieb* .....                       | 35        |
|          | AM-WO-04 – Außenstraße.....                          | 37        |
|          | AM-WO-05 – Forst / Adenauer Allee Variante 1 .....   | 39        |
|          | AM-WO-06 – Preusweg .....                            | 41        |
|          | AM-WO-10 – Sittarder Straße .....                    | 43        |
|          | AM-WO-11 – Grauenhofer Weg.....                      | 45        |
|          | AM-WO-12 – Eberburgweg.....                          | 47        |
|          | AM-WO-14 – Steinebrück * .....                       | 49        |
|          | AM-WO-16 – Maria im Tann West .....                  | 51        |
|          | AM-WO-19 – Maria-Theresia-Allee .....                | 53        |
|          | AM-WO-20 – Höfchensweg.....                          | 55        |
|          | AM-WO-23 – Lintertstraße * .....                     | 57        |
|          | AM-WO-25 – Beverau* .....                            | 59        |
|          | AM-WO-26 – Maria im Tann Ost Variante 2.....         | 61        |
|          | AM-WO-27 – Preuswald Variante 2 .....                | 63        |
|          | BR-GE-01 – Brand * .....                             | 65        |

|  |     |
|--|-----|
| BR-MI-01 – Ortsausgang Eilendorf .....           | 67  |
| BR-VS-01 – Krauthausen.....                      | 69  |
| BR-WO-01 – Friedhof Kolpingstraße .....          | 70  |
| BR-WO-03 – Buchenheck.....                       | 72  |
| BR-WO-06 – Trierer Straße Süd * .....            | 74  |
| BR-WO-08 – Sportplatz.....                       | 76  |
| BR-WO-09 – Tuchfabrik.....                       | 78  |
| EI-GE-04 – Deltourserb Ost .....                 | 80  |
| EI-GE-05 – Fringsbenden * .....                  | 82  |
| EI-GE-06 – Deltourserb West Variante 2 .....     | 84  |
| EI-WO-01 – Herrenbergstraße.....                 | 86  |
| EI-WO-02 – Hahnweg .....                         | 88  |
| HA-GB-01 – Strangenhäuschen Nord Variante 2..... | 90  |
| HA-GE-01 – Strangenhäuschen West .....           | 92  |
| HA-GE-03 – Aachener Kreuz * .....                | 94  |
| HA-GE-04 – Hüls Autobahn .....                   | 96  |
| HA-GE-05 – Elleter Feld * .....                  | 97  |
| HA-GE-06 – Alte Würselener Straße West .....     | 99  |
| HA-GE-07 – Alte Würselener Straße Ost.....       | 100 |
| HA-GE-08 – Viehweg.....                          | 102 |
| HA-GR-02 – Rahrfeldweg .....                     | 104 |
| HA-VS-01 – Strangenhäuschen Nord Variante 2..... | 106 |
| HA-WO-02 – Friedenstraße .....                   | 108 |
| HA-WO-04 – Kelmesberg.....                       | 110 |
| KW-GE-01 – Erweiterung Schumag * .....           | 112 |
| KW-GR-02 – Friedhof Lichtenbusch * .....         | 114 |
| KW-WO-01 – Frankensteg.....                      | 116 |
| KW-WO-02 – Dorffer Straße .....                  | 118 |
| KW-WO-06 – Gangolfsberg * .....                  | 120 |
| KW-WO-07 – Kornelimünster Süd * .....            | 122 |
| KW-WO-08 – Nütheimer Straße Nord * .....         | 124 |
| KW-WO-09 – Nütheimer Straße Süd * .....          | 126 |
| KW-WO-11 – Oberforstbach Kirche * .....          | 128 |
| KW-WO-12 – Schleckheim Kroitzheide * .....       | 130 |
| KW-WO-16 – Heidchen.....                         | 132 |

|   |            |
|---|------------|
| KW-WO-17 – Königsmühlenweg *                    | 134        |
| KW-WO-18 – Hahner Straße *                      | 136        |
| KW-WO-21 – Schmithofer Straße *                 | 138        |
| KW-WO-23 – Schmithofer Weg                      | 140        |
| KW-WO-24 – Lichtenbusch Innenbereich Variante 2 | 142        |
| KW-WO-25 – Abtei                                | 144        |
| LA-GE-02 – Süsterfeld                           | 146        |
| LA-GR-01 – Schloß Rahe                          | 148        |
| LA-MI-02 – Vaals Grenze *                       | 149        |
| LA-SO-01 – Eulersweg                            | 151        |
| LA-SO-02 – Hochschule Melaten *                 | 153        |
| LA-VS-01 – Recyclinghof Soers                   | 154        |
| LA-WO-01 – Landgraben                           | 155        |
| LA-WO-02 – Finkenhag                            | 157        |
| LA-WO-04 – Beulardstein *                       | 159        |
| RI-GE-01 – Uersfeld *                           | 161        |
| RI-GE-03 – Grube Carl-Friedrich Variante 2      | 163        |
| RI-WO-01 – Wiesenweg                            | 165        |
| RI-WO-02 – Bremenberg *                         | 167        |
| RI-WO-04 – Richtericher Dell *                  | 169        |
| RI-WO-05 – Innenbereich Grüenthaler Straße      | 171        |
| RI-WO-07 – Grüenthal West                       | 173        |
| RI-WO-11 – Haus Linde Variante 2                | 175        |
| RI-WO-12 – Grüenthal Ost Variante 2             | 177        |
| <b>5 Alternativenprüfung</b>                    | <b>179</b> |
| AM-GE-02 – Schwarzer Weg                        | 180        |
| AM-GR-02 – Friedhof Hüls                        | 182        |
| AM-GR-04 – Forst / Adenauer Allee               | 183        |
| AM-MI-03 – Gleisharfe Reumontstraße             | 185        |
| AM-MI-02 – Stadtbetrieb                         | 187        |
| AM-WO-07 – Ferberpark                           | 189        |
| AM-WO-15 – Grindel                              | 191        |
| AM-WO-17 – Maria im Tann Ost                    | 193        |
| AM-WO-18 – Preuswald                            | 195        |
| AM-WO-22 – Diepenbenden                         | 197        |



|   |     |
|---|-----|
| AM-WO- 24 – Forst / Adenauer Allee Variante 2 ..... | 199 |
| BR-MI-02 – Eilendorfer Straße.....                  | 201 |
| BR-WO-02 – Freunder Landstraße Nord .....           | 203 |
| BR-WO-04 – Freunder Landstraße Süd.....             | 205 |
| EI-GE-03 – Deltourserb West.....                    | 207 |
| HA-GE-02 – Strangenhäuschen Nord.....               | 209 |
| HA-GR-01 – Strangenhäuschen Nord.....               | 211 |
| KW-GE-02 – Pascalstraße .....                       | 213 |
| KW-GR-01 – Nütheimer Straße Süd .....               | 215 |
| KW-WO-10 – Oberforstbach Aachener Straße .....      | 217 |
| KW-WO-13 – Raerener Straße Nord .....               | 219 |
| KW-WO-14 – Raerener Straße Süd.....                 | 221 |
| KW-WO-15 – Lichtenbusch Innenbereich .....          | 223 |
| LA-GE-01 – Nierstein .....                          | 225 |
| LA-MI-01 – Schurzelt.....                           | 227 |
| LA-WO-06 – Gemmenicher Weg .....                    | 229 |
| RI-GE-02 – Grube Carl-Friedrich .....               | 231 |
| RI-WO-08 – Grünenthal Ost.....                      | 233 |
| RI-WO-10 – Haus Linde.....                          | 235 |

## 1 Einführung

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

Diese neu im FNP dargestellten Flächen wurden – analog zur Umweltprüfung, vgl. Anhang 2 – auf ihre Eignung für die potenziellen Nutzungen analysiert und bewertet. Die Ergebnisse dieser Eignungsbewertung werden nun im Sinne eines transparenten Planverfahrens in diesem Anhang 1 zur Begründung des FNP-Vorentwurfs grafisch und textlich nachvollziehbar dokumentiert.

Die städtebauliche Eignungsbewertung stellt verschiedene Aspekte der städtebaulichen und sozialen Qualitäten eines Standorts sowie die kartographisch erfassbaren Aspekte der verkehrlichen und technischen Erschließung zusammen. Sie bilden zusammen mit den Angaben zur Umweltprüfung einen wichtigen und transparenten Baustein im Abwägungsprozess des gesamten FNP-Verfahrens, in die weitere öffentliche und private Belange einfließen werden.

Die Benennung der Prüfflächen erfolgt nach folgendem Muster:

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

- XX → Kürzel des Stadtbezirks
- YY → Kürzel für die angestrebte Nutzung (BA: Bahnanlagen, GE: Gewerbliche Bauflächen, GR: Grünflächen, MI: Gemischte Bauflächen, VK: Hauptverkehrsstraßen, VS: Fläche für Versorgungsanlagen, WO: Wohnbauflächen)
- 00 → innerhalb der Nutzungskategorien fortlaufende Nummerierung

Für die städtebauliche Eignungsbewertung wurden

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

untersucht. Die jeweiligen Aspekte und ihre Bewertung sind in den nachfolgenden Übersichten in Kapitel 2 zusammengestellt.

Bezugszeitpunkt für die Bewertung ist in der Regel die heutige Situation, es sei denn, für den Prüfstandort liegen weit fortgeschrittene vorbereitende Planungen vor (z.B. Rahmenplanung für Richtericher Dell, Bebauungsplan-Vorentwurf Lichtenbusch).

Die Eignungsbewertung erfolgte im Herbst 2013 parallel zur Umweltprüfung (vgl. Anhang 2) für zunächst 100 Standorte. Anschließend erfolgte eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden der Stadt Aachen.

Die Dossiers schließen mit einer Empfehlung zur konkreten Standortnutzung sowie einer Gesamtbewertung aller Prüfflächen in einer mehrstufigen Bewertungsskala. Im Januar 2014 wurde diese Gesamtbewertung sowohl aus städtebaulicher als auch aus Umweltsicht verwaltungsintern erörtert.

Im Ergebnis wurden

- 17 Flächen aus der Darstellung für den Flächennutzungsplan-Vorentwurf zurückgenommen, sie sind als Alternativenprüfung dokumentiert

- 28 Flächen verkleinert, sie sind in den nachfolgenden Dossiers mit \* markiert; die erneute Prüfung erfolgt zur Offenlage
- bei 12 Standorten die Abgrenzungen verschoben oder Nutzungen verändert. Diese Standorte wurden anschließend in der veränderten Darstellung neu geprüft. Dabei wurde der Name mit dem Zusatz „Variante 2“ übernommen und ein neuer Code vergeben. Die erste Standortprüfung ist als Alternativenprüfung dokumentiert.
- 4 weitere Standorte nach Abschluss der ersten Prüferie neu aufgenommen.

Ergänzend zu den Einzel-Dossiers sind alle Standorte in einer tabellarischen Übersicht in ihren Einzelkriterien sowie als Gesamtbewertung zusammengestellt (siehe Kap. 3).

## 2 Bewertungskriterien

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

+ gut geeignet   ● geeignet   □ bedingt geeignet   ✘ schlecht geeignet   ? Prüfung im nachfolgenden Verfahren erforderlich

Die Kriterien zur Beurteilung der verschiedenen Aspekte sind zum Teil von städtischen Zielvorgaben abgeleitet, zum Teil aufgrund allgemeiner Erfahrungswerte zusammengestellt. Dabei ist zunächst eine einheitliche Bewertungsgrundlage für die Vergleichbarkeit der Flächen wichtig – örtliche Besonderheiten, die sich nicht in ein striktes Raster fassen lassen, werden im Fazit und der Gesamteinschätzung verbal-argumentativ aufgegriffen und gewichtet.

So sind bspw. die Kriterien zum ÖPNV und zu den sozialen Einrichtungen insgesamt weniger bedeutsam gewichtet, da sie sich schnell ändern können (Streichen einer ÖV-Linie, Taktveränderung, Schulschließung, Kita-Neugründung, etc.). Auch können ungünstige Bewertungen durch verschiedene Maßnahmen gemindert oder auch vermieden werden (z.B. durch eine verbesserte verkehrliche Anbindung).

Für alle Entfernungsangaben gilt die Darstellung des Radius ab äußerer Grenze der Prüffläche; entsprechend sind unterschiedliche Wegelängen abhängig von der Größe der Prüffläche, dem tatsächlichen Wegenetz sowie künftiger Erschließungen zu beachten.

Die Kapazität der Kanalisation und des Straßennetzes sowie grundsätzlich die Verfügbarkeit bzw. Vermarktbarkeit der Grundstücke können ohne fachgutachterliche Prüfung nicht abschließend bewertet werden. Alle Standorte sind technisch realisierbar; die weitere Prüfung wird in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

### Kriterien zur Städtebaulichen Prüfung von Wohnbauland und gemischten Bauflächen sowie Grünflächen

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

- Stadt der kurzen Wege  
(gute Erreichbarkeit von Kindergärten, Schulen und Geschäften)
- Kompakte Stadt  
(räumliche Verbindung von Wohnen und Arbeiten)

### Kriterien zur Städtebaulichen Prüfung von Gewerbeflächen, Sondergebieten, Versorgungsflächen

- Nachhaltige Stadtentwicklung  
(Wieder- und Umnutzung von Flächen, Synergien zu bestehenden Gewerbestandorten, Siedlungsergänzung, Verkehrsreduzierung, flächensparende Bau- und Nutzungsformen, etc.)
- Erreichbarkeit der Arbeitsplätze: Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr  
(max. 1000 m zum Bus- bzw. Schienen-Haltepunkt)
- Kompakte und gemischte Stadt  
(räumliche Verbindung von Wohnen und Arbeiten)
- Vorbelastungen  
(Autobahn- und Schienenverkehrslärm, vorhandene Gewerbegebiete)
- Erreichbarkeit für Wirtschaftsverkehr  
(Nähe Autobahnanschlussstelle, Anbindung an das Hauptverkehrsnetz, potenzielle Schienenanbindung, bimodaler Anschluss)
- Immissionsschutz  
Schutzabstände zu empfindlichen Nutzungen realisierbar
- städtebaulich und freiräumliche Qualitäten  
(Umfeldgestaltung, Infrastrukturangebote, Versorgungsgebiete in der Nähe)

Bei einer vertieften Prüfung, bspw. im Rahmen der dem FNP nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren für Gewerbegebiete, müssen die künftigen Nutzungen berücksichtigt werden, wie Handwerk, Dienstleistung, produzierende Betriebe, Logistik, etc., da diese unterschiedlich Anforderungen an den Standort haben und unterschiedlich auf die Umgebung wirken. Dies lässt sich auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht bewerten.

### Grundlagen für die Bewertungskriterien:

#### Nahverkehrsplan Aachen 2003

- Radius Bus im Alleenring 1. Qualität 200m / 2. Qualität 300m
- Radius Bus außerhalb Alleenring 1. Qualität 300m / 2. Qualität 400m
- Radius Regionalbahn im Alleenring 1. Qualität 600m / 2. Qualität 800m
- Radius Regionalbahn außerhalb Alleenring 1. Qualität 800m / 2. Qualität 1.000m

#### Nahverkehrsplan Aachen AVV 2005-2009

- Radius Bus Oberzentrum zentraler Bereich 600m / Randlage 800m / Grundzentrum 1.000m
- Verbindungsqualität Hauptverkehrszeit alle 10 Min. / 15 Min. / 60 Min. ohne umsteigen
- Radius Bhf RE 15 km, RB 3 km, S-Bahn 1,5 km

#### StädteRegionales Einzelhandelskonzept

- Radius 700m um Lebensmittelbetriebe >400m<sup>2</sup> (entsprechend STRIKT, Karte 13)

Die Kriterien der sozialen Qualitäten werden entsprechend der Entfernungen des Nahverkehrsplans aufgegriffen. Dabei entspricht 300m Radius => ca. 500m Fußweg => ca. 10 Min., 800m => 1km, etc.

Die Zentrumsnähe zur Kernstadt und zu den Stadtteilzentren wird mit einem Radius von 1 km zum Alleenring bzw. Ortsteilmitte definiert.

### Bewertungskriterien für Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen

| Eignungskriterien   | +   | ●   | □   | ×  |
|---|---|---|---|--|
|   | gut geeignet  | geeignet  | bedingt geeignet  | schlecht geeignet  |
| <b>städtebauliche und soziale Kriterien</b>                 |   |   |   |  |
| Darstellung im Regionalplan                                 | ASB   | angrenzend ASB  | AFAB, Landschafts-schutz  | Schutzgebiet, Grünzug  |
| Städtebaulicher Kontext                                     | Planung entspricht Umgebungs-nutzung<br>Städtebauliche Integra-tion | Planung entspricht teilweise Umgebungs-nutzung<br>Arrondierung Sied-lungsrand | verträgliche Umge-bungs-nutzung<br>Verfestigung Splitter-siedlung             | konfliktträchtige Umge-bungs-nutzung<br>Zusammenwachsen von Ortsteilen<br>periphere Lage |
| Innenentwicklung  | Wiedernutzung / Um-nutzung innerhalb des Siedlungsbereichs          | angrenzend an Sied-lungsbereich /, Sied-lungsrandlage,<br>zentrumsnah         | angrenzend an Sied-lungsbereich, /, Sied-lungsrandlage,<br>zentrumsfern       | vollständig im Freiraum  |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum (Parkanlage)              | direkt bis 300m   | 300 bis 800 m   | 800 bis 2.000 m   | > 2.000m   |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum (Freiraum, Stadtwald)     | direkt bis 800m   | 800 bis 2.000m  | 2.000 bis 5.000m  | > 5.000m   |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                                | direkt bis 700m   | 700 bis 2.000m  | 2.000 bis 5.000m  | > 5.000m   |
| Familienfreundlichkeit (Entfernung Kita, Grundschule)       | direkt bis 300m   | 300 bis 800 m   | 800 bis 2.000 m   | > 2.000m   |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten (nicht Kleinkindspielplatz) | direkt bis 500m   | 500 bis 2.000m  | 2.000 bis 5.000m  | > 5.000m   |
| <b>verkehrliche Erschließung</b>                            |   |   |   |  |
| Anbindung klassifiziertes Straßen-netz / Autobahn           | direkt bis 1.000m bis 2.500m  | 1.000 bis 2.500m bis 5 km   | 2.500 bis 5.000m bis 10 km  | > 5 km<br>> 10 km  |
| Anbindung lokales Straßennetz                               | direkt  | bis 100   | 100 - 500m  | > 500m   |
| Anbindung Busnetz<br>Entfernung, Frequenz                   | direkt bis 300m<br>≥ 6 x Std.                                       | 300 bis 800 m<br>3-5 x Std.   | 800 bis 2.000m<br>≤ 2 x Std.  | > 2 km<br>nicht stündlich  |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                                      | direkt bis 1.500m   | 1.500 bis 3.000m  | 3.000 bis 10.000m   | > 10 km  |
| Anbindung Radwegenetz                                       | direkt bis 100m   | 100 bis 500m  | 500 bis 2.000m  | > 2 km   |
| <b>technische Erschließung</b>                              |   |   |   |  |
| Energie- und Wasserversorgung                               | direkt  | bis 100   | 100 - 500m  | > 1 km   |
| Netzanschluss Fernwärme                                     | direkt  | bis 100   | 100 - 500m  | -  |
| Entwässerung (Anschluss, Leistungsfähigkeit)                | direkt<br>ausreichend leistungs-fähig                               | bis 100<br>Grenzbereich der Leis-tungsfähigkeit, Rück-haltung sinnvoll        | 100 - 500m<br>Grenzbereich der Leis-tungsfähigkeit, Rück-haltung erforderlich | > 1 km<br>Ausbau Entwässerung und/oder Kläranlage erforderlich                           |

### Bewertungskriterien für Gewerbliche Bauflächen

| Eignungskriterien                                 | +   | ●   | □   | ×  |
|---|---|---|---|--|
|   | gut geeignet  | geeignet  | bedingt geeignet  | schlecht geeignet  |
| <b>städtebauliche Kriterien</b>                   |   |   |   |  |
| Darstellung im Regionalplan                       | GIB   | ASB, angrenzend GIB   | AFAB, Landschafts-schutz  | Schutzgebiet, Grünzug  |
| Städtebaulicher Kontext                           | Planung entspricht Umgebungs-nutzung<br>Städtebauliche Integra-tion | Planung entspricht teilweise Umgebungs-nutzung<br>Arrondierung Sied-lungsrand | verträgliche Umge-bungs-nutzung<br>neuer Siedlungsansatz an bestehenden Struk-turen | konfliktträchtige Umge-bungs-nutzung<br>Zusammenwachsen von Ortsteilen<br>periphere Lage |
| Innenentwicklung                                  | Wiedernutzung / Um-nutzung innerhalb des Siedlungsbereichs          | angrenzend an Sied-lungsbereich, zent-rumsnah                                 | angrenzend an Sied-lungsbereich, zent-rumsfern                                      | vollständig im Freiraum  |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen                   | > 2.000m  | 1.000 bis 2.000m  | 500 bis 1.000m  | direkt bis 500m  |
| <b>verkehrliche Erschließung</b>                  |   |   |   |  |
| Anbindung klassifiziertes Straßen-netz / Autobahn | direkt bis 1.000m bis 2.500m  | 1.000 bis 2.500m bis 5km  | 2.500 bis 5.000m bis 10km   | > 5 km<br>> 10 km  |
| Anbindung lokales Straßennetz                     | direkt  | bis 500   | 500 - 1.000m  | > 1 km   |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr                      | Erschließung gesichert<br>bimodaler Anschluss                       | Straßenausbau erfor-derlich   | Erschließung in Nähe zu Wohngebiet<br>Straßenausbau erfor-derlich                   | Erschließung durch Wohngebiet<br>neue Erschließung er-for-derlich                        |
| Anbindung Busnetz<br>Entfernung, Frequenz         | direkt bis 300m<br>≥ 6 x Std.                                       | 300 bis 8000 m<br>3-5 x Std.  | 800 bis 2.000 m<br>≤ 2 x Std.   | > 2 km<br>nicht stündlich  |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                            | direkt bis 1.500m   | 1.500 bis 3.000m  | 3.000 bis 10.000m   | > 10 km  |
| Anbindung Radwegenetz                             | direkt bis 1.000m   | 1.000 bis 2.500m  | 2.500 bis 5.000m  | > 5 km   |
| <b>technische Erschließung</b>                    |   |   |   |  |
| Energie- und Wasserversorgung                     | direkt  | bis 500   | 500 - 1.000m  | > 1 km   |
| Netzanschluss Fernwärme                           | direkt  | bis 500   | 500 - 1.000m  | -  |
| Entwässerung<br>(Anschluss, Leistungsfähigkeit)   | direkt<br>ausreichend leistungs-fähig                               | bis 500<br>Grenzbereich der Leis-tungsfähigkeit, Rück-haltung sinnvoll        | 500 - 1.000m<br>Grenzbereich der Leis-tungsfähigkeit, Rück-haltung erforderlich     | > 1 km<br>Ausbau Entwässerung und/oder Kläranlage erforderlich                           |

**Bewertungskriterien für Grünflächen (Kleingartenanlage) und Gemeinbedarf (Sporthalle)**

| Eignungskriterien                                 | +   | ●   | □   | ×  |
|---|---|---|---|--|
|   | gut geeignet  | geeignet  | bedingt geeignet  | schlecht geeignet  |
| <b>städtebauliche und soziale Kriterien</b>       |   |   |   |  |
| Darstellung im Regionalplan                       | ASB   | angrenzend ASB  | AFAB, Landschafts-schutz  | Schutzgebiet, Grünzug  |
| Städtebaulicher Kontext                           | Planung entspricht Umgebungs-nutzung<br>Städtebauliche Integra-tion | Planung entspricht teilweise Umgebungs-nutzung<br>Arrondierung Sied-lungsrand | verträgliche Umge-bungs-nutzung<br>Verfestigung Splitter-siedlung             | konfliktträchtige Umge-bungs-nutzung<br>Zusammenwachsen von Ortsteilen<br>periphere Lage |
| Innenentwicklung                                  | Wiedernutzung / Um-nutzung innerhalb des Siedlungsbereichs          | angrenzend an Sied-lungsbereich /, Sied-lungsrandlage,<br>zentrumsnah         | angrenzend an Sied-lungsbereich, /, Sied-lungsrandlage,<br>zentrumsfern       | vollständig im Freiraum  |
| Nähe zu Wohnnutzungen (Familienfreundlichkeit)    | direkt bis 300m   | 300 bis 800 m   | 800 bis 2.000 m   | > 2.000m   |
| <b>verkehrliche Erschließung</b>                  |   |   |   |  |
| Anbindung klassifiziertes Straßen-netz / Autobahn | direkt bis 1.000m bis 2.500m  | 1.000 bis 2.500m bis 5 km   | 2.500 bis 5.000m bis 10 km  | > 5 km<br>> 10 km  |
| Anbindung lokales Straßennetz                     | direkt  | bis 100   | 100 - 500m  | > 500m   |
| Anbindung Busnetz<br>Entfernung, Frequenz         | direkt bis 300m<br>≥ 6 x Std.                                       | 300 bis 800 m<br>3-5 x Std.   | 800 bis 2.000m<br>≤ 2 x Std.  | > 2 km<br>nicht stündlich  |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                            | direkt bis 1.500m   | 1.500 bis 3.000m  | 3.000 bis 10.000m   | > 10 km  |
| Anbindung Radwegenetz                             | direkt bis 100m   | 100 bis 500m  | 500 bis 2.000m  | > 2 km   |
| <b>technische Erschließung</b>                    |   |   |   |  |
| Energie- und Wasserversorgung                     | direkt  | bis 100   | 100 - 500m  | > 1 km   |
| Netzanschluss Fernwärme                           | direkt  | bis 100   | 100 - 500m  | -  |
| Entwässerung (Anschluss, Leistungsfähigkeit)      | direkt<br>ausreichend leistungs-fähig                               | bis 100<br>Grenzbereich der Leis-tungsfähigkeit, Rück-haltung sinnvoll        | 100 - 500m<br>Grenzbereich der Leis-tungsfähigkeit, Rück-haltung erforderlich | > 1 km<br>Ausbau Entwässerung und/oder Kläranlage erforderlich                           |

### 3 Zusammenfassende Bewertung

| Prüffläche | Name                             | Fläche [m2] | städtebaul. Qualitäten | verkehrl. Erschließung | techn. Erschließung | Gesamt-bewertung |
|------------|----------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------------|
| AM-GE-01   | Feldchen                         | 17.114      | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| AM-GE-03   | Grüner Weg                       | 7.224       | 2                      | 3                      | 2                   | 2                |
| AM-GE-06   | Friedhof Hüls                    | 35.397      | 2                      | 2                      | 2                   | 2                |
| AM-GE-07   | Eisenbahnweg Süd                 | 67.931      | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| AM-GR-01   | Schwarzer Weg *                  | 65.126      | 2                      | 2                      | 1                   | 2                |
| AM-MI-01   | Grüner Weg / Prager Ring         | 8.305       | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| AM-MI-04   | Neuhaus                          | 8.915       | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| AM-MI-05   | Preuswald / Lütticher Straße *   | 10.287      | 2                      | 2                      | 1                   | 2                |
| AM-MI-06   | Gleisharfe Reumontstraße         | 30.338      | 1                      | 3                      | 1                   | 1                |
| AM-VS-01   | Hilfeld                          | 212.010     | 2                      | -                      | -                   | 2                |
| AM-VS-02   | Schwarzer Weg Variante 2         | 52.314      | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| AM-WO-01   | Gärtnerei                        | 21.886      | 1                      | 2                      | 1                   | 1                |
| AM-WO-03   | Stadtbetrieb *                   | 51.102      | 1                      | 1                      | 2                   | 1                |
| AM-WO-04   | Außenstraße                      | 15.493      | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| AM-WO-05   | Forst /Adenauer Allee            | 27.898      | 2                      | 2                      | 2                   | 2                |
| AM-WO-06   | Preusweg                         | 14.981      | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| AM-WO-10   | Sittarder Straße                 | 66.278      | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| AM-WO-11   | Grauenhofer Weg                  | 26.542      | 1                      | 2                      | 2                   | 2                |
| AM-WO-12   | Eberburgweg                      | 20.849      | 2                      | 2                      | 1                   | 2                |
| AM-WO-14   | Steinebrück *                    | 23.408      | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| AM-WO-16   | Maria im Tann West               | 4.984       | 3                      | 2                      | 2                   | 3                |
| AM-WO-19   | Maria-Theresia-Allee             | 9.599       | 1                      | 2                      | 1                   | 1                |
| AM-WO-20   | Höfchensweg                      | 4.887       | 2                      | 2                      | 1                   | 2                |
| AM-WO-23   | Lintertstraße *                  | 99.726      | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| AM-WO-25   | Beverau *                        | 184.765     | 3                      | 1                      | 1                   | 3                |
| AM-WO-26   | Maria im Tann Ost Variante 2     | 18.327      | 3                      | 3                      | 2                   | 3                |
| AM-WO-27   | Preuswald Variante 2             | 9.493       | 2                      | 2                      | 1                   | 2                |
| BR-GE-01   | Brand Nord *                     | 410.750     | 3                      | 4                      | ?                   | 4                |
| BR-MI-01   | Ortsausgang Eilendorf            | 4.129       | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| BR-VS-01   | Krauthausen                      | 19.178      | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| BR-WO-01   | Friedhof Kolpingstraße           | 15.263      | 1                      | 2                      | 2                   | 2                |
| BR-WO-03   | Buchenheck                       | 6.822       | 2                      | 2                      | 1                   | 2                |
| BR-WO-06   | Trierer Straße Süd *             | 56.570      | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| BR-WO-08   | Sportplatz                       | 17.513      | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| BR-WO-09   | Tuchfabrik                       | 63.467      | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| EI-GE-04   | Deltourserb Ost                  | 44.066      | 4                      | 4                      | ?                   | 4                |
| EI-GE-05   | Fringsbenden *                   | 46.666      | 1                      | 1                      | 2                   | 1                |
| EI-GE-06   | Deltourserb West Variante 2      | 89.612      | 3                      | 4                      | ?                   | 4                |
| EI-WO-01   | Herrenbergstraße                 | 4.153       | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| EI-WO-02   | Hahnweg                          | 5.957       | 2                      | 1                      | 2                   | 2                |
| HA-GB-01   | Strangenhäuschen Nord Variante 2 | 19.567      | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| HA-GE-01   | Strangenhäuschen West            | 12.421      | 3V                     | 1                      | 1                   | 3V               |
| HA-GE-03   | Aachener Kreuz *                 | 212.734     | 2                      | 2                      | 2                   | 2                |
| HA-GE-04   | Hüls Autobahn                    | 11.988      | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| HA-GE-05   | Elleter Feld *                   | 109.589     | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| HA-GE-06   | Alte Würselener Straße West      | 9.861       | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| HA-GE-07   | Alte Würselener Straße Ost       | 10.366      | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| HA-GE-08   | Viehweg                          | 5.752       | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| HA-GR-02   | Rahrfeldweg                      | 27.109      | 1                      | 3                      | 3                   | 2                |
| HA-VS-01   | Strangenhäuschen Nord Variante 2 | 30.104      | 1                      | 1                      | 1                   | 1                |
| HA-WO-02   | Friedenstraße                    | 6.607       | 1                      | 1                      | 2                   | 1                |
| HA-WO-04   | Kelmesberg                       | 4.843       | 2                      | 1                      | 1                   | 2                |
| KW-GE-01   | Erweiterung Schumag *            | 188.160     | 3                      | 2                      | 1                   | 3                |
| KW-GR-02   | Friedhof Lichtenbusch *          | 15.097      | 1                      | 2                      | 2                   | 1                |
| KW-WO-01   | Frankensteg                      | 6.263       | 2                      | 3                      | 1                   | 3                |
| KW-WO-02   | Dorfer Straße                    | 8.922       | 2                      | 3                      | 1                   | 3                |
| KW-WO-06   | Gangolsberg *                    | 3.301       | 1                      | 2                      | 1                   | 1                |



| Prüffläche | Name                                 | Fläche [m2] | städtebaul. Qualitäten | verkehl. Erschließung | techn. Erschließung | Gesamtbewertung |
|------------|--------------------------------------|-------------|------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|
| KW-WO-07   | Kornelimünster Süd *                 | 71.659      | 2                      | 3                     | 2                   | 2               |
| KW-WO-08   | Nütheimer Straße Nord *              | 17.501      | 3                      | 3                     | 1                   | 3               |
| KW-WO-09   | Nütheimer Straße Süd *               | 32.777      | 3                      | 3                     | 1                   | 3               |
| KW-WO-11   | Oberforstbach Kirche *               | 16.338      | 1                      | 1                     | 2                   | 1               |
| KW-WO-12   | Schleckheim Kroitzheide *            | 7.996       | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| KW-WO-16   | Heidchen                             | 3.596       | 2                      | 1                     | 1                   | 1               |
| KW-WO-17   | Königsmühlenweg *                    | 3.671       | 1                      | 2                     | 1                   | 1               |
| KW-WO-18   | Hahner Straße *                      | 7.136       | 1                      | 2                     | 1                   | 1               |
| KW-WO-21   | Schmithofer Straße *                 | 4.717       | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| KW-WO-23   | Schmithofer Weg                      | 4.660       | 3                      | 2                     | 1                   | 2               |
| KW-WO-24   | Lichtenbusch Innenbereich Variante 2 | 17.098      | 1                      | 2                     | 2                   | 2               |
| KW-WO-25   | Abtei                                | 11.323      | 3                      | 2                     | 1                   | 3               |
| LA-GE-02   | Süsterfeld                           | 9.313       | 1                      | 1                     | 1                   | 1               |
| LA-GR-01   | Schloß Rahe                          | 64.055      | 2                      | 2                     | 2                   | 2               |
| LA-MI-02   | Vaals Grenze *                       | 18.977      | 2                      | 1                     | 1                   | 2               |
| LA-SO-01   | Eulersweg                            | 21.488      | 2                      | 1                     | 1                   | 2               |
| LA-SO-02   | Hochschule Melaten *                 | 40.182      | 1                      | 1                     | 1                   | 1               |
| LA-VS-01   | Recyclinghof Soers                   | 10.337      | 1                      | 1                     | 1                   | 1               |
| LA-WO-01   | Landgraben                           | 4.261       | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| LA-WO-02   | Finkenhag                            | 3.519       | 2                      | 3                     | 1                   | 2               |
| LA-WO-04   | Beulardstein *                       | 114.336     | 2                      | 1                     | 1                   | 2               |
| RI-GE-01   | Uersfeld *                           | 25.787      | 3                      | 4                     | 1                   | 4               |
| RI-GE-03   | Grube Carl-Friedrich Variante 2      | 40.565      | 2                      | 3                     | 1                   | 2               |
| RI-WO-01   | Wiesenweg                            | 31.055      | 2                      | 3                     | 2                   | 2               |
| RI-WO-02   | Bremenberg *                         | 46.387      | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| RI-WO-04   | Richtericher Dell *                  | 264.680     | 1                      | 2                     | 1                   | 1               |
| RI-WO-05   | Innenbereich Grüenthaler Straße      | 16.067      | 1                      | 3                     | 2                   | 1               |
| RI-WO-07   | Grüenthal West                       | 16.623      | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| RI-WO-11   | Haus Linde Variante 2                | 49.182      | 1                      | 1                     | 2                   | 1               |
| RI-WO-12   | Grüenthal Ost Variante 2             | 12.848      | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| Summe      |                                      | 3.570.142   |                        |                       |                     |                 |

\* Diese Prüfflächen sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs verkleinert dargestellt.

