

Entwurf der Begründung zur 131. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980

- Richtericher Dell - im Stadtbezirk Richterich für den Bereich zwischen dem nordwestlichen Siedlungsrand Richterich, dem Vetschauer Weg, dem Mischwasserrückhaltebecken Horbach, dem Knotenpunkt Roermonder-/Kohlscheider Straße, nordwestlich der Bahntrasse, östlich der Dellstraße und nördlich der Banker-Feld-Straße

(Stand 07.10.2014 / Sachstandsbericht)



Lage des Plangebietes

Inhalt

Teil A

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (gem. §2a Ziff.1 BauGB)

- 1. Lage des Plangebietes**
- 2. Anlass und Ziel der Planung**
 - 2.1 Begründung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche
- 3. Darstellung des Regionalplanes**
- 4. Masterplan**
- 5. Flächennutzungsplan**
 - 5.1 Änderung des Flächennutzungsplanes
 - 5.2 Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes
- 6. Landschaftsplan**
 - 6.1 Änderung des Landschaftsplanes
- 7. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung**
- 8. Auswirkungen der Planung**
- 9. Beteiligung der Bezirksregierung Köln**
- 10. Sonstige Hinweise**
 - 10.1

Teil B
Umweltbericht

1. Lage des Plangebietes

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung - Richtericher Dell - liegt am nördlichen Ortsrand der Ortslage Alt-Richterich in Richtung Horbach. Es handelt sich um den nordöstlichen Teil des insgesamt ca. 37 ha großen Bereiches der Rahmenplanung. Das Plangebiet liegt zwischen dem nordwestlichen Siedlungsrand Richterich, dem Vetschauer Weg, dem Mischwasserrückhaltebecken Horbach, dem Knotenpunkt Roermonder-/Kohlscheider Straße, nordwestlich der Bahntrasse, östlich der Dellstraße und nördlich der Banker-Feld-Straße. Die Fläche des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Mit dem ersten Bauabschnitt, der Flächennutzungsplanänderung Nr. 128, wurden bereits ca. 6,5 ha überplant. Mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 131 werden weitere ca. 31,5 ha überplant. Das Plangebiet beinhaltet zudem die Fläche für den Trassenverlauf der Hupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich. Durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 955 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau der Straße geschaffen werden. Im Jahr 2013 wurde hierzu bereits eine Umweltverträglichkeitsstudie erarbeitet.

Als Grundlage für die Erarbeitung dieser Umweltverträglichkeitsstudie wurden außerörtlich zwei Trassenvarianten ausgewählt. Im Laufe der weiteren Bearbeitung, spätestens zur Offenlage der Bauleitplanentwürfe muss die Entscheidung zur Lage der Anknüpfung an die Roermonder Straße getroffen werden.

2. Anlass und Ziele der Planung

Der gesamte Bereich Rahmenplanung „Richtericher Dell“ stellt derzeit die größte Regionalplanreserve für den Wohnungsbau im Stadtgebiet Aachen dar. Es handelt sich hiermit um einen wichtigen Baustein für die künftige Baulandbereitstellung in der Stadt Aachen. Bereits im Jahr 2005 wurde für die angestrebte Entwicklung des Gesamtgebietes ein städtebaulicher Masterplan erarbeitet und vom Rat der Stadt Aachen verabschiedet. Insgesamt sollen durch die Umsetzung der Rahmenplanung Richtericher Dell ca. 850-900 neue Wohneinheiten geschaffen werden.

