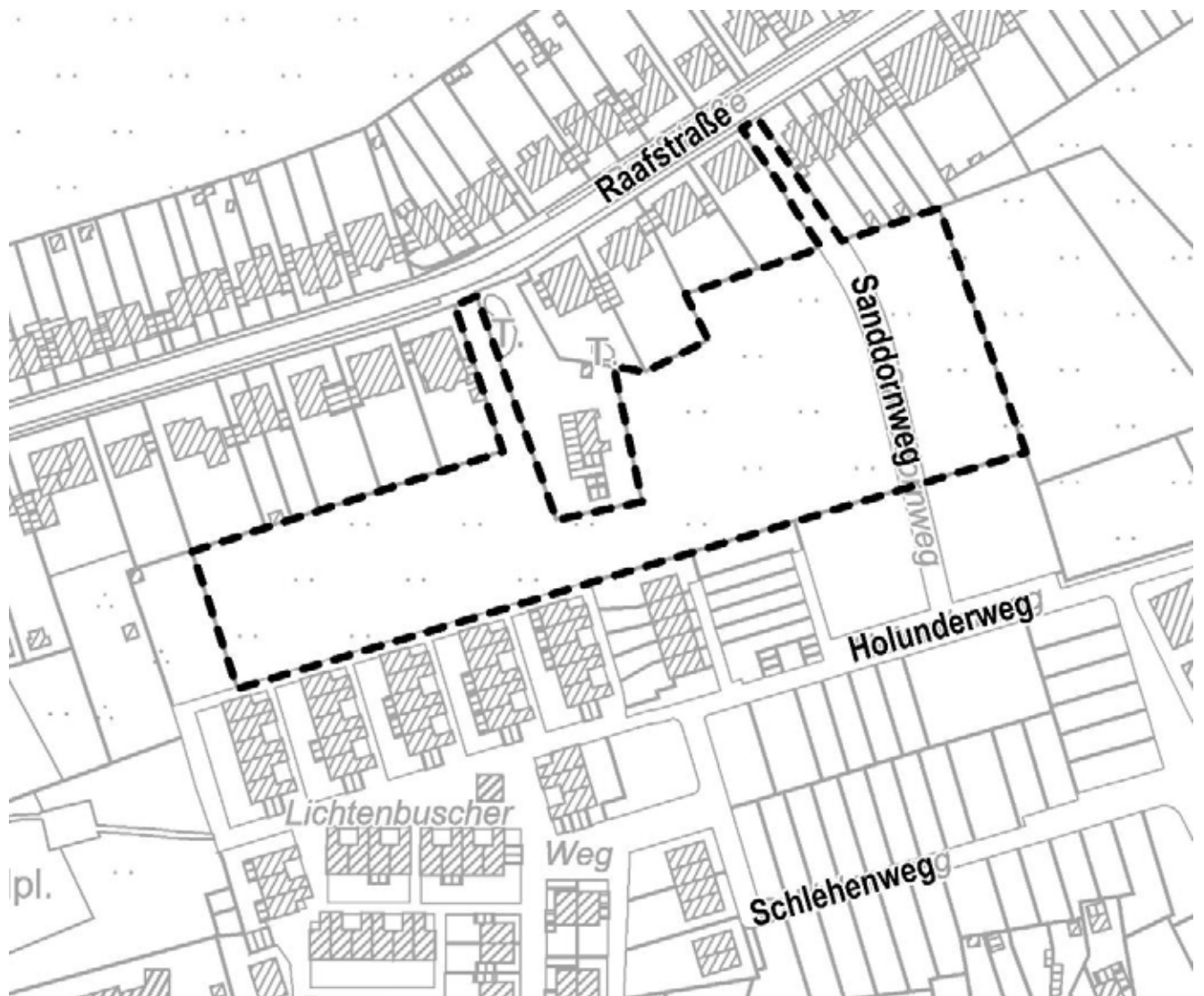


Abwägungsvorschlag über die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 994 - Raafstraße / Sanddornweg -

für den Bereich zwischen Raafstraße, Sanddornweg und Lichtenbuscher Weg
im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim
zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Planungsrelevante Eingaben gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

1.	Niederschrift der Anhörungsveranstaltung vom 31.05.2022	2
2.	Eingabe Lichtenbuscher Weg vom 30.06.2022	6
3.	Eingabe Lichtenbuscher Weg vom 29.06.2022	9
4.	Eingabe Lichtenbuscher Weg vom 29.06.2022	14
5.	Eingabe Raafstraße vom 29.06.2022	18
6.	Eingabe Raafstraße vom 29.06.2022	21
7.	Eingabe Raafstraße vom 29.06.2022	24
8.	Eingabe Lichtenbuscher vom Weg 29.06.2022	26
9.	Eingabe vom 01.07.2022 (kein Datum auf dem Schreiben)	28
10.	Eingabe vom 29.06.2022	30
11.	Eingabe vom 24.08.2022	32
12.	Eingabe vom 29.06.2022	34
13.	Eingabe vom 29.06.2022	35
14.	Eingabe vom 29.06.2022	36
15.	Eingabe vom 29.06.2022	37
16.	Eingabe vom 29.06.2022	38
17.	Eingabe vom 29.06.2022	39
18.	Eingabe vom 29.06.2022	40
19.	Eingabe vom 29.06.2022	41
20.	Eingabe vom 29.06.2022	42
21.	Eingabe vom 29.06.2022	43
22.	Eingabe vom 29.06.2022	44
23.	Eingabe vom 29.06.2022	45
24.	Eingabe vom 29.06.2022	46
25.	Eingabe vom 29.06.2022	47
26.	Eingabe vom 29.06.2022	48
27.	Eingabe vom 29.06.2022	49
28.	Eingabe vom 29.06.2022	50
29.	Eingabe vom 29.06.2022	51

1. Niederschrift der Anhörungsveranstaltung vom 31.05.2022

Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Mobilitätsinfrastruktur

Die Oberbürgermeisterin



N I E D E R S C H R I F T

über die Durchführung der Anhörungsveranstaltung zur
erneuten Beteiligung der Bürger*innen an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB Nr. 994
- Raafstraße / Sanddornweg -

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand statt in der Zeit vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 mit einer Ausstellung der Planunterlagen und der darin dargestellten Planungsziele und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Bezirksamt Kornelimünster / Walheim. Am 31.05.2022 wurde von 18.00 bis 19.15 Uhr eine digitale Informationsveranstaltung durchgeführt.

Folgende Unterlagen waren ausgestellt:

Städtebauliches Konzept (Lageplan, Schnitte Ostwest und Nordsüd)	(M 1 : 500)
Einordnungsplan	(M 1 : 3.000)
Darstellung der Verteilung des geförderten Wohnungsbaus	(ohne Maßstab)
Erläuterungsbericht	
Modell zum städtebaulichen Konzept	(M 1 : 500)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Frau Hildersperger	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur / Moderatorin
Frau Gruber	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur / Chatbetreuung
Herr Müller	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur / Bauleitplanung
Herr Maaßen	Fachbereich Umwelt / Umweltbereich

Dazu geladen waren

Herr Malzahn	G.Quadflieg GmbH / Vorhabenträger
Herr Berner	Planungsbüro ASTOC / Städtebaulicher Entwurf
Herr Strauß	Planungsbüro ASTOC / Städtebaulicher Entwurf
Frau Schweer	Planungsbüro BKI mbH / Bauleitplanung
Herr Klünker	Planungsbüro BKI mbH / Bauleitplanung

Zur Veranstaltung sind 9 Bürger*innen erschienen.

Um 18.00 Uhr eröffnete Frau Hildersperger den Anhörungstermin und informierte die Anwesenden über den vorgesehenen Ablauf des Abends. Die Bürger*innen wurden aufgefordert, nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen.

Herr Müller hat einen Rückblick auf das bisherige Verfahren sowie den aktuellen Verfahrensstand gegeben und die teilweise geänderten Planungsziele vorgestellt.

Herr Berner hat ausgehend von der bisherigen städtebaulichen Planung und den neuen Planungszielen das geänderte städtebauliche Konzept vorgestellt. Dies umfasste die verkehrliche Erschließung mit den vorgesehenen Flächen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs und für alternative Mobilitätsangebote, die verschiedenen geplanten Gebäudetypologien und Dachformen sowie die Höhenentwicklung der Baukörper in Bezug auf die umliegenden

Bebauungsplan Nr. 994
- Raafstraße / Sanddornweg -

Niederschrift zur Anhörungsveranstaltung
Fassung vom 05.07.2022

Wohngebäude. Zusätzlich wurde dargestellt, auf welchen Flächen und in welchem Umfang der Entwurf geförderten Wohnungsbau vorsieht. Im weiteren Verfahren soll für das Gebiet im Hinblick auf den Klimawandel eine nachhaltige und rücksichtsvolle Entwicklung erarbeitet werden. Mögliche Maßnahmen sind Photovoltaikanlagen oder Solarthermie, Dachbegrünungen sowie ein hoher KfW-Standard. Abschließend wurde der Umgang mit dem Baumbestand im Plangebiet erläutert. Von den 48 vorhandenen Bäumen können 40 Bäume erhalten werden, zusätzlich sind 30 Neupflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen sowie der Freifläche geplant.

Frau Hildersperger gibt einen Überblick über die in der ersten in 2019 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen. Diese bezogen sich auf die drei Hauptthemen „Städtebauliches Konzept“, „Umwelt“ und „Verkehr“. Die Bürger/innen wurden aufgefordert zu den jeweiligen Themen sowie zu weiteren Themen ihre Anregungen vorzubringen.

Nachfolgend sind die angesprochenen Themen zusammengefasst dargestellt:

Städtebauliches Konzept

Im Rahmen der Anhörungsveranstaltung in 2019 gingen folgende Anregungen ein:

- Es wird ein Erhalt der Wiese gefordert, auf eine Bebauung der Fläche soll verzichtet werden.
- Das städtebauliche Konzept wird als zu dicht angesehen, die Gebäude sind insgesamt zu hoch. Im Süden soll auf Staffelgeschosse verzichtet werden.
- Es werden mehr Grün- und Spielflächen gefordert.
- Es wird bemängelt, dass die Bebauung zu nah an der Hofanlage und zu nah an der Bestandsbebauung am Lichtenbuscher Weg liegt.

