

## Gespräche vor Ort vom 24.06.2014 bis 03.07.2014 in den Stadtbezirken zwischen 16:30 und 19:00 Uhr

### Notizen

Im Anschluss an die öffentliche Veranstaltung zur Information der Bürgerinnen und Bürger zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) fanden in allen Stadtbezirken 'Gespräche vor Ort' statt. Diese Bürgersprechstunden dienten als zusätzliches Informationsangebot der Stadt an alle Bürgerinnen und Bürger und sind nicht Teil des gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens.

Die Themen der Sprechstunde sind in dieser Notiz ohne Anspruch auf Vollständigkeit festgehalten. Die Bürgerinnen und Bürger wurden darauf hingewiesen, dass alle Eingaben in schriftlicher Form oder im Internet erfolgen müssen, damit diese im Rahmen der Abwägung unter Berücksichtigung der jeweiligen Personalien Berücksichtigung finden können.

Neben den im Bezirksamt ausliegenden vollständigen Beteiligungsunterlagen wurden jeweils folgende Materialien ausgestellt:

- der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes
- ein Auszug für den Bereich des Stadtbezirks
- ein Auszug der Prüfflächen für den Stadtbezirk
- Flyer zum FNP-Verfahren
- Flyer zur Neuaufstellung des FNPs Aachen.



## Stadtbezirk 0 – Aachen-Mitte, 24.06.2014

Frau Kranefeld (BKR), Frau Hoffmann (FB 36), Frau Schwarz (FB 61)

Erschienen waren insges. ca. 25 BürgerInnen, die sich als gut vorbereitet/informiert zeigten. Einige waren auch auf der Abendveranstaltung zum FNP am Vorabend gewesen und bezogen sich darauf.

Es zeichneten sich vier Bereiche von Fragen/Anmerkungen ab.

### Fragen und Anregungen

- **Allgemeine Fragen**

- zum Verfahrensablauf
- zur Einwohnerentwicklung und zum Flächenbedarf
- zu weiteren Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger
- "Offenheit" der Planung angezweifelt wegen Investoren und Ausschreibungen von FB 23
- Definition von Kriterien: Wer macht das?
- Gleichrangigkeit oder Vorrangigkeit von Schutzgütern: Wer legt das fest?
- Wer macht die Abwägung?
- Rückbau von Stadtteilen, wenn sie nicht mehr funktionieren?
- mehr neue Grünflächen planen (wie z.B. Richardstraße), keine Baumfällungen

- **Grauenhofer Weg**

- schon heute zu viel Verkehr auf GW
- Landwirtschaftlicher Betrieb gefährdet (Viehtrieb)
- als Grüner Wohnstandort von der Stadt vermarktet und wenige Jahre später wird zugebaut
- Soziale Infrastruktur in Driescher Hof bereits heute unzureichend

- **Beverau (meint die Dreiecksfläche)**

- LSG und wichtiges Naherholungsgebiet, wichtiger als neues Wohnen
- viel zu viele WE
- unterirdische Zuläufe für den Beverbach auf dem Gelände
- viele Tier- insbes. Vogelarten, Zugvögelraststätte, ang. Storch gesichtet durch NABU
- Klimabelang falsch beurteilt, als zu schwach bewertet
- Erschließung mit Kreuzung an Erzbergerallee macht den Bereich am Eselsweg "kaputt"
- bereits heute sehr hohe Verkehrsbelastung Adenauerallee

- **Preuswald**

- neue Wohneinheiten zu gering, um etwas zu bewirken
- lieber bessere Mieter im Geschosswohnungsbau, dann braucht es auch keine neuen WE

- Fragen nach Parallelität von Ausschreibung der Fläche für Bebauung und FNP-Verfahren
- Soziale Struktur als Schutzgut betrachten
- Entwässerung läuft nach Belgien – ist das geregelt?
- Welches Szenario (siehe Masterplan AACHEN\*2030) verfolgt die Stadt nun hinsichtlich Preuswald?
- Zuviel Wald wird für Wohnen geopfert, immer mehr Grün verschwindet