Neben den geplanten Wohnbauflächen beinhaltet die Rahmenplanung auch Erschließungsflächen, einschließlich der Hupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich. Die Verkehrsfläche führt, im nördlichen Teil des Plangebietes von der Horbacher Straße bis zum geplanten Kreisverkehr Banker-Feld-Straße – beidseitig angebaut – über den Kreisverkehr Banker-Feld-Straße und dem Knotenpunkt Roermonder/ Kohlscheider Straße – hier anbaufrei. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau dieser Erschließungsstraße sollten ursprünglich durch ein Planfeststellungsverfahren geschaffen werden. Aufgrund des weiten Planungshorizontes für dieses Verfahren wurde eine Verfahrensträgerschaft bei der Bezirksregierung nicht weiter verfolgt wird. Alternativ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Hupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich durch einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan geschaffen werden. Da die bereits dargestellte nachrichtliche Übernahme im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1980 als planungsrechtliche Voraussetzung nicht ausreicht, ist für den Bereich der geplanten Hupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, damit der planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan 1980 entwickelt werden kann.

Der Entwicklungsbereich Richtericher Dell soll nun in den nächsten Jahren in Bauabschnitten stufenweise realisiert werden. Für einen 1. Bauabschnitt Richtericher Dell im südwestlichen Teil des Rahmenplangebietes wurde bereits die Flächennutzungsplanänderung Nr. 128 und parallel hierzu das Bebau-

ungsplanverfahren Nr. 950 eingeleitet.

Am 06.03.2014 hat der Planungsausschuss beschlossen, den Flächennutzungsplan auch im Bereich der Änderung Nr. 131 - Richtericher Dell - zu ändern und somit die Entwicklung des weiteren Rahmenplangebietes vorzubereiten und die planungsrechtliche Voraussetzung für einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan zu schaffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Bereich der Rahmenplanung für einzelne Bauabschnitte in entsprechende Bebauungsplanverfahren unterteilt. Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 131 wird das planfeststellungsersetzende Bebauungsplanverfahren Nr. 955 für die geplante Haupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich durchgeführt.

Der Entwicklungsbereich Richtericher Dell wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen als Prüffläche in die weitere Planung aufgenommen und einer städtebaulichen Eignungsbewertung sowie einer Umweltprüfung unterzogen. Das Ergebnis des städtebaulichen Screenings und der Umweltprüfung aus dem laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 131 einfließen. Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat im Juli und August 2014 die frühzeitige Beteiligung stattgefunden. Obwohl in dieser Neuaufstellung das gesamte Gebiet des Masterplanes Richtericher Dell einschließlich der FNP-Änderung Nr. 128 als Wohnbaufläche aufgenommen ist, soll dennoch parallel zur Aufstellung weiterer Bebauungspläne eine flächenmäßig zum großen Teil identische Änderung des Flächennutzungsplanes als eigenständiges Verfahren angestoßen werden. Hintergrund ist, dass noch nicht abgesehen werden kann, wie der Zeitrahmen für das Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsverfahrens aussehen und wann der neu aufgestellte FNP rechtskräftig wird. Bis zur Offenlage ist abschließend zu klären, ob das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 131 als Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 955 weitergeführt wird oder eine Überführung des Verfahrens in die FNP-Neuaufstellung sinnvoll ist.

Ziel der Planung ist, im Flächennutzungsplan ausreichend Baulandreserven unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotentiale darzustellen, um somit eine nachfragegerechte Bereitstellung von Grundstücken für den Wohnungsbau im Aachener Stadtgebiet auch für die nächsten 20 bis 30 Jahre sicher zu stellen. Der Regionalplan stellt den gesamten Bereich Rahmenplanung Richtericher Dell in einer Größe von ca. 37 ha als derzeit größte Regionalplanreserve für den Wohnungsbau im Stadtgebiet Aachen dar. Bei der Flächennutzungsplanänderung Nr. 131 handelt sich daher um einen wichtigen Baustein für die künftige Baulandbereitstellung in der Stadt Aachen.

Es ist beabsichtigt, durch eine zielgruppenorientierte Wohnbaulandbereitstellung im Bereich der Rahmenplanung dem Bedarf an unterschiedlichem Wohnraum und vielfältigen Wohnformen gerecht zu werden. Die städtebauliche Planung für Richtericher Dell sieht eine Mischung von verschiedenen Einzel-/Doppel-/Reihenhäusern und Mehrfamilienhausbebauung vor. Zudem soll ein Angebot für Single-Wohnen geschaffen werden, sodass durch dieses Wohnraumangebot auch die Personengruppe Studenten angesprochen werden kann. Neben einem Angebot für alternative Wohnformen besteht auch eine Nachfrage an alternativen Betreuungs- und Wohnformen für ältere Menschen.