Folgende Themen werden von den Bürger*innen ergänzt:

Es wird gefragt, welche Gebäude- bzw. Wohnungsgrößen entwickelt werden sollen. Herr Berner erklärt, dass sich die Größen der Reihenhäuser und Doppelhäuser an der Bebauung im näheren Umfeld orientiert. Die Wohnflächen liegen dabei im Durchschnitt bei ca. 120 m². Die geplanten Reihenhäuser sind dabei mit Größen zwischen 140 und 160 m² etwas größer, während die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern entsprechend kleiner sind. Insgesamt soll damit ein abwechslungsreiches Angebot für verschiedene Nutzer und Ansprüche geschaffen werden.

Es wird vorgeschlagen, weitere Wohnungstypologien wie beispielsweise Minihäuser oberhalb der Stellplatzflächen vorzusehen. Herr Berner erklärt, dass der vorliegende Entwurf bereits eine deutlich größere Bandbreite an Wohnformen und Wohnungsgrößen berücksichtigt und noch kleinere Wohntypologien daher nicht vorgesehen sind.

Umwelt

Im Rahmen der Anhörungsveranstaltung in 2019 gingen folgende Anregungen ein:

- Es wird ein Erhalt der Grünfläche und des vorhandenen Grünzugs gefordert. Das Plangebiet soll als Ausgleich für die Dichte im Bereich des Lichtenbuscher Wegs dienen.
- Der Baumbestand im Westen des Plangebietes und rund um den Teich soll geschützt werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers verschärfen würde.
- Es wird ein zusätzlicher Grünausgleich für die neue Bebauung gefordert.

Herr Maaßen erklärt, welche Änderungen sich durch die Umstellung der Verfahrensart für die Betrachtung der Umweltbelange ergeben. Im weiteren Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht zusammengefasst. Darüber hinaus wird für den Eingriff in den Boden und die Grünstrukturen ein ökologischer Ausgleich notwendig, der durch den Vorhabenträger zu kompensieren ist. Die Änderung der Verfahrensart wird daher vom Fachbereich Umwelt begrüßt.

Herr Maaßen weist darauf hin, dass das neue städtebauliche Konzept keinen Eingriff in die Baumkronen an den Plangebietsrändern mehr vorsieht und auch kein Eingriff in den nördlich liegenden Teich und die angrenzenden Bäume

Bebauungsplan Nr. 994
- Raafstraße / Sanddornweg -

Niederschrift zur Anhörungsveranstaltung
Fassung vom 05.07.2022

vorgesehen ist. Insgesamt müssen für die Planung sieben nicht satzungsgeschützte Bäume im Bereich der Zufahrt und ein satzungsgeschützter Baum östlich des Gutshofs gefällt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Regenwasser im Plangebiet bei Starkregenereignissen teilweise schlecht abläuft.

Verkehr

Im Rahmen der Anhörungsveranstaltung in 2019 gingen folgende Anregungen ein:

- Es wird kritisiert, dass die westliche PKW-Erschließung und die Fußwege zu nah an der Hofanlage liegen.
- Es soll auf die westliche Erschließung verzichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsflächen für die Feuerwehr nicht ausreichen.
- Durch die neuen Wegeverbindungen ergeben sich störende Durchgangsverkehre durch Fußgänger und Radfahrer.
- Die vorhandene ÖPNV-Anbindung wird als schlecht bewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anwohner aufgrund der Lage nicht auf einen PKW verzichten können, dafür sieht das Konzept jedoch zu wenig Stellplätze vor.

Herr Berner erläutert, dass die Planung verschiedene Parkmöglichkeiten vorsieht. Dazu gehören teilweise Stellplätze auf den eigenen Grundstücken und teilweise Sammelstellplätze. Zusätzlich wird im östlichen Bereich ein Großteil des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage vorgesehen.<<

Herr Müller weist darauf hin, dass zukünftig eine Verbesserung der ÖPNV-Taktung auf der Monschauer Straße geplant ist, wodurch sich die Erreichbarkeit des Plangebietes und der umliegenden Wohngebiete verbessern wird.

Die teilweise Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage wird begrüßt.

Verfahrensablauf und Vermarktung

Es wird gefragt, ob und wann ein Verkauf der Grundstücke bzw. Häuser vorgesehen ist. Herr Malzahn erklärt, dass die G. Quadflieg GmbH als Vorhabenträger und Bauträger im Rahmen dieses Verfahrens Baurecht schafft und auch die Herstellung der Erschließungsflächen und den Bau der Gebäude umsetzt. Im Anschluss sollen die Einzelhäuser verkauft werden. Ob die öffentlich geförderten Wohnungen und Reihenhäuser, die vermietet werden sollen, im Bestand der Quadflieg GmbH bleiben oder an einen Betreiber veräußert werden, ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht klar. Über die Dauer des Bebauungsplanverfahrens und zur anschließenden Bauzeit kann derzeit noch keine verbindliche Aussage getroffen werden, da dies von vielen Faktoren abhängig ist und das Wohngebiet voraussichtlich auch abschnittsweise realisiert wird. Kaufinteressenten können sich jedoch bereits jetzt bei der G. Quadflieg GmbH melden.

Soweit möglich wurden die Fragen von den Vertretern der Stadt Aachen, des Vorhabenträgers und der Planungsbüros ausführlich beantwortet.

Abschließend wurden die Bürger*innen noch einmal darauf hingewiesen, dass weitere Anregungen dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur innerhalb der nächsten vier Wochen zugeschickt werden können. Gegen 19.15 Uhr beendete Frau Hildersperger den Anhörungstermin zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 1:

Zum Thema 1.1 Städtebauliches Konzept:

Die Stadt Aachen ist bestrebt, entsprechend den Zielen des Baugesetzbuches und des Landes NRW bezüglich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vorrangig zukünftige Wohnbauflächen durch Innenentwicklung und Nachverdichtung zu schaffen. Die Planung sieht bereits verhältnismäßig kleine Grundstücke vor, um eine möglichst hohe, aber gleichzeitig verträgliche Ausnutzung der Flächen zu erreichen. Eine wie von den Einwender*innen vorgeschlagene noch höhere Dichte, z.B. durch Überbauung der Stellplatzflächen, wird nicht als sinnvoll erachtet. Als Gründe stehen insbesondere die Lage in zweiter Reihe und damit verbunden die beengte Erschließung zwischen den Bestandsgebäuden und die damit erhöhte Einsehbarkeit der angrenzenden Gärten entgegen.

Zum Thema 1.2 Umwelt:

Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende städtische Drainageleitung liegt außerhalb des Plangebietes auf den südlich angrenzenden Flächen, ein Eingriff in die Drainageleitung erfolgt nicht. Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und liegt in einer leichten Hanglage. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung innerhalb des Plangebietes und auch auf den Gartenflächen im näheren Umfeld nicht möglich. Momentan versickert bzw. verdunstet das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser, aufgrund der geringen Aufnahmefähigkeit des Bodens erfolgt dies nur sehr langsam. Bei stärkeren Regenereignissen fließt das anfallende Niederschlagswasser oberflächlich über das Plangebiet in Richtung Süden ab. Die städtische Drainageleitung dient der Aufnahme dieses oberflächlich abfließenden Wassers und wurde zum Schutz der südlich liegenden Wohngebiete angelegt.

Da die Bodenverhältnisse bereits im Bestand keine Versickerung zulassen, werden durch die mit der Planung einhergehenden Versiegelungen im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf die Menge des anfallenden Niederschlagswassers ausgelöst. Da zukünftig ein Großteil des anfallenden Wassers von Dachflächen und Verkehrsflächen in die geplante Kanalisation eingeleitet wird, verringert sich die Wassermenge sogar, die zukünftig durch die städtische Drainageleitung gefasst werden muss. In der Folge trägt die Planung grundsätzlich zu einer Entspannung der Entwässerungssituation im näheren Umfeld bei.

Durch die geplanten Baukörper und Erschließungsflächen im Plangebiet würde jedoch stellenweise der oberflächige Abfluss des Niederschlagswassers behindert, so dass das Wasser die städtische Drainageleitung nicht mehr erreichen würde. Gemäß § 37 WHG darf durch die geplante Bebauung des Plangebietes ein Abfluss des Wassers aus den oberhalb liegenden Gartenbereichen nicht behindert werden. Über den Bebauungsplan werden daher Trassen definiert, über die durch Kiespackungen entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen bzw. im Bereich von versiegelten Flächen durch Transportleitungen weiterhin eine Ableitung des Wassers bis zur vorhandenen städtischen Drainageleitung im Süden sichergestellt werden kann. Negative Auswirkungen durch die Planung sind daher nicht zu erwarten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zum Thema „1.1 Städtebauliches Konzept“ zurückzuweisen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zum Thema „1.2 Umwelt“ zur Kenntnis zu nehmen.

2. Eingabe Lichtenbuscher Weg vom 30.06.2022

An den
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
52064 Aachen

Aachen, den 30.06.2022
Az. /620-35064-2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Raafstraße / Sanddornweg - Beteiligung der Bürger*innen an der Bauleitplanung (30.5.-30.6.22)

(Informationen zum Datenschutz: siehe Rückseite)

Was mir gefällt:

Rein gar nichts mit Blick auf die aktuelle Planung!

Was mir nicht gefällt:

Die geplante Bebauung lässt keinen Raum für die unbedingte notwendige Ventilation / Luftzirkulation. Die Ausrichtung der Gebäude mit 5 Wohneinheiten (im rechten Winkel zu den bereits errichteten Häuserreihen) blockiert Luftbewegungen auf falsche Weise. Die klimatischen Bedingungen sind nicht zu ignorieren. Es ist eine dunklere und feuchte Richtung. Es fehlt an Bodenmassiv an Grünflächen. Der Sportplatz ist kein Angebot, da dort Kutschwagen verkehrt ist und diese Bebauung ist in diesem Bereich nicht zulässig.

