

TOURISMUS

KULTUR · FREIZEIT

WIRTSCHAFT

STADT · BÜRGER

## STADTSEITEN

[Bürgerinfo](#)[Home](#)[Rat der Stadt](#)[Ausschüsse](#)[Bezirksvertretungen](#)[Sonstige Gremien](#)[Fraktionen](#)[Ämter](#)[Sitzungen](#)[Kalender](#)[Übersicht](#)[Recherche](#)[Textrecherche](#)[Sitzungsteilnehmer](#)[Gläserner Rat](#)[Mandatsträger](#)[Aufwandsentschädigungen](#)[Kontakt](#)[Impressum](#)

## Vorlage - FB 61/0351/WP17

**Betreff:** Flächennutzungsplan Aachen\*2030 - Sachstandsbericht und Ausblick**Status:** öffentlich**Vorlage-Art:** Kenntnisnahme**Verfasser:** Dez. III / FB 61/100**Federführend:** Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen**Beratungsfolge:**

Planungsausschuss

Kenntnisnahme

25.02.2016 **TO** öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses

ungeändert beschlossen

**NA** [Vorlage](#) [Vorlage-Sammeldokument](#) [Beschlüsse](#)

Sachverhalt

Beschlussvorschlag

**Erläuterungen:****Stand des Arbeitsprozesses**

Zum Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans Aachen\*2030 wurde zuletzt im Oktober / November 2014 in den einzelnen Bezirksvertretungen sowie am 06.11.2014 in der Sitzung des Planungsausschusses berichtet. Zu diesem Zeitpunkt ging es um den Sachstandsbericht zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, die vom 23.06. – 01.08.2014 zum Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans (FNP) Aachen\*2030 stattgefunden hat.

Im Rahmen eines interfraktionellen Gesprächs fand am 12.11.2015 ein Austausch von Verwaltung und Politik zum voraussichtlichen Wohnbauflächenbedarf und der Ausrichtung des FNPs Aachen\*2030 in diesem Themenfeld statt (s. „Thematische Vorbereitung der Abwägungsentscheidungen“).

Nach dem Sachstandsbericht zur frühzeitigen Beteiligung im Planungsausschuss folgte zunächst die weitere Erfassung und Strukturierung der rund 1.560 Schriftstücke (aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange) durch das Büro BKR Aachen. Dieser Arbeitsschritt hat aufgrund des immensen Umfangs entsprechend Zeit in Anspruch genommen. Insgesamt wurden durch die Öffentlichkeit ca. 620 und durch die Träger Öffentlicher Belange rund 355 unterschiedliche Aspekte angesprochen bzw. eingebracht.

In einem nächsten Schritt sind - nach den Regularien des Baugesetzbuches - alle im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und private und öffentliche Interessen untereinander und gegeneinander abzuwägen. Aufgrund der Vielzahl der eingebrachten Anregungen, Einwände und Bedenken zu einzelnen Flächen und Vorschläge für neu zu prüfende Flächen führt dies zu einem sehr umfangreichen Auswertungs- und Abwägungsprozess. Im Rahmen dieses Prozesses geht es derzeit darum, Darstellungen des Vorentwurfs zu überprüfen, Prüfflächen zu modifizieren bzw. neue Prüfflächen zu identifizieren und die Standortbewertungen ggf. entsprechend zu aktualisieren. Dabei stehen durch räumliche Konzentration von Eingaben bestimmte Bereiche im Stadtgebiet besonders im Fokus. Es gilt daher, Zielsetzung und Darstellung für diese zum Teil auch komplexeren Lagen unter Berücksichtigung der eingebrachten Aspekte erneut zu diskutieren und fachlich zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang erfolgt auch die Auseinandersetzung mit den Variantendarstellungen, die als abweichende Zielvorstellungen der Bezirke in der Planzeichnung kenntlich gemacht und im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zur Diskussion gestellt wurden.

Die Erarbeitung und fachliche Bewertung neuer bzw. modifizierter Flächenvorschläge für den Entwurf des FNPs Aachen\*2030 geschieht in enger Abstimmung zwischen dem Büro BKR und der Verwaltung und stellt

derzeit einen wesentlichen Teil der Arbeit im Prozess dar.

### Aktuelle Fragestellungen und Themen

Neben der Berücksichtigung der eingebrachten Aspekte fließen in die Überarbeitung des Vorentwurfs (zum Teil neue) Erkenntnisse und Belange aus unterschiedlichen Themenbereichen ein. Grundlegende Fragestellungen wie beispielsweise die Ermittlung des künftigen Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen müssen geklärt werden und sind ebenso abwägungsrelevant wie beispielsweise neue Erkenntnisse aus dem Bereich der Klimavorsorge.