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1 | gut geeignet                  |
| 2 | geeignet                      |
| 3 | bedingt geeignet              |
| 4 | schlecht geeignet             |
| ? | Prüfung im weiteren Verfahren |

#### 4 Standort-Dossiers

Nachfolgend sind die Standort-Dossiers für die im Flächennutzungsplan-Vorentwurf neu dargestellten Standorte alphabetisch aufgeführt.

Die Prüfflächen sind entsprechend ihrer geplanten Nutzung farblich umrandet und im Dossier blau hervorgehoben, damit bei Ausschnitten mit 2 Prüfflächen der jeweilige Standort deutlich wird:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Wohnbauflächen          | rot     |
| Mischbauflächen         | braun   |
| Gewerbeflächen          | grau    |
| Grünflächen             | grün    |
| Versorgungsflächen      | gelb    |
| Fläche für Gemeinbedarf | violett |

**AM-GE-01 – Feldchen**

Fläche 17.114 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Offene Brache

FNP rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Fläche für Versorgungsanlagen

Gewerbliche Baufläche

Hinweis zzt. ungenutzte Versorgungsfläche der STAWAG, Bedarf STAWAG

Vermarktbarkeit gut geeignet

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

Aufgrund der gewerblichen Umgebungsnutzung und der guten Erschließung ist der Standort für eine gewerbliche Folgenutzung gut geeignet.

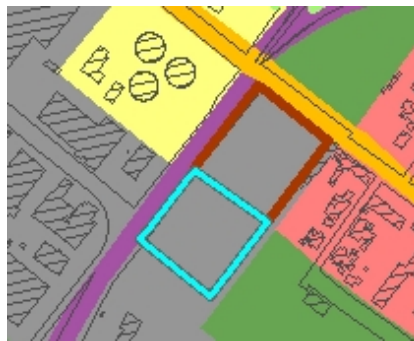
| Kriterium  | Erläuterung   | Eignung      |
|--|---|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>   |   |              |
| Darstellung im Regionalplan  | ASB   | ●            |
| Städtebaulicher Kontext  | Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen; angrenzend Umspannwerk.                          | +            |
| Innenentwicklung   | Wiedernutzung einer innerstädtischen Brache.  | +            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen  | Tierheim im Norden, Kleingärten im Osten.   | ●            |
| <b>Empfehlung</b>  |   |              |
| -  |   |              |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>   |   |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz                                    | Direkte Zufahrt L260 (Prager Ring), Autobahn in 1km                                     | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz  | <100m bis L260 (Prager Ring)  | ●            |
| Anbindung Busnetz  | Unmittelbare Nähe, Linie 30, 34, 70   | +            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr   | Erschließung gesichert  | +            |
| Nähe zu Bahnhofpunkt   | Rothe Erde ca. 3,1km  | □            |
| Anbindung Radwegenetz  | <100m bis L260 (Prager Ring)  | +            |
| <b>Empfehlung</b>  |   |              |
| -  |   |              |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>   |   |              |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss  | +            |
| Netzanschluss Fernwärme  | <100m Entfernung  | ●            |
| Entwässerung   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?            |
| <b>Empfehlung</b>  |   |              |
| Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |   |              |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet |

**AM-GE-03 – Grüner Weg**

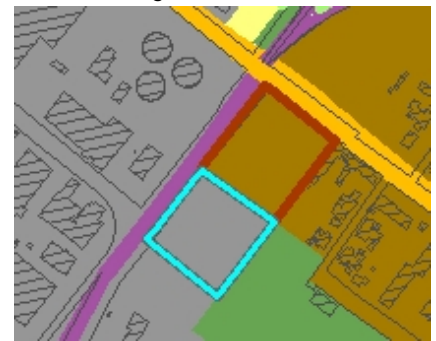
Fläche 7.224 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Brache

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Hinweis Es besteht das Potenzial einer Grünverbindung zwischen Wurm – Prager Ring – Bauspielplatz (AM-MI-01, AM-GR-01).

Vermarktbarkeit gut geeignet

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 mäßig geeignet bewertet.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung          |
|---------------------------------------|---|------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |                  |
| Darstellung im Regionalplan           | ASB   | ●                |
| Städtebaulicher Kontext               | Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen.  | +                |
| Innenentwicklung                      | Umnutzung einer innerstädtischen Brache.  | +                |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Im Osten grenzt der Bauspielplatz 'Am Kirschbäumchen' für Kinder und Jugendliche an, nördlich ist gemischte Nutzung geplant.                | □                |
| <b>Empfehlung</b>                     | Berücksichtigung des Bauspielplatzes als empfindliche Nutzung. Grünverbindung vom Bauspielplatz nach Norden zur Wurm anlegen.               |                  |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | geeignet         |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |                  |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | über angrenzendes Grundstück oder neue Zufahrt über Bahngleise: Zufahrt L260 (Prager Ring), Autobahn in 1km                                 | □                |
| Anbindung lokales Straßennetz         | über angrenzendes Grundstück >100m bis L260 (Prager Ring) oder neue Zufahrt über Bahngleise zum Grünen Weg                                  | ●                |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe, Linie 30, 34, 70   | +                |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung zzt. nicht gesichert   | □                |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | Rothe Erde ca. 3,1km  | □                |
| Anbindung Radwegenetz                 | >100m bis L260 (Prager Ring)  | □                |
| <b>Empfehlung</b>                     | Neue verkehrliche Anbindung über angrenzende Grundstücke oder Bahngleise erforderlich.  |                  |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht trotz der guten räumlichen Nähe zum übergeordneten Straßennetz aufgrund der fehlenden Erschließung | bedingt geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |                  |
| Energie- und Wasserversorgung         | Netzanschluss in der Nähe   | ●                |

|                         |   |          |
|-------------------------|---|----------|
| Netzanschluss Fernwärme | <100m Entfernung  | +        |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?        |
| <b>Empfehlung</b>       | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |          |
| <b>Fazit</b>            | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet |

**AM-GE-06 – Friedhof Hüls**

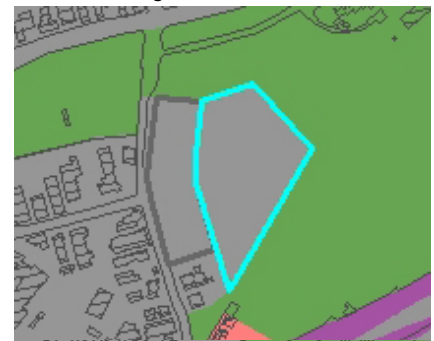
Fläche 35.397 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Ackerbau

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Grünfläche, Friedhof

Gewerbliche Baufläche

**Hinweis** Alternativenprüfung als Grünfläche für Kleingartenanlage (AM-GR-02); BP 656 'Elleter Feld' Grünfläche 'Friedhof'

**Vermarktbarkeit** bedingt geeignet, teilw. städt. Grundstück

**Eignungsbewertung**

geeignet

Aufgrund der gewerblichen Umgebungsnutzung und der guten Erschließung ist der Standort für eine gewerbliche Folgenutzung prinzipiell geeignet, wenn die westlich angrenzende Fläche AM-GE-05 ebenfalls gewerblich entwickelt wird. Da Einschränkungen zum angrenzenden Friedhof zu beachten sind, wird die Gesamtbewertung auf geeignet eingestuft.

| Kriterium  | Erläuterung   | Eignung  |
|--|---|----------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>   |   |          |
| Darstellung im Regionalplan  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit GIB im Westen              | +        |
| Städtebaulicher Kontext  | Lage angrenzend an gewerbliche Nutzungen sowie Friedhofsnutzung | ●        |
| Innenentwicklung   | Arrondierung Siedlungsrand, zentrumsfern                        | □        |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen  | Friedhof Hüls östlich angrenzend                                | □        |
| <b>Empfehlung</b>  |   |          |
| nur in Verbindung mit AM-GE-05   |   |          |
| <b>Fazit</b>   |   | geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>   |   |          |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz                                    | Zufahrt L260 (Berliner Ring) 300m, Autobahn in 700m             | +        |
| Anbindung lokales Straßennetz  | nur in Verbindung mit AM-GE-05                                  | ●        |
| Anbindung Busnetz  | Unmittelbare Nähe, Linie 23, 30, 43                             | +        |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr   | nur in Verbindung mit AM-GE-05                                  | ●        |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt   | Rothe Erde ca. 2km  | ●        |
| Anbindung Radwegenetz  | in 150m Anbindung Charlottenburger Allee                        | ●        |
| <b>Empfehlung</b>  |   |          |
| -  |   |          |
| <b>Fazit</b>   |   | geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>   |   |          |
| Energie- und Wasserversorgung  | Netzanschluss in der Nähe                                       | ●        |
| Netzanschluss Fernwärme  | in >500m Entfernung   | ×        |
| Entwässerung   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt. | ?        |
| <b>Empfehlung</b>  |   |          |
| Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |   |          |

---

|              |   |          |
|--------------|---|----------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet |
|--------------|---|----------|

---

### AM-GE-07 – Eisenbahnweg Süd

Fläche 67.931 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

#### Nutzung

Ackerbau, gehölzbestandene Brache  
 und Kleingärten

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

Gewerbliche Baufläche

Gewerbliche Baufläche

#### Hinweis

Vermarktbarkeit sehr gut geeignet

#### Eignungsbewertung

gut geeignet

Aufgrund der gewerblichen Umgebungsnutzung und der guten Erschließung ist der Standort für eine gewerbliche Folgenutzung gut geeignet.

| Kriterium  | Erläuterung   | Eignung      |
|--|---|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>   |   |              |
| Darstellung im Regionalplan  | GIB   | +            |
| Städtebaulicher Kontext  | Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen   | +            |
| Innenentwicklung   | Umnutzung einer innerstädtischen Brache   | +            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen  | Wohnbebauung im Süden, räumlich getrennt durch Madrider Ring.                           | ●            |
| <b>Empfehlung</b>  |   |              |
| -  |   |              |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>   |   |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz                                    | Direkte Zufahrt L260 (Madrider Ring), Autobahn in 2.2km                                 | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz  | Direkte Zufahrt L260 (Madrider Ring)  | +            |
| Anbindung Busnetz  | Unmittelbare Nähe, Linie 30, 57   | +            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr   | Erschließung gesichert  | +            |
| Nähe zu Bahnhofpunkt   | Rothe Erde ca. 1km  | +            |
| Anbindung Radwegenetz  | Direkte Anbindung L260 (Madrider Ring) und Eisenbahnweg                                 | +            |
| <b>Empfehlung</b>  |   |              |
| -  |   |              |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>   |   |              |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss  | +            |
| Netzanschluss Fernwärme  | in >1.000m Entfernung   | ×            |
| Entwässerung   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?            |
| <b>Empfehlung</b>  |   |              |
| Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |   |              |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet |

**AM-GR-01 – Schwarzer Weg \***

Fläche 65.126 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

**Nutzung**

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

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

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

Grünfläche, Kleingartenanlage

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis** Alternativenprüfung als Gewerbliche Baufläche: AM-GE-02; Bedarf STAWAG nordwestliche Teilfläche

**Vermarktbarkeit**

**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).

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung  |
|---------------------------------------|---|----------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |          |
| 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         | □        |
| Innenentwicklung                      | Umnutzung innerhalb des Siedlungsbereichs   | +        |
| Nähe zu Wohnnutzungen                 | in <200m Entfernung   | +        |
| <b>Empfehlung</b>                     | Potenzial einer Grünverbindung zwischen Wurm – Prager Ring – Bauspielplatz (AM-MI-01, AM-GE-03) |          |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |          |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | <100m Entfernung bis L260 (Prager Ring)   | +        |
| Anbindung lokales Straßennetz         | <100m Entfernung bis L260 (Prager Ring)   | ●        |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe, Linie 30, 70   | ●        |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | ca. 2,8km Entfernung  | ●        |
| Anbindung Radwegenetz                 | <100m Entfernung bis L260 (Prager Ring)   | ●        |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |          |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |          |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss  | +        |
| Netzanschluss Fernwärme               | <100m Entfernung  | +        |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt,                                 | ?        |



für die Nutzung als Kleingartenfläche nicht relevant

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Empfehlung</b> | -   |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht gut geeignet |

---

**AM-MI-01 – Grüner Weg / Prager Ring**

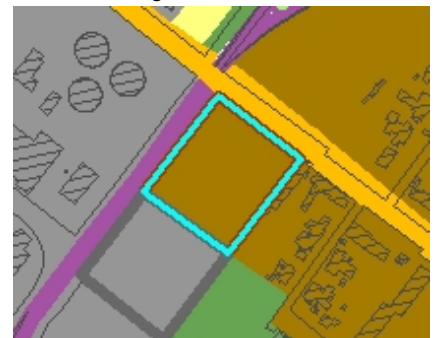
Fläche 8.305 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Brache

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Gewerbliche Bauflächen

Gemischte Baufläche

**Hinweis** Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung einer gemischten Struktur entlang des Prager Rings. Es besteht das Potenzial einer Grünverbindung zwischen Wurm – Prager Ring – Bauspielplatz (AM-MI-01, AM-GR-01).

**Vermarktbarkeit** sehr gut geeignet

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

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

| Kriterium  | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b>                             |   |               |
| Darstellung im Regionalplan  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext  | angrenzend an Mischgebiet (Osten) und Gewerbegebiet (Westen).   | ●             |
| Innenentwicklung   | Nutzung einer Brache innerhalb des Siedlungsbereichs            | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum  | Parkanlage in 700m.   | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen   | Haaren in etwas über 700m.                                      | ●             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)                               | Kindergarten und Grundschule in 300m Entfernung.                | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten  | direkte Anbindung an Spiel- und Sportplatz.                     | +             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht         | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>   |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz                                    | Direkte Anbindung an L260 (Prager Ring), 1km zur Autobahn       | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz  | Direkte Anbindung an L260 (Prager Ring)                         | +             |
| Anbindung Busnetz  | Unmittelbare Nähe, Linie 30, 70, N6, N13                        | +             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt   | 2,6 km Entfernung   | □             |
| Anbindung Radwegenetz  | unmittelbar angrenzend  | +             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht                        | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>   |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme  | unmittelbar angrenzend  | +             |
| Entwässerung   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt. | ?             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |   |               |

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der  
Kanalisation –

gut geeignet.

---

**AM-MI-04 – Neuhaus**

Fläche 8.915 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 private Waldfläche

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Gemischte Baufläche Gemischte Baufläche

**Hinweis**

Vermarktbarkeit

Eignungsbewertung

gut geeignet

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

| Kriterium  | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b>                             |   |               |
| Darstellung im Regionalplan  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext  | angrenzend an Misch- und Wohnbebauung sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen | +             |
| Innenentwicklung   | innerhalb des Siedlungsbereichs   | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum  | angrenzend an Freiraum  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen   | Versorgungsbereich in 500m Entfernung   | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)                               | Kindergarten in 300m, Grundschule in 400m Entfernung                            | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten  | Spielplatz in 200m Entfernung, Sportstätten in 1.300m Entfernung                | ●             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht                         | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>   |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz                                    | K35 (Lintertstraße) in 70m Entfernung, 1,5km zur Autobahn                       | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz  | direkte Anbindung an Forster Linde  | +             |
| Anbindung Busnetz  | direkte Anbindung (Linien 41, 70)   | +             |
| Nähe zu Bahnhofpunkt   | 1,7 km Entfernung   | ●             |
| Anbindung Radwegenetz  | <100m Entfernung  | +             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>   |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme  | Netz in 800m Entfernung   | ×             |
| Entwässerung   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                 | ?             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |   |               |

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der  
Kanalisation –

gut geeignet.

---

**AM-MI-05 – Preuswald / Lütticher Straße \***

Fläche 10.287 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Wald

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Flächen für Wald, Klima- und Immissionsschutz, Erholung  
 Gemischte Baufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis Städtebauliches Ziel ist die Stärkung der Waldsiedlung Preuswald durch eine Ergänzung der Siedlungsflächen. Dazu sind weitere Prüffläche in der Nähe ausgewiesen: AM-WO-16, AM-MI-05 sowie weiter entfernt AM-WO-18.

Vermarktbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aufgrund der peripheren Lage am Wald insgesamt geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung |
|--|--|---------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |         |
| Darstellung im Regionalplan                  | Waldbereich, Regionaler Grünzug im Westen, zusätzlich Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung im Osten | □       |
| Städtebaulicher Kontext                      | angrenzend an Einzelhausbebauung, Übergang zu Waldfläche, Arrondierung Siedlungsrand                                     | ●       |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, jedoch zentrumsfern  | □       |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an Preuswald   | +       |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | Entfernung zum Versorgungsbereich > 3 km (Discounter geplant)  | □       |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 200m Entfernung, Grundschule direkt angrenzend   | +       |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Entfernung >1.5km  | ●       |

**Empfehlung**

Fazit Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht geeignet.

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | B264 (Lütticher Straße) angrenzend, 5,8km zur Autobahn | ● |
| Anbindung lokales Straßennetz         | B264 (Lütticher Straße) angrenzend                     | + |
| Anbindung Busnetz                     | In unmittelbarer Entfernung (Linien 2, 24, N7)         | + |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | 3,6 km Entfernung                                      | □ |
| Anbindung Radwegenetz                 | unmittelbar angrenzend                                 | + |

**Empfehlung**

Fazit Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht geeignet.

**Technische Erschließung**

|                               |                        |   |
|-------------------------------|------------------------|---|
| Energie- und Wasserversorgung | direkter Netzanschluss | + |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung  | x |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

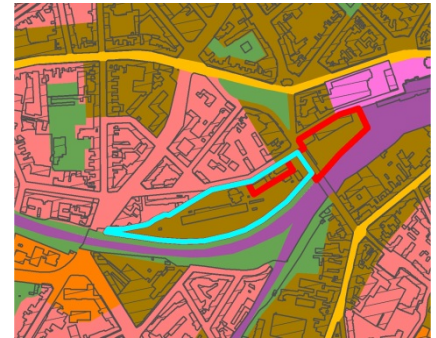
**AM-MI-06 – Gleisharfe Reumontstraße Variante 2**

Fläche 30.338 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte  
 Nutzung Gleisanlagen, Verwaltungsgebäude

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Bahnanlagen Gemischte Baufläche

Hinweis Rahmenplanung aus dem Jahr 1998 mit dem Ziel einer Quartiersentwicklung; Vorbelastung durch Schienenverkehrslärm (siehe Umweltprüfung); Umsetzung der Rahmenplanung östlich der Prüffläche

Verfügbarkeit teilw. städt. Grundstück

Eignungsbewertung gut geeignet

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

| Kriterium  | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b>                             |   |               |
| Darstellung im Regionalplan  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext  | Planung entspricht Umgebungsnutzung                             | +             |
| Innenentwicklung   | innerstädtische Umnutzung                                       | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum  | kleine lärmbelastete Parkanlage in 400m Entfernung              | ●             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen   | Versorgungsbereich beginnt innerhalb der Fläche                 | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)                               | Kindergarten direkt angrenzend, Grundschule in 200m Entfernung  | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten  | in 600 - 1.000m Entfernung                                      | ●             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht         | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>   |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz                                    | B1 (Boxgraben) in unmittelbarer Nähe, 2km zur Autobahn          | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz  | Friedlandstraße im Untersuchungsgebiet                          | +             |
| Anbindung Busnetz  | Hauptbahnhof in 300 m Entfernung                                | +             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt   | Hauptbahnhof in 200 m Entfernung                                | +             |
| Anbindung Radwegenetz  | im Untersuchungsgebiet  | +             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht                        | gut geeignet  |
| <b>Technische Erschließung</b>   |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme  | Netz in <100m Entfernung  | ●             |
| Entwässerung   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt. | ?             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |   |               |



---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der  
Kanalisation –

gut geeignet.

---

**AM-VS-01 – Hitfeld**

Fläche 212.010 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

**Nutzung**

bebaute Brache einer ehemaligen Kaserne

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft

Fläche für Versorgungsanlage, Erneuerbare Energie

**Hinweis**

Städtebauliches Ziel ist die Nutzung der Fläche für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. Der westliche Teil des ehemaligen Kasernengeländes soll als Wald entwickelt werden.

**Vermarktbarkeit** geeignet

**Eignungsbewertung**

geeignet

Positiv ist die Wiedernutzung einer Konversionsfläche für eine typische Nutzung im Außenbereich sowie die Lage im vorbelasteten Raum an der Autobahn. Aufgrund des fehlenden städtebaulichen Kontexts wird der Standort insgesamt jedoch als geeignet bewertet.

| Kriterium                        | Erläuterung   | Eignung  |
|----------------------------------|---|----------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b> |   |          |
| Darstellung im Regionalplan      | Allg. Freiraum- und Agrarbereich und regionaler Grünzug im Nord-Westen und Süd-Osten, zentral ASB, 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) | ●        |
| Innenentwicklung                 | Wiedernutzung einer Brache im Außenbereich  | ●        |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen  | für eine Photovoltaikanlage nicht relevant  | –        |
| <b>Empfehlung</b>                | Eingrünung der Freifläche zur landschaftsgerechten Einbindung in den umgebenden Freiraum; Berücksichtigung der Verschattung durch angrenzenden Wald.                            |          |
| <b>Fazit</b>                     | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b> |   |          |
| Anbindung Straßennetz            | Anbindung über Aachener Straße / Hitfelder Straße   | –        |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr     | Autobahnanschluss-Stelle Lichtenbusch ohne direkte Anbindung  | –        |
| <b>Empfehlung</b>                | -   |          |
| <b>Fazit</b>                     | Die verkehrliche Erschließung ist für eine Photovoltaikanlage nachrangig und nur in der Bauphase bedeutsam.   | –        |
| <b>Technische Erschließung</b>   |   |          |
| Energie- und Wasserversorgung    | nicht relevant  | –        |
| Netzanschluss Energieeinspeisung | nicht bekannt   | ?        |
| Entwässerung                     | nicht relevant  | –        |

---

**Empfehlung**

---

**Fazit**

Aus technischer Sicht ist nur die Möglichkeit der Netzeinspeisung relevant.

?

---

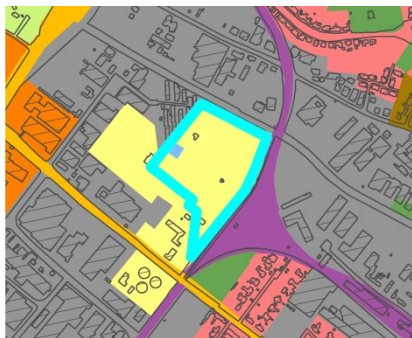
**AM-VS-02 – Schwarzer Weg Variante 2**

Fläche 52.314 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

**Nutzung**

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

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**Darstellung**

Flächen für Versorgungsanlagen + Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen für Versorgungsanlagen

**Hinweis** Alternativenprüfung als Grünfläche für Kleingartenanlage: AM-GR-01, AM-GE-02

**Vermarktbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

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

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung      |
|---------------------------------------|--|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |              |
| Darstellung im Regionalplan           | ASB mit Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr von Norden nach Süden. | ●            |
| Städtebaulicher Kontext               | Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen; angrenzend Versorgung und Dauerkleingärten.       | +            |
| Innenentwicklung                      | Umnutzung innerhalb des Siedlungsbereichs.   | +            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Wohnnutzung in einer Gemengelage im Südosten.  | ●            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | <100m bis L260 (Prager Ring), Autobahn in 1km  | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | <100m bis L260 (Prager Ring)   | ●            |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe, Linie 30, 34, 70  | +            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung gesichert   | +            |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | Rothe Erde ca. 6km   | □            |
| Anbindung Radwegenetz                 | <100m bis L260 (Prager Ring)   | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |  |              |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss   | +            |
| Netzanschluss Fernwärme               | <100m Entfernung   | ●            |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                          | -            |
| <b>Empfehlung</b>                     |  |              |

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der  
Kanalisation –

gut geeignet

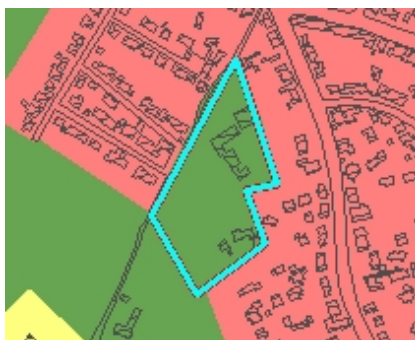
---

### AM-WO-01 – Gärtnerei

Fläche 21.886 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Gärtnerei

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Grünfläche

Wohnbaufläche

Hinweis Verkleinerung des Gärtnereigeländes

Verfügbarkeit

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.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgebung im Norden und Osten Doppelhausbebauung, angrenzend an Flächen für Wald und Landwirtschaft  | +             |
| Innenentwicklung                             | Umnutzung innerhalb des Siedlungsbereichs an der Grenze zum innerstädtischen Freiraum; zentrumsnah  | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung   | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 400m Entfernung (im Bau, Stand 2013)   | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 500m, Grundschule in 600m Entfernung  | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | in <800m Entfernung   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B57(Krefelder Straße) in 350m Entfernung, 1,9km zur Autobahn  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Neue Anbindung des Standortes im rückwärtigen Bereich einer überwiegend geschlossenen Straßenrandbebauung erforderlich; Erschließungsstraße ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert. | ?             |
| Anbindung Busnetz                            | < 100m entfernt (Linie 57)  | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 1,3 km Entfernung (Westbahnhof)   | +             |
| Anbindung Radwegenetz                        | unmittelbar angrenzend  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
|  | Im nachfolgenden Verfahren ist die Erschließung zu prüfen.  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz in 300m Entfernung   | □             |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

**AM-WO-03 – Stadtbetrieb\***

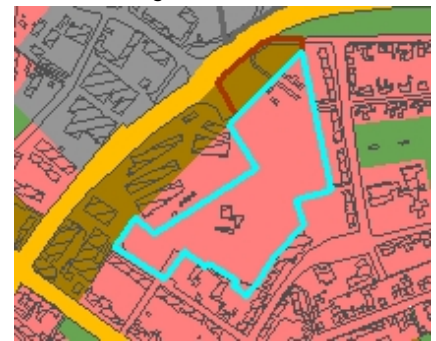
Fläche 51.102 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Brache

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Wohnbaufläche mit Grünfläche im Westen, Spielplatz

Darstellung Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

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

**Verfügbarkeit**

**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.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung |
|--|---|---------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |         |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +       |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgeben von Reihenhausbebauung, angrenzend an Aachener Stadtbetrieb | ●       |
| Innenentwicklung                             | innerhalb des Siedlungsbereichs, zentrumsfern                       | ●       |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | landwirtschaftlicher Freiraum in < 500m Entfernung                  | ●       |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 300m Entfernung  | +       |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule in unmittelbarer Nähe                  | +       |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätte in 400m, Spielplatz in 650m Entfernung                  | +       |

**Empfehlung**

Fazit Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht überwiegend gut geeignet.

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L260 (Madrider Ring) in der Nähe, 1,8km zur Autobahn       | + |
| Anbindung lokales Straßennetz         | angrenzend an Drosselweg, L260 (Madrider Ring) in der Nähe | ● |
| Anbindung Busnetz                     | In unmittelbarer Nähe (Linie 30)                           | ● |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | 1 km Entfernung  | + |
| Anbindung Radwegenetz                 | Vennbahntrasse in <500m Entfernung                         | ● |

**Empfehlung**

Fazit Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht gut geeignet.

**Technische Erschließung**

|                               |                           |   |
|-------------------------------|---------------------------|---|
| Energie- und Wasserversorgung | Netzanschluss in der Nähe | ● |
|-------------------------------|---------------------------|---|



|                         |   |           |
|-------------------------|---|-----------|
| Netzanschluss Fernwärme | Netz >1 km Entfernung   | ×         |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?         |
| <b>Empfehlung</b>       | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <b>Fazit</b>            | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |

### AM-WO-04 – Außenstraße

Fläche 15.493 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

#### Nutzung

Private Parkanlage eines Seniorenheims

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

**Hinweis** Im Osten anschließend historische Parkanlage mit Altbaumbestand.

#### Verfügbarkeit

#### Eignungsbewertung

gut geeignet

Die Prüffläche ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht insbesondere für altengerechtes Wohnen geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Seniorenheim im Osten, Reihenhausbauung in der Umgebung   | +             |
| Innenentwicklung                             | zentrumstern im Siedlungsbereich  | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an Euregiozoo und Erholungsraum   | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | Versorgungsbereich in < 200m Entfernung   | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | 3 Kindergärten in < 300m Entfernung, Grundschule in 400m Entfernung   | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | in 600 -1.000m Entfernung   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Gute Eignung für altengerechtes Wohnen und die Erweiterung des Seniorenheims. Berücksichtigung der angrenzenden Parkanlage. |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B 258 (Trierer Straße) in 250m Entfernung, 2,6km zur Autobahn   | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | direkte Anbindung an Außenstraße  | +             |
| Anbindung Busnetz                            | in 250m Entfernung.   | +             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 0,3 km Entfernung   | +             |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 250m Entfernung.   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.   | ?             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.  |               |

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der  
Kanalisation –

gut geeignet.

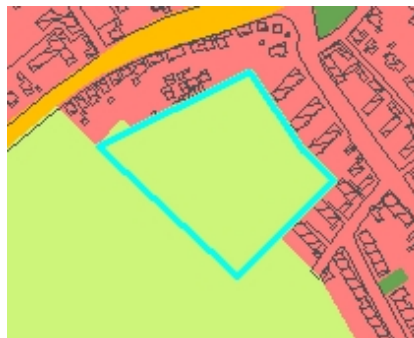
---

**AM-WO-05 – Forst / Adenauer Allee Variante 1**

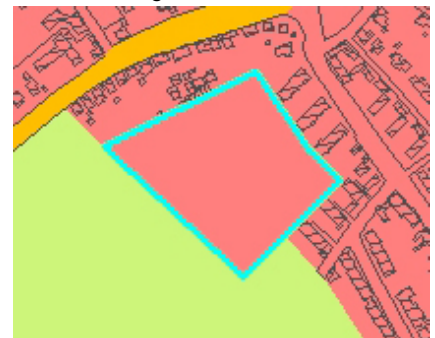
Fläche 27.898 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

**Nutzung**  
 landwirtschaftliches Grünland, Weide-  
 fläche

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

**Hinweis** Alternativenprüfung als Grünfläche für Kleingartenanlage (AM-GR-04) und größere Abgrenzung (AM-WO-24)

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

geeignet

Der Standort wird trotz der schwierigen Erschließung und der Lage im Freiraum insgesamt als geeignet bewertet.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung           |
|--|---|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB im Nord-Osten und -Westen mit Allg. Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge im Süden | □                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Im Süd-Westen angrenzend an landwirtschaftliche Flächen, tlw. umgeben von Zeilen- und Einzelhausbebauung  | +                 |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern  | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung landwirtschaftlichen Freiraum   | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 350m Entfernung  | +                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 160m, Grundschule in 550m Entfernung  | +                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | in 450m - 1.000m Entfernung   | +                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | geeignet.         |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | ohne direkte Anbindung: Adenauerallee L260 in der Nähe, Autobahn in 2km   | □                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Neue Anbindung des Standortes im rückwärtigen Bereich zur Lintertstraße erforderlich.   | □                 |
| Anbindung Busnetz                            | in unmittelbarer Nähe (Linien 41,70)  | +                 |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 1 km Entfernung   | +                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | <100m Entfernung  | +                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |                   |
|  | Nutzung der Zufahrt zum Gutshof prüfen.   |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aufgrund der schwierigen Erschließung trotz der verkehrlich günstigen Lage aus verkehrlicher Sicht nur                                       | bedingt geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |                   |

|                               |   |           |
|-------------------------------|---|-----------|
| Energie- und Wasserversorgung | Netzanschluss in der Nähe   | ●         |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung   | ×         |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?         |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |

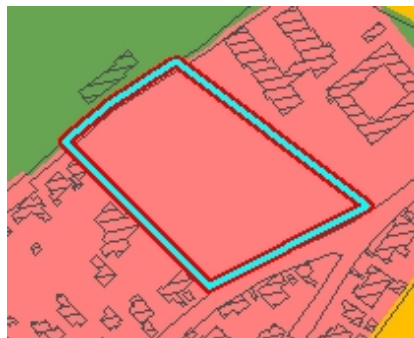
**AM-WO-06 – Preusweg**

Fläche 14.981 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

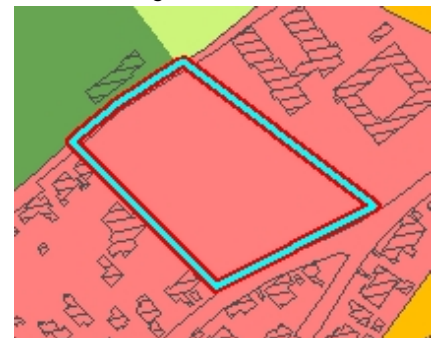
**Nutzung**

Grün- und Gartenfläche mit Altbaumbestand

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

Aufgrund der zentrumsnahen Lage sowie unmittelbar am Freiraum ist der Standort für Wohnnutzung gut geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgeben von Wohnbebauung im Westen, Seniorenheim im Osten angrenzend    | +             |
| Innenentwicklung                             | zentrumsnah im Siedlungsbereich   | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum                      | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 1.000m Entfernung  | ●             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 650m, Grundschule in 800m Entfernung                    | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätte unmittelbar angrenzend, Spielplatz in 600m Entfernung       | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Erhalt des Baumbestands zur Abschirmung zum Freiraum.                   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht                 | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L212 (Amsterdamer Ring) in 100m Entfernung, Autobahn in 5km             | ●             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Preusweg im Süden und Hasselholzer Weg im Norden unmittelbar angrenzend | +             |
| Anbindung Busnetz                            | in 200m Entfernung (Linien 4, 5, 24, 30, N7)                            | +             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 1,3 km Entfernung   | +             |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 100m Entfernung  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht                                | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz in 600m Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.         | ?             |

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                              |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – gut geeignet. |

---

**AM-WO-10 – Sittarder Straße**

Fläche 66.278 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

**Nutzung**

Grünland mit 2 Einzelgebäuden (Pfarrheim und evangelische Emmauskirche)

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

nördlich Wohnbaufläche, zentral Grünfläche, südlich Fläche für die Landwirtschaft, T-Hallen und Plätze

Wohnbaufläche

**Hinweis**

Der Gewerbestandort soll im neuen FNP nicht mehr als GE- sondern als M-Fläche dargestellt und mit einem Grünstreifen vom Wohngebiet getrennt werden, um eine Verschärfung der Gemengelageproblematik zu vermeiden.