Meine Verbesserungsvorschläge:

Die querschnitts der bereits errichteten Häuserreihen geplanten Wohneinheiten, insbesondere die einzigen, die im westlichen Teil des Areals geplant sind, sollten um 90° gedreht werden. Die Häuserreihe am westlichen Ende der Fläche (im Plan ganz links) sollte um 2 Wohn-Einheiten verkleinert werden, die anderen Reihen sollten um mindestens 2 Wohneinheiten verkleinert werden. Es sollte Grünflächen in Form von Umlauf geschaffen werden!

Bitte füllen sie die Felder vollständig und in Druckbuchstaben aus und werfen Sie Ihre Eingabe unterschrieben in den bereitstehenden Briefkasten. Mit Ihrer Unterschrift bestätigen sie, dass Sie den unten angegebenen Datenschutzhinweis zur Kenntnis genommen haben und die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilen.

Name:	
Straße und Hausnummer:	
Wohnort:	
Unterschrift:	

Eingaben auch im Internet unter www.aachen.de/bauleitplanung
oder per E-Mail an: bebauungsplan@mail.aachen.de



Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 2:

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Dazu zählt neben einer ausreichenden Besonnung und Belichtung auch eine ausreichende Belüftung der Grundstücke. § 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) regelt zur Sicherung dieser Anforderungen die zwischen Gebäuden mindestens einzuhaltenen Abstandsflächen. Die Einhaltung der Abstände sowohl zwischen den geplanten Baukörpern als auch zur Bestandsbebauung im Umfeld ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Bei Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sind und eine ausreichende Belüftung sichergestellt ist. Die vorliegende städtebauliche Situation lässt nicht erwarten, dass im vorliegenden Fall eine Einhaltung nicht gegeben wäre. So kommt bereits das gesamtstädtische Klimagutachten Aachen von 1998 zu dem Ergebnis, dass eine geplante Wohnbebauung im Innenbereich zwischen Raafstraße, Kesselstraße, Monschauer Straße und Raerener Straße keine negativen Auswirkungen auf die vorliegende klimatische Situation und den abendlichen bzw. nächtlichen Luftaustausch hätte, da diese bereits durch die randliche Bebauung in der Umgebung erschwert wird. Innerhalb des Gebietes bilden sich zwar bodennahe Kaltluftschichten aus, die jedoch keine Auswirkung auf ihre weitere Umgebung haben. Die Bebauung der Fläche wird als unproblematisch eingestuft.

Die vorgeschlagene Drehung der maximal zweigeschossigen Reihenhäuser im Süden des Plangebietes hätte keinen nennenswerten Effekt auf die Belüftung des Plangebietes, jedoch wären zusätzlich zu den geplanten Erschließungsflächen weitere Zuwegungen in Nord-Süd-Richtung notwendig und die privaten Grünflächen der geplanten Gebäude müssten verringert werden. Im Sinne eines flächensparenden Bauens gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird daher der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten und einer Ausrichtung der Baukörper in Richtung Süden der Vorzug gegeben.

Die geplante Dichte ist zulässig, da der § 17 BauNVO für den Versiegelungsgrad in allgemeinen Wohngebieten nur noch einen Orientierungswert von 40 % (GRZ I) der jeweiligen Grundstücksfläche sowie eine Überschreitung bis 60 % (GRZ II) durch Nebenanlagen vorgibt und keine Obergrenze mehr. Abhängig von den jeweiligen Gegebenheiten ist insbesondere bei der Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich auch eine Überschreitung der Werte möglich.

Aufgrund der unterschiedlichen Gebäudetypologien (Reihenendhäuser, Reihemittelhäuser, Doppelhaushälften, Geschosswohnungsbau) liegt die Versiegelung bei einzelnen Grundstücken (GRZ I) bei bis zu 79 % und damit deutlich über dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO, bei anderen Grundstücken jedoch mit einer GRZ von 26 % deutlich unterhalb des Orientierungswertes.

Insgesamt wird durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Planung im Plangebiet eine Versiegelung von ca. 36 % der Wohnbauflächen durch Gebäude (GRZ I) und ca. 64% durch Gebäude zuzüglich Wegen, Terrassen Und Gartenhäuschen (GRZ II) ermöglicht. Der Versiegelungsgrad liegt damit zwar oberhalb des Orientierungswertes des § 17 BauNVO von 40 %, die Überschreitung wird jedoch im vorliegenden Fall im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden (§ 1a BauGB) in Verbindung mit der Schaffung von Wohnraum, der den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entspricht (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), als vertretbar angesehen.

Durch die Festsetzung von Dachbegrünungen auf allen Flachdächern sowie den Erhalt von Teilen des Plangebietes als Freifläche und die Anpflanzung von mindestens 17 Neupflanzungen in den öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünfläche sowie Vorgaben zur Begrünung der privaten Freiflächen mit mindestens 14 Neupflanzungen von Bäumen, werden Aufheizeffekte im Plangebiet reduziert.

Das städtebauliche Konzept sieht im östlichen Teilbereich einen Wohnhof vor, der zum Aufenthalt und Kinderspiel geeignet ist. Im näheren Umfeld des Plangebietes liegen mehrere Spielplätze, außerdem sind die rund um Lichtenbusch liegenden

Waldflächen auf kurzem Wege erreichbar. Die geplanten Grünflächen im Plangebiet werden daher als ausreichend angesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

3. Eingabe Lichtenbuscher Weg vom 29.06.2022

An den
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
52064 Aachen

Aachen, den _____
Az. /620-35064-2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Raafstraße / Sanddornweg -
Beteiligung der Bürger*innen an der Bauleitplanung (30.5.-30.6.22)

FR 01
Eing: 01.07.2022
Abt. 00
Aachen 06.07.2022

(Informationen zum Datenschutz: siehe Rückseite)

Was mir gefällt:

Dass die meisten Bäume im Plan gebietsrand erhalten bleiben können!

Was mir nicht gefällt:

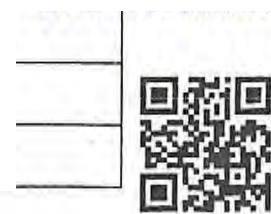
Siehe Anlage!

Meine Verbesserungsvorschläge:

Siehe Anlage

Bitte füllen sie die Felder vollständig und in Druckbuchstaben aus und werfen Sie Ihre Eingabe unterschrieben in den bereitstehenden Briefkasten. Mit Ihrer Unterschrift bestätigen sie, dass Sie den unten angegebenen Datenschutzhinweis zur Kenntnis genommen haben und die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilen

Name:
Straße und Hausnummer:
Wohnort:
Unterschrift:



Eingaben auch im Internet unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder per E-Mail an: bebauungsplan@mail.aachen.de

Seite 1 von 2

**An den
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
52064 Aachen**

Aachen, den 29. Juni 2022

Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan –Raafstraße / Sanddornweg-

Sehr geehrte Damen und Herren,

im aktuellen Bauvorhaben sind der zunehmende Einfluss der Klimaänderung (starke Erwärmung versiegelter Flächen und Hausfassaden sowie Starkregenereignisse im Planungsbereich), der Schutz grüner Inseln für Tiere und Insekten und der Bedarf an familienfreundlichem Wohnraum gegeneinander oder besser miteinander abzuwägen.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass 22 Wohneinheiten, die alleine im westlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 994 geplant sind, keinesfalls einer maßvollen gut ausgewogenen Bebauung entsprechen, die allen drei wichtigen Zielen gleichermaßen gerecht wird. Diese maximal mögliche Verdichtung der Bebauung auf einer ehemals grünen kleinen Wiesenfläche hält weder die klimabedingten Änderungen und die daraus resultierenden Anforderungen und den Schutz der Natur im Blick noch wird sie den menschlichen Lebensbedürfnissen aller Beteiligten gerecht.

Was mir nicht gefällt:

Das im westlichen Teilbereich mauerartig durchgezogene Bollwerk von je 5 Reihenhäusern, die mittig von einem Stellplatzbereich geteilt werden und mit ihren südlich ausgerichteten, Kleinstgärten an die westlich ausgerichtete vorhandene Reihenhausbauung angrenzt.

Hierdurch wird zum einen die freie Luftzirkulation behindert andererseits auch die Privatsphäre der Nachbarn maximal missachtet! Es entsteht für alle Bewohner der Eindruck eines ummauerten Innenhofs ohne Luftaustausch und -abfluss mit minimalster Privatsphäre! Besonders die Bewohner der geplanten Reihenhäuser werden bei zunehmender Klimaerwärmung im Sommer unter der Hitze in ihren südlich ausgerichteten Gärten leiden.

Der Stellplatz in diesem Bereich, der die beiden Reihenhausböcke mittig teilt und unmittelbar an die Grundstücke der Bewohner der Häuser Nr. 28 und 38 angrenzen soll, ist ebenfalls lärm- und emissionstechnisch inakzeptabel!

Zum besseren Verständnis der Kritikpunkte und der Verbesserungsvorschläge auf Seite 2 ist der Bebauungsplan nachfolgend mit Angabe der Hausnummern der angrenzenden Endhäuser der alten Bebauung wiedergegeben.

Seite 1 von 2

Seite 2 von 2

Bebauungsplan Nr. 994
- Raafstraße / Sanddornweg -

Erläuterungsbericht zur frühzeitigen Beteiligung
Fassung vom 13.05.2022



Abbildung 2: Städtebauliches Konzept, Stand 12.05.2022
Quelle: ASTOC Architects and Planners GmbH

Meine Verbesserungsvorschläge:

Die Reihenhausblöcke sollten als Doppelhaushälften mit westlicher Ausrichtung der Gärten in Verlängerung der bestehenden Reihenhäuser der Siedlung „Einfach und selber bauen“ gebaut werden. Die Vorteile:

1. Ein Haus pro Reihe würde entfallen, was zu einer weniger dichten Gesamtbebauung des westlichen Teilbereiches, zu etwas größeren Grundstücken der neuen Häuser und zu weniger Stellplatzbedarf und Verkehr führen würde.
2. Es würde weiterhin ein Frischluftkanal ohne Hitzestau über die Gärten der alten und neuen Bebauung hinweg gewährleistet sein. Die westlich orientierten Gärten der neuen Häuser wären uneingeschränkter nutzbar.