Das geplante Baugebiet liegt günstig zu bestehenden und geplanten Standorten für Arbeitsplätze, insbesondere Campus Melaten und Campus West. Durch den in Aachen-Richterich geplanten Bahn-Haltepunkt würde die Verkehrsanbindung in Richtung Westbhf./Hbf noch deutlich verbessert. Das Plangebiet Richtericher Dell hat somit das Potential, sich zu einem Quartier mit einer gemischten Bewohnerstruktur zu entwickeln.

Ziel der Stadt Aachen ist unter anderem durch dieses Angebot die bereits stattfindende Abwanderung in

das Umland zu reduzieren und Angebote für zu erwartenden Zuwanderungspotenziale im Stadtgebiet zu schaffen. Die Gebietsentwicklung Richtericher Dell stellt eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage Richterich dar und sichert zugleich eine Auslastung der vorhandenen Infrastruktur.

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung Nr. 131 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von notwendigen Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarfs der Stadt Aachen sowie den Bau der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE / ORTSUMGEHUNG ALT-RICHTERICH geschaffen werden.

2.1 **Begründung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche**

Die Stadt Aachen hat als Grundlage für die Ermittlung des künftigen Bedarfs an Wohnbauflächen in der Stadt Aachen von der Firma Empirica (heute Quaestio) im Jahr 2008 ein Gutachten mit drei Szenarien zur Entwicklung des Aachener Wohnungsmarktes bis zum Jahr 2028 erarbeiten lassen. Im Dezember 2010 hat der Rat der Stadt Aachen auf der Grundlage dieses Gutachtens die „Aachen-Strategie-Wohnen“ verabschiedet mit dem Ziel, das Szenario 2 „Wohnungsmarktoffensive“ weiter zu verfolgen. Das Szenario „Wohnungsmarktoffensive“ geht davon aus, dass insbesondere der Umlandabwanderung von Familien durch einen offensiven und attraktiven Wohnungsbau entgegengewirkt werden kann.

In den letzten Jahren besteht zudem ein hoher Bedarf an studentischem Wohnraum. Zugleich entstehen neue Bedarfe durch die Campuserwicklung sowie durch die erhöhte Nachfrage an neuen Wohnformen (altersgerechtes Wohnen, Wohngruppen etc.). Aus dem Wohnungsmarktbericht 2013 geht hervor, dass unter anderem durch das erneute Schrumpfen des geförderten Wohnungsbaubestandes auch ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum besteht.

Das Szenario „Wohnungsmarktoffensive“ geht in dem Zeitraum von 2008 bis 2028 von einem negativen natürlichen Saldo (-8.300 Personen) und einem positiven Wanderungssaldo (+6.600) aus. Darüber hinaus zeigt sich in Aachen die Tendenz zur Verkleinerung der Haushaltsgrößen von 132.816 HH im Jahr 2008 auf 136.790 HH im Jahr 2011 (140.242 HH im Jahr 2012, s. hierzu Wohnungsmarktbericht 2013, S. 14). Für das Szenario „Wohnungsmarktoffensive“ bedeutet das, dass sich trotz leicht sinkender Einwohnerzahl von -1.700 Personen die Anzahl der Haushalte um +3.400 HH im Jahr 2028 erhöhen wird. Zur Befriedigung der Nachfrage an Ein- und Zweifamilienhäusern im gleichen Zeitraum wird in diesem Szenario von einem Neubedarf statt der heute 30.500 von 35.500 Wohnungen im Jahr 2028 ausgegangen. Insgesamt ergibt sich demnach ein Neubedarf bis 2028 von insgesamt ca. 8.000 Wohneinheiten, die erforderlich sind, um der Abwanderung entgegen zu wirken und die Einwohnerzahl der Stadt Aachen annähernd konstant zu halten (siehe hierzu „Aachen-Strategie Wohnen“, S. 4-5 / empirica-Gutachten, Pkt. 3.3, Wohnungsmarktoffensive, S 30ff.).

