

Einwendungen zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen

28.07.2014

Teil 2: Modul Richterich

Übersicht:

A) Prüfflächen der Städtebaulichen Eignungsbewertung

Gewerbe

Ri-GE-01	Uersfeld
Ri-GE-02	Grube Carl Friedrich Variante I
Ri-GE-03	Grube Carl Friedrich Variante II 4,0 ha Wohnen
Ri-WO-01	Wiesenweg 3,1 ha
Ri-WO-02	Bremenberg* 4,6 ha
Ri-WO-03	?
Ri-WO-04	Richtericher Dell* 26,4 ha
Ri-WO-05	Innenbereich Grünenthaler Straße 1,6 ha
Ri-WO-06	?
Ri-WO-07	Grünenthal West 1,66 ha
Ri-WO-08	Grünenthal Ost Variant I
Ri-WO-09	?
Ri-WO-10	Haus Linde Variante I
Ri-WO-11	Haus Linde Variante II 4,90 ha
Ri-WO-11	Grünenthal Ost Variante II 2,8 ha

Wohnen II Vorschläge der **BI-Dell** anlässlich der Sprechstunde Richterich

RI-WO-103	Grube Carl Friedrich Variante III 4,0 + 7,5 ha = 11,5 ha
RI-WO-101	Erweiterung ehemalige Tennishalle 1,5 ha
RI-WO-102	Zehnthof-Grünenthaler Str. 0,5 ha
RI-WO-104	Zehnthof Fußballplatz 0,5 ha

B) Flächen zur Umweltprüfung

Gewerbe

Ri-GE-01	Uersfeld
Ri-GE-03	Grube Carl Friedrich Variante 2

Wohnen

Ri-WO-01	Wiesenweg
Ri-WO-02	Bremenberg*
Ri-WO-04	Richtericher Dell*
Ri-WO-05	Innenbereich Grünenthaler Straße
Ri-WO-07	Grünenthal West
Ri-WO-11	Haus Linde Variante 2
Ri-WO-11	Grünenthal Ost Variante 2

Ursprüngliche Variante 1

Ri-GE-02	Grube Carl Friedrich
Ri-WO-08	Grünenthal Ost
Ri-WO-10	Haus Linde

C) Allgemeiner Vorgang

C) Allgemeiner Vorgang

Im Stadtbezirk Richterich sind, wie auch in allen anderen Stadtbezirken, mehrere Flächen auf ihre städtebauliche Eignung überprüft worden. Es ist anzunehmen, dass es sich bei diesen Flächen überwiegend um Flächen in städtischem Eigentum bzw. Teileigentum handelt.

In einem als mehrstufig beschriebenen Verfahren wurden an einzelnen Standorten sogenannte Alternativen beurteilt, die keine eigentlichen Alternativen im Sinne der Raumordnung sondern Varianten oder Variationen am gleichen Standort darstellen. Hierzu gehören der städtische Bereich der alten Steinkohlengrube Carl Friedrich, der Bereich nördlich zwischen Haus Linde und der Roermonder Straße und der Bereich zwischen der Grüenthaler Straße und der alten Zeche Carl Friedrich. Für die Varianten wurden in der Nummerierung jeweils eigenständige Nummern vergeben, was ggf. etwas irreführend ist.

Alle Flächen wurden mit den jeweilig gesondert definierten Bewertungsmaßstäben klassifiziert und anschließend beurteilt.