Der Stellplatz, der die beiden Reihenhausblöcke mittig teilt (mit Kreis markiert) sollte an eine andere Stelle mit mehr Abstand zur bestehenden Bebauung verlegt werden. Alternativ könnten die notwendigen Stellplätze in der Tiefgarage eingeplant werden. Oder es könnte eine Vergrößerung des im nordwestlichen Bereiches schon oberirdisch geplanten Stellplatzes vorgenommen werden. Dort sind viel größere Abstände zur bestehenden Bebauung mit ihren großzügigen Gärten umsetzbar. Würden dafür zwei Häuser des 6-Häuserblocks ganz im Westen geopfert, würde mehr Freifläche entstehen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 3:

Der Vorwurf, dass die verschiedenen Belange, insbesondere in Hinblick auf Klimaänderungen, Starkregenereignisse sowie Grünflächen für Insekten und Tiere in der planerischen Abwägung nicht ausreichend der geplanten Entwicklung von Wohnraum gegenübergestellt wurden, wird zurückgewiesen. Eine erste Einschätzung dazu hat bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 stattgefunden, bei der eine umfangreiche Bewertung verschiedener Potenzialflächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen sowohl unter städtebaulichen als auch unter umweltrelevanten Kriterien stattgefunden hat. Insgesamt stellt der neu aufgestellte Flächennutzungsplan 117,3 ha weniger Wohnbauflächen dar als der vorhergehende Flächennutzungsplan 1980, demnach werden langfristig nur ca. 84 ha des Bedarfs gedeckt. Grund dafür sind unter anderem die Rücknahme von vorher ausgewiesenen Wohnbauflächen, die sich nach einer vertieften Umweltprüfung nicht für eine Wohnnutzung eignen, sowie die Rücknahme von Splittersiedlungen und eine Vermeidung bandartiger Entwicklungen entlang von Verkehrsachsen.

Die Stadt Aachen verfolgt grundsätzlich das Ziel, einen möglichst großen Teil des Flächenbedarfs durch die Wiedernutzbarmachung brachliegender und bereits versiegelter Flächen zu decken. Ein vollständiger Verzicht auf die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen ist jedoch nicht möglich, da entsprechende Flächen im notwendigen Umfang innerhalb des Aachener Stadtgebietes nicht vorhanden sind. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit Teil der ausgewiesenen Flächenreserven von ca. 84 ha, die dem langfristigen Bedarf von 199 ha entgegenstehen. Alternativflächen mit in Summe erkennbar geringeren Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltbelange haben sich im Rahmen der Bewertungen nicht ergeben

Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltbelange geprüft werden. Es werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter formuliert und über die textlichen Festsetzungen gesichert. Dazu gehören unter anderem

- eine Begrenzung der zulässigen Versiegelung über die Darstellung zu versiegelnder Flächen im Vorhaben- und Erschließungsplan,
- Dachbegrünungen auf allen Flachdächern sowie oberhalb der Tiefgarage,
- der überwiegende Erhalt der Bäume im Plangebiet und entlang der Plangebietsränder,
- die Neupflanzung von mindestens 31 Bäumen,
- die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung zum Schutz des Baumbestandes im Bereich der Teichanlage sowie bei Eingriffen in den Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern bei Umsetzung der Kiespackungen für die Entwässerung entlang der Grundstücksgrenzen,
- die Planung eines Regenrückhaltebeckens sowie von Flächen zur Ableitung des oberflächlich anfallenden Niederschlagswassers,
- Die Anlage von temporären Amphibienschutzzäunen während der Bauphase.

Im Ergebnis werden die Auswirkungen unter Einhaltung dieser Maßnahmen als vertretbar angesehen, da mit dem Vorhaben ein verdichtetes aber trotzdem gut durchgrüntes Wohngebiet mit hoher Aufenthaltsqualität entsteht. Die Lage im Innenbereich von Lichtenbusch bietet sich aufgrund der bereits teilweise bestehenden Erschließung sowie der umliegenden Infrastruktureinrichtungen gegenüber einer Bebauung auf Flächen im Außenbereich an, bei der voraussichtlich eine höhere Versiegelung notwendig wäre. Die vom Einwender / der Einwenderin vorgeschlagene Reduzierung der geplanten Wohneinheiten und Vergrößerung der Grundstücksflächen widerspricht den planerischen Grundsätzen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer nachhaltigen Stadtplanung, gerade da die Planung von großen Grundstücken mit freistehenden Einzel- oder Doppelhäusern im Hinblick auf die immer größer werdende Flächenknappheit nicht mehr zeitgemäß ist und die Versiegelungen durch Erschließungsflächen im Verhältnis zur Anzahl der Wohneinheiten deutlich höher liegen würden.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Dazu zählt neben einer ausreichenden Besonnung und Belichtung auch eine ausreichende Belüftung der Grundstücke. § 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) regelt zur Sicherung dieser Anforderungen die zwischen Gebäuden mindestens einzuhaltenen Abstandsflächen. Die Einhaltung der Abstände sowohl zwischen den geplanten Baukörpern als auch zur Bestandsbebauung im Umfeld ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Bei Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sind und eine ausreichende Belüftung sichergestellt ist. Die vorliegende städtebauliche Situation lässt nicht erwarten, dass im vorliegenden Fall eine Einhaltung nicht gegeben wäre. So kommt bereits das gesamtstädtische Klimagutachten Aachen von 1998 zu dem Ergebnis, dass eine geplante Wohnbebauung im Innenbereich zwischen Raafstraße, Kesselstraße, Monschauer Straße und Raerener Straße keine negativen Auswirkungen auf die vorliegende klimatische Situation und den abendlichen bzw. nächtlichen Luftaustausch hätte, da diese bereits durch die randliche Bebauung in der Umgebung erschwert wird. Innerhalb des Gebietes bilden sich zwar bodennahe Kaltluftschichten aus, die jedoch keine Auswirkung auf ihre weitere Umgebung haben. Die Bebauung der Fläche wird als unproblematisch eingestuft.

Die im folgenden aufgeführten Minderungsmaßnahmen werden über den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und sollen zur Anpassung an den Klimawandel bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden:

- Begrünung von Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen zur Verschattung versiegelter Flächen,
- Begrünung von Flachdachflächen und nicht überbauten Tiefgaragendächern,
- Anlage eines Regenrückhaltebeckens zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses zur Entlastung des Kanalnetzes im Falle von Starkregenereignissen,
- Einsatz erneuerbarer Energien,
- Vorgaben zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung in den Vorgartenbereichen und zur Begrünung und Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen,
- Verringerung der Wärmeabstrahlung von Oberflächen durch die Verwendung von Fassadenfarben mit hohen Reflektionswerten,
- Festlegung von Trassen zur Ableitung des oberflächlich wild ablaufenden Niederschlagswassers zum Schutz der geplanten Bauwerke sowie der nördlich und südlich liegenden Bestandsgebiete,
- Berücksichtigung von Geländeneigungen vom Gebäude weg bei der Festlegung der zulässigen Gelände- und Gebäudehöhen in Hinblick auf den Hochwasserschutz.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze werden Abstände von ca. 10 m zwischen den geplanten Baukörpern und den bestehenden Gebäuden auf den Nachbargrundstücken eingehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch eine erhöhte Einsehbarkeit oder steigende Lärmemissionen sind - über das in einem Wohngebiet grundsätzlich zu erwartende und zu dulddende Maß hinaus - nicht zu erkennen, abgesehen von den zu dulddenden Lärmemissionen während der Bauphase. Die schalltechnischen Auswirkungen der Stellplatzanlagen im Plangebiet wurden gutachterlich untersucht und bewertet. Die Ergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte zur Tagzeit und Nachtzeit an allen relevanten Immissionsorten deutlich unterschritten werden.

Die vorgeschlagene Drehung der maximal zweigeschossigen Reihenhäuser im Süden des Plangebietes hätte keinen nennenswerten Effekt auf die Belüftung des Plangebietes, im Sinne des flächensparenden Bauens gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird daher der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten und einer Ausrichtung der Baukörper in Richtung Süden der Vorzug gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

4. Eingabe Lichtenbuscher Weg vom 29.06.2022

An den
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
52064 Aachen

FR 61
Einl. 01. JULI 2022

Aachen, den 29.06.22
Az. /620-35064-2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Raafstraße / Sanddornweg - Beteiligung der Bürger*innen an der Bauleitplanung (30.5.-30.6.22)

(Informationen zum Datenschutz: siehe Rückseite)

Was mir gefällt:

S Anlage

Was mir nicht gefällt:

Meine Verbesserungsvorschläge:

Bitte füllen sie die Felder vollständig und in Druckbuchstaben aus und werfen Sie Ihre Eingabe unterschrieben in den bereitstehenden Briefkasten. Mit Ihrer Unterschrift bestätigen sie, dass Sie den unten angegebenen Datenschutzhinweis zur Kenntnis genommen haben und die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilen.

Name:
Straße und Hausnummer:
Wohnort:
Unterschrift:

Eingaben auch im Internet unter bebauungsplan@mail.aachen.de
oder per E-Mail an: bebauungsplan@mail.aachen.de



29.06.22

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 994 - Raafstr./Sanddornweg

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Hinblick auf Ihr Planungsverfahren und der damit sich weiterhin abzeichnenden Versiegelung einer klimaökologisch wertvollen Wiese werden die Auswirkungen meiner Auffassung nach dadurch weiter verschärft, indem parallel zur jetzigen Siedlung Lichtenbuscher Weg zwei Reihenhaus-Riegel mit je fünf Parteien geplant werden, die mauerartig an die aktuelle Bebauung angrenzen.

Hierdurch wird die Luftzirkulation, die insbesondere bei den weiter steigenden heißen Tagen im Jahr Temperaturen abmildern, wesentlich eingeschränkt.

Ebenso werden die Gärten mit Ausrichtung zum Lichtenbuscher Weg derart klein ausfallen, dass kaum Ausweichplatz zur Nachbarschaft entsteht.

Deshalb möchte ich an dieser Stelle konkret vorschlagen:

- Ausrichtung / Drehung der Hausreihen zur bestehenden Bebauung des Lichtenbuscher Weges (bspw. als Doppelhaushälften)

-Vorteil: die Grundstücksflächen und Gärten der neuen Häuser würden größer.

Die neuen Bewohner erhalten eine erträgliche Gartenfläche.