Die Bedarfsfrage bildete darüber hinaus einen inhaltlichen Schwerpunkt im Rahmen der Bürgereingaben und ist von grundlegendem Interesse. Die Ermittlung des zu erwartenden Bedarfs für Wohnen und Gewerbe ist mit der politischen Entscheidung der zukünftigen Entwicklung der Stadt Aachen im Allgemeinen Grundlage für die Darstellung neuer Gewerbe- bzw. Wohnbauflächen.

Bezüglich des zu prognostizierenden **Wohnbauflächenbedarfs** erfolgt im neuen FNP Aachen\*2030 gemäß der Beschlussfassung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 19.05.2015 und des Planungsausschusses vom 11.06.2015 eine Orientierung am Szenario „Wirtschafts+“ des aktualisierten Quaestio-Gutachtens von 2014 („Aachen-Strategie-Wohnen – Aktualisierung und teilräumliche Ausdifferenzierung“).

Aus dem Quaestio-Gutachten heraus ergeben sich aber noch eine Vielzahl von Maßnahmen und Prüfaufträgen, wie beispielsweise eine politische Entscheidung über die Ausrichtung des FNP zum Thema Wohnbauflächenbedarf herbeizuführen. So enthält das Gutachten an verschiedenen Stellen Empfehlungen, wie der ermittelte Basis-Wohnbauflächenbedarf weiter modifiziert werden sollte, um zu einem realistischen Flächenbedarf zu gelangen. Die Arbeit der Verwaltung besteht derzeit darin, die hieraus entstehenden Entscheidungsspielräume zu identifizieren und auf Basis fachlich abgestimmter Vorschläge eine politische Zieldiskussion herbeizuführen.

Hierbei sind bundesgesetzliche und landesplanerische Zielvorgaben für eine flächensparende Siedlungsentwicklung ebenso zu berücksichtigen wie die voraussichtlichen Vorgaben des derzeit in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplans (LEP) NRW bezüglich der Flächenbedarfsermittlung. Das Verfahren des LEP ist so weit fortgeschritten, dass seine Zielsetzungen bereits jetzt zu berücksichtigen sind. Auch die aktuelle Flüchtlingssituation spielt bei der Bedarfsfrage eine Rolle. Die aktuelle Modellrechnung des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (MBWSV NRW) und der NRW Bank zur zusätzlichen Nachfrage an Wohnungsneubau und Wohnbauland infolge der Zuwanderung von Flüchtlingen wird in die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs einfließen.

Für die Darstellung von **Gewerbeflächen** im neuen FNP ist der Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW gleichfalls von besonderer Bedeutung.

Demnach wird der Bedarf an neuen Wirtschaftsflächen ermittelt, indem eine Fortschreibung der Flächeninanspruchnahme der vergangenen Jahre erfolgt. Zur Abschätzung des planerisch erforderlichen Siedlungsflächenumfangs wird die Nachfrage den verfügbaren Siedlungsflächen gegenüber gestellt.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Anforderungen an den Bedarfsnachweis ist eine Aktualisierung und Präzisierung gegenüber dem Vorentwurf des FNP erforderlich. In diesem Zusammenhang wurde die Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer mbH (AGIT) mit der Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfes beauftragt. Die Ergebnisse wurden im AAWW am 09.09.2015 sowie im PLA am 19.11.2015 vorgestellt. Die Ermittlung der Gewerbeflächennachfrage erfolgt hierbei anhand zweier unterschiedlicher Methoden: Einerseits einer Fortschreibung auf Basis des Gewerbeflächen-Monitorings (gfm), andererseits in Form einer trendbasierten standortspezifischen Gewerbe- und Industrieflächenprognose (TBS-GIFPRO). Die mit diesen Methoden ermittelte Bandbreite der Gewerbeflächennachfrage wird dem Gewerbeflächenangebot gegenübergestellt. Eine Grundlage hierfür stellt das von der AGIT entwickelte Gewerbeflächenmonitoring dar.

Derzeit erarbeitet die Verwaltung auf Basis der genannten Informationen einen Vorschlag, der die landesplanerischen Vorgaben berücksichtigt und Entscheidungsspielräume für den Abwägungsvorgang im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens definiert.

Während der aktuellen Bearbeitungsphase werden natürlich laufende **Gutachten und Planungen** aktualisiert bzw. konkretisiert. Zum Teil werden neue Informationen und Erkenntnisse gewonnen, die in den weiteren Planungsprozess einfließen und zur Überarbeitung einzelner Bewertungen führen können. So wurden beispielsweise Planungs- und Handlungserfordernisse zur Klimafolgenanpassung im Klimafolgenanpassungskonzept für den besonders betroffenen Talkesselbereich konkretisiert. Der neue FNP als vorbereitender Bauleitplan soll auf dieser Grundlage die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bei der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt berücksichtigen. Die Ergebnisse des Konzepts fließen daher in die fachliche Erarbeitung und die Abwägung zur Neuaufstellung des FNP Aachen\*2030 ein (s. Kenntnisnahme und Beschluss Pl A am 27.08.2015).