Formale Auffälligkeiten

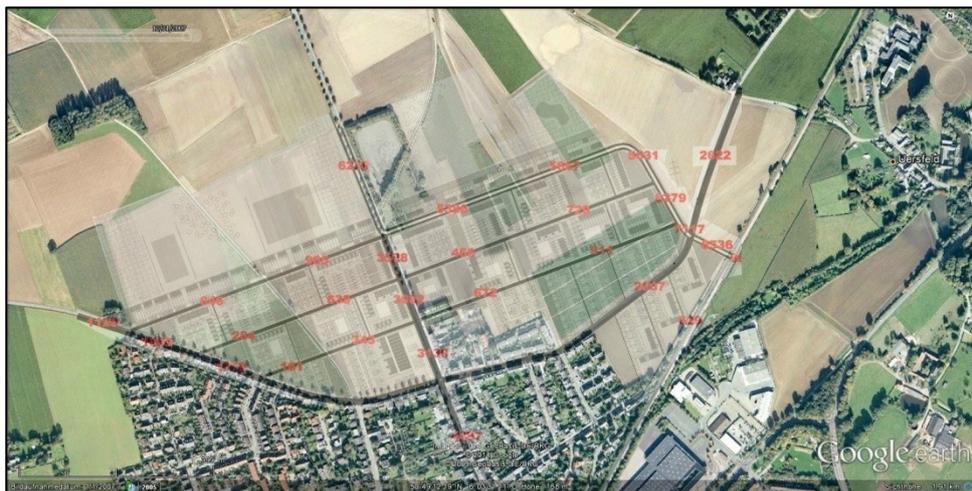
Für alle Standorte gibt es in der städtebaulichen Eignungsprüfung, der Umweltprüfung, den Kartendarstellungen zur städtebaulichen Eignungsprüfung und im Vorentwurf des Flächennutzungsplans, kartographische Darstellungen in unterschiedlichen Maßstäben.

Da bis auf die Richtericher Dell alle anderen Flächen bisher noch nicht in Erscheinung getreten sind bzw. für sie kein eigenes Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 1980 gibt, sind für sie fast alle Darstellungen mehr oder weniger deckungsgleich. Die einzige Ausnahme bildet die Darstellung RI-GE-03 Grube Carl Friedrich Variante 2, da sich in der städtebaulichen Eignungsbewertung im Laurensberger Bereich eine weitere Gewerbefläche befindet, die in der Bewertung der Prüfflächen eigentlich nicht mehr auftauchen sollte.

Anders, dafür aber gravierender sind die Darstellungsverhältnisse in der Richtericher Dell. Für diese Fläche laufen bereits zwei Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen (Nr. 128 und 131). Dementsprechend gibt es schon mehrere kartographische Darstellungen, die leider jedoch fast alle voneinander abweichen und kein einheitliches Bild ergeben, was man aber nach der Einleitung der beiden Bauleitplanverfahren voraussetzen müsste. Die unterschiedlichen Darstellungen der Stadt Aachen für diese Planungsgebiete sind aus den folgenden Abbildungen ersichtlich:

Masterplan 2006**2005 / 2006****(Fläche ca. 58 ha)**

© Google/earth, ergänzt BI-Dell

Verkehrsgutachten 2006/7**2006/ 2007****(Fläche ca. 58 ha)**

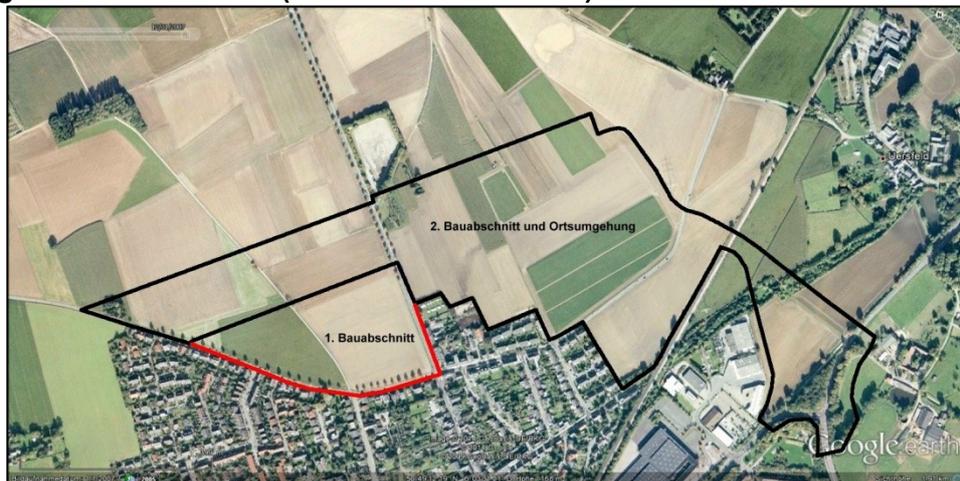
© Google/earth, ergänzt BI-Dell

Änderungsverfahren Nr. 128 (erster Bauabschnitt) zum FNP 1980 15.Januar 2013**15. Januar 2013****(Fläche ca. 6,7 ha)**