## Stadtbezirk 1 – Brand, 25.06.2014

Frau Kranefeld (BKR), Frau Hoffmann (FB 36), Frau Schwarz (FB 6)1

Insgesamt erschienen ca. 15 - 20 BürgerInnen, die einerseits allgemeine Informationen zum Flächennutzungsplan haben wollten, aber auch konkrete Fragen zu Prüfflächen hatten. Teilweise wurden Fragen über den Bezirk hinaus gestellt. Zu Beginn der Veranstaltung erfolgte eine Einführung von Frau Kranefeld

### Fragen und Anregungen

- Allgemeine Themen
  - Wo können die Unterlagen eingesehen werden?
  - Wie erfolgt eine Abwägung?
  - Welche Beteiligungsmöglichkeiten gibt es und wann kann sich der Bürger im Verfahren einbringen?
  - Welche Aufgabe hat die Bezirksregierung im Verfahren?
  - Was ist eine Sondernutzung, was bedeutet die Nummer innerhalb einer Sondernutzung? Fragen zu Flächen außerhalb des Bezirkes (Beverau und Preuswald)
- Schroufstraße
  - Fläche soll von Bebauung freigehalten werden wegen der Obstwiese und der Frischluftschneise
- Deltourserb
  - Die Erschließung wird problematisch gesehen.
- Sondergebiet Rombachstraße (Vennbahnweg)
  - Warum ist hier eine Sondernutzung dargestellt?
- Tuchfabrik Becker
  - Es wird angeregt, hier vielleicht eine gemischte Nutzung zuzulassen und im Zusammenhang mit dem Gewerbe Pascalstraße einen „Wissenschaftsstandort“ zu entwickeln.
- Gewerbefläche Brand
  - Warum wurde die Gewerbefläche reduziert?
- Trierer Straße Süd

- Warum ist hier eine größere Wohnbauflächendarstellung als Variante dargestellt?

## Stadtbezirk 2 –Eilendorf

Frau Kranefeld (BKR), Frau Hoffmann (FB36), Herr Günther (FB61)

Es waren bis zu 10 Bürger anwesend.

Frau Kranefeld gibt zu Beginn der Veranstaltung einen Überblick über den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, seine Darstellungsinhalte, die zugrundeliegende Systematik und einen Ausblick auf die weitere Vorgehensweise.

### Fragen und Anregungen

- Das Verhältnis des Flächennutzungsplanes zum Masterplan Aachen2030.
- Die Einordnung des Flächennutzungsplanes in die Planungshierarchie.
- Die Darstellung der Anbindung an das Autobahnnetz, insbesondere im Bereich Deltourserb.
- Die Bedeutung der Konzentration von gemischten Bauflächen in zentralen Lagen.
- Die besondere Struktur Eilendorfs mit seinen großen grünen Innenbereichen mit hoher Wohnqualität, die im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung Blockinnenbereich versehen sind, wurde ausdrücklich begrüßt.
- Es wurde angeregt, die Eilendorf umgebenden Freiflächen stärker zu schützen.
- Die Darstellung der gewerblichen Baufläche und der gemischten Baufläche im Bereich Deltourserb wurde abgelehnt.
- Der Umgang mit den Eingaben und der weiteren Verwendung im Verfahren sowie die zugrundeliegenden Prüfschritte wurden erläutert.
- Es wurden Zweifel an einer Bevölkerungsentwicklung geäußert, die zu weiterer Flächeninanspruchnahme führe. Es solle stärker auf bereits vorhandene Flächen im Stadtgebiet zurückgegriffen werden.
- Neben den Darstellungen Flächennutzungsplan sind weitere Maßnahmen für ein differenziertes Wohnungsangebot erforderlich.
- Es wurde die Verteilung der Nutzungsarten im gesamten Stadtgebiet, insbesondere der „Gewerbeflächengürtel“ im Osten der Stadt hinterfragt.
- Die Gewerbeflächendarstellung im Bereich Hüls / Charlottenburger Allee wurde abgelehnt, da dies ein wichtiges Naherholungsgebiet für Haaren und Eilendorf sei.
- Die Konsequenzen der Darstellung im Flächennutzungsplan für die künftige Entwicklung des Marmorwerkes an der Von-Coels-Straße wurden hinterfragt, wobei es den Anwesenden wichtig war, auch die Freiraumqualität des Blockinnenbereiches zu sichern.
- Es wurde angeregt, die Gewerbefläche im Bereich der Kläranlage zurückzunehmen.