Zwischenzeitlich erlaubt die Technik dem Geografischen Institut eine detailliertere Ermittlung und Darstellung der Kaltluftströme. Dies kann ggf. zur Änderung einzelner Bewertungen in der Umweltprüfung führen und erfordert eine sorgfältige Prüfung betroffener Flächen.

### **Thematische Vorbereitung der Abwägungsentscheidungen**

Im Rahmen eines interfraktionellen Gesprächs am 17.03.2015 zum weiteren Kommunikationsprozess im Verfahren zur Neuaufstellung des FNP wurde seitens der Politik der Wunsch geäußert, zu einzelnen Themenfeldern (Wohnen, Gewerbe,...) frühzeitig und kontinuierlich die Vorgehensweise der Verwaltung und des beauftragten Büros BKR mit den VertreterInnen der Fraktionen abzustimmen und die Kernelemente zu erörtern.

Es wurde vereinbart, zur Vorbereitung der Beschlussfassung in den politischen Gremien im Vorfeld Informationspakete zu zentralen Themen zusammenzustellen und mit der Politik im Rahmen interfraktioneller Gespräche gemeinsam zu erörtern.

Den Anfang machte das Themenfeld Wohnen, auch als Baustein der Konkretisierung des Aachener Handlungskonzeptes Wohnen. Auf Grundlage eines von der Verwaltung erarbeiteten umfassenden Informationspapiers fand am 12.11.2015 ein Interfraktionelles Gespräch statt. Ziel des Gesprächs war, einzelne - unmittelbar die Bedarfsermittlung im Rahmen des FNP betreffende – Aspekte und Spielräume in der Bedarfsermittlung des Quaestio-Gutachtens zu erörtern und gemeinsame Festlegungen zunächst durch eine Zieldiskussion vorzubereiten.

In einem zweiten Schritt, nachdem ausreichend Raum für eine interne Erörterung und politische Meinungsbildung bestanden hat sowie eine Anpassung des Informationspapiers an den Diskussionsstand erfolgt ist, erfolgt ein weiterer Termin zur Diskussion und Definition von Leitlinien im Sinne eines Entscheidungskorridors.

Diese Vorgehensweise soll analog auch mit dem Themenfeld Gewerbe verfolgt werden.

Im Zuge der Erarbeitung des Abwägungsvorschlages zur Neuaufstellung des FNPs werden anschließend alle Themenfelder in den Gesamtzusammenhang gestellt und bilden die Grundlage für den Entwurf des FNP und seine Begründung.

### **Weiteres Vorgehen und Ausblick**

Nach Abschluss der Diskussion der Themenpakete in den interfraktionellen Gesprächen soll zunächst eine Abstimmung mit der Bezirksregierung stattfinden, um die Ergebnisse der Bedarfsermittlungen zu erörtern und darüber hinaus das weitere Vorgehen bezüglich geplanter Flächendarstellungen abzustimmen, die über die festgelegten Siedlungsbereiche des Regionalplans hinausgehen.. Auch hinsichtlich der Detaillierung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel besteht noch Klärungsbedarf.

Parallel wird das Büro BKR eine erste Entwurfsfassung erarbeiten, auf deren Grundlage - ähnlich wie zum Vorentwurf - ein mehrstufiger Abstimmungsprozess mit Verwaltung und Politik erfolgen wird. An den bisherigen Beteiligungselementen soll dabei grundsätzlich festgehalten werden (Verwaltungswerkstatt, Interfraktionelle Gespräche, Lenkungsgruppe)

Es ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass der politische Beschluss zur Offenlage des Entwurfs zur Neuaufstellung des FNPs Aachen\*2030 Ende 2017 erfolgen wird.

Dabei wird der Politik das Ergebnis des Abwägungsprozesses als Beratungsgrundlage vorgestellt. Diese wird über die verschiedenen Belange beraten und letztendlich über die neue Darstellung im Entwurf des FNP entscheiden. Nach entsprechender Beschlussfassung zur Offenlage des FNP-Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht in den kommunalen Gremien wird die zweite Stufe der formellen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Auch die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen unterliegen wieder der Abwägung. Sofern nach der Abwägung keine „die Grundzüge der Planung“ betreffenden Änderungen des Entwurfes erforderlich sind, wird der Entwurf einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt. Im Anschluss wird der Bezirksregierung der FNP zu Genehmigung vorgelegt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der FNP wirksam.

Die Verwaltung prüft derzeit Möglichkeiten, wie die Öffentlichkeit über das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren hinaus bereits vor der Offenlage in die Planerarbeitung erneut eingebunden und über den Arbeitsprozess informiert werden kann. Vorschläge hierzu sollen im Rahmen des nächsten interfraktionellen Gesprächs mit der Politik erörtert werden.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.