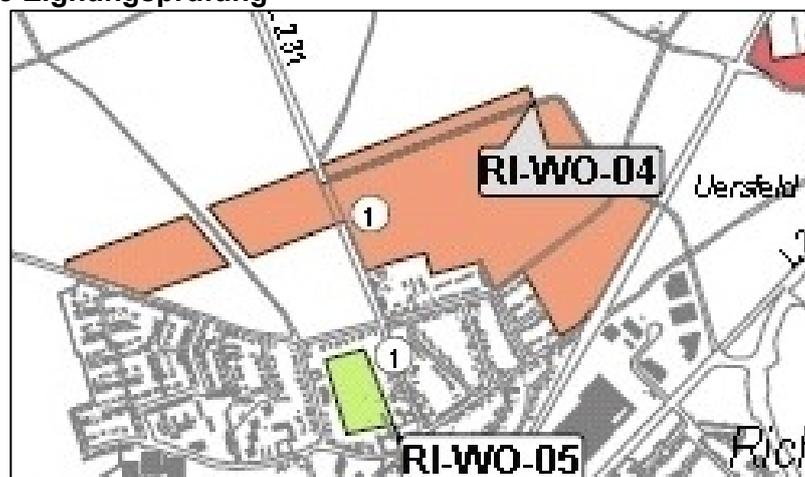
© Google/earth, ergänzt BI-Dell

Rahmenplan und Änderungsverfahren Nr. 128 (erster Bauabschnitt) zum FNP 1980**15. Januar 2013****(Fläche ca. 37 ha)**

© Google/earth, ergänzt BI-Dell

Änderungsverfahren Nr. 131 (zweiter Bauabschnitt) zum FNP 1980 06. März 2014**06. März 2014****(Fläche FNP Änd. Nr. 131 ca. 47 ha)**

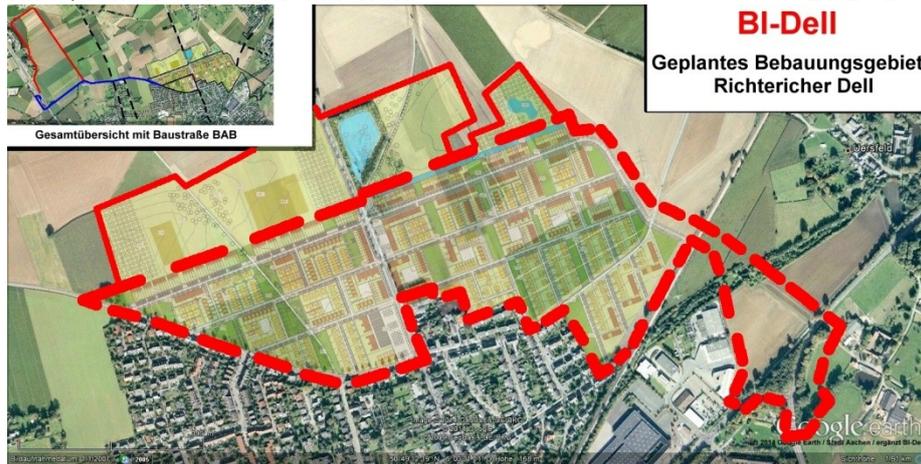
© Google/earth, ergänzt BI-Dell

Vorentwurf Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Aachen 23. 06. 2014**Städtebauliche Eignungsprüfung****06. März 2014****(Fläche 26 ha ? laut Stadt Aachen/BKR)**