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

**Verfügbarkeit**

städt. Grundstück

**Eignungsbewertung**

geeignet

Die Lagegunst wird durch den bestehenden gewerblichen Betrieb eingeschränkt. Daher ist hier erst langfristig eine gute Eignung als Wohnbaufläche nach einer Verlagerung des Betriebs gegeben.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgeben von Wohnnutzung sowie Gewerbenutzung; angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen   | □             |
| Innenentwicklung                             | Fläche innerhalb des Siedlungsbereichs  | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | landwirtschaftlicher Freiraum unmittelbar angrenzend  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | direkt angrenzend   | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule in 200m Entfernung   | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätten in 250m, Sportstätten in 900m Entfernung   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus sozialer Sicht gut geeignet, jedoch aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung aus städtebaulicher Sicht nur bedingt geeignet. | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B258 (Trierer Straße) in 300m Entfernung, Autobahn in 500m.   | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | direkte Anbindung   | +             |
| Anbindung Busnetz                            | In unmittelbarer Nähe (Linien 5, 45, 75, N1)  | +             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 2,3 km Entfernung   | ●             |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 260m Entfernung  | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |



| <b>Technische Erschließung</b> |   |               |
|--------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss (Sittarder Straße)   | +             |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**AM-WO-11 – Grauenhofer Weg**

Fläche 26.542 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte  
 Nutzung Weidegrünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Wohnbaufläche Wohnbaufläche

Hinweis Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm der Autobahn (siehe Umweltprüfung)

Verfügbarkeit städt.

Eignungsbewertung geeignet

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

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung       |
|--|--|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Im Norden Wohnbebauung in Reihen- und Einzelhausbebauung, südlich Mischgebiet und östlich an einen Grünzug angrenzend. | ●             |
| Innenentwicklung                             | Fläche in Siedlungsrandlage, zentrumsnah   | ●             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Parkanlage in 200m Entfernung  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | Versorgungsbereich in 500m Entfernung  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 200m Entfernung, Grundschule in 450m Entfernung  | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 100m, Sportstätte in 750m Entfernung  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B258 (Trierer Straße) und Autobahn in 950m Entfernung  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | nicht direkt an einer Straße gelegen; Stichstraßen im Norden   | ●             |
| Anbindung Busnetz                            | in 200m Entfernung (Linien 5, 45, 75, N1)  | +             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 2,8 km Entfernung   | ●             |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 300m Entfernung   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| Fazit  | Anbindung an den Grauenhofer Weg prüfen.   | geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | Netzanschluss in der Nähe (Grauenhofer Weg)  | ●             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| Fazit  | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.   |               |

---

|              |   |           |
|--------------|---|-----------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |
|--------------|---|-----------|

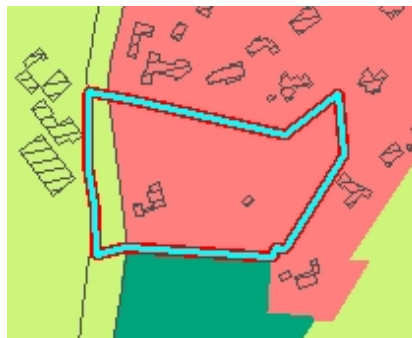
---

**AM-WO-12 – Eberburgweg**

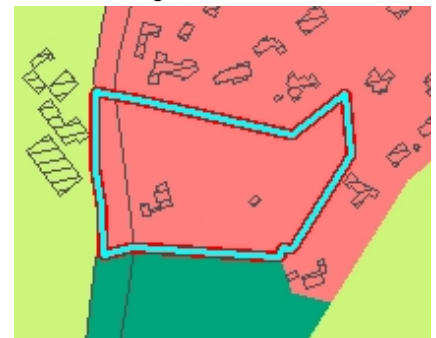
Fläche 20.849 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Wald, 1 Wohnhaus

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

**Hinweis** In der 109. Änderung wurden die südlich angrenzenden Flächen neu als Wald dargestellt und die W-Darstellung zurückgenommen.

**Verfügbarkeit** ?

**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   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Im Norden lockere Siedlungsstruktur mit freistehenden Villen, östlich und westlich landwirtschaftliche Nutzung, südlich Flächen für Wald | □         |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern   | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | landwirtschaftlicher Freiraum unmittelbar angrenzend   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 1.700m Entfernung   | ●         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule in 750m Entfernung  | ●         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätten in 450m, Spielstätten in 1,4km Entfernung   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            | Bei einer Wohnbauflächenentwicklung ist der städtebauliche Kontext durch eine großzügige lockere (Villen-)Bebauung zu sichern.           |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht aufgrund der Lage am Siedlungsrand   | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L260 (Luxemburger Ring) in 300m Entfernung, Autobahn in 4,5km  | ●         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | direkte Anbindung an Eberburgweg: Kapazität abhängig von der Dichte der künftigen Bebauung   | ●         |
| Anbindung Busnetz                            | in 400m Entfernung (Linie 2)   | ●         |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | in 2,5 km Entfernung   | ●         |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 300m Entfernung   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            | Prüfung der Erschließungskapazität des Eberburgwegs im nachfolgenden Verfahren.  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |           |

|                               |   |               |
|-------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung | direkter Netzanschluss (Eberburgweg)  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**AM-WO-14 – Steinebrück \***

Fläche 23.408 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

**Nutzung**

mit Baumgruppen gegliederte Grünlandfläche, Verlauf der Wurm in Hanglage

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Wohnbaufläche (Flächen für Wald im Osten)

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis** Bachbett der Wurm verläuft durch die Prüffläche.

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

geeignet

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

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung       |
|--|--|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | umgeben von lockerer Einzelhauswohnbebauung, östlich angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen und Übergang zum Stadtwald | +             |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrandlage, zentrumsfern  | □             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlich genutzten Freiraum   | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 1.800m Entfernung   | ●             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 600m, Grundschule in 1.100m Entfernung   | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätten in 350m, Spielstätten in 1.800m Entfernung  | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Bei einer Wohnbauflächenentwicklung ist der städtebauliche Kontext durch eine großzügige lockere (Villen-)Bebauung zu sichern. |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | direkte Anbindung an B57 (Eupener Straße), Autobahn in 3,6km   | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | direkte Anbindung an B57 (Eupener Straße)  | +             |
| Anbindung Busnetz                            | in unmittelbarer Nähe (Linie 14)   | ●             |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 2,6 km Entfernung   | ●             |
| Anbindung Radwegenetz                        | unmittelbar angrenzend   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss (Eupener Straße)  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×             |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

**AM-WO-16 – Maria im Tann West**

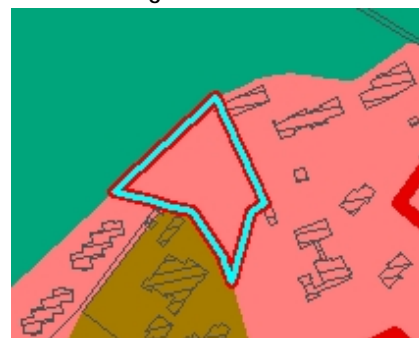
Fläche 4.984 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Wald

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für Wald mit Wohnbaufläche  
 im Nord-Osten und Süd-Westen

Wohnbaufläche

**Hinweis** Städtebauliches Ziel ist die Stärkung und Stabilisierung der Waldsiedlung Preuswald durch eine Ergänzung der Siedlungsflächen. Dazu sind weitere Prüffläche in der Nähe ausgewiesen: AM-WO-17, AM-MI-05 sowie weiter entfernt AM-WO-18.

**Verfügbarkeit** städt. Grundstück

**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           |
|--|---|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | Waldbereich und Regionaler Grünzug mit Schutz der Landschaft landschaftsorientierter Erholung im Norden.                | ×                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | angrenzend an lockere Wohn- und Mischbebauung, nördlich Wald  | □                 |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrandlage, zentrumsfern   | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an Preuswald  | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 3.600m Entfernung (Discounter in Planung: AM-MI-05)  | □                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule unmittelbar angrenzend   | +                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätte in 1,5km, Spielstätte in 2,7km  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            | Festsetzung einer lockeren Siedlungsstruktur zur Wahrung des Waldsiedlungs-Charakters und Blickbeziehungen in den Wald. |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht aufgrund der peripheren Lage                                    | bedingt geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B264 (Lütticher Straße) in 250m Entfernung, Autobahn in 5,8km   | ●                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | neue Erschließung über Stichstraße ab Reimser Straße  | ●                 |
| Anbindung Busnetz                            | in 200m Entfernung (Linien 2 und N7)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhofepunkt                        | In 3,6km Entfernung   | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 200m Entfernung  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet.         |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |                   |



|                               |   |               |
|-------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung | Netzanschluss in der Nähe   | ●             |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

### AM-WO-19 – Maria-Theresia-Allee

Fläche 9.599 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

#### Nutzung

nicht zugänglicher Böschungsbereich  
 mit einem dichten Bestand aus Gehöl-  
 zen und Bäumen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

Grünfläche

Wohnbaufläche

Hinweis Hanglage

#### Verfügbarkeit

#### Eignungsbewertung

gut geeignet

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich, jedoch nahe am Freiraum ist der Standort gut geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgeben von Doppel- und Einzelhausbebauung, süd-westlich Grünzug angrenzend | +             |
| Innenentwicklung                             | zentrumstern im Siedlungsbereich  | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an Grünzug, Park in unmittelbarer Nähe                    | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 1.000m Entfernung  | ●             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 600m, Grundschule in 450m Entfernung                        | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 650m, Sportstätte in 500m Entfernung                         | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Wahrung des städtebaulichen Kontexts durch lockere Baustruktur..            |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht                     | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L260 (Brüsseler Ring) in 250m Entfernung, Autobahn in 5,2km                 | ●             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Maria-Theresia-Allee und Colynshofstraße               | +             |
| Anbindung Busnetz                            | in 200m Entfernung (Linie 2)  | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 1,6 km Entfernung  | ●             |
| Anbindung Radwegenetz                        | unmittelbar angrenzend  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Beachtung des Radweges bei der Erschließung der Grundstücke.                |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht                                    | geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss (Maria-Theresia-Allee)                               | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz in 700m Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.             | ?             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.    |               |

---

|              |   |               |
|--------------|---|---------------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |
|--------------|---|---------------|

---

**AM-WO-20 – Höfchensweg**

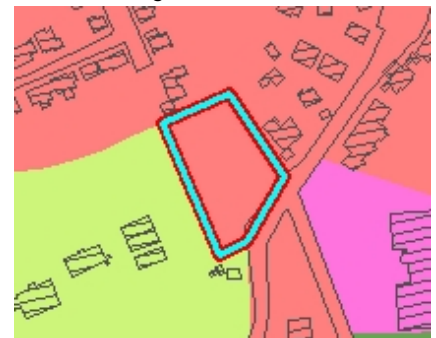
Fläche 4.887 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Grünfläche, Sport- und Turnhalle

Wohnbaufläche

Hinweis

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Aufgrund der rückwärtigen Lage und der unklaren Erschließungssituation ist der Standort nur geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Im Norden angrenzend an offene Wohnbebauung, umgeben von zwei Schulen und einem Seniorenheim | ●         |
| Innenentwicklung                             | am Siedlungsrand, zentrumsnah  | ●         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 800m Entfernung   | ●         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule unmittelbar angrenzend  | +         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätte in 800m, Spielstätte in 1,2km Entfernung   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            | Fortsetzung der lockeren Baustruktur zur Wahrung des städtebaulichen Kontexts.               |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht                                      | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B57 (Eupener Straße) in 250m Entfernung, Autobahn in 4,8km                                   | ●         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | neue Erschließung über Höfchensweg, Erschließung ausreichend dimensioniert?                  | ●         |
| Anbindung Busnetz                            | in 450m Entfernung (Linien 7, 14, 27, 30, 37, 53, 77)  | ●         |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 1,6 km Entfernung   | ●         |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 200m Entfernung   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            | Kapazität des Höfchenswegs prüfen  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |           |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +         |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz 600m Entfernung   | ×         |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                              | ?         |

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                              |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – gut geeignet. |

---

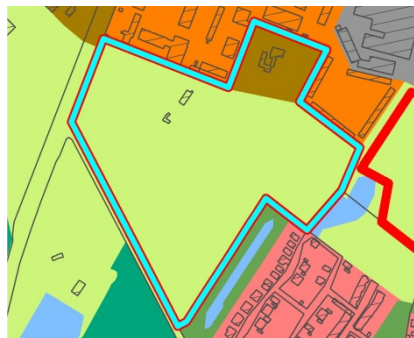
**AM-WO-23 – Lintertstraße \***

Fläche 99.726 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

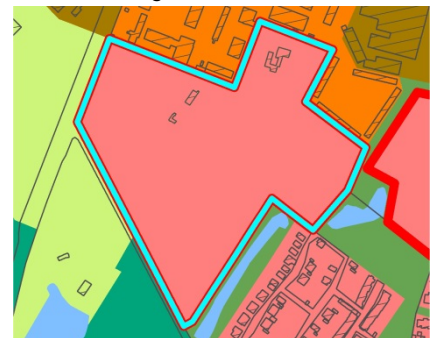
**Nutzung**

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

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft und  
 Gemischte Baufläche

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

geeignet

Der Standort insgesamt aufgrund der zentrumsfernen Lage am Siedlungsrand geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung |
|--|--|---------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |         |
| Darstellung im Regionalplan                  | Im Norden + Osten ASB, teilw. mit zweckgeb. Nutzung, in der Fläche allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche + regionalem Grünzug + Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. | ●       |
| Städtebaulicher Kontext                      | Angrenzend an Sondergebiet im Norden und Reihenhausbebauung mit Regenrückhaltebecken im Süden. Im Osten und Westen angrenzend Flächen für die Landwirtschaft.  | ●       |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrandlage, zentrumsfern  | □       |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlich genutzten Freiraum.  | +       |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 480 m Entfernung  | ●       |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 250 m Entfernung, Grundschule in 450 m Entfernung.   | ●       |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätten in 1.550 m, Spielstätten in 450 m Entfernung.   | ●       |

**Empfehlung**

**Fazit** Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht aufgrund der Lage am Siedlungsrand geeignet.

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | K35 (Lintertstraße) unmittelbar angrenzend, Autobahn in 1 km. | + |
| Anbindung lokales Straßennetz         | K35 (Lintertstraße) unmittelbar angrenzend.                   | + |
| Anbindung Busnetz                     | unmittelbar angrenzend (Linien 41, 70)                        | ● |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 2 km Entfernung  | ● |
| Anbindung Radwegenetz                 | direkt angrenzend   | + |

**Empfehlung**

**Fazit** Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht gut geeignet.

**Technische Erschließung**

|                               |   |               |
|-------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**AM-WO-25 – Beverau\***

Fläche 184.765 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**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.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung           |
|--|---|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | Im Norden angrenzend ASB, im Süden ASB mit zweckgeb. Nutzung, in der Fläche allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche + regionalem Grünzug + Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. | □                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Angrenzend an Sondergebiet im Süden und Wohnbebauung Nord-Westen. Im Osten angrenzend Flächen für die Landwirtschaft.   | □                 |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrandlage, zentrumsfern   | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlich genutzten Freiraum.   | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 800 m Entfernung   | ●                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule in 250 m Entfernung  | +                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätten in 500 m, Spielstätten in 750 m Entfernung.  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            | Verkleinerung der Fläche im Nordosten.  |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus sozialer Sicht gut geeignet, jedoch aus städtebaulichen Gründen insgesamt nur  | bedingt geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L 260 (Adenauerallee) unmittelbar angrenzend, Autobahn in 2,3 km.   | +                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | L 260 (Adenauerallee) unmittelbar angrenzend  | +                 |
| Anbindung Busnetz                            | unmittelbar angrenzend (Linien 30, 33)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 1 km Entfernung  | +                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | direkt angrenzend   | +                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |                   |



|                               |   |               |
|-------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

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

Fläche 18.327 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Wald

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



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 sind weitere Prüffläche in der Nähe ausgewiesen: AM-WO-16, AM-MI-05 sowie weiter entfernt AM-WO-18.

**Verfügbarkeit** städt. Grundstück

**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           |
|---|---|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b>  |   |                   |
| Darstellung im Regionalplan   | Waldbereich und Regionaler Grünzug mit Schutz der Landschaft landschaftsorientierter Erholung im Norden-Osten | ×                 |
| Städtebaulicher Kontext   | Westlich angrenzend ein Kinderheim, südlich eine Grundschule, nordwestlich Wald                               | □                 |
| Innenentwicklung  | Siedlungsrandlage, zentrumsfern   | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum   | direkte Anbindung an Preuswald  | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen  | in 3.400m Entfernung (Discounter in Planung: AM-MI-05)  | □                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)  | Kindergarten und Grundschule unmittelbar angrenzend   | +                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten   | Sportstätte in 1,5km, Spielstätte in 2,7km  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>   |   |                   |
| Festsetzung einer lockeren Siedlungsstruktur zur Wahrung des Waldsiedlungs-Charakters und Blickbeziehungen in den Wald. |   |                   |
| <b>Fazit</b>  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | bedingt geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>  |   |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz   | B264 (Lütticher Straße) in direkter Nähe  | +                 |
| Anbindung lokales Straßennetz   | Erschließung über Unterer Backertsweg ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert                                | □                 |
| Anbindung Busnetz   | in 200m Entfernung (Linien 2 und N7)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt  | In 3,6km Entfernung   | □                 |
| Anbindung Radwegenetz   | <100m Entfernung  | +                 |
| <b>Empfehlung</b>   |   |                   |
| verkehrliche Anbindung prüfen   |   |                   |
| <b>Fazit</b>  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | bedingt geeignet. |

| <b>Technische Erschließung</b> |   |           |
|--------------------------------|---|-----------|
| Energie- und Wasserversorgung  | Netzanschluss in der Nähe   | ●         |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1 km Entfernung   | ×         |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?         |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |

**AM-WO-27 – Preuswald Variante 2**

Fläche 9.493 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte  
 Nutzung Wald

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**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 sind weitere Prüffläche in der Nähe ausgewiesen: AM-WO-16, AM-WO-17, AM-MI-05. Alternativenprüfung in veränderter Abgrenzung: AM-WO-18

**Verfügbarkeit** städt. Grundstück

**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   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | Waldbereich und Regionaler Grünzug   | ×         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Nördliche Straßenseite Wohnbebauung in Doppel- und Reihenhäusern, südlich Wald | ●         |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrandlage, zentrumsfern  | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an Preuswald   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 4km Entfernung (Discounter in Planung: AM-MI-05)                            | □         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule unmittelbar angrenzend                            | +         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätte in 1km, Spielstätte in 3,3km                                       | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht                        | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B264 (Lütticher Straße) in direkter Nähe                                       | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Lage an Reimser Straße   | +         |
| Anbindung Busnetz                            | in direkter Nähe (Linien 2 und N7)   | ●         |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 4km Entfernung  | □         |
| Anbindung Radwegenetz                        | <100m Entfernung   | +         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht                                       | geeignet. |

| <b>Technische Erschließung</b> |   |               |
|--------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss (Reimser Straße)   | +             |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

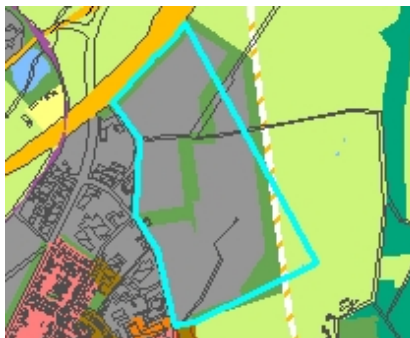
**BR-GE-01 – Brand \***

Fläche 410.750 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Brand

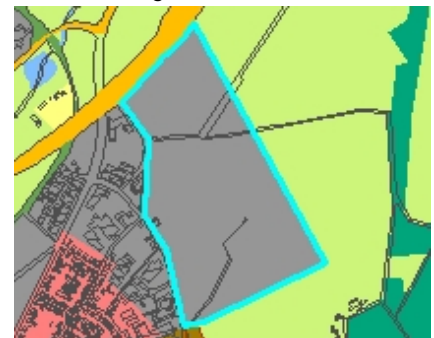
**Nutzung**

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

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**Darstellung**

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

Gewerbliche Baufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**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)

**Vermarktbarkeit** gut geeignet, teilw. städt. Grundstück

**Eignungsbewertung**

schlecht geeignet

Aufgrund der Inanspruchnahme von Kulturlandschaftsraum 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.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung          |
|---------------------------------------|---|------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |                  |
| 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 des Kulturlandschaftsraums           | □                |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah   | ●                |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Teilweise Wohnnutzung innerhalb des Gewerbegebietes sowie angrenzend; aufgrund der großen Prüffläche ist nur der Randbereich von Einschränkungen betroffen. | □                |
| <b>Empfehlung</b>                     |   |                  |
| Fazit                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme von Kulturlandschaftsraum nur  | bedingt geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |                  |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | Anbindung an L233 (Trierer Straße) in 1km, Autobahn in 1,5km, Erschließung durch Wohngebiet (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd gute Eignung) | ✘                |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Eilendorfer Straße, Erschließung durch Wohngebiet  | ●                |

|                                |  |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|
| Anbindung Busnetz              | Unmittelbare Nähe (Linie 34), ≤ 2 /Stunde  | □                 |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr   | Erschließung durch Wohngebiet<br>(mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd gute Eignung) | ×                 |
| Nähe zu Bahnhofpunkt           | In 3,8km Entfernung  | □                 |
| Anbindung Radwegenetz          | Direkte Anbindung  | +                 |
| <b>Empfehlung</b>              | Verkehrsuntersuchung; Verbesserung der Busanbindung;   |                   |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht ohne die geplante Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd        | schlecht geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b> |  |                   |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss, Kapazität (Eilendorfer Straße) für Gewerbenutzung unbekannt              | ?                 |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1km entfernt   | ×                 |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                                  | ?                 |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                         |                   |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation –          | ?                 |

### BR-MI-01 – Ortsausgang Eilendorf

Fläche 4.129 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Brand

#### Nutzung

Grünlandfläche am Ortseingang mit Gehölzen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Gemischte Baufläche

#### Hinweis

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines Ortseingangs mit gegenüberliegender Bebauung. Nordöstlich angrenzend Prüfflächen EI-GE-03 /-04 (Deltourserb) zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes. siehe Umweltprüfung: Vorbelastung durch Gewerbe und Straßenverkehr sowie klimatische Bedeutung

#### Vermarktbarkeit

#### Eignungsbewertung

geeignet

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

Die Erweiterung der Baufläche bis zur Schiltsgasse sollte geprüft werden.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB mit Allg. Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge im Süden | ×             |
| Städtebaulicher Kontext                      | angrenzend an Mischbebauung entlang der Freunder Straße, östlich und südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen                    | ●             |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah (nach Eilendorf)  | ●             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 700m Entfernung  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Zwei Kindergärten in 600m, Grundschule in 1km Entfernung  | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 550m, Sportstätte in 600m Entfernung   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Erweiterung der Baufläche bis zur Schiltsgasse prüfen   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | Direkte Anbindung an L235 (Freunder Straße), Autobahn in 2,4km  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an L235 (Freunder Straße)   | +             |
| Anbindung Busnetz                            | in 360m Entfernung (Linien 12 und 22)   | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 2,0 km Entfernung   | ●             |
| Anbindung Radwegenetz                        | unmittelbar angrenzend  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss (Freunder Straße)  | +             |



|                         |   |               |
|-------------------------|---|---------------|
| Netzanschluss Fernwärme | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>       | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>            | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**BR-VS-01 – Krauthausen**

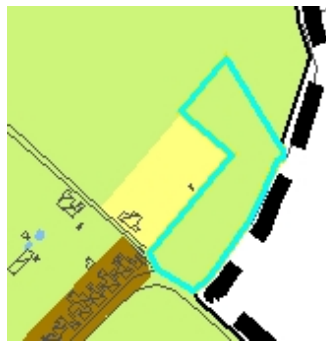
Fläche 19.178 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Brand

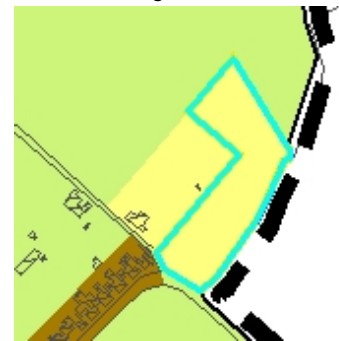
**Nutzung**

Grünland, Hochspannungsmast mit Freileitungen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft

Versorgungsanlage, Elektrizität

**Hinweis** Reservefläche zur Erweiterung eines vorhandenen Umspannwerks

**Vermarktbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

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

| Kriterium                        | Erläuterung  | Eignung      |
|----------------------------------|--|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b> |  |              |
| Darstellung im Regionalplan      | Allg. Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge | □            |
| Städtebaulicher Kontext          | Siedlungsrand des Straßendorfs Krauthausen, Umspannwerk angrenzend, Abgrabungsfläche in der Nähe                   | +            |
| Innenentwicklung                 | Die Nutzung kann per se nur im Freiraum errichtet werden.  |              |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen  | Wohnnutzungen südwestlich angrenzend.  | ●            |
| <b>Empfehlung</b>                | -  |              |
| <b>Fazit</b>                     | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Vorbelastung   | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b> |  |              |
| Anbindung Straßennetz            | direkt Krauthausener Straße  | +            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr     | für die Nutzung nicht relevant   |              |
| <b>Empfehlung</b>                | -  |              |
| <b>Fazit</b>                     | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>   |  |              |
| Energie- und Wasserversorgung    | für die Nutzung nicht relevant   | +            |
| Netzanschluss Energieeinspeisung | über die bestehende Anlage   | +            |
| Entwässerung                     | für die Nutzung nicht relevant   | ?            |
| <b>Empfehlung</b>                |  |              |
| <b>Fazit</b>                     | Der Standort ist aus technischer Sicht   | gut geeignet |

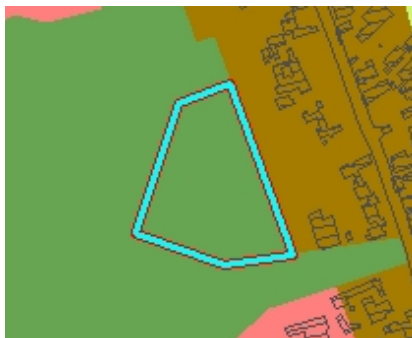
**BR-WO-01 – Friedhof Kolpingstraße**

Fläche 15.263 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Brand

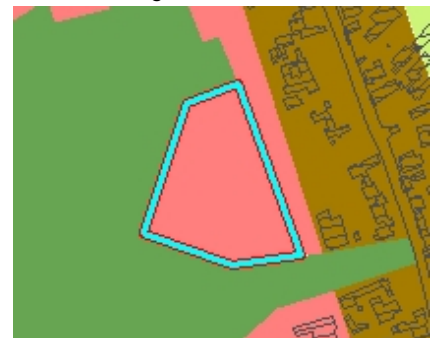
**Nutzung**

Friedhofserweiterung mit Rasenflächen,  
 Laub- und Obstgehölzen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Grünfläche

Wohnbaufläche

**Hinweis**

Verfügbarkeit städt. Grundstück

**Eignungsbewertung**

geeignet

Der Standort ist insgesamt aufgrund der 'Insellage' nur geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Ungenutzter Teil einer Friedhofsfläche, östlich angrenzend an eine Mischbebauung entlang der Eilendorfer Straße | ●             |
| Innenentwicklung                             | innerhalb des Siedlungsbereichs, zentrumsnah  | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | landwirtschaftlicher Freiraum in unmittelbarer Nähe   | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 600m Entfernung  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 200m, Grundschule in 600m Entfernung  | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1,4km, Sportstätte in 1,2km Entfernung   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L220 (Freunder Landstraße) in 250m Entfernung, Autobahn in 1,4km  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Neuanlage einer Erschließung zur Eilendorfer Straße   | ●             |
| Anbindung Busnetz                            | Zwei Bushaltestellen in 250m Entfernung (Linien 25 und 34)  | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 3,7km Entfernung   | □             |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 250m Entfernung  | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
|  | Anbindung zur Eilendorfer Straße prüfen   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | Netzanschluss in der Nähe (Eilendorfer Straße)  | ●             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.   | ?             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
|  | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.  |               |

---

|              |   |           |
|--------------|---|-----------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |
|--------------|---|-----------|

---

**BR-WO-03 – Buchenheck**

Fläche 6.822 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Brand

Nutzung  
 Grünland und Gärten

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

Hinweis

Entwicklung im Zusammenhang mit BR-WO-02, BR-WO-04  
 Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Insbesondere aufgrund der Lage am Siedlungsrand und des städtebaulichen Kontexts wird der Standort als geeignet bewertet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich und Regionaler Grünzug  | □         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgeben von Einzel- und Reihenhausbebauung, südlich der Freunder Landstraße landwirtschaftlich genutzte Flächen                            | +         |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsfern  | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 1.500m Entfernung   | □         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 1.100m, Grundschule in 1.700m Entfernung   | □         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1.900m, Sportstätte unmittelbar angrenzend  | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht überwiegend ungünstig; aufgrund des städtebaulichen Kontexts ist er aber insgesamt | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | Direkte Anbindung an L220 (Freunder Landstraße) ,<br>Autobahn in 2,5km Entfernung  | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an L220 (Freunder Landstraße)  | +         |
| Anbindung Busnetz                            | In unmittelbarer Nähe (Linie 25)   | ●         |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 4,4km Entfernung  | □         |
| Anbindung Radwegennetz                       | In 1.200m Entfernung   | ×         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |           |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +         |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×         |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

**BR-WO-06 – Trierer Straße Süd \***

Fläche 56.570 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Brand

**Nutzung**  
 Grünland- und Gartenflächen mit alten Bäumen und Obstwiesen

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**Darstellung**

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

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis** Ortseingangssituation; Rücknahme der Bauflächendarstellung nördlich der Trierer Straße aus Umweltschutzgründen

**Verfügbarkeit**

**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.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung |
|--|--|---------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |         |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +       |
| Städtebaulicher Kontext                      | angrenzend an Einzelhausbebauung im Süden, nord-westlich Mischbebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen als Teil des Kulturlandschaftsraums; Arrondierung am Siedlungsrand; bedeutsame Ortseingangssituation von Süden | □       |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsnah   | ●       |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum, im Süden größere Entfernung  | ●       |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | im Norden angrenzend   | ●       |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 150m, Grundschule in 300m (Entfernung ab nördlicher Grenze der Prüffläche)   | ●       |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 400m, Sportstätte in 700m (Entfernung ab nördlicher Grenze der Prüffläche)  | ●       |

**Empfehlung**

**Fazit** Der Standort ist aufgrund seiner Größe aus städtebaulicher und sozialer Sicht unterschiedlich zu werten; insgesamt ist er geeignet