- durch die Drehung würde nur eine Wohneinheit pro Reihe nach heutiger Planung wegfallen
- die Stellplätze für PKW könnten dann parallel zur Erschließungsstraße angeordnet werden

Abschließend noch eine Anmerkung:

Mir ist bewusst, dass Wohnraum geschaffen werden muss. Hierbei ist es jedoch auch zwingend erforderlich, die Auswirkungen des Klimawandels auf die Natur und den Menschen zu berücksichtigen.

Dazu gehören ausreichend große Grundstücke mit akzeptablen Abständen zu weiterer Bebauung, damit auch im kleinsten Wohnbereich ein gewisses Maß an Erträglichkeit bestehen bleibt.

Möglichst viel Wohnraum auf engstem Platz verwirklichen zu wollen ist der falsche Weg!

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 4:

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Dazu zählt neben einer ausreichenden Besonnung und Belichtung auch eine ausreichende Belüftung der Grundstücke. § 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) regelt zur Sicherung dieser Anforderungen die zwischen Gebäuden mindestens einzuhaltenen Abstandsflächen. Die Einhaltung der Abstände sowohl zwischen den geplanten Baukörpern als auch zur Bestandsbebauung im Umfeld ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Bei Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sind und eine ausreichende Belüftung sichergestellt ist. Die vorliegende städtebauliche Situation lässt nicht erwarten, dass im vorliegenden Fall eine Einhaltung nicht gegeben wäre. So kommt bereits das gesamtstädtische Klimagutachten Aachen von 1998 zu dem Ergebnis, dass eine geplante Wohnbebauung im Innenbereich zwischen Raafstraße, Kesselstraße, Monschauer Straße und Raerener Straße keine negativen Auswirkungen auf die vorliegende klimatische Situation und den abendlichen bzw. nächtlichen Luftaustausch hätte, da diese bereits durch die randliche Bebauung in der Umgebung erschwert wird. Innerhalb des Gebietes bilden sich zwar bodennahe Kaltluftschichten aus, die jedoch keine Auswirkung auf ihre weitere Umgebung haben. Die Bebauung der Fläche wird als unproblematisch eingestuft.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze werden Abstände von ca. 10 m zwischen den geplanten Baukörpern und den bestehenden Gebäuden auf den Nachbargrundstücken eingehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch eine erhöhte Einsehbarkeit oder steigende Lärmemissionen sind - über das in einem Wohngebiet grundsätzlich zu erwartende und dulddende Maß hinaus - nicht zu erkennen, abgesehen von den zu dulddenden Lärmemissionen während der Bauphase.

Die vorgeschlagene Drehung der maximal zweigeschossigen Reihenhäuser im Süden des Plangebietes hätte keinen nennenswerten Effekt auf die Belüftung des Plangebietes, im Sinne des flächensparenden Bauens gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird daher der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten und einer Ausrichtung der Baukörper in Richtung Süden der Vorzug gegeben.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 wurden sowohl der notwendige Wohnflächenbedarf als auch die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und neue Wohnbauflächenpotenziale ermittelt. Der ermittelte Flächenbedarf bis 2035 liegt bei 199,0 ha. Im Rahmen der Aufstellung hat eine umfangreiche Bewertung verschiedener Potenzialflächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen sowohl unter städtebaulichen als auch unter umweltrelevanten Kriterien stattgefunden. Insgesamt stellt der neu aufgestellte Flächennutzungsplan 117,3 ha weniger Wohnbauflächen dar als der vorhergehende Flächennutzungsplan 1980, demnach werden langfristig nur ca. 84 ha des Bedarfs gedeckt. Grund dafür sind unter anderem die Rücknahme von vorher ausgewiesenen Wohnbauflächen, die sich nach einer vertieften Umweltprüfung nicht für eine Wohnnutzung eignen, sowie die Rücknahme von Splittersiedlungen und eine Vermeidung bandartiger Entwicklungen entlang von Verkehrsachsen. Im Ergebnis können dadurch die nicht mehr als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen vor einer baulichen Inanspruchnahme geschützt werden und so die Auswirkungen auf die Umweltbelange im Stadtgebiet insgesamt drastisch reduziert werden. Dies bedeutet jedoch gleichzeitig, dass die verbleibenden Wohnbauflächen, zu denen auch das Plangebiet zählt, zur Deckung der notwendigen Bedarfe möglichst gut ausgenutzt werden müssen. Die im städtebaulichen Konzept dargestellten Grundstücksgrößen werden als ausreichend betrachtet, eine Reduzierung der geplanten Wohneinheiten und Vergrößerung der Grundstücksflächen würde den planerischen Grundsätzen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer nachhaltigen Stadtplanung widersprechen, gerade da die Planung von großen Grundstücken mit freistehenden Einzel- oder Doppelhäusern im Hinblick auf die immer größer werdende Flächenknappheit nicht mehr zeitgemäß ist und die notwendigen Versiegelungen durch Erschließungsflächen im Verhältnis zur Anzahl der Wohneinheiten deutlich höher liegen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 5:

Eine Bebauung des Plangebietes ist sinnvoll und wird weiterhin verfolgt, da in Aachen ein anhaltend hoher Bedarf von zusätzlichen Wohnbauflächen besteht und die vorliegende Fläche gegenüber anderen Flächen mehrere Standortvorteile bietet.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 wurden sowohl der notwendige Wohnflächenbedarf als auch die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und neue Wohnbauflächenpotenziale ermittelt. Der ermittelte Flächenbedarf bis 2035 liegt bei 199,0 ha. Im Rahmen der Aufstellung hat eine umfangreiche Bewertung verschiedener Potenzialflächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen sowohl unter städtebaulichen als auch unter umweltrelevanten Kriterien stattgefunden. Insgesamt stellt der neu aufgestellte Flächennutzungsplan 117,3 ha weniger Wohnbauflächen dar als der vorhergehende Flächennutzungsplan 1980, demnach werden langfristig nur ca. 84 ha des Bedarfs gedeckt. Grund dafür sind unter anderem die Rücknahme von vorher ausgewiesenen Wohnbauflächen, die sich nach einer vertieften Umweltprüfung nicht für eine Wohnnutzung eignen, sowie die Rücknahme von Splittersiedlungen und eine Vermeidung bandartiger Entwicklungen entlang von Verkehrsachsen.

Die Stadt Aachen verfolgt grundsätzlich das Ziel, einen möglichst großen Teil des Flächenbedarfs durch die Wiedernutzbarmachung brachliegender und bereits versiegelter Flächen zu decken. Ein vollständiger Verzicht auf die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen ist jedoch nicht möglich, da entsprechende Flächen im notwendigen Umfang innerhalb des Aachener Stadtgebietes nicht vorhanden sind. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit Teil der ausgewiesenen Flächenreserven von ca. 84 ha, die dem langfristigen Bedarf von 199 ha entgegenstehen. Alternativflächen mit in Summe erkennbar geringeren Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltbelange haben sich im Rahmen der Bewertungen nicht ergeben.

Für die Inanspruchnahme der Plangebietsflächen gegenüber anderen Flächen im Stadtgebiet sprechen unter anderem die folgenden Vorteile:

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Lichtenbuscher Siedlungsraums und grenzt auf drei Seiten an bestehende Wohnnutzungen an. Es ist durch die umliegenden Nutzungen bereits stark anthropogen geprägt. Eine Inanspruchnahme anderer Flächen innerhalb größerer zusammenhängender und gegebenenfalls raumbedeutsamer Grünzüge im Außenbereich etc. kann damit vermieden werden.
- Die Flächen sind durch die vorhandenen Straßen sowohl verkehrlich als auch technisch bereits teilweise erschlossen, so dass der Aufwand und die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Erschließungsflächen geringer ist als auf anderen Flächen.
- Durch die Lage innerhalb von Lichtenbusch besteht im Umfeld des Plangebietes eine gute Versorgungsinfrastruktur.
- Auf der Fläche gibt es nur wenig Baumbestand, der sich überwiegend auf die Randbereiche beschränkt und zum größten Teil erhalten werden kann. Die Fläche bietet nur wenig Potenzial als Lebensraum für Tiere. Im Rahmen der planerischen Abwägung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen an dieser Stelle als eher gering eingeschätzt und als vertretbar angesehen. Eine Inanspruchnahme anderer Flächen wäre gegebenenfalls mit größeren Auswirkungen verbunden.
- Aufgrund der im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse und der häufigen Staunässe ist eine Bewirtschaftung der Fläche mit landwirtschaftlichen Maschinen nicht möglich. Die Nutzbarkeit ist daher stark eingeschränkt. Hinzu kommt die eher geringe Flächengröße und die Lage innerhalb eines Wohngebietes. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen an anderer Stelle wäre gegebenenfalls eine Inanspruchnahme von aus landwirtschaftlicher Sicht höherwertigen Flächen verbunden.

Ziel der Planung ist es innerhalb des Plangebietes verschiedene Wohnformen zu realisieren und dabei auch im Sinne des flächensparenden Bauens Reihenhäuser mit teilweise kleineren Grundstücken anzubieten. Dies führt dazu, dass die Dichte innerhalb der verschiedenen Teilflächen des Plangebietes variiert, insgesamt liegt die Dichte und Versiegelung jedoch im vertraglichen Rahmen für ein allgemeines Wohngebiet.

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Weideflächen in Anspruch genommen. Der Baumbestand entlang der Plan- gebietsränder kann überwiegend erhalten werden. Die durchgeführte Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächen aufgrund ihrer Gegebenheiten für keine der potenziell betroffenen planungsrelevanten Tierarten einen Lebensraum darstellen können, eine Betroffenheit wird daher ausgeschlossen.

Durch die Bebauung des Plangebietes wird in Zukunft das auf den Verkehrsflächen und Dachflächen anfallende Nieder- schlagswasser in die Kanalisation eingeleitet und damit die Menge des wild abfließenden Wassers deutlich reduziert, so dass es durch die Planung voraussichtlich zu einer Verbesserung der Entwässerungssituation kommen wird.