© Stadt Aachen + BKR

Addition aller Quellen der Stadt Aachen

BI-Dell Juni 2014

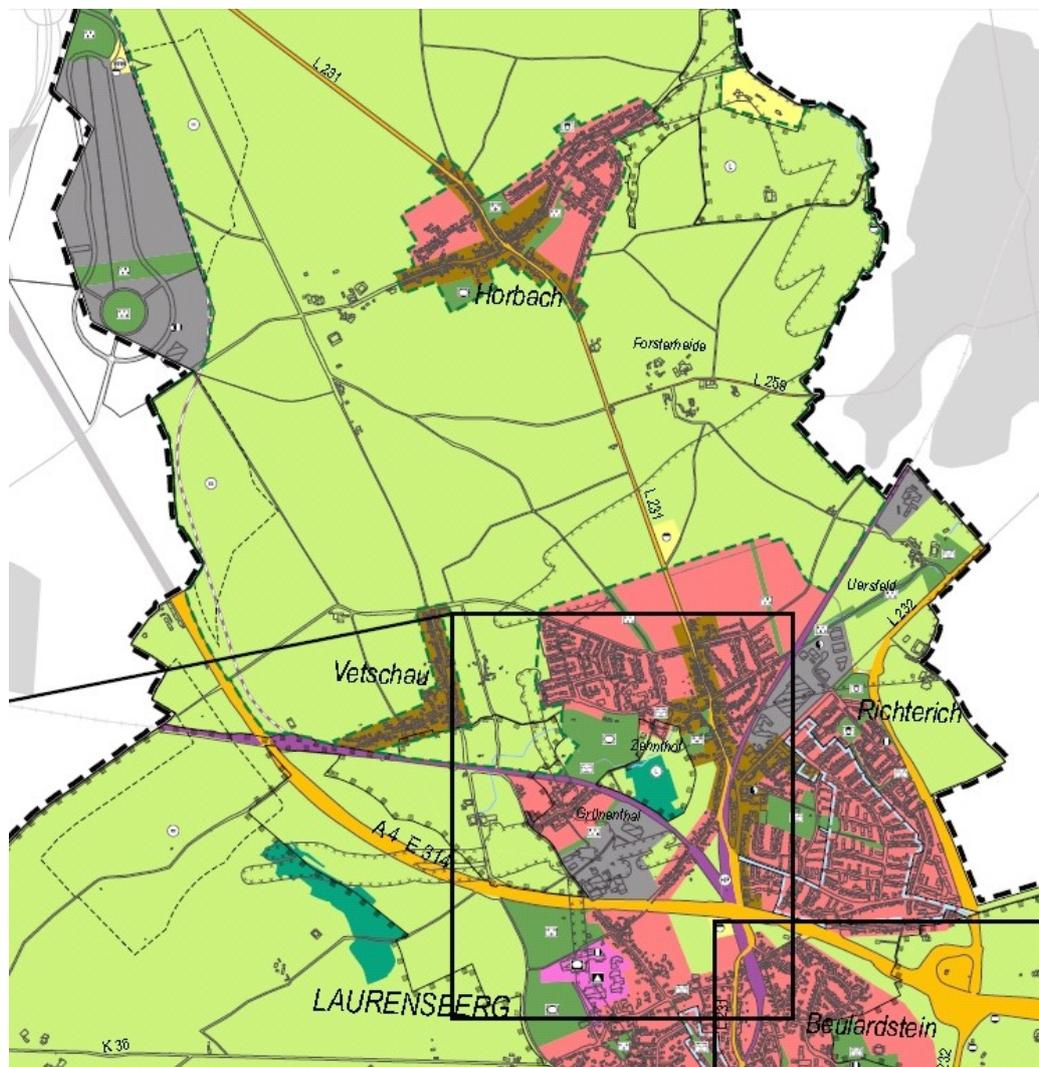


Juni 2014

(Fläche ca. 64 ha)