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L233 (Trierer Straße) direkt angrenzend, Autobahn in 1.500m Entfernung | + |
| Anbindung lokales Straßennetz         | L233 (Trierer Straße) und Rollefstraße direkt angrenzend               | + |
| Anbindung Busnetz                     | in 250m Entfernung (Linien 15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, N1, N5)         | + |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 4,2 km Entfernung   | □ |

|                                |   |               |
|--------------------------------|---|---------------|
| Anbindung Radwegenetz          | unmittelbar angrenzend  | <b>+</b>      |
| <b>Empfehlung</b>              |   |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet  |
| <b>Technische Erschließung</b> |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss (Trierer Straße)   | <b>+</b>      |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1 km Entfernung   | <b>×</b>      |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | <b>?</b>      |
| <b>Empfehlung</b>              |   |               |
|                                | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |



### BR-WO-08 – Sportplatz

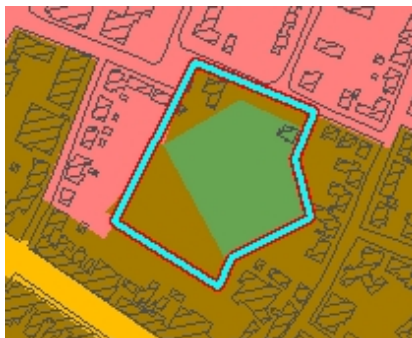
Fläche 17.513 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Brand

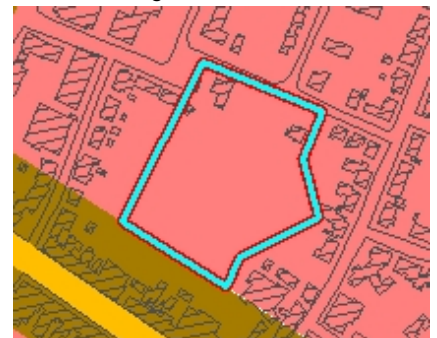
#### Nutzung

Sportplatz (Rasen und Ascheplatz) mit Gehölzeingrünung, Vereinsgebäude

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



#### 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.

**Verfügbarkeit** städt. Grundstück

#### 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.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgeben von Doppel- und Einzelhauswohnbebauung, südlich schließt die Mischbebauung entlang der Trierer Straße an                    | +             |
| Innenentwicklung                             | Umnutzung innerhalb des Siedlungsbereichs   | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Parkanlage in 250m Entfernung (Friedhof, Markt südlich Trierer Str.)  | ●             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | Unmittelbar angrenzend  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule in unmittelbarer Nähe  | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 900m, Sportstätte in 450m Entfernung (südl. Trierer Str.)  | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Bedarf einer innerstädtischen Freifläche prüfen. Sicherung eines öffentlich zugänglichen Grünbereichs bei einer künftigen Bebauung. |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L233 (Trierer Straße) und L220 (Freunder Landstraße) in unmittelbarer Nähe; Autobahn 1km  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Karl-Kuck-Straße   | +             |
| Anbindung Busnetz                            | in 250m Entfernung (Linien 15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, N1, N5)  | +             |
| Nähe zu Bahnhofepunkt                        | In 3,8 km Entfernung  | □             |
| Anbindung Radwegenetz                        | In unmittelbarer Nähe   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss  | +             |

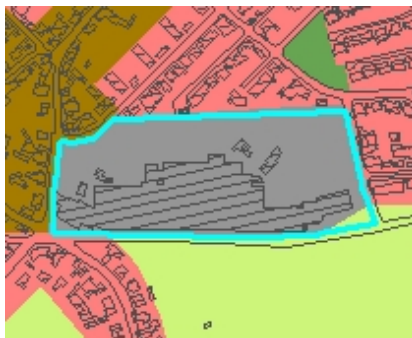
|                         |   |               |
|-------------------------|---|---------------|
| Netzanschluss Fernwärme | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>       | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>            | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**BR-WO-09 – Tuchfabrik**

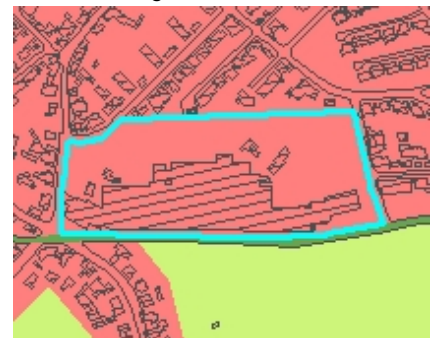
Fläche 63.467 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Brand

**Nutzung**  
 Gewerbefläche einer ehemaligen Tuchfabrik

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung** Gewerbliche Baufläche

Wohnbaufläche

**Hinweis**

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist für eine Wohnnutzung gut geeignet; positiv ist insbesondere die Umnutzung einer Brache.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgeben von Einzelhausbebauung, südlich angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen              | +             |
| Innenentwicklung                             | Umnutzung einer ehemaligen Gewerbefläche am Siedlungsrand, zentrumsnah                              | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 700m Entfernung  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 500m, Grundschule in 700m Entfernung  | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 200m, Sportstätte in 600m Entfernung   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L233 (Trierer Straße) in 700m Entfernung, Autobahn in 1,5km Entfernung                              | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Niederforstbacher Straße und Zehntweg  | +             |
| Anbindung Busnetz                            | in 250m Entfernung (Linien 45, 55, 65, 75, N5)  | +             |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | 4,4 km Entfernung   | □             |
| Anbindung Radwegenetz                        | unmittelbar angrenzend an die Vennbahn  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen aufgrund der Vornutzung vermutlich ausreichend | +             |

---

**Empfehlung**

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht

gut geeignet.

---

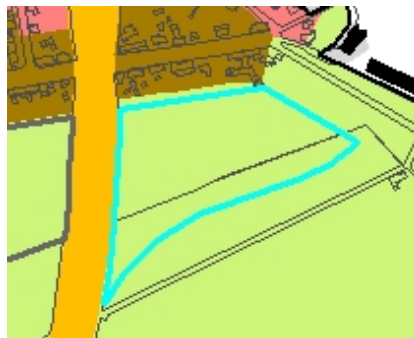
**EI-GE-04 – Deltourserb Ost**

Fläche 44.066 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Eilendorf

**Nutzung**

Ortsrand mit Grünland, Gärten und Obstwiesen, Hochspannungs-Freileitung

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

**Hinweis**

Räumlicher Zusammenhang mit EI-GE-03. Die geplante Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd wird für die verkehrliche Erschließung nicht vorausgesetzt.

110-KV-Hochspannungs-Freileitung: Abstand von 10 m ab Außenleiter (Abstandserlass NRW)

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

**Vermarktbarkeit** gut geeignet

**Eignungsbewertung**

schlecht geeignet

Der Standort ist nur unter der Voraussetzung der neuen Anschluss-Stelle zur A 44 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. Nachteilig ist neben der Nähe zur angrenzenden gemischten Nutzung insbesondere die Inanspruchnahme von Kulturlandschaftsraum im regionalen Grünzug zwischen Aachen und Stolberg.

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung           |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |                   |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge   | ×                 |
| Städtebaulicher Kontext               | Östlich der Autobahn gelegen, im Norden Mischgebiet, östlich Friedhof, südlich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen.<br>Mit der südlich geplanten Hauptverkehrsstraße bestünde eine neue Raumkante zum Freiraum, so dass der städtebauliche Kontext günstiger zu werten wäre. | ×                 |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern   | □                 |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | nördlich angrenzend gemischte Nutzungsstruktur mit Wohnen und Kleingewerbe; Jüdischer Friedhof im Osten angrenzend   | □                 |
| <b>Empfehlung</b>                     |  |                   |
| Fazit                                 | Die Darstellung der Umgehungsstraße ist im Regionalplan nicht aufgenommen, entsprechend auch keine Darstellung als ASB. Ohne Umgehungsstraße ist der Standort aus städtebaulicher Sicht insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme von Kulturlandschaftsraum                      | schlecht geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L221 (Von-Coels-Straße) in unmittelbarer Nähe, Erschließung durch Wohngebiet<br>(mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd in 800m Entfernung gute Eignung)   | ×                 |
| Anbindung lokales Straßennetz         | L221 (Von-Coels-Straße) in unmittelbarer Nähe  | +                 |
| Anbindung Busnetz                     | In unmittelbarer Nähe (Linien12 und 22)  | ●                 |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Straßenausbau erforderlich<br>mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd gute Eignung)   | ×                 |

|                                |   |                   |
|--------------------------------|---|-------------------|
| Nähe zu Bahnhofpunkt           | In 2km Entfernung   | ●                 |
| Anbindung Radwegenetz          | In unmittelbarer Nähe   | +                 |
| <b>Empfehlung</b>              | Verkehrsuntersuchung  |                   |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | schlecht geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b> |   |                   |
| Energie- und Wasserversorgung  | Netzanschluss in der Nähe   | ●                 |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1km Entfernung  | ×                 |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?                 |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |                   |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | ?                 |

**EI-GE-05 – Fringsbenden \***

Fläche 46.666 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Eilendorf

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Gewerbliche Baufläche

Gewerbliche Baufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis**

Vermarktbarkeit sehr gut geeignet

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

Der Standort ist aufgrund des städtebaulichen Umfelds für eine gewerbliche Nutzung

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung      |
|---------------------------------------|--|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |              |
| Darstellung im Regionalplan           | GIB  | +            |
| Städtebaulicher Kontext               | Angrenzend an Gewerbeflächen im Süden und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden                | +            |
| Innenentwicklung                      | Am Siedlungsrand, zentrumsnah  | ●            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | angrenzend Gewerbegebiet; Vennbahnweg (RAVeL-Route) als empfindliche Freizeitnutzung direkt angrenzend | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L260 (Prager Ring) in 300m Entfernung, Autobahn in 1,8km Entfernung                                    | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Erschließung zur Neuenhofstraße  | +            |
| Anbindung Busnetz                     | In unmittelbarer Nähe (Linie 34)   | ●            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Ausbau Erschließungsstraße ggf. erforderlich   | +            |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 1,9km Entfernung  | ●            |
| Anbindung Radwegenetz                 | Direkte Anbindung an Vennbahnweg   | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht überwiegend   | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |  |              |
| Energie- und Wasserversorgung         | Netzanschluss in der Nähe (Neuenhofstraße)   | ●            |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz >1km Entfernung   | ×            |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?            |
| <b>Empfehlung</b>                     | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                               |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der                               | geeignet     |

-----  
Kanalisation –  
-----



**EI-GE-06 – Deltourserb West Variante 2**

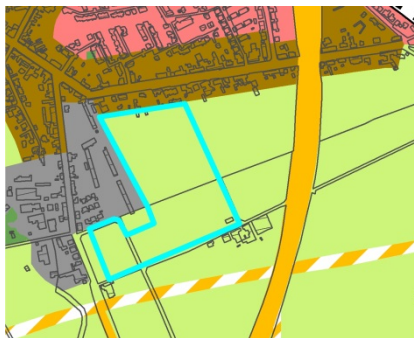
Fläche 89.612 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Eilendorf

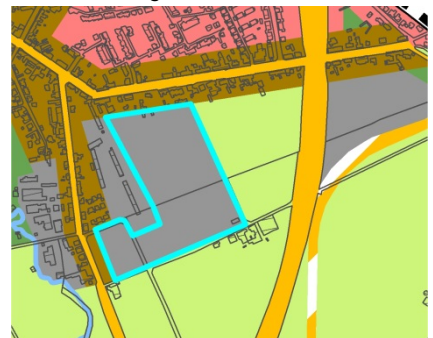
**Nutzung**

Ortsrand mit Grünland, Gärten und Obstwiesen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**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)  
 Alternativenprüfung: EI-GE-03

Vermarktbarkeit geeignet

**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.

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung          |
|---------------------------------------|--|------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |                  |
| Darstellung im Regionalplan           | ASB  | ●                |
| Städtebaulicher Kontext               | Im Westen angrenzend an Gewerbeflächen, nördlich Mischnutzungen, im Osten und Süden angrenzend an landwirtschaftlich genutzten Freiflächen   | □                |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah  | ●                |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | nördlich angrenzend gemischte Nutzungsstruktur mit Wohnen und Kleingewerbe   | □                |
| <b>Empfehlung</b>                     | Nutzung als gemischte Baufläche prüfen.  |                  |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme von Kulturlandschaftsraum nur   | bedingt geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |                  |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L235 (Freunder Straße) und L221 (Von-Coels-Straße) in unmittelbarer Nähe, Erschließung über Deltourserb (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd in 600m Entfernung gute Eignung) | ●                |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Die Erschließung über Deltourserb ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.  | □                |
| Anbindung Busnetz                     | In unmittelbarer Nähe (Linien 12 und 22)   | ●                |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung in Nähe von Wohngebiet, Straßenausbau erforderlich (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd gute Eignung)  | □                |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 1,6km Entfernung  | ●                |
| Anbindung Radwegnetz                  | In unmittelbarer Nähe  | +                |
| <b>Empfehlung</b>                     | Verkehrsuntersuchung   |                  |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | bedingt geeignet |

| <b>Technische Erschließung</b> |   |          |
|--------------------------------|---|----------|
| Energie- und Wasserversorgung  | Netzanschluss in der Nähe (Freunder Straße)   | ●        |
| Netzanschluss Fernwärme        | in >1km Entfernung  | ×        |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?        |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |          |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet |

**EI-WO-01 – Herrenbergstraße**

Fläche 4.153 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Eilendorf

**Nutzung**

Grünfläche oberhalb einer mit Bäumen  
 bestandenen Böschungskante

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

geeignet

Der Standort ist aufgrund seiner peripheren Lage und des städtebaulichen Kontexts geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung       |
|--|--|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge | ×             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Von Westen nach Osten eingebunden in Einzelhauswohnbebauung, nördlich landwirtschaftlich genutzte Flächen          | ●             |
| Innenentwicklung                             | am Siedlungsrand, zentrumsnah  | ●             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum und Grünzug mit Haarbach  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 1.000m Entfernung   | ●             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 500m, Grundschule in 700m Entfernung   | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 700m, Sportstätte in 500m Entfernung  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L221 (Von-Coes-Straße) in 1km Entfernung, Autobahn in 1,4km Entfernung   | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Herrenbergstraße  | +             |
| Anbindung Busnetz                            | In unmittelbarer Nähe (Linie 57)   | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 350m Entfernung   | +             |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 400m Entfernung   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss (Herrenbergstraße)  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?             |

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                              |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – gut geeignet. |

---

### EI-WO-02 – Hahnweg

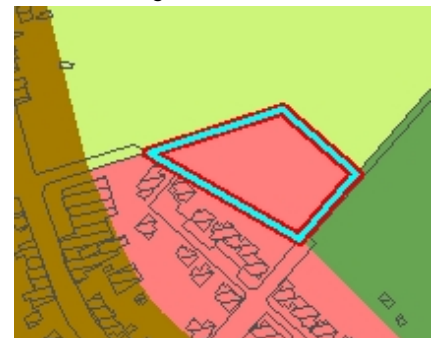
Fläche 5.957 <sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Eilendorf

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis Lärmvorbelastung Schienenverkehr (siehe Umweltprüfung)

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

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

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge                | ×             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Im Süden angrenzend an Einzelhauswohnbebauung, nördlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, östlich angrenzend an einen Friedhof | ●             |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah   | ●             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 550m Entfernung  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 400m, Grundschule in 300m Entfernung  | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielfläche in 1.200m, Sportstätte in 650m Entfernung   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L221 (Von-Coels-Straße) in 600m Entfernung, Autobahn in 1,8km   | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Schwester-Sibylla-Weg und Hahnweg  | +             |
| Anbindung Busnetz                            | 2 Bushaltestellen in 150m Entfernung (Linien 2, 57, N3)   | ●             |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 300m Entfernung  | +             |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 550m Entfernung  | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | Netzanschluss in der Nähe   | ●             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.   | ?             |

---

|                   |   |           |
|-------------------|---|-----------|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |

---

**HA-GB-01 – Strangenhäuschen Nord Variante 2**

Fläche 19.567 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Haaren

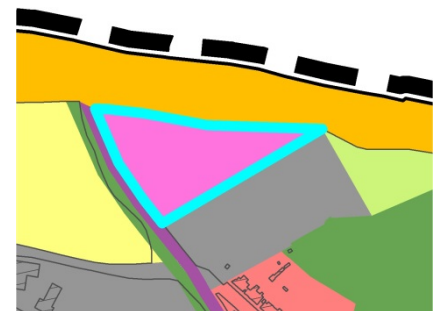
**Nutzung**

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

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Grünfläche Zweckbestimmung Stellplätze

Flächen für den Gemeinbedarf, Sportanlagen

**Hinweis**

Alternativenprüfung HA-GE-02: Gewerbliche Baufläche, HA-GR-01 größere Grünfläche für Sporthalle  
 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)  
 Vorbelastung durch Autobahn und Gewerbe (siehe Umweltprüfung)

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht für eine Sporthallennutzung gut geeignet.

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung      |
|---------------------------------------|--|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |              |
| 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                           | +            |
| Innenentwicklung                      | Siedlungsrandlage, zentrumsnah (Haaren)  | ●            |
| Nähe zu Wohnnutzungen                 | Östlich angrenzend   | ●            |
| <b>Empfehlung</b>                     | Aufgrund der Vorbelastung bietet sich der Standort für eine Hallensportanlage an; für eine Außennutzung ist er eingeschränkt geeignet. |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht für eine Hallensportanlage  | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | B57 (Krefelder Straße) und Autobahn in unmittelbarer Nähe  | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Friedenstraße; vermutlich ausreichende Kapazität für Großveranstaltungen  | ●            |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe (Linie 51)   | ●            |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 3,8 km Entfernung   | □            |
| Anbindung Radwegenetz                 | Direkt angrenzend  | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     |  |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |  |              |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss   | +            |
| Netzanschluss Fernwärme               | Direkter Netzanschluss   | +            |

---

|                   |   |              |
|-------------------|---|--------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt. | -            |
| <hr/>             |   |              |
| <b>Empfehlung</b> |   |              |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht                          | gut geeignet |
| <hr/>             |   |              |



### HA-GE-01 – Strangenhäuschen West

Fläche 12.421 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Haaren

#### Nutzung

Grünland-Brache mit randlichen Gehölzen im Süd-Westen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

Gewerbliche Baufläche mit sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Gewerbliche Baufläche

**Hinweis** Die Fläche muss im großräumigen Kontext als Eingangssituation zur Innenstadt betrachtet werden.

**Vermarktbarkeit** gut geeignet, teilw. städt. Grundstück

#### Eignungsbewertung

bedingt 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 bedingt geeignet gewertet werden.

Bei einer Realisierung sollten Auflagen zur qualitativ hochwertigen Gestaltung der Ortseingangssituation beachtet werden: Entweder Erhalt und Sicherung der abschirmenden Gehölzreihen beidseits der Krefelder Straße nördlich des Außenrings (Grünzug beidseits der Krefelder Straße) bzw. gestalterische Auflagen zur städtebaulich qualitätsvollen Entwicklung zwischen Außenring und Autobahn.

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung          |
|---------------------------------------|--|------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |                  |
| 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: bis zur Kreuzung Prager Ring ist die Krefelder Straße beidseits von Gehölzreihen begleitet, die optisch Freiraum suggerieren und angrenzende Bebauung abschirmen (z.B. Justizvollzugsanstalt). Erst südlich des Außenrings beginnt visuell der Stadteingang mit beidseitiger Bebauung und städtebaulich-architektonischen Akzenten. | □                |
| Innenentwicklung                      | Siedlungsrandlage, zentrumsfern  | □                |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Gewerbe angrenzend   | +                |
| <b>Empfehlung</b>                     | Auflagen zur qualitativ hochwertigen Gestaltung der Ortseingangssituation  |                  |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht prinzipiell gut geeignet, wenn die Ortseingangssituation gestalterisch gewürdigt wird. Aufgrund eingeschränkter Steuerungsmöglichkeiten im FNP ist die Prüffläche daher nur   | bedingt geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |                  |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | Direkte Anbindung an B57 (Krefelder Straße), Autobahn in unmittelbarer Nähe  | +                |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an B57, Straße Strangenhäuschen nördl. der Fläche  | +                |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe (Linie 51)   | ●                |

|                                |   |              |
|--------------------------------|---|--------------|
| Anbindung Wirtschaftsverkehr   | Erschließung gesichert  | +            |
| Nähe zu Bahnhofpunkt           | In 3,5km Entfernung   | □            |
| Anbindung Radwegenetz          | Direkt angrenzend   | +            |
| <b>Empfehlung</b>              | -   |              |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b> |   |              |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss  | +            |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netzanschluss angrenzend  | +            |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?            |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |              |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet |

**HA-GE-03 – Aachener Kreuz \***

Fläche 212.734 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Haaren

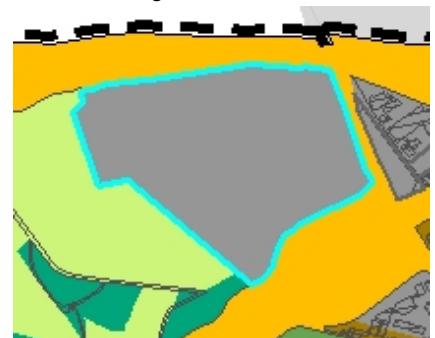
**Nutzung**

Acker; 2 parallel geführte 110 kV-Hochspannungs-Freileitungen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt, Grünflächen wurden ergänzt.

**Hinweis**

Entwicklung eines Gewerbegebiets möglichst in Verbindung mit einer neuen Anschluss-Stelle zur A4.  
 110-KV-Hochspannungs-Freileitung; Abstand von 10 m (Abstandserlass NRW)  
 Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG)

**Vermarktbarkeit** sehr gut geeignet

**Eignungsbewertung**

geeignet

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 ist voraussichtlich eine neue Anschluss-Stelle an der A4 erforderlich. Die Inanspruchnahme von Freiraum sowie die Beeinträchtigung der Erholungsnutzung sind hingegen nachteilig zu bewerten.

| Kriterium                        | Erläuterung   | Eignung  |
|----------------------------------|---|----------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b> |   |          |
| Darstellung im Regionalplan      | Allg. Freiraum- und Agrarbereich und Regionale Grünzüge mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung im Westen   | □        |
| Städtebaulicher Kontext          | Große Ackerfläche zwischen Autobahnauffahrt zur A544 im Süden und A4 im Norden, westlich angrenzend landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Osten Gewerbeflächen.  | ●        |
| Innenentwicklung                 | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah   | ●        |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen  | Erholungsnutzung Haarberg, Jüdischer Friedhof im Westen, keine Wohngebiete im Umfeld  | ●        |
| <b>Empfehlung</b>                |   |          |
| Fazit                            | Aufgrund der Lage am Verkehrsknotenpunkt des Aachener Kreuzes und am großflächigen Gewerbegebiet Aachener Kreuz auf Würselener Stadtgebiet wird die Darstellung als AFAB weniger hoch gewichtet. Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht insgesamt | geeignet |

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | Direkte Anbindung an L23 (Verlautenheidener Straße) und A44 | + |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an L23 (Verlautenheidener Straße)         | + |
| Anbindung Busnetz                     | In 300m Entfernung (Linien 1 und 16)                        | ● |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung über L23 und A44                               | + |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 1,6km Entfernung   | ● |
| Anbindung Radwegenetz                 | In 660m Entfernung  | ● |

|                                |   |          |
|--------------------------------|---|----------|
| <b>Empfehlung</b>              | Verkehrsuntersuchung; Neue Anschluss-Stelle an der A4 prüfen<br>Eignung für Logistik-Betriebe |          |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b> |   |          |
| Energie- und Wasserversorgung  | Netzanschluss in der Nähe   | ●        |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1km Entfernung  | ×        |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                               | ?        |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                      |          |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation –       | geeignet |

### HA-GE-04 – Hüls Autobahn

Fläche 11.988 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Haaren

#### Nutzung

Acker, randlich Gehölze zur Autobahn und teils zur Bahntrasse

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

Gewerbliche Baufläche

Gewerbliche Baufläche

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

Vermarktbarkeit gut geeignet

#### Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht gut für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung      |
|---------------------------------------|---|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |              |
| Darstellung im Regionalplan           | GIB   | +            |
| Städtebaulicher Kontext               | Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen; Autobahn angrenzend im Nord-Westen               | +            |
| Innenentwicklung                      | Im Siedlungsbereich, zentrumsnah  | +            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Vorbelastung durch Autobahn und angrenzendem Gewerbe.                                   | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L260 (Prager Ring) und Autobahn in 600m Entfernung                                      | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Auf der Hüls   | +            |
| Anbindung Busnetz                     | In 350m Entfernung (Linien 23, 30, 43)  | ●            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung gesichert  | +            |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 1,5km Entfernung   | +            |
| Anbindung Radwegenetz                 | In 300m Entfernung  | ●            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |              |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss  | +            |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz in 400m Entfernung   | □            |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?            |
| <b>Empfehlung</b>                     | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet |

**HA-GE-05 – Elleter Feld \***

Fläche 109.589 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Haaren

Nutzung  
 Acker

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

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

Gewerbliche Baufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis** siehe Umweltprüfung

**Vermarktbarkeit** gut geeignet, teilw. städt. Grundstück

**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.

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung      |
|---------------------------------------|--|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |              |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge ohne Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung im Süden | □            |
| Städtebaulicher Kontext               | Westlich gewerbliche Nutzung, im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben, Friedhof im Süden   | ●            |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah (Haaren + Eilendorf)   | ●            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Naherholungsgebiet mit örtlicher Bedeutung; Jüdischer Friedhof im Südwesten, keine Wohngebiete im Umfeld   | ●            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht   | geeignet     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L260 (Prager Ring) in 1km Entfernung, Autobahn A544 in 1,2km   | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Charlottenburger Allee  | +            |
| Anbindung Busnetz                     | in unmittelbarer Nähe (Linien 23 und 43)   | ●            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung über Charlottenburger Allee, A544   | +            |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 800m Entfernung   | +            |
| Anbindung Radwegenetz                 | In 550m Entfernung   | ●            |
| <b>Empfehlung</b>                     | Verkehrsuntersuchung   |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |  |              |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss   | +            |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz in 1km Entfernung   | ×            |

---

|                   |   |              |
|-------------------|---|--------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?            |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |              |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet |

---

### HA-GE-06 – Alte Würselener Straße West

Fläche 9.861 m<sup>2</sup>

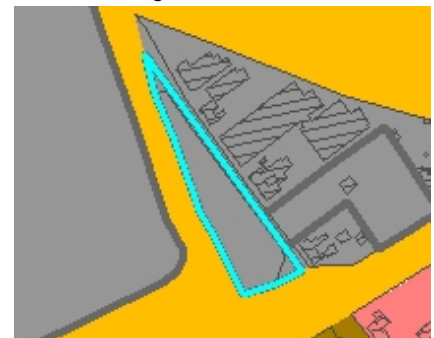
Stadtbezirk Haaren

Nutzung  
 Grünfläche

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

Hinweis in Verbindung mit HA-GE-07, -08  
 220- bzw. 110-KV-Hochspannungs-Freileitung; Abstand von 20 m bzw. 10 m (Abstandserlass NRW)

Vermarktbarkeit gut geeignet

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Gemengelage mit Wohnnutzung geeignet.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung      |
|---------------------------------------|---|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |              |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich  | □            |
| Städtebaulicher Kontext               | Angrenzend an gewerbliche Nutzungen   | +            |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern  | □            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Angrenzend an Gemengelage   | ●            |
| <b>Empfehlung</b>                     | Einschränkung der Art der gewerblichen Nutzung aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen. |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | geeignet     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | Direkt angrenzend an L23 (Verlautenheidener Straße) und Autobahn                        | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkt angrenzend an L23 (Verlautenheidener Straße)                                     | +            |
| Anbindung Busnetz                     | In 350m Entfernung (Linien 1 und 16)  | ●            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung gesichert  | +            |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 1,7km Entfernung   | ●            |
| Anbindung Radwegenetz                 | In 600m Entfernung  | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |              |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss  | +            |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz >1km Entfernung  | ×            |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?            |
| <b>Empfehlung</b>                     | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet |



### HA-GE-07 – Alte Würselener Straße Ost

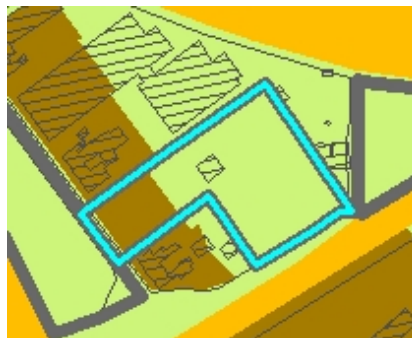
Fläche 10.366 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Haaren

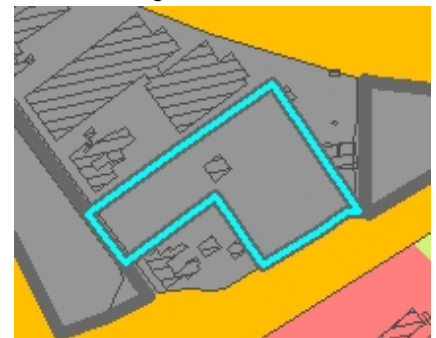
#### Nutzung

landwirtschaftliche Nutzung, Brache

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft mit Gemischten Bauflächen im Westen

Gewerbliche Baufläche

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

Vermarktbarkeit geeignet

#### Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Gemengelage mit Wohnnutzung geeignet.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung      |
|---------------------------------------|---|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |              |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit Grundwasser- und Gewässerschutz im Osten           | □            |
| Städtebaulicher Kontext               | Angrenzend an gewerbliche Nutzungen   | +            |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern  | □            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Angrenzend an Gemengelage   | ●            |
| <b>Empfehlung</b>                     | Einschränkung der Art der gewerblichen Nutzung aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen. |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | geeignet     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | Unmittelbar angrenzend an L23 (Verlautenheidener Straße) und Autobahn                   | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Unmittelbar angrenzend an L23 (Verlautenheidener Straße)                                | +            |
| Anbindung Busnetz                     | In 300m Entfernung (Linien 1 und 16)  | ●            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung gesichert  | +            |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 1,7km Entfernung   | ●            |
| Anbindung Radwegenetz                 | In 600m Entfernung  | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |              |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss  | +            |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz >1km Entfernung  | ×            |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?            |
| <b>Empfehlung</b>                     | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |              |

---

|              |   |              |
|--------------|---|--------------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet |
|--------------|---|--------------|

---

### HA-GE-08 – Viehweg

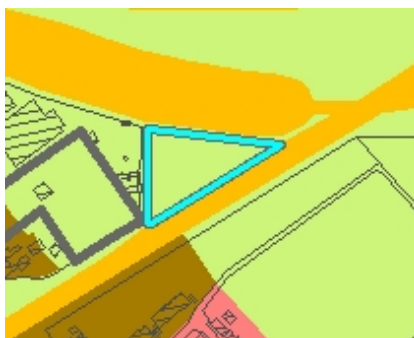
Fläche 5.752 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Haaren

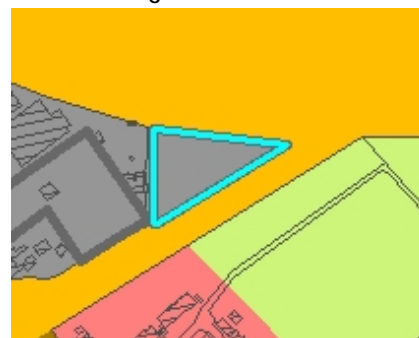
#### Nutzung

landwirtschaftliche Fläche

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Gewerbliche Baufläche

#### Hinweis

in Verbindung mit HA-GE-06, -07

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

Vermarktbarkeit bedingt geeignet

#### Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Gemengelage mit Wohnnutzung geeignet.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung      |
|---------------------------------------|---|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |              |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit Grundwasser- und Gewässerschutz                    | +            |
| Städtebaulicher Kontext               | Angrenzend an gewerbliche Nutzungen   | +            |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern  | □            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Angrenzend an Gemengelage   | ●            |
| <b>Empfehlung</b>                     | Einschränkung der Art der gewerblichen Nutzung aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen. |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | geeignet     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | Unmittelbar angrenzend an L23 (Verlautenheidener Straße), Autobahn in 250m              | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Unmittelbar angrenzend an L23 (Verlautenheidener Straße)                                | +            |
| Anbindung Busnetz                     | In 350m Entfernung (Linien 1 und 16)  | ●            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung gesichert  | +            |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 1,7km Entfernung   | ●            |
| Anbindung Radwegenetz                 | In 600m Entfernung  | ●            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |              |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss  | +            |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz >1km Entfernung  | ×            |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?            |
| <b>Empfehlung</b>                     | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |              |

---

|              |   |              |
|--------------|---|--------------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet |
|--------------|---|--------------|

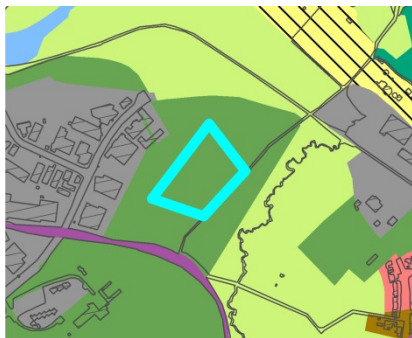
---

**HA-GR-02 – Rahrfeldweg**

Fläche 27.109 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Haaren

Nutzung  
 landwirtschaftliche Fläche

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof

Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingarten

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

geeignet

Der Standort ist für die Anlage einer Kleingartenanlage prinzipiell gut geeignet; da die Erschließung mit der Erweiterung des Gewerbestandortes zu betrachten ist, wird er städtebaulich insgesamt geeignet gewertet.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung          |
|---------------------------------------|---|------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |                  |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung      | +                |
| Städtebaulicher Kontext               | Umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, nord-westlich Gewerbeflächen, südlich Jüdischer Friedhof                  | +                |
| Innenentwicklung                      | bei Erweiterung der gewerblichen Fläche angrenzend an Siedlungsraum   | ●                |
| Nähe zu Wohnnutzungen                 | in 400 m Entfernung   | +                |
| <b>Empfehlung</b>                     |   |                  |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | gut geeignet     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |                  |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L222 (Haarener Gracht) in 660 m Entfernung  | +                |
| Anbindung lokales Straßennetz         | angrenzend an Rahrfeldweg für PKW gesperrt; neue Erschließung über Charlottenburger Allee erforderlich                      | □                |
| Anbindung Busnetz                     | In 350m Entfernung (Linie 43)   | □                |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 2,8 km Entfernung  | ●                |
| Anbindung Radwegenetz                 | über Rahrfeldweg  | +                |
| <b>Empfehlung</b>                     |   |                  |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aufgrund der zzt. fehlenden (jedoch lösbaren) Anbindung ans lokale Straßennetz aus verkehrlicher Sicht nur | bedingt geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |                  |
| Energie- und Wasserversorgung         | neuer Netzanschluss erforderlich  | □                |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz >1km Entfernung, nicht relevant  | -                |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen nicht relevant.  | -                |
| <b>Empfehlung</b>                     |   |                  |

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht

bedingt geeignet

---

### HA-VS-01 – Strangenhäuschen Nord Variante 2

Fläche 30.104 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Haaren

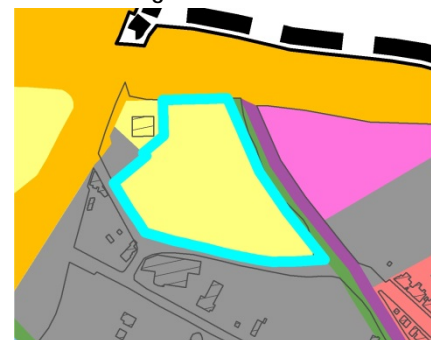
#### Nutzung

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

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

Grünflächen mit Flächen für Landwirtschaftliche Nutzung im Norden und Westen

Flächen für die Versorgung

#### Hinweis

Alternativenprüfung HA-GR-01: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen, HA-GE-02 Bebauungsplan Nr. 890 ‚Private Grünfläche Sportanlagen‘ als Ausweichfläche für Stellplätze bei Veranstaltungen am Tivoli (Prüfung einer alternativen Nutzung zum Bebauungsplan)  
 Anbauverbotszone entlang BAB 40 m, Anbaubeschränkungszone 100 m (FStrG)  
 220- bzw. 110-KV-Hochspannungs-Freileitung: Abstand von 20 m bzw. 10 m (Abstandserlass NRW)  
 Städtebauliches Ziel ist langfristig die Verlagerung der gewerblichen Nutzungen westlich des Haarener Ortskerns zur Verbesserung der Erholungsfunktion im Grünzug entlang der Wurm.