- Es wurde hinterfragt, wie die Zielsetzung eines Grünzugs/ Fußwegeverbindung zwischen Eilendorf und Forst umgesetzt wird.
- Es wurde angeregt, auf die gewerbliche Baufläche im Bereich Neuenhofstraße zu Gunsten einer Grünfläche im Verlauf der Vennbahntrasse zu verzichten.
- Es wurden die ausstehenden Bepflanzungsmaßnahmen, welche durch Bebauungspläne im Verlauf des Grünzugs Eilendorf festgesetzt sind, bemängelt, sowie die Grünfläche an der Birkstraße, die sich für Baumpflanzungen eignet, angesprochen.
- Die im Umfeld von Eilendorf vorhandenen naturräumlichen Besonderheiten (Kalkberge, Grünstrukturen, Bachläufe) sollen, soweit nicht im FNP darstellbar, in die Bearbeitung des Landschaftsplanes einfließen.
- Es wurde angeregt, Ausgleichspflanzungen für Maßnahmen ortsnah in Eilendorf umzusetzen und hierfür auch die notwendigen Grundstücke zur Verfügung zu stellen.
- Es wurde eine fußläufige Erschließung entlang des Haarbaches vom Müselter Weg zum Marktplatz vorgeschlagen, der den zu schmalen Fußweg entlang der Bebauung ergänzen soll. Die Darstellung des Grünzugs wurde begrüßt.
- Anschließend wurde mit den Bürgerinnen und den Bürgern an den Planunterlagen die Darstellung für verschiedene lokale Situationen betrachtet und ihre Wirkung erläutert.

## Stadtbezirk 3 – Haaren

Frau Kranefeld (BKR), Frau Hoffmann (FB36), Frau Schwarz (FB61)

Insgesamt erschienen ca. 12 - 15 BürgerInnen, die einerseits allgemeine Informationen zum Flächennutzungsplan haben wollten, aber auch konkrete Fragen zu Prüfflächen hatten. Teilweise wurden Fragen über den Bezirk hinaus gestellt. Zu Beginn der Veranstaltung erfolgte eine Einführung von Frau Kranefeld.

### Fragen und Anregungen

- Allgemeine Themen
  - Sind die Bezirksvertretungen im Internet zu finden?
  - Können zu Wohnbaufläche konkrete Vorgaben wie z. B. „Bauen für Senioren“ oder „barrierefreies Bauen“ gemacht werden?
  - Wie wird die starke Vorbelastung Haarens bei der Untersuchung der Flächen (Dossiers) berücksichtigt?
- Gewerbe
  - Wie kommt es grundsätzlich dazu, dass in Haaren der Anteil an Gewerbeflächen so hoch ist?
  - Eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Elleter Feld wird positiv und als Potential gesehen. Warum hat der Bezirk die Erweiterung nicht gewollt?

- Der vorhandene Betrieb an der Jülicher Str. / Prager Ring sollte zur Standortsicherung wie bisher als Gewerbe- und nicht als Mischfläche dargestellt werden.
- Es wird angeregt, grundsätzlich noch mal zu prüfen, ob in den Bereichen, wo eine Anpassung gewerblicher Bauflächen an vorhandene Nutzung und somit eine Darstellung als Mischbaufläche erfolgt ist, eine Weiterentwicklung des Bestandes / der vorhandenen gewerblichen Nutzung nicht behindert wird.
- Verkehrsprobleme
  - Wie sollen die Verkehrsprobleme in Haaren und Verlautenheide grundsätzlich gelöst werden? Welche Lösungsansätze bietet der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes?
- Frischluftschneise
  - Wie verläuft die Frischluftschneise und wie kann diese langfristig gesichert werden?
- Verlautenheide
  - Welche Veränderungen sind in Verlautenheide geplant? Warum nicht mehr Bauflächen im Osten?
- Naherholungsflächen
  - Grundsätzlich wurde darauf hingewiesen, dass in Haaren eine hohe Verdichtung besteht und demzufolge auch ein hoher Bedarf an Naherholungsflächen.
  - Die geplante Bebauung der 'alten Gärten' wird abgelehnt.
- Alte Tankstelle Jülicher Straße
  - Ist hier eine Entwicklung geplant?