Da sich die statistischen Grundlagen für die bisherige Ermittlung des Wohnraumbedarfes verändert haben, Entwicklungen wie z. B. der demografische Wandel stärker in der Bedarfsberechnung Berücksichtigung finden müssen und die Vorgaben des Szenario „Wohnungsmarktoffensive“ bisher nur im Bereich des mehrgeschossigen Wohnungsbaus umgesetzt werden konnte, sollte eine Aktualisierung des empirica-Gutachtens erfolgen. Im Wohn- und Liegenschaftsausschuss am 19.03.2013 wurde die Verwaltung beauftragt, das Gutachten des Instituts Empirica / Quaestio zu aktualisieren. Da in der „Aachen-Strategie-Wohnen“ ein zielgruppenorientiertes Bedarfsangebot gefordert wird, soll eine Konkretisierung der Bedarfslage, vor allem in Bezug auf einzelne Teilräume wie Richtericher Dell, im Rahmen dieser Aktualisierung erfolgen. Als ein weitere wichtiger Faktor für die Wohnungsmarkt-

wicklung muss die sich bereits absehbare Campuserwicklung untersucht und deren Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt ebenfalls in die Aktualisierung einfließen. Da in der „Aachen-Strategie-Wohnen“ auch ein zielgruppenorientiertes Bedarfsangebot gefordert wird, soll im Rahmen der Aktualisierung eine Konkretisierung der Bedarfslage, vor allem in Bezug auf einzelne Teilräume wie Richtericher Dell, im Rahmen dieser Aktualisierung erfolgen.

Zudem lässt die Stadt Aachen ein Baulandkataster erarbeiten, in dem die Bauflächenreserven im Innenbereich erfasst werden. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden in das weitere Verfahren einfließen.

3. Darstellung des Regionalplanes

Die im Regionalplan dargestellten Bereiche bestimmen die allgemeine Größenordnung und annähernde räumliche Lage, eine Festlegung der tatsächlichen Flächennutzung und ihrer Darstellung geschieht im Flächennutzungsplan. Es besteht eine Anpassungspflicht der Bauleitplanung an den Regionalplan.

Der Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2010, stellt den Bereich des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich dar.

4. Masterplan Aachen *2030

In seiner Sitzung am 19.12.2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse des Masterplanes sind daher gem. §1 (6), Nr.11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Masterplan Aachen 2030 soll mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen aufzeigen und erfüllt somit die Funktion eines strategischen Instrumentes, das einen Rahmen für die künftige Entwicklung auch für das Handlungsfeld Wohnen absteckt. Die Umsetzung der Rahmenplanung „Klimaschutzsiedlung Richtericher Dell“ wird als eine wesentliche Aufgabe im Rahmen des Handlungsfeldes „Qualitätsoffensive Wohnen“ beschrieben. Es handelt sich zum einen um die Prüfung der Flächenreserve im Regionalplan und die Forcierung der derzeitigen Baulandentwicklung, zum anderen um die klimagerechte Gestaltung von Wohnquartieren. Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung sollen die im Handlungsfeld Wohnen unter dem Oberziel „Wohnungsmarkoffensive“ und „Gesunde Wohnquartiere“ genannten Ziele umgesetzt werden.

Als weitere Ziele zum Oberziel „Wohnungsmarkoffensive“ wird die zielgruppenorientierte Wohnbaulandbereitstellung (z. B. Wohngruppen, autofreie Bereiche), die Berücksichtigung des Demografiewandels im Wohnraumangebot und die Berücksichtigung des öffentlich geförderten Wohnungsbau benannt.