**Vermarktbarkeit** sehr gut geeignet, teilw. städt. Grundstück

#### Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Umgebungsnutzung und der bestehenden Infrastruktur für eine Fläche für die Versorgung gut geeignet. Dies vorbehaltlich der Restriktionen durch die unterirdisch verlegten Leitungen.

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung      |
|---------------------------------------|--|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |              |
| Darstellung im Regionalplan           | ASB  | ●            |
| Städtebaulicher Kontext               | Im Norden begrenzt durch die Autobahn, südlich umgeben von Gewerbeflächen sowie einer Sporthalle, und begleitendem Grünzug, angrenzende Fernwärme-Übergabestation. | +            |
| Innenentwicklung                      | Siedlungsrandlage, zentrumsnah (Haaren)  | ●            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Gewerbliche Nutzung angrenzend; Vorbelastung durch Autobahn (Lärm, Luftschadstoffe)  | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | B57 (Krefelder Straße) und Autobahn in unmittelbarer Nähe  | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Friedenstraße   | +            |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe (Linie 51)   | ●            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung gesichert   | +            |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 3,8km Entfernung  | □            |
| Anbindung Radwegenetz                 | Direkt angrenzend  | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |              |

---

|              |  |              |
|--------------|--|--------------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht | gut geeignet |
|--------------|--|--------------|

---

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| <b>Technische Erschließung</b> |  |   |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss   | + |
| Netzanschluss Fernwärme        | direkter Netzanschluss   | + |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen nicht relevant. | - |

---

|                   |  |              |
|-------------------|--|--------------|
| <b>Empfehlung</b> |  |              |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht | gut geeignet |

---



**HA-WO-02 – Friedenstraße**

Fläche 6.607 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Haaren

**Nutzung**

Gartenflächen

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**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.

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

Der Standort ist prinzipiell für eine Wohnnutzung gut geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Angrenzend an ein Mischgebiet im Osten, Reihenhausbau im Süden und Parkflächen im Westen. Die öffentlich nicht zugängliche Fläche trägt zum Erlebniswert des Parks bei. | ●             |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsnah  | ●             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an Haarener Park und Grünzug Wurm.  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | Unmittelbar angrenzend  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten unmittelbar angrenzend, Grundschule in 350m Entfernung   | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte unmittelbar angrenzend, Sportstätte in 700m Entfernung  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L136 (Alt-Haarener Straße) unmittelbar angrenzend, Autobahn in 1,2km  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Anbindung an L136 (Alt-Haarener Straße) muss hergestellt werden   | ●             |
| Anbindung Busnetz                            | in 250m Entfernung (Linien 1, 11, 16, 21, 30, 46, N3, N6)   | +             |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 2,5 km Entfernung  | ●             |
| Anbindung Radwegenetz                        | unmittelbar angrenzend  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | Netzanschluss in der Nähe   | ●             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz in 600m Entfernung   | □             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.   | ?             |

---

|                   |   |           |
|-------------------|---|-----------|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |

---

### HA-WO-04 – Kelmesberg

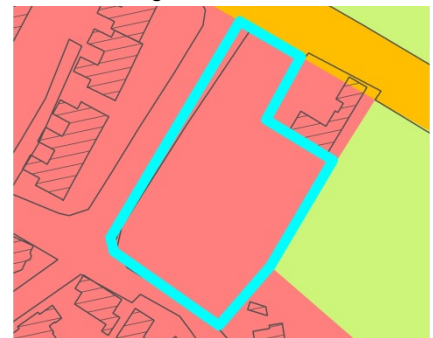
Fläche 4.843 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort trotz der zentrumsfernen Lage insgesamt geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung       |
|--|--|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Grundwasser- und Gewässerschutz  | ●             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgeben von Wohnbaufläche von Westen und Süden, ehem. landwirtschaftliche Hofstelle im Nordosten, im Osten angrenzend landwirtschaftlich genutzte Fläche | ●             |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrandlage, zentrumsfern  | □             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlich genutzten Freiraum.  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 1,5 km Entfernung   | ●             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 100 m Entfernung, Grundschule in 1 km Entfernung.  | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätten in 1.200 m, Spielstätten in 150 m Entfernung.   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht aufgrund der Lage am Siedlungsrand   | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L23 (Verlauteidener Straße) unmittelbar angrenzend, Autobahn in 1,4 km.  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | L23 (Verlauteidener Straße) unmittelbar angrenzend   | +             |
| Anbindung Busnetz                            | in 200 m Entfernung (Linien 1, 46)   | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 1 km Entfernung   | ●             |
| Anbindung Radwegenetz                        | direkt angrenzend  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?             |

---

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht gut geeignet.                     |

---

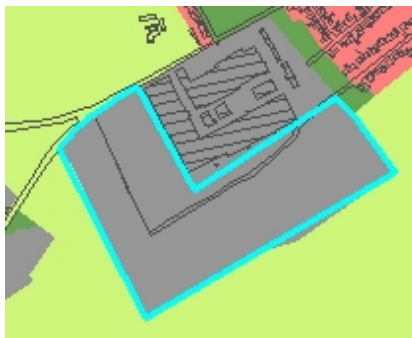
**KW-GE-01 – Erweiterung Schumag \***

Fläche 188.160 m<sup>2</sup>

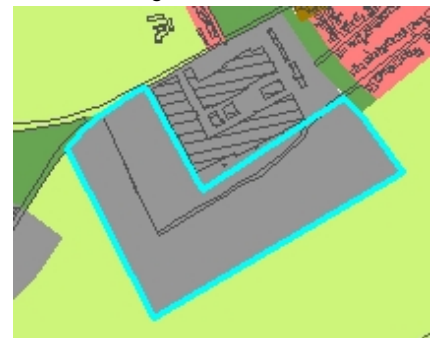
Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland mit Gehölzen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Gewerbliche Baufläche

Gewerbliche Baufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis Private Erweiterungsfläche des bestehenden Betriebs.

Vermarktbarkeit gut geeignet

**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.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung          |
|---------------------------------------|---|------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |                  |
| Darstellung im Regionalplan           | GIB   | +                |
| Städtebaulicher Kontext               | Angrenzend an Gewerbenutzung im Norden, als landwirtschaftliche Fläche Teil des Kulturlandschaftsraums Münsterländchen, angrenzend an einen Grünzug im Westen | □                |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern  | □                |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Wohngebiet im Osten angrenzend  | ●                |
| <b>Empfehlung</b>                     | Rücknahme der südlichen Teilfläche. Einschränkung der Nutzung nur für Betriebserweiterung.  |                  |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | bedingt geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |                  |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | B258 (Monschauer Straße) in 850m Entfernung, Autobahn in 1,6km Entfernung   | +                |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Nerscheider Weg / Pascalstraße   | +                |
| Anbindung Busnetz                     | In 800m Entfernung (Linien 11, 36, 55)  | □                |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung über Pascalstraße  | +                |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 6,4km Entfernung   | □                |
| Anbindung Radwegennetz                | In 850m Entfernung  | □                |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |                  |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet         |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |                  |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss über bestehenden Betrieb.  | +                |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz >1km Entfernung  | ×                |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.   | ?                |

---

|                   |   |              |
|-------------------|---|--------------|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |              |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet |

---

**KW-GR-02 – Friedhof Lichtenbusch \***

Fläche 15.097 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland mit Böschungen und Hang-  
 kanten, 2 Wohngebäude mit großen  
 Gärten

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Grünfläche, Friedhof

Darstellung Grünfläche, Friedhof

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Verfügbarkeit

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      |
|---------------------------------------|---|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |              |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Grundwasser- und Gewässerschutz   | ●            |
| Städtebaulicher Kontext               | Angrenzend Friedhof mit altem Baumbestand und Wohnnutzung   | +            |
| Innenentwicklung                      | Siedlungsrand, Wiedernutzung einer innerstädtischen Brache??  | +            |
| Nähe zu Wohnnutzungen                 | unmittelbar angrenzend  | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | B258 (Monschauer Straße) in 150m  | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | keine direkte Anbindung   | □            |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe, Linie 11, 36, SB63   | ●            |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | Rothe Erde ca. 6km  | □            |
| Anbindung Radwegenetz                 | in 1km Entfernung   | □            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |              |
| <b>Fazit</b>                          | Für die geplante Erweiterung der Friedhofsfläche ist die überregionale verkehrliche Anbindung von untergeordneter Bedeutung; daher ist der Standort insgesamt | geeignet     |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |              |
| Energie- und Wasserversorgung         | Netzanschluss in der Nähe   | ●            |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz >1km Entfernung  | ×            |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen nicht relevant   | -            |
| <b>Empfehlung</b>                     |   |              |

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht

geeignet

---



**KW-WO-01 – Frankensteg**

Fläche 6.263 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Garten, Reitstall, Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

Hinweis

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Aufgrund der kritischen Verkehrsanbindung ist der Standort aus städtebaulicher Sicht bedingt geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung           |
|--|--|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge | □                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Im Norden angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Fläche, von Süden umgeben von Einzelhauswohnbebauung           | +                 |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah  | ●                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum und Parkanlage in 200m Entfernung                               | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 2.200m Entfernung   | □                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 600m, Grundschule in 300m Entfernung   | ●                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1.600m, Sportstätte in 850m Entfernung  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet.         |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L233 (Trierer Straße) in 400m Entfernung, Autobahn in 3,5km Entfernung   | ●                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Frankenberg<br>Die Erschließungsstraße ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.              | □                 |
| Anbindung Busnetz                            | in 350m Entfernung (Linien 35, 66 und 68)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 6,5 km Entfernung   | □                 |
| Anbindung Radwegennetz                       | In 550m Entfernung   | □                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht voraussichtlich nur   | bedingt geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |                   |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +                 |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×                 |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?                 |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

### KW-WO-02 – Dorffer Straße

Fläche 8.922 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

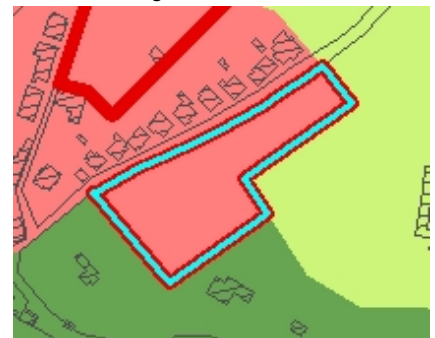
#### Nutzung

vorbereitete Friedhofserweiterungsfläche mit Rasenflächen und Gehölzen, Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

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

Wohnbaufläche

#### Hinweis

Verfügbarkeit städt. Grundstück

#### Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Aufgrund der kritischen Verkehrsanbindung ist der Standort aus städtebaulicher Sicht bedingt geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung           |
|--|--|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge               | □                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Im Norden angrenzend an Einzelhauswohnbebauung, östlich landwirtschaftlich genutzte Fläche, von Süden umgeben von einem Friedhof | ●                 |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah  | ●                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum und Parkanlage in 200m Entfernung   | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 2.200m Entfernung   | □                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 600m, Grundschule in 300m Entfernung   | ●                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1.600m, Sportstätte in 850m Entfernung  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet.         |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L233 (Trierer Straße) in 200m Entfernung, Autobahn in 3,5km Entfernung   | ●                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Dorffer Straße<br>Die Erschließungsstraße ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.                         | □                 |
| Anbindung Busnetz                            | in 250m Entfernung (Linien 35, 66 und 68)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 6,5 km Entfernung   | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 550m Entfernung   | □                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Verkehrsuntersuchung   | bedingt geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |                   |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +                 |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×                 |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

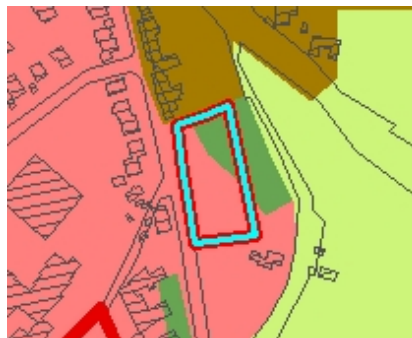
**KW-WO-06 – Gangolfsberg \***

Fläche 3.301 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Wohnbaufläche mit Grünfläche im Nord-Osten

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

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

**Verfügbarkeit**

**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 |
|--|---|---------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |         |
| 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 | +       |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrandlage, zentrumsnah  | ●       |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum und Vennbahnweg  | +       |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 2.200m Entfernung  | □       |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 200m, Grundschule in 350m Entfernung  | +       |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1,8km, Sportstätte in 250m Entfernung  | ●       |

**Empfehlung**

Fazit Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht gut geeignet.

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L233 (Trierer Straße) in 150m Entfernung, Autobahn in 3,8km Entfernung | ● |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Gangolfsberg                                      | + |
| Anbindung Busnetz                     | in 200m Entfernung (Linien 35, 66 und 68)                              | ● |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 6,5 km Entfernung   | □ |
| Anbindung Radwegenetz                 | Vennbahnweg unmittelbar angrenzend                                     | + |

**Empfehlung**

Fazit Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht geeignet.

| <b>Technische Erschließung</b> |   |               |
|--------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

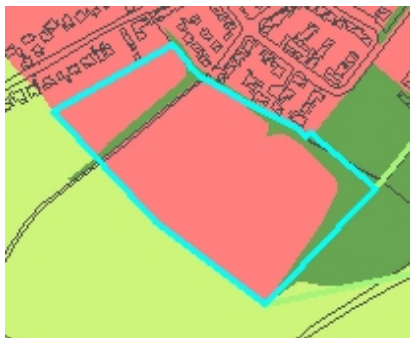
**KW-WO-07 – Kornelimünster Süd \***

Fläche 71.659 m<sup>2</sup>

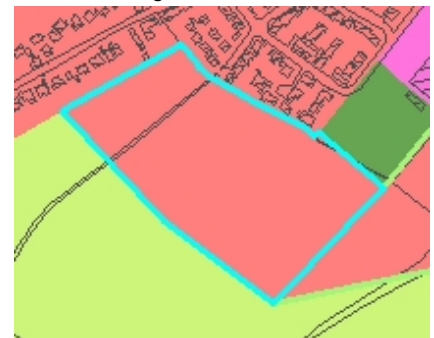
Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Wohnbaufläche mit schmalen Grünflächen, Spielplatz

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis Angrenzend weitere Wohnbauflächen (KW-WO-09) bzw. alternativ Grünfläche Sportanlage (KW-GR-02) sowie KW-WO-08 geplant.

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Als Arrondierung des Siedlungsbereichs kann der Standort aus städtebaulicher Sicht – vorbehaltlich einer verträglichen verkehrlichen Erschließung – als geeignet eingestuft werden.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung           |
|--|--|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Im Norden angrenzend an Einzelhauswohnbebauung, im Süden angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen                     | ●                 |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah  | ●                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum   | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 1.900m Entfernung   | ●                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 450m, Grundschule in 750m Entfernung   | ●                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1,8km, Sportstätte unmittelbar angrenzend   | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet.         |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L233 (Trierer Straße) in 600m, Autobahn in 3,7km Entfernung  | ●                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Anbindung an Romerich über St. Gangolfsberg; vermutlich keine ausreichende Kapazität   | □                 |
| Anbindung Busnetz                            | in 600m Entfernung (Linien 35, 66 und 68)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhofsteupunkt                     | In 6,4 km Entfernung   | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | Vennbahnweg in 550m Entfernung   | □                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
| Fazit  | Kapazität St. Gangolfsberg, Romerich bzw. Anbindung von Schleidener Straße prüfen.<br>Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht | bedingt geeignet. |

**Technische Erschließung**

|                               |   |           |
|-------------------------------|---|-----------|
| Energie- und Wasserversorgung | Netzanschluss in der Nähe   | ●         |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung   | ×         |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?         |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |



**KW-WO-08 – Nütheimer Straße Nord \***

Fläche 17.501 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland als Teil des Kulturlandschaftsraums

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Wohnbaufläche mit schmalen Grünflächen im Süd-Osten und -Westen

Darstellung Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis Angrenzend weitere Wohnbaufläche (KW-WO-09) bzw. alternativ Grünfläche Sportanlage (KW-GR-02) geplant.

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung           |
|--|--|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB im Nord-Westen und Allg. Freiraum- und Agrarbereich im Süd-Osten   | □                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Im Norden angrenzend an landwirtschaftlichen Hof, m Nordwesten an Inda-Gymnasium; ansonsten angrenzend an landwirtschaftlich genutzten Freiraum des Kulturlandschaftsraums Münsterländchen | □                 |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich ohne Bezug zur angrenzenden Nutzung, zentrumsnah  | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum   | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 2.000m Entfernung   | ●                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 300m, Grundschule in 500m Entfernung   | ●                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielfläche in 1,8km, Sportstätte unmittelbar angrenzend   | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | bedingt geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L233 (Trierer Straße) in 400m, Autobahn in 3,7km Entfernung  | ●                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Anbindung an Nütheimer Straße über St. Gangolfsberg; vermutlich keine ausreichende Kapazität   | □                 |
| Anbindung Busnetz                            | in 400m Entfernung (Linien 35, 66 und 68)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhofsteckpunkt                    | In 6,6 km Entfernung   | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | Vennbahnweg in 300m Entfernung   | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
|  | Kapazität St. Gangolfsberg und Nütheimer Straße prüfen.  |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | bedingt geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |                   |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +                 |

|                         |   |               |
|-------------------------|---|---------------|
| Netzanschluss Fernwärme | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>       | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>            | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**KW-WO-09– Nütheimer Straße Süd \***

Fläche 32.777 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Grünfläche, Sportanlagen

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis Alternativenprüfung Grünfläche Sportanlage (KW-GR-02). Unmittelbar angrenzend weitere Wohnbauflächen (KW-WO-08, KW-WO-07) geplant.

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort ist nur im Kontext mit einer Bebauung der angrenzenden Flächen (KW-WO-07, KW-WO-08) städtebaulich verträglich.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung           |
|--|--|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit ASB im Nord-Westen  | □                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Grünlandfläche als Teil des offenen, landwirtschaftlich geprägten Freiraums; angrenzend offene Sportanlage mit Fußballplatz, Inda-Gymnasium und Einfamilienhausgebiet. | □                 |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich ohne Bezug zur angrenzenden Nutzung, zentrumsnah  | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum   | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 1.900m Entfernung   | ●                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 400m, Grundschule in 650m Entfernung   | ●                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1,8km, Sportstätte unmittelbar angrenzend   | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            | Bauliche Entwicklung nur im Kontext mit einer Bebauung der angrenzenden Fläche (KW-WO-07 und KW-WO-08).  |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht aufgrund des fehlenden städtebaulichen Kontexts  | bedingt geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L233 (Trierer Straße) in 500m, Autobahn in 3,7km Entfernung  | ●                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Anbindung an Romerich und Nütheimer Straße über St. Gangolfsberg; vermutlich keine ausreichende Kapazität  | □                 |
| Anbindung Busnetz                            | in 500m Entfernung (Linien 35, 66 und 68)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhaltpeunkt                       | In 6,7 km Entfernung   | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | Vennbahnweg in 400m Entfernung   | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            | Kapazität St. Gangolfsberg, Romerich und Nütheimer Straße prüfen.  |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | bedingt geeignet. |

| <b>Technische Erschließung</b> |   |               |
|--------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**KW-WO-11 – Oberforstbach Kirche \***

Fläche 16.338 m<sup>2</sup>

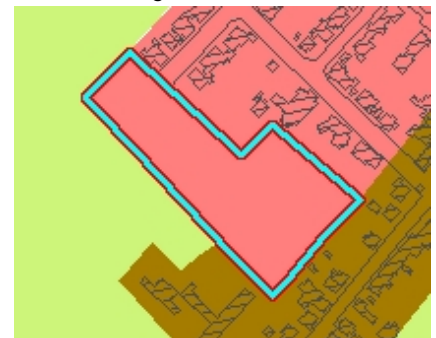
Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland, Gärten, Bäume und Gehölzgruppen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Grünflächen mit Wohnbauflächen im Nord-Westen

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**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       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| 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. | +             |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsfern   | □             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 3km Entfernung   | □             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Zwei Kindergärten und Grundschule unmittelbar angrenzend  | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | In 600m Entfernung  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | K35 (Aachener Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 1,1 km Entfernung  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | K35 (Aachener Straße), Oberforstbacher Straße angrenzend  | ●             |
| Anbindung Busnetz                            | in 200m Entfernung (Linien 11, 41, 55, 70)  | +             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 5,3 km Entfernung   | □             |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 200m Entfernung  | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| Fazit  | Anbindung ans lokale Straßennetz prüfen.<br>Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | Netzanschluss angrenzend  | ●             |

|                         |   |           |
|-------------------------|---|-----------|
| Netzanschluss Fernwärme | Netz >1 km Entfernung   | ×         |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?         |
| <b>Empfehlung</b>       | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <b>Fazit</b>            | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |

**KW-WO-12 – Schleckheim Kroitzheide \***

Fläche 7.996 m<sup>2</sup>

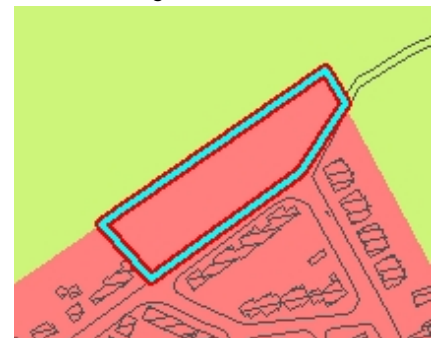
Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Verfügbarkeit

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   |
|--|---|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung im Norden | □         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Von Süden umgeben von Einzelhauswohnbebauung, im Norden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen angrenzend                  | ●         |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsfern   | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum  | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 2,7km Entfernung   | □         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 400m, Grundschule in 700m Entfernung  | ●         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielfläche in 1.000m, Sportstätte in 400m Entfernung   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | K35 (Aachener Straße) in 250m Entfernung, Autobahn in 1,8km Entfernung  | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Kroitzheider Weg   | +         |
| Anbindung Busnetz                            | in 300m Entfernung (Linien 11, 41, 55, 70)  | +         |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 5,7 km Entfernung  | □         |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 500m Entfernung  | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |           |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss  | +         |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung   | ×         |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen bei der kleinen Fläche nicht relevant. | +             |
| <hr/>             |   |               |
| <b>Empfehlung</b> |   |               |
| <hr/>             |   |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht  | gut geeignet. |
| <hr/>             |   |               |



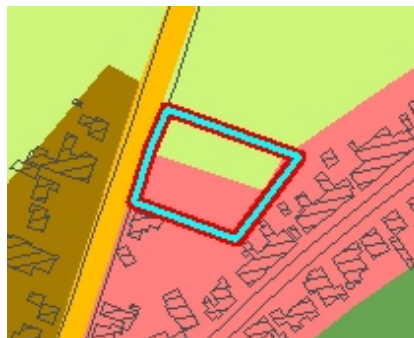
**KW-WO-16 – Heidchen**

Fläche 3.596 m<sup>2</sup>

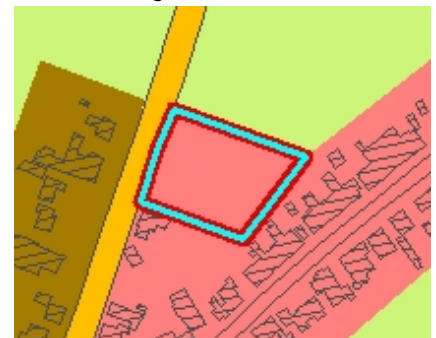
Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland, Lagerfläche

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Wohnbaufläche im Süden und Fläche für die Landwirtschaft im Norden

Wohnbaufläche

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

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

| Kriterium   | Erläuterung   | Eignung       |
|---|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b>            |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                             | Allg. Freiraum- und Agrarbereich  | □             |
| Städtebaulicher Kontext                                 | Nördlicher Ortseingang von Walheim an der Straße Iternberg. Angrenzend straßenbegleitende Einzelhauswohn- bzw. Mischbebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden | +             |
| Innenentwicklung  | Siedlungsrand, zentrumsnah  | ●             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum                       | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                            | in 900m Entfernung  | ●             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)              | Kindergarten in 500m, Grundschule in 1.000m Entfernung  | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten                         | Spielstätte in 1.300m, Sportstätte in 200m Entfernung   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                                       |   |               |
| Gestaltung des Ortseingangs                             |   |               |
| <b>Fazit</b>  |   |               |
| Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht |   | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>                        |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz                   | L233 (Iternberg) unmittelbar angrenzend, Autobahn in 4,3km Entfernung   | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                           | L233 (Iternberg) unmittelbar angrenzend   | +             |
| Anbindung Busnetz                                       | in 200m Entfernung (Linien 35,66, 68)   | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                                  | In 7,9 km Entfernung  | □             |
| Anbindung Radwegennetz                                  | Vennbahnweg in 350m Entfernung  | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                                       |   |               |
| Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht                |   | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>                          |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                           | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                                 | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen aufgrund der   | +             |

kleinen Fläche nicht relevant.

---

**Empfehlung**

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht

gut geeignet.

---

**KW-WO-17 – Königsmühlenweg \***

Fläche 3.671 m<sup>2</sup>

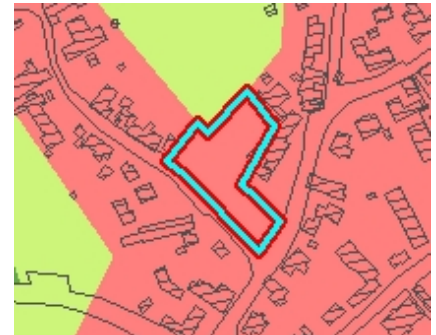
Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland, Gärten mit Gehölzen und  
 (Obst)-Bäumen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Gemischte Baufläche mit Flächen für die Landwirtschaft im Nord-Osten

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

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

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Dorftypische Freifläche mit Gärten umgeben von lockerer Einzelhauswohnbauung, im Norden angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen | ●             |
| Innenentwicklung                             | im Siedlungsbereich, zentrumsnah  | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 500m Entfernung  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Zwei Kindergärten in 200m, Grundschule in 400m Entfernung   | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte 1.000, Sportstätte in 500m Entfernung   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | K35 (Aachener Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 3.800m Entfernung  | ●             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Königsmühlenweg und Albert-Einstein-Straße   | +             |
| Anbindung Busnetz                            | in 100m Entfernung (Linien 11 und 41)   | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 7,9 km Entfernung  | □             |
| Anbindung Radwegenetz                        | Vennbahnweg in 500m Entfernung  | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung   | ×             |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

**KW-WO-18 – Hahner Straße \***

Fläche 7.136 m<sup>2</sup>

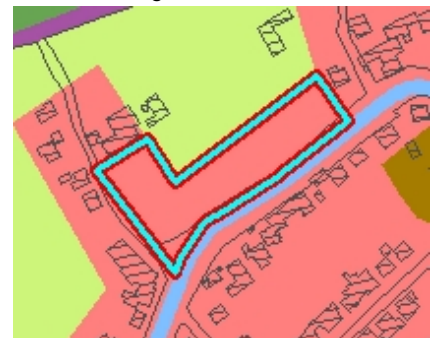
Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 landwirtschaftliche Nutzung

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

gut geeignet

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

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung       |
|--|--|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich   | □             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgeben von Einzelhauswohnbebauung, angrenzend an kleine, von der Vennbahn begrenzte landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden | +             |
| Innenentwicklung                             | im Siedlungsbereich, zentrumsnah   | ●             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum   | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 900m Entfernung   | ●             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 100m, Grundschule in 1.200m Entfernung   | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte 1.100m, Sportstätte in 500m Entfernung   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Sicherung dorftypischer Siedlungsstruktur.   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | K 38 (Hahner Straße) direkt angrenzend, Autobahn in 3,8km Entfernung   | ●             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | K 38 (Hahner Straße) direkt angrenzend   | +             |
| Anbindung Busnetz                            | in 600m Entfernung (Linien 11, 35, 41, 66, 68)   | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 8,5km Entfernung  | □             |
| Anbindung Radwegenetz                        | Vennbahnweg unmittelbar angrenzend   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?             |

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                              |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – gut geeignet. |

---

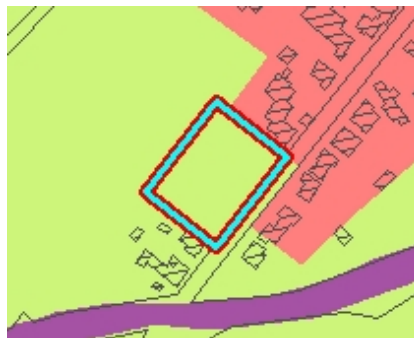
**KW-WO-21 – Schmithofer Straße \***

Fläche 4.717 m<sup>2</sup>

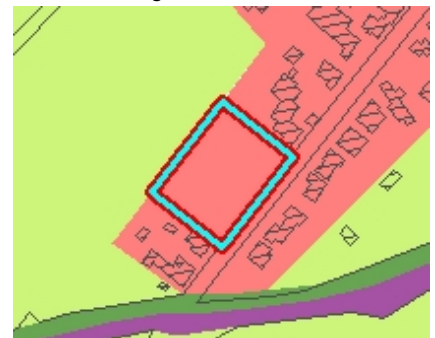
Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland mit Gehölzen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**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   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB mit Grundwasser- und Gewässerschutz  | +         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Von lockerer Wohnbebauung umgeben, im Nord-Westen angrenzend an landwirtschaftlich genutzten Freiraum. | +         |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsnah   | ●         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 750m Entfernung   | ●         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 500m, Grundschule in 800m Entfernung   | ●         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätten in 850m, Sportstätten in 1.600m Entfernung  | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | K38 (Schmithofer Straße) direkt angrenzend, Autobahn in 3,7km Entfernung                               | ●         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | K38 (Schmithofer Straße) direkt angrenzend   | +         |
| Anbindung Busnetz                            | in 150m Entfernung (Linien 11 und 41)  | ●         |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | in 8,5 km Entfernung   | □         |
| Anbindung Radwegenetz                        | Vennbahnweg unmittelbar angrenzend   | +         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |           |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +         |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×         |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen aufgrund der                                      | +         |

kleinen Fläche nicht relevant.

---

**Empfehlung**

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht

gut geeignet.