## Stadtbezirk 4 – Kornelimünster Wahlheim

Frau Kranefeld (BKR), Herr Wiezorek (FB36), Frau Momen (FB61)

Insgesamt erschienen ca. 10 BürgerInnen, die einerseits konkrete Fragen zu Prüfflächen hatten, andererseits allgemeine Informationen zum Flächennutzungsplan haben wollten. Teilweise wurden Fragen über den Bezirk hinaus gestellt.

### Fragen und Anregungen

- Allgemeine Fragen und Anmerkungen
  - Verfahrensablauf und Abwägung
  - Darstellungen FNP
  - Beteiligungsmöglichkeiten Bürger
  - Parkplatzflächen im FNP
  - Kritik: Beteiligung zu einer ungünstigen Zeit (Ferien)
- Nachfrage zu Einzelgrundstücken
  - Königsmühlenweg (KW-WO-17)
  - Hahner Straße (KW-WO-18)

- Schmithofer Weg (KW-WO-23)
- Walheim
  - Wunsch/Forderung nach Ausweisung von mehr Wohnbauflächen in Walheim, da in diesem Bezirk gute Infrastruktur ist. Als Standorte wurden vorgeschlagen:
    - Nördlich der Albert-Einstein-Straße
    - Erweiterung des Ortseingangs (bei KW-WO-16)
- Steinbrüche/Abgrabungsgebiet
  - Es wurde auf zwei Steinbrüche in Hahn und Schmithof hingewiesen. Ein Bürger bat um Unterstützung bei der Sicherung seines als NSG ausgewiesenen Steinbruchs in Schmithof.
  - Das Abgrabungsgebiet in Kornelimünster wird zur Offenlage nachrichtlich übernommen.
- Dorffer Straße (KW-WO-02)
  - Die Ausweisung von Wohnbauflächen an der Dorffer Straße wurde heftig kritisiert. Hauptkritikpunkte:
    - schon heute zu viel Verkehr, falsch bewertet: nicht 'bedingt geeignet', sondern ungeeignet
    - Hinweis auf Fledermäuse/Vögel: nicht ausreichend betrachtet
    - Denkmalbereich Fronhof: Abstand nicht ausreichend
- Münsterwald
  - Vertreter der Bürgerinitiative "Rettet den Münsterwald" erkundigte sich nach den Folgen einer Eingabe im laufenden Verfahren der FNP - Neuaufstellung.

## Stadtbezirk 5 – Laurensberg

Frau Kranefeld (BKR), Herr Wery (Bezirksamt Laurensberg), Herr Günther (FB61)

Zwischen 16:30 Uhr und 19:00 Uhr waren insgesamt ca. 7 Bürger anwesend.

### Fragen und Anregungen

- Die Systematik des Flächennutzungsplanes hinsichtlich seiner Flächendarstellungen wurde angesprochen und erläutert.
- Die Auswirkungen der geänderten Darstellung im Bereich Schurzelter Straße von bisheriger gewerblicher Baufläche zu gemischter Baufläche wurde hinterfragt und begrüßt.
- Die Darstellung im Bereich des Klinikums und der angrenzenden Wohnbebauung wurde hinterfragt und erläutert, der Verzicht auf die Darstellung von Wohnbauflächen auf den landwirtschaftlichen Flächen wurde ausdrücklich begrüßt.
- Von mehreren Bürgern wurde nachgefragt, ob es im Bereich der Straße „Im Weingarten“ über die bestehende Bebauung hinaus Entwicklungsüberlegungen gibt. Für den Bereich ist derzeit ein Bebauungsplan in Vorbereitung, mit dem Ziel der



Sicherung des Bestandes. Die im Flächennutzungsplan dargestellten angrenzenden Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen.