Unter dem Oberziel „Gesunde Wohnquartiere“ werden folgende Ziele aufgeführt:

- „Wohnquartiere an ÖPNV-Haltestellen anbinden“,
- „Identität der Wohnquartiere fördern“,
- „Verknüpfung von Wohnquartieren und Freiraum“, und
- „Generationengerechtes barrierefreies Wohnumfeld entwickeln und
- Begegnungsräume schaffen“.

Diese im Masterplan aufgeführten Ziele sollen im Rahmen der weiteren Umsetzung der Planung soweit wie möglich konkretisiert werden.

5. Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt im Hauptplan für den Bereich der Änderung „landwirtschaftliche Fläche“, im Bereich hinter den Grundstücken Roder Weg 6 und 10 teilweise „Spielplatz“ und das Dreieck zwischen Amstelbach und Bahngelände teilweise als „Grünfläche“ dar. Die durch das Plangebiet verlaufende Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach ist als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt.

Nordöstlich im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1980 die geplante Verbindungsstraße zwischen der Horbacher Straße und der Roermonder Straße als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Der Bereich ist zudem als „Fläche, unter dem der Bergbau umgeht“ bzw. „umgegangen ist“ gekennzeichnet.

Im Beiplan Nr. 4 des Flächennutzungsplanes 1980 ist im Verlauf der Horbacher Straße eine Wasserrohrleitung des WDKA dargestellt. Eine Trasse für eine geplante 110KV-Leitung kreuzt den westlichen Bereich. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ebenfalls eine Wasserrohrleitung des WDKA. Die Wasserrohrleitung, eine 220KV-Leitung sowie eine TENP-Leitung kreuzen die geplante Hupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich im Bereich des Kreisverkehrs. Die Wasserrohrleitung sowie die TENP-Leitung folgen dem geplanten Trassenverlauf bis zum Kreuzungsbereich Kohlscheider- / Roermonderstraße. Im Bereich der TENP-Leitung verlaufen nach dem Kenntnisstand der Bauverwaltung B03/12 insgesamt drei private Leitungen. Zur TENP-Leitung sind Schutzabstände und weitere Restriktionen zu berücksichtigen, die im Rahmen der Ausbauplanung zu klären sind. Unter Berücksichtigung des Trassenverlaufs der TENP-Leitung einschl. der weiteren Gas- und Nato-Pipeline werden zum jetzigen Verfahrensstand zwei Alternativvarianten für die Hupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich mit entsprechendem Abstand zu dem Trassenverlauf im Entwurf der FNP-Änderung Nr. 131 berücksichtigt. Die konkrete Straßenplanung wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Im Beiplan 5 des Flächennutzungsplanes 1980 ist im Bereich der Horbacher Straße ein Hauptsammler für ein Mischsystem und im Verlauf der Vetschauer Straße Richtung Uersfeld eine Hauptentwässerungsleitung für ein Mischsystem dargestellt.

5.1 Änderung des Flächennutzungsplanes

Für das Plangebiet ist eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die im Flächennutzungsplan dargestellte „Flächen für die Landwirtschaft“ soll in die Darstellung „Wohnbaufläche“ geändert werden. Analog zur FNP-Änderung Nr. 128 wird der Grünstreifen beidseitig entlang des Wirtschaftsweges (Weinweg) verlängert und als „Grünfläche“ dargestellt.

Da die ursprüngliche Planung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Hupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich durch ein Planfeststellungsverfahren in der Trägerschaft der Bezirksregierung zu schaffen, nicht aktuell genug umgesetzt werden kann, soll durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 131 auch die planungsrechtliche Voraussetzung für einen planfeststellungersetzenden Bebauungsplan für die bisher nachrichtlich im Flächennutzungsplan 1980 aufgenommene Umgehungsstraße geschaffen werden. In der Flächennutzungsplanänderung soll die geplante Hupterschließungsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich als „Hauptverkehrsstraße“ dargestellt werden.