---



### KW-WO-23 – Schmithofer Weg

Fläche 4.660 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Wohnbaufläche im Norden und Flächen für die Landwirtschaft im Süden

Wohnbaufläche

Hinweis

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

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

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung           |
|--|---|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung mit Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit Grundwasser- und Gewässerschutz im Nord-Westen und Waldbereich im Süd-Osten | ×                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Ergänzung einer straßenbegleitenden Wohnbebauung, im Süden und Nord-Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzend  | ●                 |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsfern   | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum  | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 2km Entfernung   | ●                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 200m, Grundschule in 2,1km Entfernung   | □                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1,8km, Sportstätte in 2,8km Entfernung   | □                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | bedingt geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B258 (Monschauer Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 4,6km Entfernung  | ●                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Schmithofer Weg  | +                 |
| Anbindung Busnetz                            | In unmittelbarer Nähe (Linien 11, 46, SB63)   | ●                 |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 9,7 km Entfernung   | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | Vennbahnweg in 250m Entfernung  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet.         |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |                   |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss  | +                 |

|                         |  |               |
|-------------------------|--|---------------|
| Netzanschluss Fernwärme | Netz >1 km Entfernung  | ×             |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen aufgrund der kleinen Fläche nicht relevant. | +             |
| <b>Empfehlung</b>       | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                         |               |
| <b>Fazit</b>            | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation –          | gut geeignet. |

### KW-WO-24 – Lichtenbusch Innenbereich Variante 2

Fläche 28.101 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

Nutzung

Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Wohnbaufläche mit zentraler Grünfläche

Wohnbaufläche

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

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aufgrund des städtebaulichen Kontexts prinzipiell gut geeignet, aufgrund der Erschließungsaufwände insgesamt geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung       |
|--|--|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Hinter Wohnbebauung entlang der Raaf- und der Kesselstraße gelegen, getrennt durch einen Grünzug                         | +             |
| Innenentwicklung                             | im Siedlungsbereich, zentrumsfern  | □             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an einen Grünzug   | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 3.300m Entfernung   | □             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 350m, Grundschule in 1.200m Entfernung   | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 300m Entfernung, Sportstätte unmittelbar angrenzend, Abstand im Vergleich zur Alternativenprüfung gewahrt | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B258 (Monschauer Straße) unmittelbar angrenzend, Autobahn in 900m Entfernung   | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Anbindung Kesselstraße / Raafstraße muss hergestellt werden  | ●             |
| Anbindung Busnetz                            | in 300m Entfernung (Linien 11, 46, SB63)   | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 6,5 km Entfernung  | □             |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 1.300m Entfernung   | ×             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
|  | Verkehrliche Anbindung über Kesselstraße / Raafstraße prüfen   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | Netzanschluss in der Nähe  | ●             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×             |

---

|                   |   |           |
|-------------------|---|-----------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?         |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |

---

**KW-WO-25 – Abtei**

Fläche 11.323 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Grünfläche

Wohnbaufläche

Hinweis Die südlich angrenzende Abtei wurde zu einem Wohnobjekt umgebaut.

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

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

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung           |
|--|--|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | im Norden, Süden und Westen umgeben von Wohnbauflächen. Die südlich angrenzende Abtei prägt als dominantes Bauwerk den Ortseingang und sollte daher einen angemessenen Umgebungs-Freiraum im städtebaulichen Kontext behalten. | ×                 |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsfern  | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum und Grünflächen   | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 1.900 m Entfernung  | ●                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 350 m, Grundschule in 800 m Entfernung   | ●                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielfläche in 2,5 km Entfernung, Bolzplatz angrenzend   | □                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | bedingt geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L233 (Napoleonsberg) in 500 m Entfernung<br>Autobahn in 3 km Entfernung  | ●                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Oberforstbacher Straße und Auf der Gallich  | +                 |
| Anbindung Busnetz                            | In 160 m Entfernung (Linien 55, 65)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 5,7 km Entfernung  | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 350 m Entfernung  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet.         |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |                   |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +                 |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×                 |

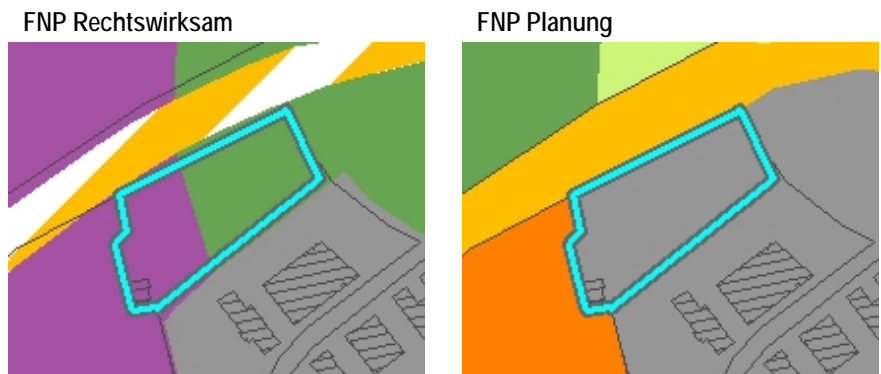
---

|                   |  |               |
|-------------------|--|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen aufgrund der kleinen Fläche nicht relevant. | -             |
| <hr/>             |  |               |
| <b>Empfehlung</b> |  |               |
| <hr/>             |  |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht   | gut geeignet. |
| <hr/>             |  |               |

**LA-GE-02 – Süsterfeld**

Fläche 9.313 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung  
 Grünland



**Darstellung** Grünflächen im Osten und Bahnanlagen im Westen

Gewerbliche Baufläche

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

**Vermarktbarkeit** sehr gut geeignet

**Eignungsbewertung** gut geeignet

Der Standort ist für die kleinflächige Erweiterung des Gewerbestandorts insgesamt gut geeignet.

| Kriterium  | Erläuterung  | Eignung      |
|--|--|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>   |  |              |
| Darstellung im Regionalplan  | ASB  | +            |
| Städtebaulicher Kontext  | Im Osten und Süden Gewerbeflächen, westlich Sondergebiete der RWTH, im Norden begrenzt vom Außenring | +            |
| Innenentwicklung   | Im Siedlungsbereich, zentrumsnah   | +            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen  | Wohnnutzung in 400 m Entfernung nördl. der L260  | ●            |
| <b>Empfehlung</b>  |  |              |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>   |  |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz                                    | Direkte Anbindung an L260 (Pariser Ring), Autobahn in 1,9km Entfernung                               | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz  | Direkte Anbindung an Süsterfeldstraße  | +            |
| Anbindung Busnetz  | Unmittelbar angrenzend (Linien 22, 24, 47)   | +            |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr   | Erschließung gesichert   | +            |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt   | In 1,8km Entfernung  | ●            |
| Anbindung Radwegenetz  | Direkte Anbindung  | +            |
| <b>Empfehlung</b>  |  |              |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>   |  |              |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss   | +            |
| Netzanschluss Fernwärme  | Netz in 1km Entfernung   | ×            |
| Entwässerung   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                                      | ?            |
| <b>Empfehlung</b>  |  |              |
| Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |  |              |

---

|              |   |              |
|--------------|---|--------------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet |
|--------------|---|--------------|

---



### LA-GR-01 – Schloß Rahe

Fläche 64.055 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung  
 Acker

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Grünfläche, Kleingartenanlage

Hinweis

Vermarktbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist für die Anlage einer Kleingartenanlage geeignet.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung  |
|---------------------------------------|---|----------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |          |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung                                | ●        |
| Städtebaulicher Kontext               | Lage im Freiraum angrenzend an der Böschungskante einer ehemaligen Bahntrasse sowie begrenzt vom Außenring. Im Norden Schloß Rahe und Wohnsiedlungen. | ●        |
| Innenentwicklung                      | Freiraum, zentrumsnah   | ●        |
| Nähe zu Wohnnutzungen                 | angrenzend in 100 bis 300m  | +        |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |          |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |          |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L 231 (Roermonder Straße) in 200m Entfernung  | +        |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Schloß-Rahe-Straße, jedoch enge Zufahrt (Unterführung Bahndamm)   | ●        |
| Anbindung Busnetz                     | in 200m Entfernung, Linie 17, 27, 37, 47, 70, 77  | +        |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | in 1.600m Entfernung  | ●        |
| Anbindung Radwegenetz                 | >100m Entfernung  | ●        |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |          |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |          |
| Energie- und Wasserversorgung         | Netzanschluss in der Nähe   | ●        |
| Netzanschluss Fernwärme               | in <200m Entfernung   | □        |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.   | ?        |
| <b>Empfehlung</b>                     |   |          |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus technischer Sicht  | geeignet |

**LA-MI-02 – Vaals Grenze \***

Fläche 18.977 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung  
 Grünland, 2 Wohngebäude

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

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

Gemischte Baufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

Hinweis Grenze zu den Niederlanden in der Mitte der Grensstraat.

Verfügbarkeit städt. Grundstück

**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       |
|--|--|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung   | □             |
| 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 | ●             |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah (Vaals)  | ●             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum   | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 700m Entfernung und unmittelbar hinter der Grenze angrenzend  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule in 300m Entfernung  | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätten in 900m, Sportstätten in 400m Entfernung  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Rücknahme der Fläche im Norden bis zur gegenüberliegenden Bebauung an der Grensstraat.   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B1 (Vaalser Straße) unmittelbar angrenzend, Autobahn in 4,8km Entfernung   | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | B1 (Vaalser Straße) und Grensstraat unmittelbar angrenzend   | +             |
| Anbindung Busnetz                            | Unmittelbar angrenzend (Linien 25 und 35)  | ●             |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 3,4km Entfernung  | □             |
| Anbindung Radwegenetz                        | unmittelbar angrenzend   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet. |

| <b>Technische Erschließung</b> |   |               |
|--------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**LA-SO-01 – Eulersweg**

Fläche 21.488 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung  
 Grünland

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**Darstellung**

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

Sondergebiet, Sport

**Hinweis** Bei der bisherigen Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen ist die städtebauliche Eignung günstiger, da eine zu hohe Verdichtung ausgeschlossen wäre.

**Vermarktbarkeit**

**Eignungsbewertung**

geeignet

Der Standort ist abhängig von der Art der künftigen Nutzung für die Erweiterung des Sportpark Soers aufgrund der angrenzenden Nutzungen geeignet.

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung      |
|---------------------------------------|--|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |              |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung | □            |
| Städtebaulicher Kontext               | angrenzend an Sondergebiet im Osten und Westen sowie an landwirtschaftliche Flächen im Süden und Westen                | ●            |
| Innenentwicklung                      | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern   | □            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | keine empfindlichen Nutzungen  | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht   | geeignet     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | Direkte Zufahrt L244 (Soerser Weg)   | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Zufahrt L244 (Soerser Weg) und Eulersweg   | +            |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe, Linien 34, 70, N6   | ●            |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | in 2,7km Entfernung  | □            |
| Anbindung Radwegenetz                 | Direkte Anbindung  | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |  |              |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss   | +            |
| Netzanschluss Fernwärme               | in 400m Entfernung   | ●            |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?            |

---

**Empfehlung**

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht

gut geeignet

---

**LA-SO-02 – Hochschule Melaten \***

Fläche 40.182 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung  
 Landwirtschaftliche Fläche

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

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

Sondergebiet, Hochschule

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis**

**Vermarktbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

Der Standort ist zur Erweiterung der angrenzenden Sondergebietsnutzungen gut geeignet.

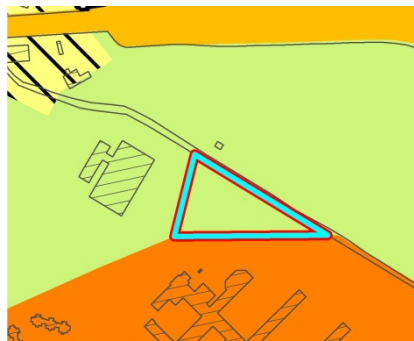
| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung      |
|---------------------------------------|--|--------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |              |
| Darstellung im Regionalplan           | ASB  | +            |
| Städtebaulicher Kontext               | angrenzend an Sondergebiet im Norden und Süden, östlich Bahnstrecke, westlich landwirtschaftlich genutzte Fläche | ●            |
| Innenentwicklung                      | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah  | ●            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | keine empfindlichen Nutzungen in der Nähe  | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | 250m von L260 (Prager Ring), Autobahn in 2km Entfernung  | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz         | direkt angrenzend an Mathieustraße   | +            |
| Anbindung Busnetz                     | in 300m Entfernung, Linien 3A/3B, 15, 23, 65, 70, 75, N4   | +            |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | in 1,7km Entfernung  | ●            |
| Anbindung Radwegenetz                 | direkt angrenzend  | +            |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |  |              |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss   | +            |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz >1km Entfernung   | ×            |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?            |
| <b>Empfehlung</b>                     | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.   |              |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus technischer Sicht   | gut geeignet |

**LA-VS-01 – Recyclinghof Soers**

Fläche 10.337 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

**Nutzung**  
 Außenanlagen des Betriebsgelände der  
 Stadtgärtnerei

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Versorgungsanlagen, für  
 die Abfallentsorgung und Abwasserbe-  
 seitigung sowie für Ablagerungen

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

Der Standort ist für die geplante Nutzung als Recyclinghof aus städtebaulicher Sicht gut geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung      |
|--|---|--------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |              |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. | +            |
| Städtebaulicher Kontext                      | Angrenzend an Kläranlage im Norden, Sondergebiet Justizvollzugsanstalt im Süden und Gärtnergelände im Westen.                                 | +            |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern  | □            |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen              | keine empfindlichen Nutzungen   | +            |
| <b>Empfehlung</b>                            | -   |              |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |              |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B57 (Krefelder Straße) angrenzend, Autobahn in 500 m  | +            |
| Anbindung lokales Straßennetz                | B57 (Krefelder Straße) angrenzend   | +            |
| Anbindung Busnetz                            | In 300 m Entfernung (Linien 30, 34, 51, 70, N6)   | ●            |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 360 m Entfernung   | +            |
| <b>Empfehlung</b>                            | -   |              |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |              |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss  | +            |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.   | ?            |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |              |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus technischer Sicht  | gut geeignet |

**LA-WO-01 – Landgraben**

Fläche 4.261 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft mit Wohnbaufläche im Norden

Wohnbaufläche

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

geeignet

Der Standort ist zur kleinflächigen Arrondierung des Siedlungsbereichs insgesamt geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung außer im Nord-Westen, angrenzend ASB                       | ●         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Im Nord-Westen angrenzend Einzelhauswohnbebauung, im Osten und Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen; Freiraum begrenzt durch A4 und L232; Vorbelastung durch Straßenverkehr | ●         |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsnah   | ●         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum, Parkanlage in 500m Entfernung  | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 850m Entfernung   | ●         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Zwei Kindergärten in 600m, Grundschule in 1,4km Entfernung   | □         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätten in 900m, Sportstätten in 1,6km Entfernung   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L232 (Kohlscheider Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 350m Entfernung  | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Unmittelbar angrenzend an Landgraben   | +         |
| Anbindung Busnetz                            | in 300m Entfernung (Linie 77)  | □         |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 3km Entfernung  | ●         |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 800m Entfernung   | □         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |           |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +         |



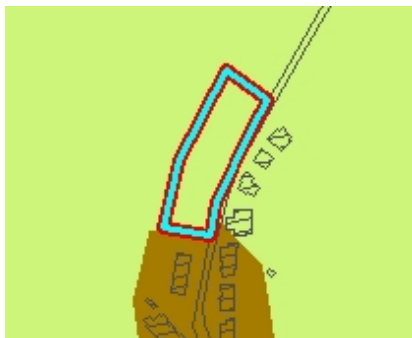
|                         |   |                          |
|-------------------------|---|--------------------------|
| Netzanschluss Fernwärme | Netz ca. 700m Entfernung  | <input type="checkbox"/> |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?                        |
| <b>Empfehlung</b>       | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |                          |
| <b>Fazit</b>            | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet.            |

**LA-WO-02 – Finkenhag**

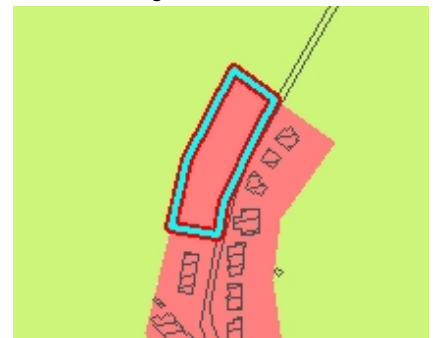
Fläche 3.519 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung  
 landwirtschaftliche Nutzung

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

**Hinweis** Die Qualitäten der dörflichen Situation in Orsbach werden in der Bewertung berücksichtigt.

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

geeignet

Aufgrund der kleinflächigen Arrondierung am Siedlungsrand ist der dörfliche Standort aus städtebaulicher Sicht geeignet. Aus sozialer Sicht sowie zur verkehrlichen Erschließung ist die Lage Orsbachs ungünstig. Unter Berücksichtigung der dörflichen Qualitäten Orsbachs wird der Standort daher insgesamt als geeignet bewertet.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung |
|--|---|---------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |         |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung                                    | ×       |
| Städtebaulicher Kontext                      | angrenzend an Einzel- und Doppelhauswohnbebauung im Osten und Süden, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Westen. Kleinräumige Arrondierung. | ●       |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsfern   | □       |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum, Waldflächen in 400m Entfernung  | +       |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 4.400m Entfernung  | □       |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule in 3,8km Entfernung  | ×       |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 4.800m, Sportstätte in 250m Entfernung   | □       |

**Empfehlung**

|              |   |           |
|--------------|---|-----------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht aufgrund der dörflichen Qualitäten Orsbachs | geeignet. |
|--------------|---|-----------|

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | K36 (Orsbacher Straße) in 250m, Autobahn in 5,5km Entfernung | □ |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Unmittelbar angrenzend an Finkenhag                          | + |
| Anbindung Busnetz                     | in 500m Entfernung (Linie 37)                                | □ |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 6km Entfernung  | □ |
| Anbindung Radwegenetz                 | in 3,6km Entfernung  | × |

**Empfehlung**

|              |  |                   |
|--------------|--|-------------------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht | bedingt geeignet. |
|--------------|--|-------------------|

**Technische Erschließung**

---

|                               |   |   |
|-------------------------------|---|---|
| Energie- und Wasserversorgung | direkter Netzanschluss  | + |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung   | × |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt, aufgrund der kleinen Fläche nicht relevant. | ? |

---

|                   |  |               |
|-------------------|--|---------------|
| <b>Empfehlung</b> |  |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht | gut geeignet. |

---

**LA-WO-04 – Beulardstein \***

Fläche 114.336 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Laurensberg

**Nutzung**

Acker und Grünland, Hofanlage mit Garten und Wäldchen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft; kleinräumig Wohnbaufläche im Norden

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis** Vorbelastung durch Autobahn und L232 (siehe Umweltprüfung)

**Verfügbarkeit**

**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 Wohnbauflächen-Entwicklung genutzt werden. Er wird daher insgesamt als geeignet beurteilt.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung   |
|--|---|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB mit Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung im Osten   | +         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Teil eines landwirtschaftlich genutzten Freiraums mit landwirtschaftlichem Betrieb in historischer Hofanlage inkl. Garten sowie kleinem Wäldchen, der im Nord und Osten von der Autobahnauffahrt sowie der L232 begrenzt ist. Umgeben von Einzel- und Reihenhausbauung sowie 8-geschossigen Wohngebäuden. Südlich angrenzend öffentliche Grünfläche ‚Wäldchen am Beulardstein‘. | □         |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsnah  | ●         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum und kleinen Grünzug im Süden (Teil des ‚Weißen Weg‘)   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 400m Entfernung  | +         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 250m, Grundschule in 1km Entfernung   | ●         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätten in 300m, Sportstätten in 700m Entfernung   | +         |
| <b>Empfehlung</b>                            | Abstand zur historischen Hofanlage einhalten. Erweiterung der Grünfläche bis zur Hofanlage prüfen.  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | geeignet. |

**Verkehrliche Erschließung**

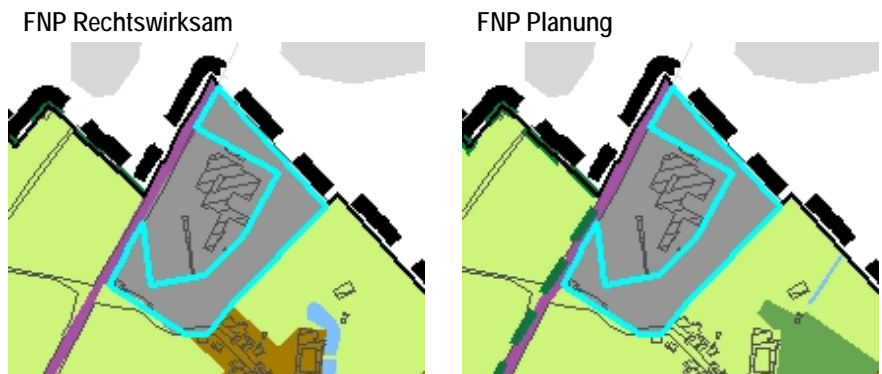
|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L232 (Kohlscheider Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 250m Entfernung | + |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Am Beulardstein, und Schlossweiherstraße                 | + |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbar angrenzend (Linie 24)   | ● |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | 2,3 km Entfernung   | ● |
| Anbindung Radwegenetz                 | unmittelbar angrenzend  | + |

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>   |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme  | unmittelbar angrenzend  | +             |
| Entwässerung   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |   |               |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**RI-GE-01 – Uersfeld \***

Fläche 25.787 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Richterich

Nutzung  
 Landwirtschaftliche Fläche



Darstellung Gewerbliche Baufläche

Gewerbliche Baufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

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

Vermarktbarkeit gut geeignet

**Eignungsbewertung**

schlecht geeignet

Für eine Neuansiedlung gewerblicher Nutzungen ist der Standort aufgrund der kritischen Erschließung schlecht geeignet.

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung           |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |                   |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung im Süd-Westen | □                 |
| Städtebaulicher Kontext               | Umrandende Ergänzung zu Gewerbeflächen, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen   | ●                 |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern   | □                 |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | gemischte Nutzungen angrenzend   | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                     |  |                   |
| Fazit                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht   | bedingt geeignet  |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L232 (Kohlscheider Straße) in 250m, Autobahn in 2km Entfernung   | +                 |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Uersfeld, schmale Ortsdurchfahrt  | ×                 |
| Anbindung Busnetz                     | In 200m Entfernung (Linien 47 und 147)   | ●                 |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung für LKW-Verkehr nicht gesichert   | ×                 |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 4,8km Entfernung  | □                 |
| Anbindung Radwegennetz                | In 1.8km Entfernung  | □                 |
| <b>Empfehlung</b>                     |  |                   |
| Fazit                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht aufgrund der nicht gesicherten Zufahrt für LKW-Verkehr                                      | schlecht geeignet |
| <b>Technische Erschließung</b>        |  |                   |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss   | +                 |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz >1km Entfernung   | ×                 |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?                 |

---

|                   |  |              |
|-------------------|--|--------------|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |              |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | gut geeignet |

---

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

Fläche 40.565 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Richterich

**Nutzung**

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

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**Darstellung**

Gewerbliche Baufläche und landwirtschaftliche Fläche

Gewerbliche Baufläche

**Hinweis**

Räumlicher Zusammenhang mit Prüffläche RI-WO-08  
 Alternativenprüfung: RI-GE-02  
 Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche

**Vermarktbarkeit** gut geeignet

**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.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung          |
|---------------------------------------|---|------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |                  |
| 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; | ●                |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah   | ●                |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Wohnnutzung in der Nähe   | ●                |
| <hr/>                                 |   |                  |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |                  |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | geeignet         |
| <hr/>                                 |   |                  |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |                  |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L231 (Roermonder Straße) in 340m Entfernung, Autobahn in 1,4km Entfernung, enge Ortsdurchfahrt                                  | ×                |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Karl-Friedrich-Straße, enge Zufahrt durch Wohngebiete   | □                |
| Anbindung Busnetz                     | In 500m Entfernung (Linien 17, 27, 44, N2)  | ●                |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung gesichert  | +                |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 3,5km Entfernung, bei Ausbau der AVANTIS-Linie gute Eignung  | □                |
| Anbindung Radwegenetz                 | In 450 m Entfernung   | +                |
| <hr/>                                 |   |                  |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |                  |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | bedingt geeignet |
| <hr/>                                 |   |                  |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |                  |



|                               |  |              |
|-------------------------------|--|--------------|
| Energie- und Wasserversorgung | direkter Netzanschluss   | +            |
| Netzanschluss Fernwärme       | in 300m Entfernung   | □            |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?            |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |              |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | gut geeignet |

**RI-WO-01 – Wiesenweg**

Fläche 31.055 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Richterich

Nutzung  
 Gärten, landwirtschaftliche Fläche

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Landwirtschaftliche Fläche

Wohnbaufläche

Hinweis Anpassungsverfügung der Bezirksregierung zur Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung im FNP 1980

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Unter Berücksichtigung der dörflichen Qualitäten Horbachs wird der Standort insgesamt als geeignet bewertet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung           |
|--|--|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung im Westen   | □                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Grünland mit Gehölzen als dorftypische Ortsrandsituation. Angrenzend an Einzel- und Doppelhauswohnbebauung im Süden, Mischbebauung im Osten und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Westen | ●                 |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern   | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum   | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 2,7km Entfernung  | □                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in unmittelbarer Nähe, Grundschule in 250m Entfernung   | +                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 550m, Sportstätte in 250m Entfernung  | +                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet.         |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L231 (Horbacher Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 4,1km Entfernung  | ●                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Die Erschließungsstraße ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.  | □                 |
| Anbindung Busnetz                            | in 250m Entfernung (Linie 44)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 6,6km Entfernung  | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 3,5km Entfernung  | ×                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |                   |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | bedingt geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |                   |
| Energie- und Wasserversorgung                | Netzanschluss in der Nähe  | ●                 |

---

|                         |  |           |
|-------------------------|--|-----------|
| Netzanschluss Fernwärme | Netz >1 km Entfernung  | ×         |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?         |
| <hr/>                   |  |           |
| <b>Empfehlung</b>       | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |           |
| <hr/>                   |  |           |
| <b>Fazit</b>            | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | geeignet. |
| <hr/>                   |  |           |

**RI-WO-02 – Bremenberg \***

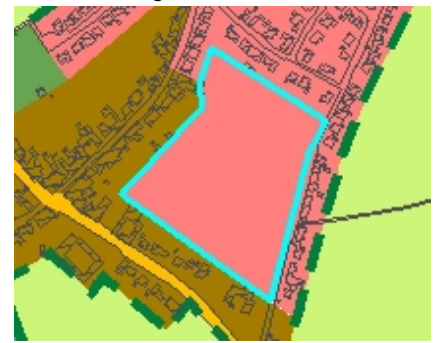
Fläche 46.387 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Richterich

**Nutzung**  
 landwirtschaftliche Nutzung

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Wohnbaufläche westlich Bremenberg,  
 Landwirtschaftliche Fläche

Wohnbaufläche

\* Die Nutzung ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verkleinert dargestellt.

**Hinweis** Anpassungsverfügung der Bezirksregierung zur Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung im FNP 1980

**Verfügbarkeit**

**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.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug  | □         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgeben von Einzel- und Doppelhauswohnbebauung im Norden und Osten sowie Mischbebauung im Süden und Westen | +         |
| Innenentwicklung                             | Planung entspricht Umgebungsnutzung, zentrumsfern  | ●         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | landwirtschaftlicher Freiraum in unmittelbarer Nähe  | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 2.200m Entfernung   | □         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule in 250m Entfernung  | +         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 300m, Sportstätte in 250m Entfernung  | +         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L231 (Horbacher Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 3,7km Entfernung                                | ●         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Bremenberg  | +         |
| Anbindung Busnetz                            | In unmittelbarer Nähe (Linie 44)   | ●         |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 6,1 km Entfernung   | □         |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 3,1km Entfernung  | ×         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |           |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +         |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×         |

---

|                   |  |               |
|-------------------|--|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | gut geeignet. |

---

**RI-WO-04 – Richtericher Dell \***

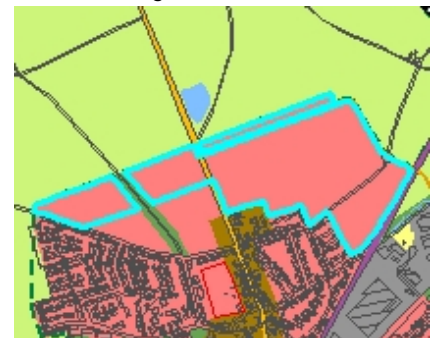
Fläche 264.680 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Richterich

**Nutzung**  
 Ackerfläche, Straße und landwirtschaftliche Wege

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**Darstellung**

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

Wohnbaufläche, Grünfläche entlang des Weinweges

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

**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. Die südwestlich angrenzende, 6,5 ha große Freifläche bis zum Siedlungsrand Richterich wird als Stufe 1 derzeit planungsrechtlich als Klimaschutzsiedlung entwickelt (BP 950).  
 siehe Umweltprüfung: Geruchsimmissionen vom RRB  
 Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche

**Verfügbarkeit** teilw. städt. Grundstück

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

Der Standort ist für eine Wohnnutzung gut geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| 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 | ●             |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah   | ●             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum, Grünzug im westlichen Bereich   | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 400m Entfernung  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Zwei Kindergärten in 300m Entfernung, Grundschule in 400m Entfernung, neue Angebote innerhalb des Gebiets geplant.                | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 300m, Sportstätte in 400m Entfernung   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L231 (Horbacher Straße) durchquert das Gebiet, Autobahn in 1,8km Entfernung   | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | L231 (Horbacher Straße) durchquert das Gebiet, direkte Anbindung an Vetschauer Weg und Banker-Feld-Straße                         | +             |
| Anbindung Busnetz                            | Unmittelbar angrenzend (Linie 44)   | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 4,2km Entfernung   | □             |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 1,5km Entfernung   | □             |

|                                |  |               |
|--------------------------------|--|---------------|
| <b>Empfehlung</b>              |  |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht                                 | geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b> |  |               |
| Energie- und Wasserversorgung  | direkter Netzanschluss   | +             |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1 km Entfernung  | ×             |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?             |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | gut geeignet. |

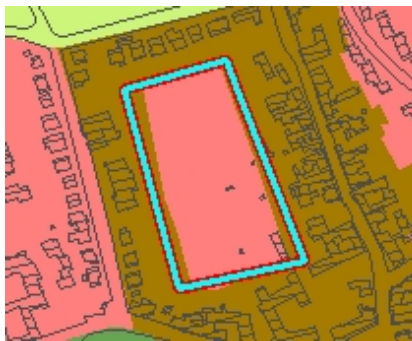
**RI-WO-05 – Innenbereich Grüenthaler Straße**

Fläche 16.067 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Richterich

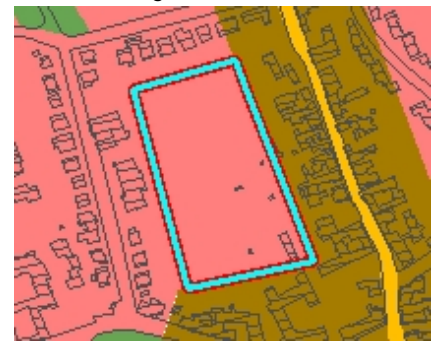
**Nutzung**

Gärten mit (Obst-)Gehölzen, Anbauflächen einer Baumschule

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Wohnbaufläche mit Gemischter Baufläche im Osten und Westen

Wohnbaufläche

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

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht insgesamt gut geeignet. Aufgrund der fehlenden verkehrlichen Erschließung insgesamt nur geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung           |
|--|---|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Blockinnenbereich umgeben von Einzelhauswohnbebauung im Westen und Mischbebauung im Osten | ●                 |
| Innenentwicklung                             | im Siedlungsbereich, zentrumsnah  | +                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Freiraum in unmittelbarer Nähe  | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 300m Entfernung  | +                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Zwei Kindergärten in 150m Entfernung, Grundschule unmittelbar angrenzend                  | +                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 600m, Sportstätte in 200m Entfernung                                       | +                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht                                   | gut geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L231 (Horbacher Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 1,8km Entfernung               | +                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Keine direkte Erschließung vorhanden  | □                 |
| Anbindung Busnetz                            | In unmittelbarer Nähe (Linie 44)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 4km Entfernung   | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | in 1,2km Entfernung   | □                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |                   |
|  | Erschließung sichern.   |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | bedingt geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |                   |
| Energie- und Wasserversorgung                | Netzanschluss in der Nähe   | ●                 |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz in 800m Entfernung   | ×                 |



---

|                   |  |           |
|-------------------|--|-----------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?         |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |           |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | geeignet. |

---

**RI-WO-07 – Grüenthal West**

Fläche 16.623 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Richterich

**Nutzung**

Weidegrünland mit Obstgehölzen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Fläche für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**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   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung 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 | ●         |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern   | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 800m Entfernung   | ●         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 400m, Grundschule in 750m Entfernung   | ●         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1,3km, Sportstätte in 300m Entfernung   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L231 (Horbacher Straße) in 800m, Autobahn in 2km Entfernung  | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Karl-Friedrich-Straße   | +         |
| Anbindung Busnetz                            | in 400m Entfernung (Linie 27)  | ●         |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | 3,8 km Entfernung, bei Ausbau der AVANTIS-Linie gute Eignung   | □         |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 660m Entfernung   | □         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |           |
| Energie- und Wasserversorgung                | direkter Netzanschluss   | +         |

|                         |  |               |
|-------------------------|--|---------------|
| Netzanschluss Fernwärme | Netz in 600m Entfernung  | ×             |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?             |
| <b>Empfehlung</b>       | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |               |
| <b>Fazit</b>            | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | gut geeignet. |

**RI-WO-11 – Haus Linde Variante 2**

Fläche 49.182 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Richterich

Nutzung  
 Grünland mit (Obst-)Gehölzen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Fläche für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

**Hinweis** Vorbelastung Autobahn, Bodendenkmal Landgraben (siehe Umweltprüfung);  
 lfd. Bauleitplanverfahren für eine kleine, südwestlich angrenzende Fläche (BP 954)  
 Alternativenprüfung RI-WO-10

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht gut geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung |
|--|--|---------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |         |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +       |
| Städtebaulicher Kontext                      | Randbereiche eines kleinflächigen Kulturlandschaftsbereichs, der begrenzt ist durch Einzelhauswohnbebauung im Süd-Osten und Süd-Westen, Autobahn in 100m Entfernung sowie Bahnstrecke und L231 im Osten, Hundeübungsplatz im Nordwesten der Fläche | ●       |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah  | ●       |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum, private Parkanlage in unmittelbarer Nähe   | +       |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 350m Entfernung   | +       |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 150, Grundschule in 400m Entfernung  | +       |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1km, Sportstätte in 400m Entfernung   | +       |

**Empfehlung**

**Fazit** Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht gut geeignet.

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | Direkte Anbindung an L231 (Roermonder Straße),<br>Autobahn in 1km Entfernung | + |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an L231 (Roermonder Straße)                                | + |
| Anbindung Busnetz                     | In unmittelbarer Nähe (Linien 7, 17, 47, 70, 77, N2)                         | + |
| Nähe zu Bahnhofsteppunkt              | In 2,8 km Entfernung   | □ |
| Anbindung Radwegenetz                 | unmittelbar angrenzend   | + |

**Empfehlung**

**Fazit** Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht gut geeignet.

**Technische Erschließung**

|                               |  |           |
|-------------------------------|--|-----------|
| Energie- und Wasserversorgung | Netzanschluss in der Nähe  | ●         |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz > 1km Entfernung  | ×         |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?         |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |           |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | geeignet. |

## RI-WO-12 – Grüenthal Ost Variante 2

Fläche 28.191 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Richterich

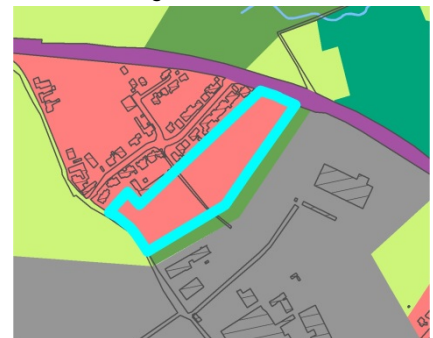
### Nutzung

Überwiegend Weidegrünland, im Südwesten gewerbliche Lagerflächen und Brachen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



### Darstellung

Fläche für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

### Hinweis

Im Zusammenhang mit Prüffläche RI-GE-03

Alternativenprüfung: RI-WO-08

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

### Verfügbarkeit

### 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.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| 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 | ●         |
| Innenentwicklung                             | angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern   | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | in 500m Entfernung   | +         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 390, Grundschule in 550m Entfernung  | ●         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1km, Sportstätte in 200m Entfernung   | +         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L231 (Horbacher Straße) in 450m, Autobahn in 1,8km Entfernung  | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Karl-Friedrich-Straße   | +         |
| Anbindung Busnetz                            | in 650m Entfernung (Linie 27)  | □         |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 3,6 km Entfernung, bei Ausbau der AVANTIS-Linie gute Eignung  | □         |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 450m Entfernung   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |

### Technische Erschließung

|                               |  |               |
|-------------------------------|--|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung | direkter Netzanschluss   | +             |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >500m Entfernung  | □             |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?             |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |               |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | gut geeignet. |

## 5 Alternativenprüfung

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 Standorte aus der Darstellung des FNP-Vorentwurfs zurückgenommen, verkleinert oder in ihrer Abgrenzung und Nutzung verändert.