- Die Verkehrsbelastung an der Brunnenstraße wurde als hoch eingeschätzt mit dem dringenden Wunsch diese nicht weiter zu erhöhen.
- Bezüglich des Wildbaches wurde der Wunsch geäußert, den Abzweig Richtung Fischteiche auch künftig permanent mit Wasser zu versorgen.
- Die Darstellung der gemischten Baufläche im Bereich der Grenzstraat Vaalser Quartier wurde hinterfragt und grundsätzlich begrüßt.
- Die der Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Beulardstein zugrundeliegenden Prüfschritte wurden auf Nachfrage ausführlich erläutert. Eine Darstellung von Wohnbauflächen wird mit Hinblick auf die problematische Erschließungssituation abgelehnt. Eine direkte Anbindung von der L232 (Kohlscheider Straße) wurde angeregt.
- Die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingarten im Bereich des Schloss Rahe wurde auf Nachfrage erläutert.
- Es wurde angeregt, den künftigen Schnellradweg als Premiumradweg im neuen Flächennutzungsplan darzustellen.
- Die Darstellung des Sondergebietes im Kreuzungsbereich des Eulersweges mit der L244 wurde hinterfragt und erläutert. Eine Bebauung wird abgelehnt.
- Die Darstellungen der außerhalb des Stadtbezirkes Laurensberg liegenden Flächen am Champierweg sowie im Bereich Preuswald wurden auf Nachfrage erläutert.
- Die Fragestellungen zu konkreten Flächen wurden mit den Bürgerinnen und Bürger anhand der Planunterlagen mit ihren Darstellungen betrachtet und ihre Wirkung erläutert.

## Stadtbezirk 6 – Richterich

Frau Kranefeld (BKR), Herr Wiezorek (FB36), Herr Kubbilun (FB61), Frau Momen (FB61), Herr Günther (FB61), Frau Köhne (Bezirksbürgermeisterin), Frau Moritz (BA6)

Zwischen 16:30 Uhr und 19:00 Uhr waren bis zu 20 Bürger anwesend.

Frau Kranefeld gibt zu Beginn der Veranstaltung einen Überblick über den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, seine Darstellungsinhalte, die zugrundeliegende Systematik und einen Ausblick auf die weitere Vorgehensweise.

### Fragen und Anregungen

- Der Bedarfsnachweis für die Wohnbauflächendarstellungen wird kritisch hinterfragt.
- Das Empirica-Gutachten aus dem Jahre 2008 wird als überholt eingeschätzt, da es von veralteten Datengrundlagen ausgehe. Ein Vergleich zwischen dem Empiri-



ca-Gutachten und dem aktuellen Wohnungsmarktbericht würde zu einer Differenz von nur 2000 Wohneinheiten führen, die keine neuen Wohnbauflächen in der dargestellten Größenordnung begründen würden.