Die Planung sieht keine Spielplatzflächen vor. Da unmittelbar westlich des Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 18 ‚Ein- fach und selber bauen‘ ein ca. 5.450 m² großer Spiel- und Bolzplatz und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- planes Nr. 855 ein ca. 800 m² großer Spielplatz liegt, sind ausreichende Spielflächen für alle Altersgruppen vorhanden. Die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes werden als Mischverkehrsflächen ausgebaut. Im östlichen Teilbereich soll die zentrale Platzfläche multifunktional als Wendemöglichkeit für das hier eher geringe Verkehrsaufkommen sowie als Aufent- haltsfläche und Treffpunkt für die Nachbarschaft ausgebildet werden. Das vorhandene Spielangebot wird damit im Umfeld des Plangebietes als ausreichend bewertet. Zusätzlich bestehen aus dem Wohngebiet auf kurzem Wege Anbindungen in den umliegenden Freiraum. Über den Durchführungsvertrag wird der Vorhabenträger zur Zahlung einer Ausgleichszahlung verpflichtet, die zur Aufwertung der vorhandenen Spielflächen genutzt wird.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

6. Eingabe Raafstraße vom 29.06.2022

Eing. 01.07.2022
AL. *[Handwritten Signature]*

Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

IDENTAS_OF_1001_100_200_0001
PBRn16kn
29.06.22 23:36

Ihre Eingabe bezieht sich auf
 einen Bebauungsplan. einen Flächennutzungsplan. ein Landschaftsplanverfahren.

Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern?
sanddornweg rafstrasse 994

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.

Folgendes sollte geändert werden:
NICHT WEITER ALLES ZU BAUEN UND DIE NÄCHSTEN HOCHWASSER FÜTTERN.
Wir sind aufs Land gezogen um Ruhe zu haben, nicht fortwährend Baulaerm, anderer Lärm, der Vögel und Tiere vertreibt, von Auto#s auf dem Sanddornweg im dunkel fast überfahren werden.
Noch mehr Häuser unter einer GRÜNEN Bürgermeisterin ist ein Armutszeugnis der Politik.

STOPPT die ÜBERBAUUNG und lasst uns unsere WIESE raafstrassen / Sanddornweg

Folgendes gefällt mir:
Die Wiesen so wie sie HEUTE sind...OHNE BEBAUUNG

Insgesamt betrachtet ist die Planung
 überzeugend. verbesserungswürdig. abzulehnen.

Angaben zu meiner Person

Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
 ja nein

Anrede
 Divers Frau Herr

Familienname Vorname

Straße/ Hausnummer

Postleitzahl Wohnort

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

241 241

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 6:

Ein Großteil der Fläche war bereits im Flächennutzungsplan 1980 als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass das grundsätzliche Ziel der Stadt Aachen, im Innenbereich von Lichtenbusch ein Wohngebiet zu entwickeln, bereits langfristig bekannt ist. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 wurden auch die westlichen Flächen des Plangebietes als Wohnbauflächen dargestellt, da der Standort aufgrund der Lage innerhalb der vorhandenen Siedlungsflächen, des geringen Erschließungsaufwandes und der voraussichtlich nur bedingt erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gut geeignet ist zur Schaffung neuer Wohnflächen, um dem anhaltend hohen Bedarf in Aachen Rechnung zu tragen. Durch die Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen kann auf die bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zurückgegriffen werden, der Erschließungsaufwand ist vergleichsweise gering. Die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle entspricht den Zielen des § 1a Abs. 2 BauGB und wird weiterverfolgt.

Ein Anspruch darauf, dass die Umgebung des eigenen Grundstücks auf alle Zeiten unverändert bleibt, besteht nicht, sofern durch die Änderung nicht die Nutzung des eigenen Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird. Dies ist hier nicht der Fall.

Das zum Bebauungsplan erarbeitete Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen zu erwarten sind. Temporäre Belastungen durch Baulärm sind hinzunehmen.

Durch die Planung werden Grünflächen in Anspruch genommen. Der Baumbestand entlang der Plangebietsränder kann überwiegend erhalten werden. Die durchgeführte Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächen aufgrund ihrer Gegebenheiten für keine der potenziell betroffenen planungsrelevanten Tierarten einen Lebensraum darstellen können, eine Betroffenheit wird daher ausgeschlossen.

Das Problem des oberflächlich wild abfließenden Wassers ergibt sich aus den Bodenverhältnissen im Plangebiet und der Umgebung, die eine Versickerung nicht bzw. kaum zulassen. Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und liegt in einer leichten Hanglage. Momentan versickert bzw. verdunstet das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser, aufgrund der geringen Aufnahmefähigkeit des Bodens erfolgt dies nur sehr langsam. Bei stärkeren Regenereignissen fließt das anfallende Niederschlagswasser oberflächlich über das Plangebiet in Richtung Süden ab. Die hier außerhalb des Plangebietes liegende städtische Drainageleitung (siehe Bebauungsplan Nr. 855) dient der Aufnahme dieses oberflächlich abfließenden Wassers und wurde zum Schutz der südlich liegenden Wohngebiete angelegt.

Da die Bodenverhältnisse bereits im Bestand keine Versickerung zulassen, werden durch die mit der Planung einhergehenden Versiegelungen im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf die Menge des anfallenden Niederschlagswassers ausgelöst. Da zukünftig ein Großteil des anfallenden Wassers von Dachflächen und Verkehrsflächen in die geplante Kanalisation eingeleitet wird, verringert sich die Wassermenge sogar, die zukünftig durch die südlich angrenzende vorhandene städtische Drainageleitung gefasst werden muss. In der Folge trägt die Planung grundsätzlich zu einer Entspannung der Entwässerungssituation im näheren Umfeld bei.

Durch die geplanten Baukörper und Erschließungsflächen im Plangebiet würde jedoch stellenweise der oberflächige Abfluss des Niederschlagswassers behindert, so dass das Wasser die städtische Drainageleitung nicht mehr erreichen würde. Gemäß § 37 WHG darf durch die geplante Bebauung des Plangebietes ein Abfluss des Wassers aus den oberhalb liegenden Gartenbereichen nicht behindert werden. Daher erfolgt zeichnerisch die Festsetzung von Trassen im Plangebiet, über die ein Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers aus Richtung der nördlichen Grundstücksgrenzen nach Süden sichergestellt wird. Negative Auswirkungen durch die Planung sind daher nicht zu erwarten.

Im Übrigen werden für den Hochwasserschutz bereits größere Rückhaltungsmengen in einem Regenrückhaltebecken im Baugebiet vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr.7:

Die behördlichen Anforderungen an den Hochwasserschutz haben sich verschärft, so dass das Entwässerungskonzept ein 290 m³ großes Regenrückhaltebecken im Plangebiet vorsieht. Damit wird den Hochwassererfahrungen der letzten Jahre in Flüssen und Kanalsystemen Rechnung getragen. So können die negativen Auswirkungen einer Bebauung gemindert oder ausgeglichen werden.

Auch der Umweltbericht beschäftigt sich mit dem Thema der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Dieser wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt.

Das Problem des oberflächlich wild abfließenden Wassers ergibt sich aus den Bodenverhältnissen im Plangebiet und der Umgebung, die eine Versickerung nicht bzw. kaum zulassen. Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und liegt in einer leichten Hanglage. Momentan versickert bzw. verdunstet das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser, aufgrund der geringen Aufnahmefähigkeit des Bodens erfolgt dies nur sehr langsam. Bei stärkeren Regenereignissen fließt das anfallende Niederschlagswasser oberflächlich über das Plangebiet in Richtung Süden ab. Die hier außerhalb des Plangebietes liegende städtische Drainageleitung (siehe Bebauungsplan Nr. 855) dient der Aufnahme dieses oberflächlich abfließenden Wassers und wurde zum Schutz der südlich liegenden Wohngebiete angelegt.

Da die Bodenverhältnisse bereits im Bestand keine Versickerung zulassen, werden durch die mit der Planung einhergehenden Versiegelungen im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf die Menge des anfallenden Niederschlagswassers ausgelöst. Da zukünftig ein Großteil des anfallenden Wassers von Dachflächen und Verkehrsflächen in die geplante Kanalisation eingeleitet wird, verringert sich die Wassermenge sogar, die zukünftig durch die südlich angrenzende vorhandene städtische Drainageleitung gefasst werden muss. In der Folge trägt die Planung grundsätzlich zu einer Entspannung der Entwässerungssituation im näheren Umfeld bei.

Durch die geplanten Baukörper und Erschließungsflächen im Plangebiet würde jedoch stellenweise der oberflächige Abfluss des Niederschlagswassers behindert, so dass das Wasser die städtische Drainageleitung nicht mehr erreichen würde. Gemäß § 37 WHG darf durch die geplante Bebauung des Plangebietes ein Abfluss des Wassers aus den oberhalb liegenden Gartenbereichen nicht behindert werden. Daher erfolgt zeichnerisch die Festsetzung von Trassen im Plangebiet, über die ein Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers aus Richtung der nördlichen Grundstücksgrenzen nach Süden sichergestellt wird. Negative Auswirkungen durch die Planung sind daher nicht zu erwarten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

8. Eingabe Lichtenbuscher vom Weg 29.06.2022

An den
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
52064 Aachen

Aachen, den 29.06.22
Az. /620-35064-2018



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Raafstraße / Sanddornweg -
Beteiligung der Bürger*innen an der Bauleitplanung (30.5.-30.6.22)
(Informationen zum Datenschutz: siehe Rückseite)

Was mir gefällt:

- größtenteils Erhaltung des Baumbestandes

Was mir nicht gefällt:

- zu dichtes Bebauungsvorhaben
- die eh schon ^{dichte} Bebauung im Lichtenbuscher Weg (entgegen den ursprünglichen Planungsvorgaben) wird verstärkt durch die rechtswidrig angeordnete Reihenhausplanung (5 Wohneinheiten): hier wird ein Korridor zur Luftzirkulation und Bewässerung

Meine Verbesserungsvorschläge:

des Privatplatzes vermindert.
- wir würden ^{zum mehr grüne Fläche} (Verdichtung Wasser): Auch im August 2021 hat hier
- Planung der Reihenhäuser in ^{des Wasser "gegenüber"} Ausrichtung der bestehenden Reihen im Lichtenbuscher Weg (evtl. Wegfall einiger Wohneinheiten)

Bitte füllen sie die Felder vollständig und in Druckbuchstaben aus und werfen Sie Ihre Eingabe unterschrieben in den bereitstehenden Briefkasten. Mit Ihrer Unterschrift bestätigen sie, dass Sie den unten angegebenen Datenschutzhinweis zur Kenntnis genommen haben und die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilen.