Bei einer Verschiebung der Abgrenzung wurden die geänderten Prüfflächen mit neuem Code erneut geprüft und bewertet. Der Name der Prüffläche wurde beibehalten, jedoch mit dem Zusatz Variante 2 gekennzeichnet; sie sind als Prüffläche in Kapitel 4 aufgeführt.

Die Abgrenzung der zurückgenommenen Prüfflächen ist nachfolgend als 'Alternativenprüfung' dokumentiert – diese Flächen sind nicht im Flächennutzungsplan-Vorentwurf dargestellt.

| Prüffläche | Name                             | Fläche [m2] | städtebaul. Qualitäten | verkehr. Erschließung | techn. Erschließung | Gesamtbewertung |
|------------|----------------------------------|-------------|------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|
| AM-GE-02   | Schwarzer Weg                    | 83.643      | 2                      | 1                     | 1                   | 2               |
| AM-GR-02   | Friedhof Hüls                    | 35.397      | 2                      | 2                     | 2                   | 2               |
| AM-GR-04   | Forst /Adenauer Allee            | 27.898      | 1                      | 2                     | 2                   | 1               |
| AM-MI-02   | Stadtbetrieb                     | 8.408       | 1                      | 1                     | 1                   | 1               |
| AM-MI-03   | Gleisharfe Reumontstraße         | 38.626      | 1                      | 1                     | 1                   | 1               |
| AM-WO-07   | Ferberpark                       | 3.482       | 2                      | 1                     | 1                   | 2               |
| AM-WO-15   | Grindel                          | 11.172      | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| AM-WO-17   | Maria im Tann Ost                | 16.287      | 3                      | 3                     | 2                   | 3               |
| AM-WO-18   | Preuswald                        | 10.218      | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| AM-WO-22   | Diepenbenden                     | 4.726       | 3                      | 2                     | 1                   | 3               |
| AM-WO-24   | Forst /Adenauer Allee Variante 2 | 49.452      | 2                      | 2                     | 2                   | 2               |
| BR-MI-02   | Eilendorfer Straße               | 4.303       | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| BR-WO-02   | Freunder Landstraße Nord         | 3.306       | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| BR-WO-04   | Freunder Landstraße Süd          | 4.516       | 3                      | 2                     | 1                   | 3               |
| EI-GE-03   | Deltourserb West                 | 90.510      | 3                      | 4                     | ?                   | 4               |
| HA-GE-02   | Strangenhäuschen Nord            | 52.133      | 1                      | 1                     | 1                   | 1               |
| HA-GR-01   | Strangenhäuschen Nord            | 52.133      | 1                      | 1                     | 1                   | 1               |
| KW-GE-02   | Pascalstraße                     | 4.661       | 2                      | 1                     | 1                   | 2               |
| KW-GR-01   | Nütheimer Straße Süd             | 32.777      | 2                      | 3                     | 2                   | 3               |
| KW-WO-10   | Oberforstbach Aachener Straße    | 5.394       | 1                      | 1                     | 1                   | 1               |
| KW-WO-13   | Raerener Straße Nord             | 3.892       | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| KW-WO-14   | Raerener Straße Süd              | 5.817       | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| KW-WO-15   | Lichtenbusch Innenbereich        | 28.101      | 1                      | 2                     | 2                   | 2               |
| LA-GE-01   | Nierstein                        | 320.172     | 3                      | 4                     | ?                   | 4               |
| LA-MI-01   | Schurzelt                        | 6.934       | 2                      | 1                     | 1                   | 1               |
| LA-WO-06   | Gemmenicher Weg                  | 38.002      | 2                      | 2                     | 2                   | 2               |
| RI-GE-02   | Grube Carl-Friedrich             | 28.804      | 2                      | 3                     | 1                   | 2               |
| RI-WO-08   | Grünenthal Ost                   | 12.848      | 2                      | 2                     | 1                   | 2               |
| RI-WO-10   | Haus Linde                       | 58.163      | 1                      | 1                     | 2                   | 1               |

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1 | gut geeignet                  |
| 2 | geeignet                      |
| 3 | bedingt geeignet              |
| 4 | schlecht geeignet             |
| ? | Prüfung im weiteren Verfahren |



**AM-GE-02 – Schwarzer Weg**

Fläche 83.643 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

**Nutzung**

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

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**Darstellung**

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

Gewerbliche Baufläche

**Hinweis** Alternativenprüfung als Grünfläche für Kleingartenanlage: AM-GR-01, Bedarf STAWAG

**Vermarktbarkeit** sehr gut geeignet

**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 Carlasiedlung Einschränkungen zu beachten sind, wird der Standort insgesamt als mäßig geeignet bewertet.

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung       |
|---------------------------------------|--|---------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |               |
| Darstellung im Regionalplan           | ASB mit Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr von Norden nach Süden. | ●             |
| Städtebaulicher Kontext               | Lage innerhalb gewerblicher Nutzungen; angrenzend Versorgung.                            | +             |
| Innenentwicklung                      | Umnutzung innerhalb des Siedlungsbereichs.   | +             |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Wohnnutzung in einer Gemengelage im Südosten.  | □             |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |               |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Nähe zur Carlasiedlung.          | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | <100m bis L260 (Prager Ring), Autobahn in 1km  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz         | <100m bis L260 (Prager Ring)   | ●             |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe, Linie 30, 34, 70  | +             |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung gesichert   | +             |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | Rothe Erde ca. 6km   | □             |
| Anbindung Radwegenetz                 | <100m bis L260 (Prager Ring)   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |               |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>        |  |               |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss   | +             |
| Netzanschluss Fernwärme               | <100m Entfernung   | ●             |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                          | ?             |

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                              |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – gut geeignet. |

---

**AM-GR-02 – Friedhof Hüls**

Fläche 35.397 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Ackerbau

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Grünfläche, Friedhof

Grünfläche, Kleingartenanlage

Hinweis Alternativenprüfung als gewerbliche Baufläche: AM-GE-06; BP 656 'Elleter Feld' Grünfläche 'Friedhof'

Vermarktbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet.

Der Standort ist aufgrund der Lage am Gewerbegebiet nur geeignet.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung   |
|---------------------------------------|---|-----------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |           |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit GIB im Westen.   | +         |
| Städtebaulicher Kontext               | Lage angrenzend an gewerbliche Nutzungen und Friedhofsnutzung.  | ●         |
| Innenentwicklung                      | Siedlungsrand, zentrumsfern   | ●         |
| Nähe zu Wohnnutzungen                 | ca. 600m  | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |           |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | Zufahrt L260 (Berliner Ring) 300m.  | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz         | In Verbindung mit AM-GE-05.   | ●         |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe, Linie 23, 30, 43.  | +         |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | Rothe Erde ca. 2km.   | ●         |
| Anbindung Radwegenetz                 | In 150m Anbindung Charlottenburger Allee.   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |           |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |           |
| Energie- und Wasserversorgung         | Netzanschluss in der Nähe.  | ●         |
| Netzanschluss Fernwärme               | In >500m Entfernung   | ×         |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt, für die Nutzung als Kleingartenfläche nicht relevant. | ?         |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |           |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus technischer Sicht  | geeignet. |

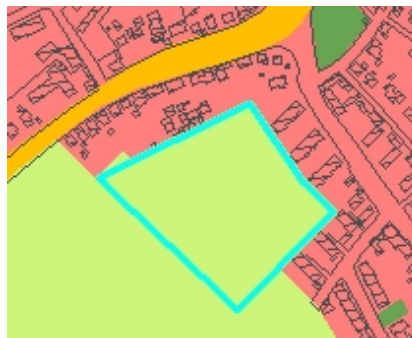
**AM-GR-04 – Forst / Adenauer Allee**

Fläche 27.898 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

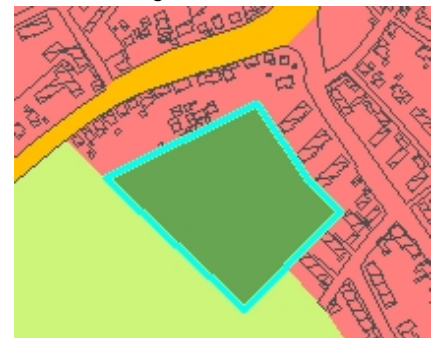
**Nutzung**

landwirtschaftliches Grünland, Weidefläche.

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft

Grünfläche, Kleingartenanlage

**Hinweis** Alternativenprüfung Wohnbaufläche AM-WO-05.

**Vermarktbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

Der Standort ist für eine Kleingartennutzung gut geeignet, da die Zentrumsferne für eine Kleingartennutzung nachrangig gewichtet wird.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung       |
|---------------------------------------|---|---------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |               |
| Darstellung im Regionalplan           | ASB im Nord-Osten und Westen mit Allg. Freiraum und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionale Grünzüge im Süden. | □             |
| Städtebaulicher Kontext               | Im Süd-Westen angrenzend an landwirtschaftliche Flächen, umgeben von Zeilen- und Einzelhausbebauung.  | +             |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern.   | □             |
| Nähe zu Wohnnutzungen                 | Unmittelbar angrenzend  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |               |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | Adenauerallee L260 in der Nähe.   | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Neue Anbindung des Standorts im rückwärtigen Bereich zur Lintertstraße erforderlich.  | □             |
| Anbindung Busnetz                     | In unmittelbarer Nähe, Linien 41, 70.   | +             |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | 1km Entfernung  | +             |
| Anbindung Radwegenetz                 | angrenzend  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |               |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung         | Netzanschluss in der Nähe   | ●             |
| Netzanschluss Fernwärme               | In >1km Entfernung  | ×             |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.   | ?             |
| <b>Empfehlung</b>                     | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.  |               |

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht

geeignet.

---

### AM-MI-03 – Gleisharfe Reumontstraße

Fläche 38.626 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Gleisanlagen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Bahnanlagen Gemischte Baufläche

Hinweis Rahmenplanung aus dem Jahr 1998 mit dem Ziel einer Quartiersentwicklung; Vorbelastung durch Schienenverkehrslärm (siehe Umweltprüfung).

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

gut geeignet

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

| Kriterium  | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b>                             |   |               |
| Darstellung im Regionalplan  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext  | Planung entspricht Umgebungsnutzung.                            | +             |
| Innenentwicklung   | Innerstädtische Umnutzung                                       | +             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum  | Parkanlage in 400m Entfernung.                                  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen   | Versorgungsbereich beginnt innerhalb der Fläche.                | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)                               | Kindergarten direkt angrenzend, Grundschule in 200m Entfernung. | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten  | In 600 - 1.000m Entfernung.                                     | ●             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht         | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>   |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz                                    | B1 (Boxgraben) in unmittelbarer Nähe, 2km zur Autobahn.         | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz  | Friedlandstraße im Untersuchungsgebiet.                         | +             |
| Anbindung Busnetz  | Hauptbahnhof in 200m Entfernung.                                | +             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt   | Hauptbahnhof in 200m Entfernung.                                | +             |
| Anbindung Radwegenetz  | Im Untersuchungsgebiet  | +             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht                        | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>   |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung  | Direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme  | Netz in <100m Entfernung  | ●             |
| Entwässerung   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt. | ?             |
| <b>Empfehlung</b>  |   |               |
| Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |   |               |

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der  
Kanalisation –

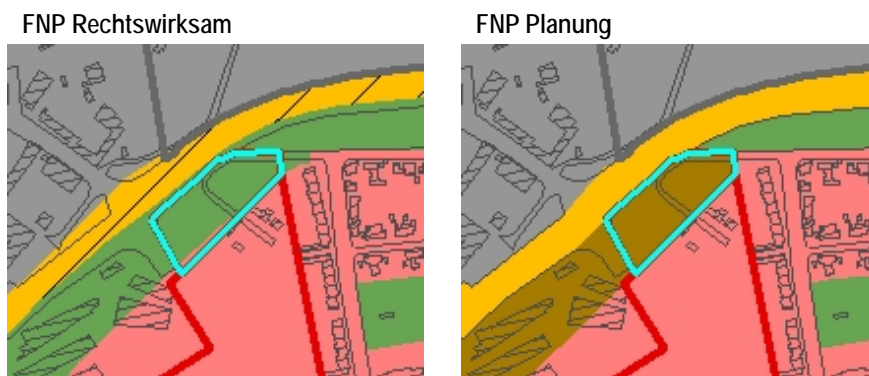
gut geeignet.

---

### AM-MI-02 – Stadtbetrieb

Fläche 8.408 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Mit Gehölzen bewachsene Brache



Darstellung Grünflächen, Kleingärten (links) / Gemischte Baufläche (rechts)

Hinweis Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung einer gemischten Struktur entlang des Madrider Rings in Verlängerung der Gebäude des Stadtbetriebs sowie zur Abschirmung der geplanten rückwärtigen Wohnnutzung (AM-WO-03).

Vermarktbarkeit geeignet

Eignungsbewertung gut geeignet

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

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung       |
|--|--|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Misch- und Wohnnutzung angrenzend, Gewerbenutzung nördlich.              | ●             |
| Innenentwicklung                             | Nutzung einer Brache innerhalb des Siedlungsbereichs, zentrumsfern.      | ●             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an einen Grünzug.                                      | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | Versorgungsbereich in 500m Entfernung.                                   | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule in 300m Entfernung.                         | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | In mind. 800m Entfernung.  | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            | -  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht                  | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | Direkte Anbindung an L260 (Madrider Ring), 2km zur Autobahn.             | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an L260 (Madrider Ring).                               | +             |
| Anbindung Busnetz                            | Unmittelbare Nähe, Linie 30, 34.   | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 1km Entfernung   | +             |
| Anbindung Radwegenetz                        | Unmittelbar angrenzend   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            | -  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht                                 | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | Direkter Netzanschluss.  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >500m Entfernung.   | □             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |               |



---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der  
Kanalisation –

gut geeignet.

---

**AM-WO-07 – Ferberpark**

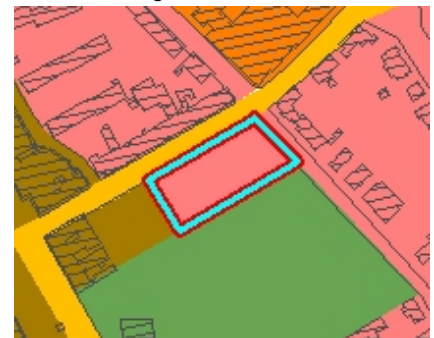
Fläche 3.482 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 öffentliche Parkanlage

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Grünflächen, Spielplatz

Wohnbaufläche

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**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       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Teil des Ferberparks, gegenüber von Blockrand und Doppelhausbebauung, angrenzend an Versorgungsbereich.   | □             |
| Innenentwicklung                             | Zentrumsnah im Siedlungsbereich.  |               |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an Ferberpark.  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | Unmittelbar angrenzend  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in < 100m, Grundschule in 250m Entfernung.   | +             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | In < 600m Entfernung  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Aufgrund der Nähe zu den Gesundheits-Einrichtungen in Burtscheid sollte diese Fläche auch als potenzielle Erweiterung dieser speziellen Nutzungen beachtet werden und einen Bezug zum Kurgebiet bieten. |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Nachteilig sind die Verkleinerung der innerstädtischen Parkanlage und ihre Abbindung vom öffentlichen Straßenraum. Gleichwohl ist der Standort aus sozialer Sicht sehr gut geeignet.                    | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L233 direkt angrenzend, Autobahn in 2,3km.  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | L233 direkt angrenzend.   | +             |
| Anbindung Busnetz                            | Unmittelbar angrenzend.   | +             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 0,8km Entfernung.   | +             |
| Anbindung Radwegenetz                        | Unmittelbar angrenzend.   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |

|                               |   |               |
|-------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung | Direkter Netzanschluss.   | +             |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz verläuft durch den Bereich.  | +             |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**AM-WO-15 – Grindel**

Fläche 11.172 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

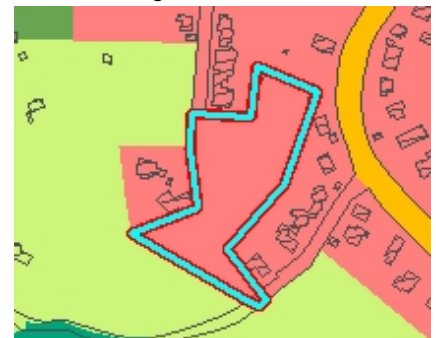
**Nutzung**

Grünland, mit Bäumen bestandene Grünlandbrache und parkähnliche Gartenfläche.

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**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   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Angrenzend an Einzelhauswohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen.  | ●         |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrandlage, zentrumsfern.   | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an landwirtschaftlich genutzten Freiraum.  | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 2km Entfernung  | ●         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 800m Entfernung, Grundschule in 1.300m Entfernung.   | □         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätten in 800m, Spielstätten in 2.000m Entfernung.   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            | Bei einer Wohnbauflächenentwicklung ist der städtebauliche Kontext durch eine großzügige lockere (Villen-)Bebauung zu sichern. |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht aufgrund der Lage am Siedlungsrand                                     | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B57 (Eupener Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 3,7km.   | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Grindelweg und Eupener Straße.  | +         |
| Anbindung Busnetz                            | In unmittelbarer Nähe (Linie 14)   | ●         |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 2,8 km Entfernung   | ●         |
| Anbindung Radwegenetz                        | Direkt angrenzend  | +         |
| <b>Empfehlung</b>                            | Erschließungskapazität Grindelweg prüfen.  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |           |
| Energie- und Wasserversorgung                | Direkter Netzanschluss   | +         |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung  | ×         |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

**AM-WO-17 – Maria im Tann Ost**

Fläche 16.287 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Wald

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



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 sind weitere Prüffläche in der Nähe ausgewiesen: AM-WO-16, AM-MI-05 sowie weiter entfernt AM-WO-18.

**Verfügbarkeit** städt. Grundstück

**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           |
|--|---|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | Waldbereich und Regionaler Grünzug mit Schutz der Landschaft landschaftsorientierter Erholung im Norden-Osten.          | ×                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Westlich angrenzend ein Kinderheim, südlich eine Grundschule, nordwestlich Wald.  | □                 |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrandlage, zentrumsfern.  | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an Preuswald.   | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 3.400m Entfernung (Discounter in Planung: AM-MI-05).   | □                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule unmittelbar angrenzend.  | +                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätte in 1,5km, Spielstätte in 2,7km  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            | Festsetzung einer lockeren Siedlungsstruktur zur Wahrung des Waldsiedlungs-Charakters und Blickbeziehungen in den Wald. |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | bedingt geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B264 (Lütticher Straße) in direkter Nähe.   | +                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Erschließung über Unterer Backertsweg ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.   | □                 |
| Anbindung Busnetz                            | In 200m Entfernung (Linien 2 und N7)  | ●                 |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 3,6km Entfernung   | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | <100m Entfernung  | +                 |
| <b>Empfehlung</b>                            | Verkehrliche Anbindung prüfen.  |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | bedingt geeignet. |

| <b>Technische Erschließung</b> |   |           |
|--------------------------------|---|-----------|
| Energie- und Wasserversorgung  | Netzanschluss in der Nähe.  | ●         |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1km Entfernung.   | ×         |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?         |
| <hr/>                          |   |           |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <hr/>                          |   |           |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |
| <hr/>                          |   |           |

**AM-WO-18 – Preuswald**

Fläche 10.218 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte  
 Nutzung Wald

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**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 sind weitere Prüffläche in der Nähe ausgewiesen: AM-WO-16, AM-WO-17, AM-MI-05.

**Verfügbarkeit** städt. Grundstück

**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 |
|--|---|---------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |         |
| Darstellung im Regionalplan                  | Waldbereich und Regionaler Grünzug.   | ×       |
| Städtebaulicher Kontext                      | Nördliche Straßenseite Wohnbebauung in Doppel- und Reihenhäusern, südlich Wald. | ●       |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrandlage, zentrumsfern.  | □       |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an Preuswald.   | +       |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 4km Entfernung (Discounter in Planung: AM-MI-05).                            | □       |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten und Grundschule unmittelbar angrenzend.                            | +       |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätte in 1km, Spielstätte in 3,3km.                                       | ●       |

**Empfehlung**

**Fazit** Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht geeignet.

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | B264 (Lütticher Straße) in direkter Nähe. | + |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Lage an Reimser Straße.           | + |
| Anbindung Busnetz                     | In direkter Nähe (Linien 2 und N7).       | ● |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 4km Entfernung                         | □ |
| Anbindung Radwegenetz                 | <100m Entfernung                          | + |

**Empfehlung**

**Fazit** Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht geeignet.

**Technische Erschließung**



|                               |   |               |
|-------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung | Direkter Netzanschluss (Reimser Straße).  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung   | ×             |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**AM-WO-22 – Diepenbenden**

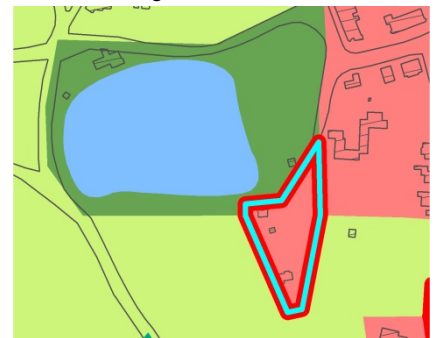
Fläche 4.726 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

Nutzung  
 Wohnnutzung mit großflächigem Freiraum.

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis siehe Umweltprüfung

Verfügbarkeit

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 |
|--|---|---------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |         |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB, im Westen regionaler Grünzug mit Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung. | +       |
| Städtebaulicher Kontext                      | Angrenzend an Siedlungsbereich im Nord-Osten, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und einer Parkanlage.      | □       |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrandlage, zentrumsfern.  | □       |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an landwirtschaftlich genutzten Freiraum.   | +       |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 2km Entfernung.  | ●       |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 750m Entfernung, Grundschule in 1.100m Entfernung.  | □       |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Sportstätten in 850m, Spielstätten in 2.000m Entfernung.  | ●       |

**Empfehlung**

|       |  |                   |
|-------|--|-------------------|
| Fazit | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht aufgrund der Lage am Siedlungsrand | bedingt geeignet. |
|-------|--|-------------------|

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | B57 (Eupener Straße) in 200 m Entfernung, Autobahn in 3,8 km. | + |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Diepenbenden.                            | + |
| Anbindung Busnetz                     | In 260 m Entfernung (Linie 14).                               | ● |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                | In 2,8 km Entfernung.   | ● |
| Anbindung Radwegenetz                 | In 230 m Entfernung.  | + |

**Empfehlung**

|       |  |           |
|-------|--|-----------|
| Fazit | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht | geeignet. |
|-------|--|-----------|

**Technische Erschließung**

|                               |                         |   |
|-------------------------------|-------------------------|---|
| Energie- und Wasserversorgung | Direkter Netzanschluss. | + |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung.  | × |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

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

Fläche 49.452 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

**Nutzung**

landwirtschaftliches Grünland, Weidefläche.

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

**Hinweis** Alternativenprüfung als Grünfläche Kleingartenanlage (AM-GR-04) sowie kleinere Wohnbaufläche (AM-WO-05).

**Verfügbarkeit**

**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.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung           |
|--|---|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB im Nord-Osten und -Westen mit Allg. Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge im Süden-Westen. | □                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Im Westen angrenzend an Adenauerallee, im Süden an landwirtschaftliche Flächen, einseitig angrenzend Einzelhausbebauung.  | □                 |
| Innenentwicklung                             | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern.   | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung landwirtschaftlichen Freiraum.  | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 350m Entfernung  | +                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 120m, Grundschule in 500m Entfernung.   | +                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | In 450m - 1.000m Entfernung.  | +                 |
| <b>Empfehlung</b>                            | Verkleinerung der Fläche im Südwesten.  |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus sozialer Sicht gut geeignet, jedoch aus städtebaulichen Gründen insgesamt nur  | bedingt geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | Direkte Anbindung an Adenauerallee L260, Autobahn in 2km.   | +                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Adenauerallee L260.  | +                 |
| Anbindung Busnetz                            | In unmittelbarer Nähe (Linien 41,70)  | +                 |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | 1 km Entfernung   | +                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | Direkte Anbindung   | +                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |                   |
| <b>Fazit</b>                                 |   | gut geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |                   |
| Energie- und Wasserversorgung                | Direkter Netzanschluss.   | +                 |

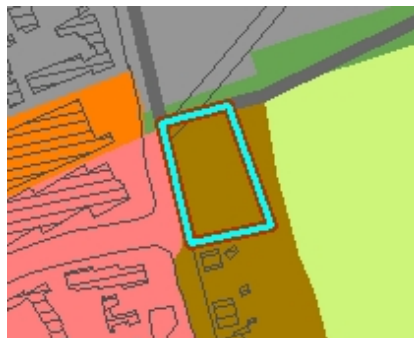
|                         |   |           |
|-------------------------|---|-----------|
| Netzanschluss Fernwärme | Netz >1 km Entfernung.  | ×         |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?         |
| <b>Empfehlung</b>       | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <b>Fazit</b>            | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |

**BR-MI-02 – Eilendorfer Straße**

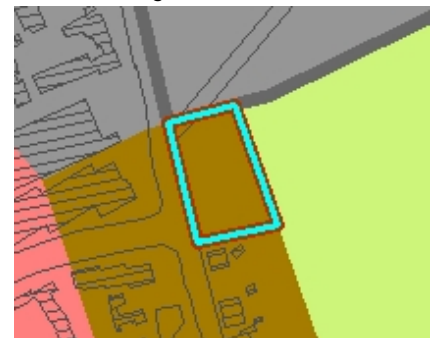
Fläche 4.303 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Brand

Nutzung  
 Grünlandfläche

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Gemischte Baufläche

Gemischte Baufläche

Hinweis Nördlich angrenzend Prüfflächen BR-GE-01 (Brand-Nord) zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes.

Vermarktbarkeit bedingt geeignet

Eignungsbewertung

geeignet

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

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung   |
|--|---|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB mit Allg. Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge im Süden-Osten.            | +         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Angrenzend an Gewerbeflächen im Norden, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Mischgebiet im Süden als Teil des Kulturlandschaftsbereichs. | ●         |
| Innenentwicklung                             | Zentrumsnahe Siedlungsrandlage.   | ●         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum.   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 900m Entfernung.   | ●         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 550m, Grundschule in 900m Entfernung.   | ●         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätten in 1,8km, Sportstätten in 1km Entfernung.  | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L220 (Freunder Landstraße) in 800m, Autobahn in 1,5km.  | ●         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkt angrenzend an Eilendorfer Straße.  | +         |
| Anbindung Busnetz                            | In 300m Entfernung (Linie 34) ≤ 2 /Stunde.  | □         |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | In 3,5km Entfernung.  | □         |
| Anbindung Radwegenetz                        | Unmittelbar angrenzend  | +         |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |           |
| Energie- und Wasserversorgung                | Direkter Netzanschluss (Eilendorfer Straße).  | +         |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung.  | ×         |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

### BR-WO-02 – Freunder Landstraße Nord

Fläche 3.306 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Brand

Nutzung

Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

Hinweis Entwicklung im Zusammenhang mit BR-WO-03, BR-WO-04.

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Insbesondere aufgrund der Lage am Siedlungsrand wird der Standort als geeignet bewertet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich und Regionaler Grünzug.   | □         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Südlich und westlich angrenzend Straßenrandbebauung in Einzel- und Doppelhausbauweise, nördlich und östlich ehemaliges Militärgelände. | ●         |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsfern.   | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an Wald und landwirtschaftlichen Freiraum.   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 1.400m Entfernung.  | ●         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 900m, Grundschule in 1.500m.   | □         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1.700m, Sportstätte in 300m Entfernung.   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | Direkte Anbindung an L220 (Freunder _Landstraße), Autobahn in 2,3km Entfernung.  | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an L220 (Freunder _Landstraße).  | +         |
| Anbindung Busnetz                            | In unmittelbarer Nähe (Linie 25).  | ●         |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 4,2km Entfernung.   | □         |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 800m Entfernung.  | □         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |           |
| Energie- und Wasserversorgung                | Direkter Netzanschluss.  | +         |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung.   | ×         |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
|  | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.   |           |



---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der  
Kanalisation –

gut geeignet.

---

**BR-WO-04 – Freunder Landstraße Süd**

Fläche 4.516 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk Brand

**Nutzung**

Grünland, Hochspannungs-Freileitung im Osten.

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft mit zentral Verkehrszüge nicht vorhanden und Wohnbaufläche im Westen

Wohnbaufläche

**Hinweis**

Entwicklung im Zusammenhang mit BR-WO-02, BR-WO-03  
 110-KV-Hochspannungs-Freileitung: Abstand von 10 m ab Außenleiter (Abstandserlass NRW).