© Google / earth ergänzt BI-Dell

Dazu der Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen Juli 2014



Juli 2014

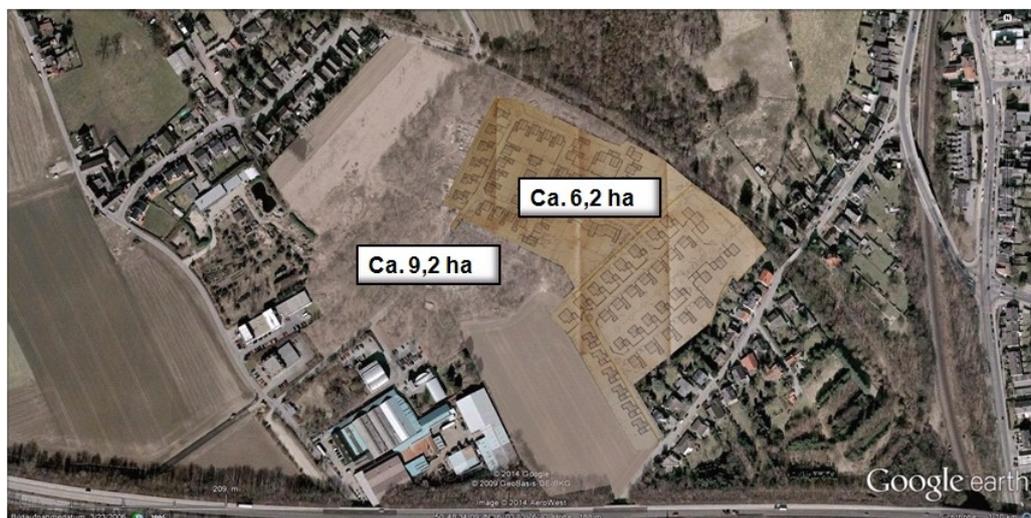
© Stadt Aachen / BKR - Ausschnitt BI-Dell

Alternativen zur Richtericher Dell (d.h. keine Varianten oder Variationen)

Von der Stadt Aachen wurden im Erläuterungsbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 AC die immensen Reserven bei den Gewerbegebietsflächen, die für mehr als 40 Jahre ausreichen werden, dargelegt (man denke nur an die Freiflächen auf AVANTIS). Der Vorstoß einer privaten Eigner-Gemeinschaft in der Vergangenheit und erneut bei der Sprechstunde in Richterich zur Umwidmung von zwar ausgewiesenen, eigentlich aber nicht genehmigungsfähigen Gewerbeflächen in Wohnbauflächen im Bereich der alten Steinkohlezeche Carl Friedrich ist genau der richtige Weg, um schnell und günstig im Innenbereich von Aachen Richterich/Laurensberg Wohnungsneubauf Flächen bereit stellen zu können. Bisher wurde von der Stadt auf jegliche unserer Anfragen geantwortet, dass die Richtericher Dell unbedingt erschlossen werden müsse, da sie vor allem wegen des von der Stadt Aachen behaupteten, immensen Druckes auf dem Wohnungsmarkt alternativlos sei.

Es verblüfft uns aber es erfreut uns nun umso mehr, aus den Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 AC zu erfahren, dass es sogar in Richterich daselbst mögliche alternative Standorte für eine Innenentwicklung von Wohnungsbau gibt, die die kosten-trächtige und naturzerstörende Erschließung der Richtericher Dell im Außenbereich überflüssig machen werden.

Da der vornehmlich städtische Bereich der Prüffläche RI-GE-03 Grube Carl Friedrich Variante II unmittelbar an diesen privaten Bereich anschließt, könnten zusammen „ratzfaz“ bzw. relativ schnell ca. 15,4 ha Wohnungsneubauf Flächen geplant werden. Von dem privaten und städtischen Bereich um Carl Friedrich müssten die Teile unmittelbar benachbarter Gebiete, die bereits in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 AC nordwestlich angrenzen abgezogen werden (RI-WO-12 – Grünenthal Ost Variante II). Es blieben aber immer noch ca. 12 ha in diesem Bereich zusätzlich erschließbar. Auf diese Gewerbebrachen könnte aber leicht vor dem Hintergrund der riesigen Reserve an Gewerbeflächen der Stadt Aachen verzichtet werden. Man betrachte dazu nur die Größe der Freiflächen auf AVANTIS in der Darstellung des neuen FNP 2030 AC weiter oben. Die folgende Abbildung zeigt die örtlichen Verhältnisse:



Wir fordern daher diese Flächen von Gewerbe- auf Wohnungsbau umzuwidmen und eine nachprüfbar Bilanzierung dieser und der neu im FNP 2030 AC dargestellten und geprüften Wohngebietsflächen, sowie eine Gegenüberstellung dieser Flächen zur Gesamterschließung in der Richtericher Dell vorzunehmen. Dies muss natürlich auch mit den Ergebnissen der noch nicht vorliegenden Gutachten zum Baulandkataster und der Aktualisierung des empirica/Quaestio-Gutachtens 2008/9 abgeglichen werden.