Name:	
Straße und Hausnummer:	
Wohnort:	
Unterschrift:	

Eingaben auch im Internet unter
oder per E-Mail an: bebauungsplan@mail.aachen.de



Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 8:

Es wird auf die Stellungnahme zu Nr. 4 verwiesen.

Das städtebauliche Konzept sieht im östlichen Teilbereich einen Wohnhof vor, der zum Aufenthalt und Kinderspiel geeignet ist. Im näheren Umfeld des Plangebietes liegen mehrere Spielplätze, außerdem sind die rund um Lichtenbusch liegenden Waldflächen auf kurzem Wege erreichbar. Die geplanten Grünflächen im Plangebiet werden daher als ausreichend angesehen.

Das Problem des oberflächlich wild abfließenden Wassers ergibt sich aus den Bodenverhältnissen im Plangebiet und der Umgebung, die eine Versickerung nicht bzw. kaum zulassen. Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und liegt in einer leichten Hanglage. Momentan versickert bzw. verdunstet das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser, aufgrund der geringen Aufnahmefähigkeit des Bodens erfolgt dies nur sehr langsam. Bei stärkeren Regenereignissen fließt das anfallende Niederschlagswasser oberflächlich über das Plangebiet in Richtung Süden ab. Die hier außerhalb des Plangebietes liegende städtische Drainageleitung (siehe Bebauungsplan Nr. 855) dient der Aufnahme dieses oberflächlich abfließenden Wassers und wurde zum Schutz der südlich liegenden Wohngebiete angelegt.

Da die Bodenverhältnisse bereits im Bestand keine Versickerung zulassen, werden durch die mit der Planung einhergehenden Versiegelungen im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf die Menge des anfallenden Niederschlagswasser ausgelöst. Da zukünftig ein Großteil des anfallenden Wassers von Dachflächen und Verkehrsflächen in die geplante Kanalisation eingeleitet wird, verringert sich die Wassermenge sogar, die zukünftig durch die südlich angrenzende vorhandene städtische Drainageleitung gefasst werden muss. In der Folge trägt die Planung grundsätzlich zu einer Entspannung der Entwässerungssituation im näheren Umfeld bei.

Durch die geplanten Baukörper und Erschließungsflächen im Plangebiet würde jedoch stellenweise der oberflächige Abfluss des Niederschlagswassers behindert, so dass das Wasser die städtische Drainageleitung nicht mehr erreichen würde. Gemäß § 37 WHG darf durch die geplante Bebauung des Plangebietes ein Abfluss des Wassers aus den oberhalb liegenden Gartenbereichen nicht behindert werden. Daher erfolgt zeichnerisch die Festsetzung von Trassen im Plangebiet, über die ein Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers aus Richtung der nördlichen Grundstücksgrenzen nach Süden sichergestellt wird. Negative Auswirkungen durch die Planung sind daher nicht zu erwarten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

9. Eingabe vom 01.07.2022 (kein Datum auf dem Schreiben)

An den
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
52064 Aachen

Aachen, den _____
Az. /620-35064-2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Raafstraße / Sanddornweg -
Beteiligung der Bürger*innen an der Bauleitplanung (30.5.-30.6.22)**

Empf. 01. JULI 2022
Abt. *100* *Abteil.* *06.07.2022*

(Informationen zum Datenschutz: siehe Rückseite)

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt:

*... und wo entsteht die neue KiTa
und woher Infrastruktur ???*

Meine Verbesserungsvorschläge:

Bitte füllen sie die Felder vollständig und in Druckbuchstaben aus und werfen Sie Ihre Eingabe unterschrieben in den bereitstehenden Briefkasten. Mit Ihrer Unterschrift bestätigen sie, dass Sie den unten angegebenen Datenschutzhinweis zur Kenntnis genommen haben und die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilen.

Name:	
Straße und Hausnummer:	
Wohnort:	
Unterschrift:	

Eingaben auch im Internet unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder per E-Mail an: bebauungsplan@mail.aachen.de



Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 9:

Die Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung in der Stadt Aachen für das KiTa-Jahr 2023/2024 unterteilt das Aachener Stadtgebiet in 14 Sozialräume. Das Plangebiet liegt im Sozialraum 13, der Kornelimünster, Oberforstbach, Lichtenbusch und Schleckheim umfasst.

Es wird davon ausgegangen, dass für ein bedarfsgerechtes Angebot für die Altersgruppe der 3- bis 6-Jährigen eine Versorgungsquote von 97 % im ü3-Bereich und für die Altersgruppe der unter 3-Jährigen von 50 % vorgehalten werden muss. Stadtweit liegen die Versorgungsquoten derzeit bei 92,87 % bzw. 47,06 %, zur Erhöhung der Quoten sollen in den nächsten Jahren verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden. Im Sozialraum 13 liegen die Versorgungsquoten mit 101,07 % im ü3-Bereich und 56,13 % im u3-Bereich jedoch deutlich über dem Durchschnitt und über den Mindestversorgungsquoten. Die bestehenden Kindertagesstätten sind demnach derzeit nicht vollständig ausgelastet, zusätzlich prüft die Verwaltung derzeit einen Standort für den Neubau einer vierzügigen Kindertagesstätte in Kornelimünster zur langfristigen weiteren Entlastung. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass auch bei Realisierung des geplanten Wohngebietes eine ausreichende Kindertagesbetreuung sichergestellt werden kann.

Die weitere Infrastruktur mit allen Belangen des täglichen Bedarfs im Umfeld des Plangebietes, insbesondere im Bereich der Monschauer Straße, wird entsprechend der vorhandenen eher lockeren Wohngebietsstrukturen und der vorhandenen Einwohnerzahl als ausreichend erachtet.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

10. Eingabe vom 29.06.2022

01. JUNI 2022
Abl. *[Handwritten Signature]*
[Handwritten Date: 06.09.2022]

Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

lu=KFAS_of_fbb_100_200_0001
FV0XfjEU
29.06.22 22:10

Ihre Eingabe bezieht sich auf
 einen Bebauungsplan. einen Flächennutzungsplan. ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern?
raafstrasse sanddornweg Plan 994

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden:
VOR 52 JAHREN BIN ICH HIER HER GEKOMMEN UM DIE RUHE ZU GENIESEN UND JETZ SO WAS KEN BAU IN LICHTENBUSCH
Folgendes gefällt mir:
STOPPT DEN BAU SOFORT
Insgesamt betrachtet ist die Planung
 überzeugend. verbesserungswürdig. abzulehnen.

Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
 ja nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 10:


Ein Großteil der Fläche war bereits im Flächennutzungsplan 1980 als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass das grundsätzliche Ziel der Stadt Aachen, im Innenbereich von Lichtenbusch ein Wohngebiet zu entwickeln, bereits langfristig bekannt ist. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 wurden auch die westlichen Flächen des Plangebietes als Wohnbauflächen dargestellt, da der Standort aufgrund der Lage innerhalb der vorhandenen Siedlungsflächen, des geringen Erschließungsaufwandes und der voraussichtlich nur bedingt erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gut geeignet ist zur Schaffung neuer Wohnflächen, um dem anhaltend hohen Bedarf in Aachen Rechnung zu tragen. Durch die Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen kann auf die bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zurückgegriffen werden, der Erschließungsaufwand ist vergleichsweise gering. Die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle entspricht den Zielen des § 1a Abs. 2 BauGB und wird weiterverfolgt.

Ein Anspruch darauf, dass die Umgebung des eigenen Grundstücks auf alle Zeiten unverändert bleibt, besteht nicht, sofern durch die Änderung nicht die Nutzung des eigenen Grundstücks beeinträchtigt wird. Dies ist hier nicht der Fall.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zurückzuweisen.

11. Eingabe vom 24.08.2022

35064-2018



BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Nordrhein-Westfalen e.V.
Stadtgruppe Aachen

BUND AACHEN-STADT • An der Schanz 1 • 52064 Aachen
19. 8. 22 vorab an (02 41) 41 35 41-6 126

Stadt Aachen, Stadtverwaltung, FB 61/210
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
Herr Müller (Zimmer 457)
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen

FB 61
Eing.: 22. AUG. 2022
Abt. _____

Zeichen: KGAC/DF-2022
-
Aachen,
24. August 2022 (1/1)

Christina S. J. J.

- Raafstraße/Sanddornweg, Lichtenbusch – Bebauungsplan Nr. 994, vorhabenbezogen, Vorentwurf
Öffentliche Bekanntmachung vom 13. Mai 2022
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 30. 5. bis 30. 6. 2022
Stellungnahme aufgrund der Berührung unserer Belange

Es wird darum gebeten, den Absender im weiteren Verfahren nicht zu anonymisieren!

Sehr geehrter Herr Müller,

aufgrund der bereits beendeten Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfs äußern wir uns lediglich zu grundsätzlichen Sachverhalten des Kapitels 4, Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Wasser als Vermerk.

Im weiteren Verfahren sollen Maßnahmen des Amphibienschutzes dargestellt werden. Wir hatten bereits im Rahmen des Verfahrens Nr. 855 verschiedentlich auf Amphibien hingewiesen und würden uns zu diesem Bereich auch weiterhin fachlich äußern wollen. Die Baumbilanz erfasst keine Arten, was jedoch notwendig wäre. Unklar ist auch, wie sich der Verzicht auf Ausgleichspflanzungen erklärt. Mit Verweis auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag sollten diese Fragen offensichtlich noch beantwortet werden. Bitte lassen Sie uns diesen deshalb nebst Eingriffsbilanzierung und ebenso das Wasser-/Grundwassergutachten unmittelbar nach Fertigstellung aus Anlass einer Stellungnahme zukommen.