**Verfügbarkeit**

**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           |
|--|---|-------------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |                   |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich und Regionale Grünzüge, inklusive Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung im Nord-Osten. | ×                 |
| Städtebaulicher Kontext                      | Umgeben von straßenbegleitender Einzelhausbebauung, südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen des Kulturlandschaftsraums.                 | □                 |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsfern.  | □                 |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum.   | +                 |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 1.000m Entfernung.   | ●                 |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 700m, Grundschule in 1.400m Entfernung.   | □                 |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1.500m, Sportstätte in 400m Entfernung.  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                            | Abstand zur Hochspannungs-Freileitung erforderlich.   |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | bedingt geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | Direkte Anbindung an L220 (Freunder _Landstraße).   | +                 |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an L220 (Freunder _Landstraße);<br>Autobahn in 2,1km Entfernung.  | +                 |
| Anbindung Busnetz                            | In unmittelbarer Nähe (Linie 25).   | ●                 |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 4,2km Entfernung.  | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 750m Entfernung.   | □                 |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |                   |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet.         |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |                   |

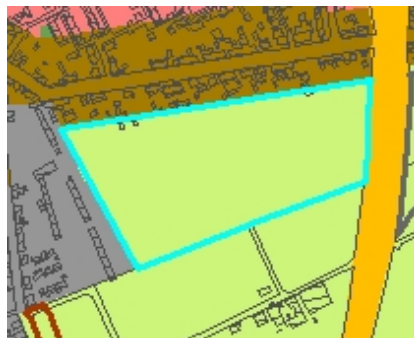
|                               |   |               |
|-------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung | Direkter Netzanschluss.   | +             |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung.  | ×             |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**EI-GE-03 – Deltourserb West**

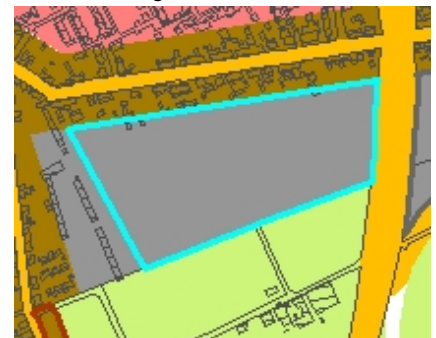
Fläche 90.510 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Eilendorf

**Nutzung**  
 Ortsrand mit Grünland, Gärten und  
 Obstwiesen.

**FNP Rechtswirksam**



**FNP Planung**



**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).

**Vermarktbarkeit** geeignet

**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.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung            |
|---------------------------------------|---|--------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |                    |
| 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.                      | □                  |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah.  | ●                  |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Nördlich angrenzend gemischte Nutzungsstruktur mit Wohnen und Kleingewerbe.   | □                  |
| <b>Empfehlung</b>                     | Nutzung als gemischte Baufläche prüfen.   |                    |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme von Kulturlandschaftsraum nur  | bedingt geeignet.  |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |                    |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L235 (Freunder Straße) und L221 (Von-Coels-Straße) in unmittelbarer Nähe, Erschließung durch Wohngebiet (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd in 600m Entfernung gute Eignung). | ×                  |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Die Erschließung über Deltourserb ist ggf. nicht ausreichend dimensioniert.   | □                  |
| Anbindung Busnetz                     | In unmittelbarer Nähe (Linien 12 und 22).   | ●                  |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung in Nähe von Wohngebiet, Straßenausbau erforderlich (mit der geplanten Anschluss-Stelle Eilendorf-Süd gute Eignung).  | ×                  |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 1,6km Entfernung.  | ●                  |
| Anbindung Radwegenetz                 | In unmittelbarer Nähe.  | +                  |
| <b>Empfehlung</b>                     | Verkehrsuntersuchung  |                    |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | schlecht geeignet. |

| <b>Technische Erschließung</b> |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Energie- und Wasserversorgung  | Netzanschluss in der Nähe (Freunder Straße).  | ● |
| Netzanschluss Fernwärme        | In >1km Entfernung  | × |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ? |
| <hr/>                          |   |   |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |   |
| <hr/>                          |   |   |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | ? |
| <hr/>                          |   |   |

### HA-GE-02 – Strangenhäuschen Nord

Fläche 52.133 m<sup>2</sup>  
 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 Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

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

Gewerbliche Baufläche

#### Hinweis

Alternativenprüfung HA-GR-01: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen  
 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)  
 220- bzw. 110-KV-Hochspannungs-Freileitung: Abstand von 20 m bzw. 10 m (Abstandserlass NRW)  
 Städtebauliches Ziel ist langfristig die Verlagerung der gewerblichen Nutzungen westlich des Haarener Ortskerns zur Verbesserung der Erholungsfunktion im Grünzug entlang der Wurm.

**Vermarktbarkeit** sehr gut geeignet, teilw. städt. Grundstück.

#### Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Umgebungsnutzung und der bestehenden Infrastruktur für eine gewerbliche Nutzung gut geeignet. Dies vorbehaltlich der Restriktionen durch die unterirdisch verlegten Leitungen.

| Kriterium                        | Erläuterung  | Eignung       |
|----------------------------------|--|---------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b> |  |               |
| 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, angrenzende Fernwärme-Übergabestation. | +             |
| Innenentwicklung                 | Siedlungsrandlage, zentrumsnah (Haaren).   | ●             |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen  | Gewerbliche Nutzung angrenzend; Vorbelastung durch Autobahn (Lärm, Luftschadstoffe).   | +             |
| <b>Empfehlung</b>                |  |               |
| Fazit                            | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht   | gut geeignet. |

#### Verkehrliche Erschließung

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | B57 (Krefelder Straße) und Autobahn in unmittelbarer Nähe. | + |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Friedenstraße.                        | + |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe (Linie 51).                              | ● |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung gesichert.                                    | + |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 3,8km Entfernung.                                       | □ |
| Anbindung Radwegenetz                 | Direkt angrenzend.   | + |

|                                |   |               |
|--------------------------------|---|---------------|
| <b>Empfehlung</b>              | -   |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b> |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung  | Direkter Netzanschluss.   | +             |
| Netzanschluss Fernwärme        | Direkter Netzanschluss.   | +             |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

### HA-GR-01 – Strangenhäuschen Nord

Fläche 52.133 m<sup>2</sup>  
 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 Rechtswirksam



FNP Planung



#### Darstellung

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

Grünfläche, Sportanlagen

#### Hinweis

Alternativenprüfung HA-GE-02: Gewerbliche Baufläche  
 220- bzw. 110-KV-Hochspannungs-Freileitung: Abstand von 20 m bzw. 10 m (Abstandserlass NRW)  
 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)  
 Vorbelastung durch Autobahn und Gewerbe (siehe Umweltprüfung)

#### Verfügbarkeit

#### Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht für eine Sporthallennutzung gut, für eine Freiflächennutzung nur mäßig geeignet.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung       |
|---------------------------------------|---|---------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |               |
| 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. | +             |
| Innenentwicklung                      | Siedlungsrandlage, zentrumsnah (Haaren).  | ●             |
| Nähe zu Wohnnutzungen                 | Östlich angrenzend.   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                     | Aufgrund der Vorbelastung bietet sich der Standort für eine Hallensportanlage an; für eine Außennutzung ist er eingeschränkt geeignet.                            |               |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht für eine Hallensportanlage   | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | B57 (Krefelder Straße) und Autobahn in unmittelbarer Nähe.  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an Friedenstraße; vermutlich ausreichende Kapazität für Großveranstaltungen.  | +             |
| Anbindung Busnetz                     | Unmittelbare Nähe (Linie 51).   | ●             |
| Nähe zu Bahnhalttepunkt               | In 3,8km Entfernung.  | □             |
| Anbindung Radwegenetz                 | Direkt angrenzend.  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                     |   |               |



|                                |   |               |
|--------------------------------|---|---------------|
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b> |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung  | Direkter Netzanschluss.   | +             |
| Netzanschluss Fernwärme        | Direkter Netzanschluss.   | +             |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>              | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**KW-GE-02 – Pascalstraße**

Fläche 4.661 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

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

Gewerbliche Baufläche

**Hinweis** Reste der Westwallanlage im Norden der Prüffläche.

**Vermarktbarkeit** gut geeignet

**Eignungsbewertung**

geeignet

Die kleine Fläche ist aufgrund des städtebaulichen Kontexts geeignet. Auf eine qualitätvolle Ortsrandgestaltung ist zu achten.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung       |
|---------------------------------------|---|---------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |               |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.                          | □             |
| Städtebaulicher Kontext               | Im Norden angrenzend an Gewerbeflächen, nach Süden umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche.                       | ●             |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern.   | □             |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Einzelne Wohngebäude im Umfeld.   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                     | Art der gewerblichen Nutzung entsprechend der angrenzenden Dienstleistungsnutzungen im nachfolgenden Verfahren festlegen. |               |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | B258 (Monschauer Straße) unmittelbar angrenzend, Autobahn in 1,4km Entfernung.  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz         | B258 (Monschauer Straße) und Pascalstraße unmittelbar angrenzend.   | +             |
| Anbindung Busnetz                     | In unmittelbarer Nähe (Linien 11, 36, 55).  | ●             |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung gesichert.   | +             |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 6,7km Entfernung.  | □             |
| Anbindung Radwegenetz                 | direkt  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |               |
| <b>Fazit</b>                          | Aufgrund der geringen Flächengröße ist der Standort aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung         | direkter Netzanschluss  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz >1km Entfernung.   | ×             |

---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

### KW-GR-01 – Nütheimer Straße Süd

Fläche 32.777 m<sup>2</sup>

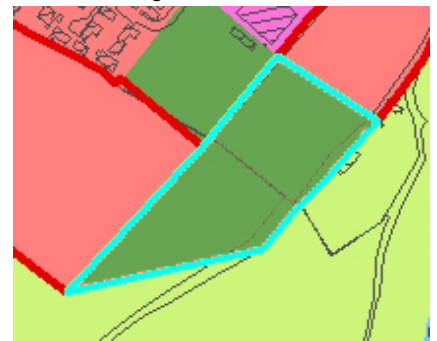
Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Grünfläche, Sportanlagen

Darstellung Grünfläche, Sportanlagen

Hinweis Alternativenprüfung Wohnbaufläche (KW-WO-09). Unmittelbar angrenzend weitere Wohnbauflächen (KW-WO-08, KW-WO-07) geplant.

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

bedingt geeignet

Der Standort ist aufgrund der Umgebungsnutzung (insb. angrenzender Sportplatz) prinzipiell gut geeignet für Freianlagen; kritisch ist jedoch die Siedlungsrandlage für einen großvolumigen Hallenbau und die Erschließungskapazität des lokalen Straßennetzes bei Großveranstaltungen.

| Kriterium                             | Erläuterung  | Eignung           |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |  |                   |
| Darstellung im Regionalplan           | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit ASB im Nord-Osten.  | ●                 |
| Städtebaulicher Kontext               | Grünlandfläche als Teil des offenen, landwirtschaftlich geprägten Freiraums; angrenzend offene Sportanlage mit Fußballplatz, Inda-Gymnasium und Einfamilienhausgebiet. | ●                 |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah.   | ●                 |
| Nähe zu Wohnnutzungen                 | Wohngebiet in der Nähe.  | +                 |
| <b>Empfehlung</b>                     | -  |                   |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht   | geeignet.         |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |  |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L233 (Trierer Straße) in 500m, Autobahn in 3,7km Entfernung.   | ●                 |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Anbindung an Romerich und Nütheimer Straße über St. Gangolfsberg; vermutlich keine ausreichende Kapazität für Großveranstaltungen.                                     | ×                 |
| Anbindung Busnetz                     | In 500m Entfernung (Linien 35, 66 und 68).   | ●                 |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 6,7 km Entfernung.  | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                 | Vennbahnweg in 400m Entfernung.  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                     | Verkehrsuntersuchung: Kapazität St. Gangolfsberg, Romerich und Nütheimer Straße prüfen.  |                   |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist – vorbehaltlich einer Verkehrsuntersuchung – aus verkehrlicher Sicht  | bedingt geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>        |  |                   |
| Energie- und Wasserversorgung         | Netzanschluss in der Nähe.   | ●                 |
| Netzanschluss Fernwärme               | Netz >1km Entfernung.  | ×                 |
| Entwässerung                          | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?                 |

---

|                   |   |           |
|-------------------|---|-----------|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |

---

### KW-WO-10 – Oberforstbach Aachener Straße

Fläche 5.394 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk

Kornelimünster / Walheim

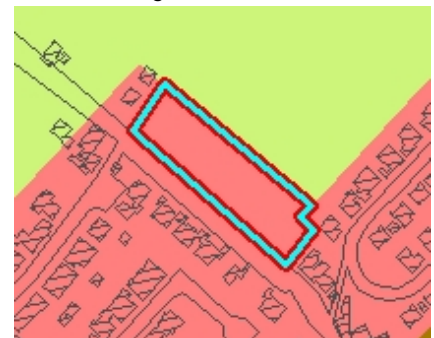
Nutzung

Grünland mit Gehölzen

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis

Verfügbarkeit

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       |
|--|--|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | Größtenteils ASB mit Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionale Grünzüge im Norden und Grundwasser- und Gewässerschutz im Nord-Westen. | ●             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Grünland mit Gehölzen als dorftypische Ortsrandsituation. Im Osten und Süden angrenzend an Einzelhauswohnbebauung, im Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen. Kleinräumige Arrondierung.             | ●             |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsfern.   | □             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum.  | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 2.800m Entfernung.  | □             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 250m, Grundschule in 450m Entfernung.  | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | In 1.000m Entfernung.  | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | K35 (Aachener Straße) unmittelbar angrenzend, Autobahn in 1,4km Entfernung.  | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | K35 (Aachener Straße) unmittelbar angrenzend.  | +             |
| Anbindung Busnetz                            | In 150m Entfernung (Linien 11, 41, 55, 70).  | +             |
| Nähe zu Bahnhoftepunkt                       | 5,3 km Entfernung.   | □             |
| Anbindung Radwegenetz                        | Unmittelbar angrenzend.  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | Direkter Netzanschluss.  | +             |

---

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| Netzanschluss Fernwärme | Netz >1 km Entfernung.  | × |
| Entwässerung            | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen bei der kleinen Fläche nicht relevant. | + |

---

|                   |  |               |
|-------------------|--|---------------|
| <b>Empfehlung</b> |  |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht | gut geeignet. |

---

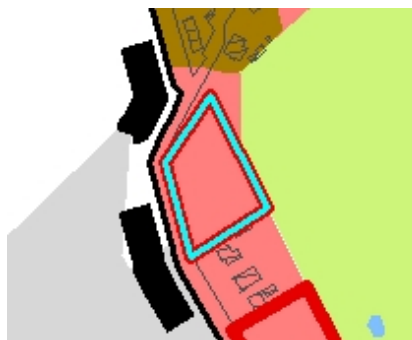
**KW-WO-13 – Raerener Straße Nord**

Fläche 3.892 m<sup>2</sup>

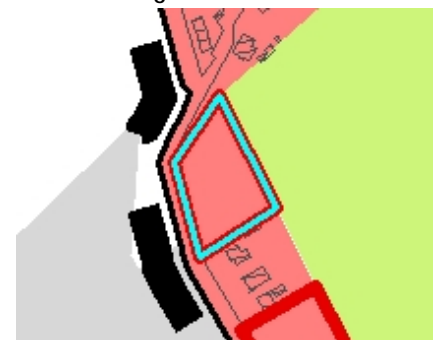
Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

Hinweis Räumlicher Zusammenhang mit KW-WO-14.

Verfügbarkeit

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   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich 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. | ●         |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsfern.   | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum, Parkanlage in 300m Entfernung.   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 4.000m Entfernung in Deutschland, in unmittelbarer Nähe in Belgien.   | +         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 400m, Grundschule in 1.600m Entfernung.  | □         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 350m, Sportstätte in 550m Entfernung.   | +         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B258 (Monschauer Straße) in 650m, Autobahn in 700m Entfernung.   | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Raerener Straße.  | +         |
| Anbindung Busnetz                            | In 200m Entfernung (Linien 11, 46, SB63).  | ●         |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 6,3 km Entfernung.   | □         |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 1km Entfernung.   | □         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| Fazit  | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |           |
| Energie- und Wasserversorgung                | Direkter Netzanschluss.  | +         |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung.   | ×         |



---

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

---

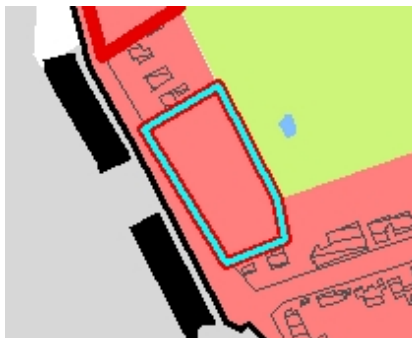
**KW-WO-14 – Raerener Straße Süd**

Fläche 5.817 m<sup>2</sup>

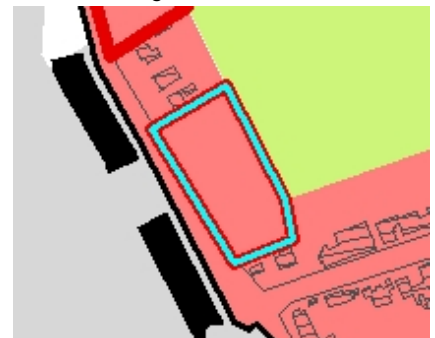
Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland, Obstwiese

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche

Hinweis Räumlicher Zusammenhang mit KW-WO-13

Verfügbarkeit

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   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich 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. | ●         |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsfern.   | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum, Parkanlage in 150m Entfernung.   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 4.000m Entfernung in Deutschland, in unmittelbarer Nähe in Belgien.   | +         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 250m, Grundschule in 1.600m Entfernung.  | □         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 350m, Sportstätte in 550m Entfernung.   | +         |
| <b>Empfehlung</b>                            | Wahrung der offene Siedlungsstruktur mit Obstwiese und Blickbeziehungen.   |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B258 (Monschauer Straße) in 650m, Autobahn in 800m Entfernung.   | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Raerener Straße.  | +         |
| Anbindung Busnetz                            | In unmittelbarer Nähe (Linien 11, 46, SB63).   | ●         |
| Nähe zu Bahnhofepunkt                        | 6,6 km Entfernung.   | □         |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 1.100m Entfernung.  | ×         |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |           |

|                               |   |               |
|-------------------------------|---|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung | Direkter Netzanschluss angrenzend.  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >1 km Entfernung.  | ×             |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?             |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |               |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | gut geeignet. |

**KW-WO-15 – Lichtenbusch Innenbereich**

Fläche 28.101 m<sup>2</sup>

Stadtbezirk  
 Kornelimünster / Walheim

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung

Wohnbaufläche mit zentraler Grünfläche

Wohnbaufläche

Hinweis Änderung der Bau- und Grünflächendarstellung gem. BP 855.

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

geeignet

Der Standort ist aufgrund des städtebaulichen Kontexts prinzipiell gut geeignet, aufgrund der Erschließungsaufwände insgesamt geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung       |
|--|---|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Hinter Wohnbebauung entlang der Raaf- und der Kesselstraße gelegen, getrennt durch einen Grünzug. | +             |
| Innenentwicklung                             | Im Siedlungsbereich, zentrumsfern.  | □             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an einen Grünzug.   | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 3.300m Entfernung.   | □             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 350m, Grundschule in 1.200m Entfernung.   | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielfläche in 300m Entfernung, Sportstätte unmittelbar angrenzend.                               | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Rücknahme der nördlichen Teilfläche und Erweiterung der Grünfläche.                               |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | B258 (Monschauer Straße) unmittelbar angrenzend, Autobahn in 900m Entfernung.                     | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Anbindung Kesselstraße / Raafstraße muss hergestellt werden.                                      | ●             |
| Anbindung Busnetz                            | In 300m Entfernung (Linien 11, 46, SB63).   | ●             |
| Nähe zu Bahnhaltepunkt                       | 6,5 km Entfernung.  | □             |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 1.300m Entfernung.   | ×             |
| <b>Empfehlung</b>                            | Die nördl. Teilfläche ist verkehrlich schlecht erreichbar, Erweiterung der Grünfläche.            |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet.     |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | Netzanschluss in der Nähe.  | ●             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung.  | ×             |

---

|                   |   |           |
|-------------------|---|-----------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.                         | ?         |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                |           |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – | geeignet. |

---

**LA-GE-01 – Nierstein**

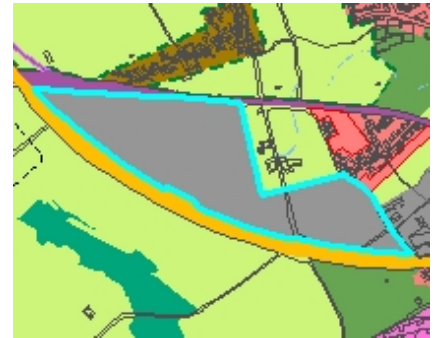
Fläche 320.172 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung  
 Acker, Wirtschaftsweg

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**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.

**Vermarktbarkeit** sehr gut geeignet, zum Teil städt. Grundstück.

**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.

| Kriterium                        | Erläuterung   | Eignung |
|----------------------------------|---|---------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b> |   |         |
| Darstellung im Regionalplan      | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung.   | □       |
| Städtebaulicher Kontext          | Teil des Kulturlandschaftsraums, 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.<br>Lärm- und Luftschadstoff-Vorbelastung durch Autobahn. | □       |
| Innenentwicklung                 | Freiraum (begrenzt durch Verkehrsbänder), zentrumsfern.   | ×       |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen  | Landwirtschaftliche Hofstellen angrenzend, gemischte Nutzungen im Norden (Vetschau).  | ●       |

**Empfehlung**

**Fazit**

Aufgrund der ‚Insellage‘ zwischen den Verkehrsbändern sowie der dadurch bedingten Vorbelastung ist der Freiraum in seiner Qualität bereits eingeschränkt und für eine gewerbliche Inanspruchnahme aus städtebaulicher Sicht

bedingt geeignet.

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L231 (Horbacher Straße) in 700m , Autobahn in 1,8km Entfernung<br>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                     | In Unmittelbarer Nähe (Linie 27).  | ● |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Räumliche Nähe zur Autobahn, Erschließung erfolgt durch Wohngebiete; potenzielle Eignung für bimodalen Anschluss bei Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke.       | × |

|                                |  |                    |
|--------------------------------|--|--------------------|
| Nähe zu Bahnhofpunkt           | In 3,4km Entfernung; neuer Haltepunkt in Richterich in Planung.  | □                  |
| Anbindung Radwegenetz          | In 400m Entfernung   | ●                  |
| <hr/>                          |  |                    |
| <b>Empfehlung</b>              | Verkehrsuntersuchung: Mit einer neuen direkten Straßenanbindung zur Autobahn sowie der Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke kann die zzt. schlechte Verkehrssituation voraussichtlich verbessert werden. |                    |
| <hr/>                          |  |                    |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht ohne neue Verkehrsanbindung   | schlecht geeignet. |
| <hr/>                          |  |                    |
| <b>Technische Erschließung</b> |  |                    |
| Energie- und Wasserversorgung  | Direkter Netzanschluss.  | ●                  |
| Netzanschluss Fernwärme        | Netz >1km Entfernung.  | ×                  |
| Entwässerung                   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?                  |
| <hr/>                          |  |                    |
| <b>Empfehlung</b>              |  |                    |
| <hr/>                          |  |                    |
| <b>Fazit</b>                   | Der Standort ist aus technischer Sicht   | ?                  |
| <hr/>                          |  |                    |

**LA-MI-01 – Schurzelt**

Fläche 6.934 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Laurensberg

Nutzung  
 Grünland

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Grünflächen mit Gewerblichen Bauflächen im Süden

Gemischte Baufläche

**Hinweis**

**Vermarktbarkeit**

**Eignungsbewertung**

gut geeignet

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

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung       |
|--|--|---------------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |               |
| Darstellung im Regionalplan                  | Allg. Freiraum- und Agrarbereich mit regionalem Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung mit ASB im Norden.  | □             |
| Städtebaulicher Kontext                      | Kleine Grünlandfläche umgeben von Mischbebauung und zweiseitig von Straßen begrenzt, im Westen angrenzend an Seffenter Bruch mit Wildbach. | +             |
| Innenentwicklung                             | Siedlungsrand, zentrumsnah.  | ●             |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an Seffenter Bruch mit Wildbach.   | +             |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 600m Entfernung.  | +             |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 300m, Grundschule in 800m Entfernung.  | ●             |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätten in 900m, Sportstätten in 300m Entfernung.   | ●             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet.     |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |  |               |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L260 (Pariser Ring) in 250m, Autobahn in 1,8km Entfernung.   | +             |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Schurzelter Straße und Brunnenstraße.   | +             |
| Anbindung Busnetz                            | In 700m Entfernung (Linien 24, 27, 47).  | ●             |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 2,0 km Entfernung.  | ●             |
| Anbindung Radwegenetz                        | Unmittelbar angrenzend.  | +             |
| <b>Empfehlung</b>                            |  |               |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | gut geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |  |               |
| Energie- und Wasserversorgung                | Direkter Netzanschluss.  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme                      | Netz >1 km Entfernung.   | ×             |
| Entwässerung                                 | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?             |



---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen.                              |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der Kanalisation – gut geeignet. |

---

**LA-WO-06 – Gemmenicher Weg**

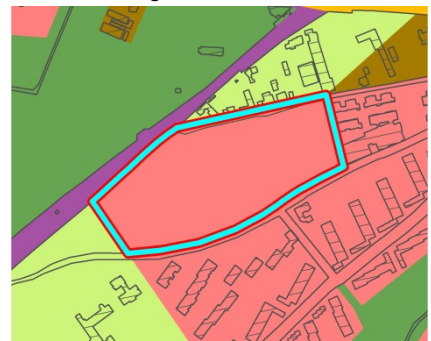
Fläche 38.002 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Aachen-Mitte

**Nutzung**  
 Acker und Grünland-Flächen für die Landwirtschaft.

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

**Hinweis**

**Verfügbarkeit**

**Eignungsbewertung**

geeignet

Der Standort ist für eine Siedlungserweiterung aus städtebaulicher Sicht geeignet.

| Kriterium  | Erläuterung  | Eignung   |
|--|--|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b>                             |  |           |
| 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. | ●         |
| Innenentwicklung   | Siedlungsrandlage, zentrumsfern.   | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum  | Direkte Anbindung an landwirtschaftlich genutzten Freiraum.  | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen   | In 270 m Entfernung.   | +         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)                               | Kindergarten in 200 m Entfernung, Grundschule in 550 m Entfernung.   | □         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten  | Sportstätten in 350m, Spielstätten in 240 m Entfernung.  | ●         |
| <b>Empfehlung</b>  |  |           |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht  | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>   |  |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz                                    | B1 (Vaalser Straße) in unmittelbarer Nähe, Autobahn in 4,3 km.   | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz  | Direkte Anbindung an Gemmenicher Weg (Ausbau erforderlich).  | ●         |
| Anbindung Busnetz  | In 200 m Entfernung (Linien 4, 5,30, N7).  | ●         |
| Nähe zu Bahnhofpunkt   | In 1,5 km Entfernung.  | ●         |
| Anbindung Radwegenetz  | In 100 m Entfernung.   | +         |
| <b>Empfehlung</b>  |  |           |
| <b>Fazit</b>   | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht   | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>   |  |           |
| Energie- und Wasserversorgung  | Direkter Netzanschluss.  | +         |
| Netzanschluss Fernwärme  | Netzanschluss unmittelbar angrenzend.  | ●         |
| Entwässerung   | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.  | ?         |
| <b>Empfehlung</b>  |  |           |
| Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |  |           |

---

**Fazit**

Der Standort ist aus technischer Sicht – vorbehaltlich der Kapazität der  
Kanalisation –

gut geeignet.

---

**RI-GE-02 – Grube Carl-Friedrich**

Fläche 28.804 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Richterich

**Nutzung**

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

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Gewerbliche Baufläche

Gewerbliche Baufläche

**Hinweis** Räumlicher Zusammenhang mit Prüffläche RI-WO-08.

**Vermarktbarkeit** gut geeignet

**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.

| Kriterium                             | Erläuterung   | Eignung           |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| <b>Städtebauliche Qualitäten</b>      |   |                   |
| 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. | ●                 |
| Innenentwicklung                      | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah.  | ●                 |
| Nähe zu empfindlichen Nutzungen       | Wohnnutzung in der Nähe.  | ●                 |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |                   |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht  | geeignet.         |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>      |   |                   |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | L231 (Roermonder Straße) in 400m Entfernung, Autobahn in 1,6km Entfernung, enge Ortsdurchfahrt.                                 | ×                 |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Karl-Friedrich-Straße, enge Ortsdurchfahrt.   | □                 |
| Anbindung Busnetz                     | In 500m Entfernung (Linien 17, 27, 44, N2).   | ●                 |
| Anbindung Wirtschaftsverkehr          | Erschließung gesichert  | +                 |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 3,5km Entfernung, bei Ausbau der AVANTIS-Linie gute Eignung.   | □                 |
| Anbindung Radwegenetz                 | In 600m Entfernung  | +                 |
| <b>Empfehlung</b>                     | -   |                   |
| <b>Fazit</b>                          | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | bedingt geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>        |   |                   |
| Energie- und Wasserversorgung         | Direkter Netzanschluss.   | +                 |
| Netzanschluss Fernwärme               | In 300m Entfernung.   | □                 |

---

|                   |  |               |
|-------------------|--|---------------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?             |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |               |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | gut geeignet. |

---

**RI-WO-08 – Grüenthal Ost**

Fläche 12.848 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Richterich

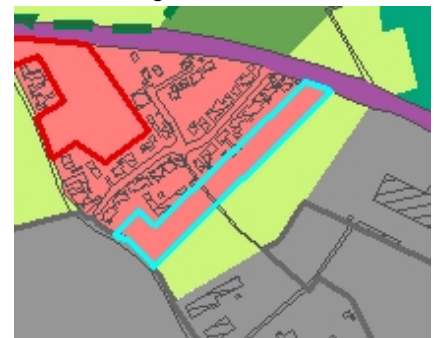
**Nutzung**

Überwiegend Weidegrünland, im Südwesten gewerbliche Lagerflächen und Brachen.

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



**Darstellung**

Fläche für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

**Hinweis** Im Zusammenhang mit Prüffläche RI-GE-02.

**Verfügbarkeit**

**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.

| Kriterium                                    | Erläuterung   | Eignung   |
|--|---|-----------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |   |           |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB   | +         |
| Städtebaulicher Kontext                      | Angrenzend an Doppelhauswohnbebauung im Nord-Westen, an landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süd-Osten an Bahnanlagen im Norden und Gewerbeflächen im Süd-Westen. | ●         |
| Innenentwicklung                             | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsfern.   | □         |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum.   | +         |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 550m Entfernung.   | +         |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 450, Grundschule in 550m Entfernung.  | ●         |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1km, Sportstätte in 200m Entfernung.   | +         |
| <b>Empfehlung</b>                            | Die schmale Erweiterung ist für eine Wohnflächenentwicklung kaum geeignet; größere Abgrenzung prüfen.   |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht   | geeignet. |
| <b>Verkehrliche Erschließung</b>             |   |           |
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz        | L231 (Horbacher Straße) in 500m, Autobahn in 1,8km Entfernung.  | +         |
| Anbindung lokales Straßennetz                | Direkte Anbindung an Karl-Friedrich-Straße.   | +         |
| Anbindung Busnetz                            | In 650m Entfernung (Linie 27).  | □         |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                         | In 3,6km Entfernung, bei Ausbau der AVANTIS-Linie gute Eignung.   | □         |
| Anbindung Radwegenetz                        | In 500m Entfernung.   | ●         |
| <b>Empfehlung</b>                            |   |           |
| <b>Fazit</b>                                 | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht  | geeignet. |
| <b>Technische Erschließung</b>               |   |           |

|                               |  |               |
|-------------------------------|--|---------------|
| Energie- und Wasserversorgung | Direkter Netzanschluss.  | +             |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz >500m Entfernung.   | □             |
| Entwässerung                  | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?             |
| <b>Empfehlung</b>             | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |               |
| <b>Fazit</b>                  | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | gut geeignet. |

**RI-WO-10 – Haus Linde**

Fläche 58.848 m<sup>2</sup>  
 Stadtbezirk Richterich

Nutzung  
 Grünland mit (Obst-)Gehölzen.

FNP Rechtswirksam



FNP Planung



Darstellung Fläche für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche

Hinweis Vorbelastung Autobahn (siehe Umweltprüfung);  
 lfd. Bauleitplanverfahren für eine kleine, südwestlich angrenzende Fläche (BP 954).

Verfügbarkeit

Eignungsbewertung

gut geeignet

Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht gut geeignet.

| Kriterium                                    | Erläuterung  | Eignung |
|--|--|---------|
| <b>Städtebauliche und soziale Qualitäten</b> |  |         |
| Darstellung im Regionalplan                  | ASB  | +       |
| Städtebaulicher Kontext                      | Teil eines kleinflächigen Kulturlandschaftsbereichs, der begrenzt ist durch Einzelhauswohnbebauung im Süd-Osten und Süd-Westen, Autobahn in 100m Entfernung sowie Bahnstrecke und L231 im Osten. | ●       |
| Innenentwicklung                             | Angrenzend an Siedlungsbereich, zentrumsnah.   | ●       |
| Anbindung Erholungs- und Freiraum            | Direkte Anbindung an landwirtschaftlichen Freiraum, Parkanlage in unmittelbarer Nähe.  | +       |
| Nähe zu Versorgungsbereichen                 | In 400m Entfernung.  | +       |
| Familienfreundlichkeit (Kita, Grundschule)   | Kindergarten in 150, Grundschule in 400m Entfernung.   | +       |
| Nähe zu Spiel- und Sportstätten              | Spielstätte in 1km, Sportstätte in 400m Entfernung.  | +       |

**Empfehlung**

|              |   |               |
|--------------|---|---------------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus städtebaulicher und sozialer Sicht | gut geeignet. |
|--------------|---|---------------|

**Verkehrliche Erschließung**

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| Anbindung klassifiziertes Straßennetz | Direkte Anbindung an L231 (Roermonder Straße), Autobahn in 1km Entfernung. | + |
| Anbindung lokales Straßennetz         | Direkte Anbindung an L231 (Roermonder Straße).                             | + |
| Anbindung Busnetz                     | In unmittelbarer Nähe (Linien 7, 17, 47, 70, 77, N2).                      | + |
| Nähe zu Bahnhofpunkt                  | In 2,8 km Entfernung.  | □ |
| Anbindung Radwegennetz                | Unmittelbar angrenzend.  | + |

**Empfehlung**

|              |  |               |
|--------------|--|---------------|
| <b>Fazit</b> | Der Standort ist aus verkehrlicher Sicht | gut geeignet. |
|--------------|--|---------------|

**Technische Erschließung**

|                               |                            |   |
|-------------------------------|----------------------------|---|
| Energie- und Wasserversorgung | Netzanschluss in der Nähe. | ● |
| Netzanschluss Fernwärme       | Netz > 1km Entfernung.     | × |



---

|                   |  |           |
|-------------------|--|-----------|
| Entwässerung      | Leistungsvermögen Kanalisation und Rückhaltevermögen unbekannt.          | ?         |
| <b>Empfehlung</b> | Im nachfolgenden Verfahren ist die Kapazität der Kanalisation zu prüfen. |           |
| <b>Fazit</b>      | Der Standort ist aus technischer Sicht                                   | geeignet. |

---