- Eine aktuelle Analyse der Bedarfslage und der vorhandenen Reserven wird für erforderlich gehalten.
- Der durch die Studentenzahlen ausgelöste Bedarf, wird nur als vorübergehende Erscheinung gewertet, die nicht die langfristige Entwicklung von Wohngebieten in Richterich rechtfertigt.
- Das Argument einer Überalterung von Richterich wird kritisch gesehen, da es im Vergleich mit der Gesamtstadt nicht zutreffend sei.
- Bei den im Planentwurf dargestellten Varianten handele es sich nicht um echte Alternativen.
- Es wird hinterfragt, wie das im Entwurf des Landesentwicklungsplanes enthaltene Ziel von 0 Hektar Flächenneuverbrauch ab 2030 im Flächennutzungsplan umgesetzt werden soll.
- Die Ernsthaftigkeit der Argumentation der Verwaltung und der Beschlusslage der Politik wird infrage gestellt.
- Es wird hinterfragt welche Bedeutung den Wohnbauflächenpotenzialen in den Nachbargemeinden, der Städteregion und in Belgien und den Niederlanden beigemessen wird. Gefordert wird ein stärker regional ausgerichteter Planungsansatz.
- Kritisch gesehen wird, dass die Stadt Aachen mit vergleichsweise preiswerterem Wohnbauland in den Umlandgemeinden nicht konkurrieren kann.
- Die Auswirkungen der Geruchsbelästigungen durch das Regenrückhaltebecken an der Horbacher Straße auf eine künftige Wohnbebauung wird hinterfragt. Bezüglich des Regenrückhaltebeckens im Bereich Horbacher Straße wird der Vorschlag gemacht, die Geruchsbelästigung durch eine permanente Befüllung mit Wasser zu reduzieren.
- Die Lage der beabsichtigten Führung des Baustellenverkehrs zum ersten Bauabschnitt und ihre Anbindung an die Autobahn wird kritisch hinterfragt. Es wird nachgefragt, ob der Baustellenverkehr zum ersten Bauabschnitt von Richtericher Dell über den Silberpatweg geführt werden soll. Dies würde kritisch gesehen. Es wird gefordert, dass der für den Baustellenverkehr zu ertüchtigende Feldweg nach der temporären Nutzung zurückgebaut werden soll.
- Es wird nachgefragt, ob die Darstellung oder Zurücknahme von Bauflächen im Flächennutzungsplan zu Entschädigungsansprüchen führt.
- Das Verhältnis zwischen dem Planverfahren für den ersten Bauabschnitt (BP Nr. 950 und FNP-Änderung Nr. 128), dem Aufstellungsbeschluss für Richtericher Dell (A 255 und FNP-Änderung Nr. 131) sowie der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird hinterfragt. Nicht nachvollziehbar sei, welches Verfahren zu Richtericher Dell maßgeblich bzw. verbindlich sei (FNP-Änderungen Nr. 128 und Nr. 131 im Parallelverfahren oder FNP-Neuaufstellung für das gesamte Stadtgebiet). Die verschiedenen Planverfahren mit unterschiedlichen Zeitachsen werden

als kompliziert und irritierend wahrgenommen. Es wird angeregt die Geltungsbereiche der laufenden Verfahren kenntlich zu machen.

- Es wird hinterfragt, wie eine zeitliche Steuerung in Bauabschnitten erfolgen soll. Eine abschnittsweise Entwicklung von Richtericher Dell wird für wichtig erachtet.
- Es wird bemängelt, dass der im Masterplan Richterich dargestellte „Grünsaum“ nicht in die Untersuchung der Prüffläche mit aufgenommen worden ist.
- Es wird hinterfragt, warum es für das Plangebiet Richtericher-Dell trotz entsprechender Beschlusslage im Planungsausschuss keine dezidierte Wirtschaftlichkeitsberechnung gibt.
- Das Kostenargument bei der Diskussion über das Baugebiet Richtericher Dell soll nicht als Ablehnung verstanden werden, sondern der Meinungsbildung dienen.
- Die Entwicklung des grenzüberschreitenden Gewerbegebietes Avantis wird als Fehlentscheidung und als Verschwendung von Steuergeldern gesehen.
- Es wird mehr Transparenz hinsichtlich der verwendeten Planungsgrundlagen und der Nachvollziehbarkeit der Entscheidungsprozesse gefordert.
- Bezüglich der Flächen im Bereich der ehemaligen Fläche Karl-Friedrich wird hinterfragt, warum diese nicht entsprechend der Wünsche des Eigentümers als Wohnbaufläche sondern als gewerbliche Fläche dargestellt werden.
- Mit Hinblick auf die alten Flöße und Altlasten im Bereich Grüenthal wird ein dringender Handlungsbedarf zur Sanierung gesehen.
- Das Prüfergebnis zu den Flächen im Grüenthal und Haus Linde wird kritisch hinterfragt.