5.2 Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes

Im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes wird der Bereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 131 ebenfalls als Wohnbaufläche einschließlich der Grünstreifen beidseitig entlang des Wirtschaftsweges (Weinweg) dargestellt. Die geplante Haupteinfahrtsstraße / Ortsumgehung Alt-Richterich wird auch analog zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 131 als „Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Bis zur Offenlage ist abschließend zu klären, ob das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 131 in die FNP-Neuaufstellung überführt werden soll.

6. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen, der seit dem 17.08.1988 rechtskräftig ist, besteht aus der Entwicklungskarte (M 1:15.000), der Festsetzungskarte (M 1:5.000) und den textlichen Darstellungen und textlichen Festsetzungen mit Erläuterungsbericht.

In der Festsetzungskarte ist der Planbereich als „Besonderer Schutz von Bäumen, Hecken, Gewässern“ festgesetzt.

6.1 Änderung des Landschaftsplanes

Die Änderung Nr. 131 des Flächennutzungsplanes 1980 hat Auswirkungen auf die Inhalte des Landschaftsplanes (Karten und textlichen Darstellungen und Festsetzungen mit Erläuterungsbericht). Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan ist nicht erforderlich, da mit der Rechtsverbindlichkeit der parallel geführten Bebauungspläne für den o.g. Bereich die bestehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, die den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen, gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG NRW) außer Kraft treten.

7. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Masterplan als strategisches Instrument der Stadtentwicklung ist als eine wesentliche Aufgabe im Rahmen des Handlungsfeldes „Qualitätsoffensive Wohnen“ die Umsetzung der Rahmenplanung „Klimaschutzsiedlung Richtericher Dell“ festgehalten. Die geplante Erweiterung des Stadtteils Richterich mit dem Gebiet Richtericher Dell soll auf Grundlage des Beschlusses des Planungsausschusses vom 02.09.2010 modellhaft den Weg für eine nachhaltige Stadtentwicklung insbesondere unter dem Aspekt der Klimaveränderung aufzeigen und umsetzen. Ziel ist die Entwicklung eines Ortsteils mit minimierter CO₂-Emission.

Eine Qualifizierung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes erfolgt auf der Grundlage dieser politischen Weichenstellung im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens.

8. Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung für die Entwicklung von weiterem Bauland geschaffen werden. Ziel ist, dem Bedarf an Wohnraum durch eine zielgruppenorientierte Wohnbaulandbereitstellung im Stadtgebiet gerecht werden zu können.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage Richterich. Durch das unterschiedliche Wohnraumangebot für verschiedene Nutzerstrukturen ist eine Stärkung der vorhandenen Infrastruktur zu erwarten.

Der durch das geplante Vorhaben erfolgende Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des Bebauungsplanes ermittelt und der erforderliche Ausgleich entsprechend umgesetzt werden.

9. Beteiligung der Bezirksregierung Köln

Die Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG an die Bezirksregierung Köln, ob die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Landesplanung und Raumordnung angepasst ist, wird im Laufe des Verfahrens, spätestens vor dem Schritt der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgen.

Teil B

- Entwurf zum Umweltbericht (gem. § 2a Ziff. 2 BauGB) -

1.0. Allgemein

Der Umweltbericht dient dazu, die Planung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt zu untersuchen. Damit werden die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 a BauGB im Sinne der im Juli 2004 in Kraft getretenen Novelle berücksichtigt.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes hinzuzufügen. In diesem sind die bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Zusätzlich hat eine Erklärung zum Umweltbericht zu erfolgen. In dieser werden die Art und Weise, die Umweltbelange in dem Bauleitplan berücksichtigt werden, dargestellt, mögliche Alternativen untersucht und hinsichtlich ihrer Umsetzung bewertet.

Der Umweltbericht wird im Laufe des Änderungsverfahrens erarbeitet.

Aachen, den

Stadt Aachen, Fachbereich 61 - Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, FB 61/10