Wir empfehlen, uns in diesem Verfahren als offiziellen Träger öffentlicher Belange einzustufen. Bitte halten Sie uns über die weiteren Planungsschritte auf dem Laufenden. Vielen Dank und

mit freundlichen Grüßen

BUND-STADTGRUPPE AACHEN
im Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V.
- geschäftsführender Vorstand -

i. V. *Dieter Formen*
(Dieter Formen)

Kerndienstzeit freitags von 9 bis 11 und 14 bis 16 Uhr sowie Q/Anrufaufzeichnung

<p>Geschäftsstelle: Welthaus, 2. OG, Raum 21 An der Schanz 1 52064 Aachen</p>	<p>Telefon: (02 41) 99 78 79 24 Telefax: (02 41) 99 78 79 25 bund.aachen-stadt@bund.net www.bund-aachen.de</p>	<p>Bankverbindung: Sparkasse Aachen IBAN: DE13 3905 0000 0008 4725 24 BIC: AACSD33</p>	<p>Vereinsregister: Düsseldorf, Nr. 54 63 Steuernummer: 106/5740/1393</p>	<p>Der BUND NRW ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden und Beiträge sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und Vermächtnisse sind erbschaftssteuerbefreit.</p>
--	--	---	---	--

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 11:

Das mögliche Vorkommen von Amphibien innerhalb des nördlich angrenzenden Weihers wurde in der Artenschutzprüfung und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag behandelt. Es wird davon ausgegangen, dass der Weiher und die westlich und östlich angrenzenden Gartenflächen Berg- und Teichmolchen als Lebensraum dienen. Das Plangebiet selber hat aufgrund der vorhandenen Strukturen keine Bedeutung für die Tiere.

Ein Eingriff in den Weiher wird über die Planung ausgeschlossen, durch die Anlage der westlichen Planstraße wird jedoch der Lebensraum der Tiere in Richtung Westen eingeschränkt. Der Trennungseffekt kann unter Beachtung der nachfolgenden Maßnahmen auf ein Minimum reduziert werden:

- Die befestigte Verkehrsfläche muss höhengleich, d.h. ohne Aufkantungen in Form von Bord- oder Kantensteinen hergerichtet werden, so dass die Durchgängigkeit für Molche gegeben ist.
- Der L-Stein, der einen Teilbereich des Teiches abfängt, ist ebenfalls höhengleich mit der Mischfläche auszubilden, so dass Tiere nicht entlang der Aufkantung vom Teich weggeleitet werden, sondern ggf. hier heruntersteigen/-fallen können.
- Der Straßeneinlauf in der Verkehrsfläche ist durch Einbau einer Ausstiegshilfe amphibienfreundlich zu gestalten, so dass Tiere auch wieder herauskriechen können.
- Die Grundstücksgrenzen der westlich angrenzenden Gartenflächen sind so zu gestalten, dass durch Einfriedungen keine Barrierewirkung für die Amphibien erzeugt wird. Es sind ausreichende Unterkriechmöglichkeiten vorzusehen, so dass die Landlebensräume weiterhin erreichbar bleiben.

Das Tötungsrisiko der im Teich lebenden Amphibien durch Überfahren von Individuen bei der Überquerung der geplanten Verkehrsfläche wird aufgrund der geringen Anzahl der zu erwartenden Fahrbewegungen am Tag und der Wanderzeit in der Nacht und Dämmerung als nicht signifikant bewertet. Hier ist die Erreichbarkeit der Landlebensräume westlich und östlich der Straße im Hinblick auf den Schutz der Populationen höher zu werten als das Tötungsrisiko.

Über den Durchführungsvertrag wird verbindlich geregelt, dass während der Bauzeit die Bauflächen und Baustraßen durch Amphibienschutzzäune zu sichern sind.

Die Baumarten der Bestandsbäume wurden aufgenommen und können dem Grünkonzeptplan entnommen werden. Innerhalb des Plangebietes entfallen 6 Bäume, wovon ein Baum nach Baumschutzsatzung geschützt sind. Ausserhalb des Plangebietes entfällt ein weiterer Baum, der ebenfalls unter den Baumschutz fällt und entsprechend ausgeglichen wird. Der Ausgleich für die entfallenden geschützten Bäume erfolgt über Neupflanzungen innerhalb des Plangebietes.

Das Planverfahren wurde zwischenzeitlich von einem Verfahren nach § 13b BauGB in ein Vollverfahren umgewandelt. Zum Bebauungsplan wurden ein Umweltbericht sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet. Im Ergebnis entsteht ein Kompensationsdefizit von 3.980 Punkten, das auf einer externen Fläche im Rahmen des Ökokontos "Entfichtung des Hasselbaches" des Landesbetriebs Wald und Holz NRW ausgeglichen wird. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zur Kenntnis zu nehmen.

12. Eingabe vom 29.06.2022



Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

UFENFAS_DP_100_100_200_0001
y6F3gmmX
29.06.22 21:53

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.

Folgendes sollte geändert werden: BAU STOPPEN SOFORT ÜBERALL WASSER
--

Folgendes gefällt mir: BITTE STOP DEN BAU FÜR DIE UMWELTSCHUTZ

Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.

Angaben zu meiner Person

Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

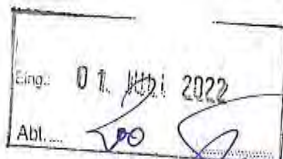
<input checked="" type="checkbox"/> Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 12:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

13. Eingabe vom 29.06.2022



Die Oberbürgermeisterin



Reinhold 16.07.22

Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

U:\ENTAS_OR_F001_100_200_0001
m57Opq13
29.06.22 21:51

Ihre Eingabe bezieht sich auf
 einen Bebauungsplan. einen Flächennutzungsplan. ein Landschaftsplanverfahren.

Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern?
raafstrasse sanddornweg Plan 994

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.

Folgendes sollte geändert werden:
BAU STOPPEN SOFORT ÜBERALL NUR NOCH WASSER IM FELD UND VIEL ZU VIELE MENSCHEN

Folgendes gefällt mir:
BITTE STOP DEN BAU FÜR DIE UMWELTSCHUTZ

Insgesamt betrachtet ist die Planung
 überzeugend. verbesserungswürdig. abzulehnen.

Angaben zu meiner Person

Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
 ja nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 13:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

14. Eingabe vom 29.06.2022

Eing.: 01. Juli 2022
Abt. *[Handwritten Signature]*

Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

IDENTAS_DF_F001_100_200_0001
1HJ02Stb
29.06.22 21:49

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994
Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden: BAU STOPPEN SOFORT ÜBERALL NUR NOCH WASSER IM FELD
Folgendes gefällt mir: BITTE STOP DEN BAU FÜR DIE UMWELT
Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.
Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

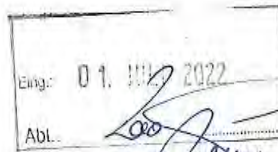
Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 14:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

15. Eingabe vom 29.06.2022



Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

ILU=NFAS_BP_FB61_100_200_0001
3YU84OH
29.06.22 21:48

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994
Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden: STOPPT DEN BAU OK BITTE
Folgendes gefällt mir: BITTE STOP DEN BAU!!!!
Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.
Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 15:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

16. Eingabe vom 29.06.2022

01 JULI 2022
Abt. *99*
Klein de 07

Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

IDENTIF. NR.: FB61_100_200_0001
UFEGHMT
29.06.22 21:42

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994
Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden: BITTE STOPPT DEN BAU DER IST SCHLECHT FÜR DIE UMWELT BITTE
Folgendes gefällt mir: STOPPT DEN BAU BITTE
Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.
Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 16:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

17. Eingabe vom 29.06.2022



Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

UFNRAS_DF_F001_100_200_0001
SaQM7Dv
29.06.22 21:41

Ihre Eingabe bezieht sich auf
 einen Bebauungsplan. einen Flächennutzungsplan. ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern?
raafstrasse sanddornweg Plan 994

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden:
BITTE STOPPT DEN BAU DER IST SCHLECHT FÜR DIE UMWELT
Folgendes gefällt mir:
STOPPT DEN BAU'
Insgesamt betrachtet ist die Planung
 überzeugend. verbesserungswürdig. abzulehnen.

Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
 ja nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 17:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

18. Eingabe vom 29.06.2022

01. JULI 2022
Neuse de 07-2021

Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

U=FKAS_OF_FB61_100_200_0001
MyZSGBCV
29.06.22 22:02

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994
Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden: BAU STOPPEN
Folgendes gefällt mir: STOPPT DEN BAU SOFORT
Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.
Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 18:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

19. Eingabe vom 29.06.2022

14:47:40_DP_FBOI_100_GW_UUU1
YZVGB1C
29.06.22 22:04

07 JUN 2022
90
06.07.2022

Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

Ihre Eingabe bezieht sich auf

einen Bebauungsplan. einen Flächennutzungsplan. ein Landschaftsplanverfahren.

Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern?
raafstrasse sanddornweg Plan 994

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.

Folgendes sollte geändert werden:
BAU STOPPEN UND BESSER JETZ BEVOR NUR NOCH WASSER AUF DEN FELD IST WEGEN DEN HÄUSERN

Folgendes gefällt mir:
STOPPT DEN BAU SOFORT

Insgesamt betrachtet ist die Planung

überzeugend. verbesserungswürdig. abzulehnen.

Angaben zu meiner Person

Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?

ja nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 19:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

20. Eingabe vom 29.06.2022



Die Oberbürgermeisterin



Handwritten signature: Anna 26.07.2022

Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

1625\FAS_OF_FB61_100_200_0001
S8JT4151
29.06.22 22:07

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994
Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden: BITTE STOPPEN DER BAU IST SCHLECHT FÜR ALLE MENSCHEN
Folgendes gefällt mir: STOPPT DEN BAU SOFORT
Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.
Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 20:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

21. Eingabe vom 29.06.2022

Empf. 01. JULY 2022
Abt. *[Handwritten Signature]* 06.07.2022

Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

U:\NFAS_OF_7001_1W_200_0001
PdfOrdD
29.06.22 21:36

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994
Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden: ich bin ein kind und ich mag dass auch nicht die riegierungs sagt nur bauen bauen bauen!!! aber die die hilfe brauchen da sagt man einfach pech es ist unacceptable was die riegierung macht stoppt den bau!!! SOFORT!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Folgendes gefällt mir: NICHTS ALLES SCHLECHT
Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.
Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 21:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

22. Eingabe vom 29.06.2022



Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

U=NFAS_DP_F001_UU_CUU_UUU1
7y6UGrar
29.06.22 21:38

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994
Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden: STOPPT DEN BAU SOFORT SONTS GIBS RACHE!!!!!!!!!!
Folgendes gefällt mir: NICHTS ALLES SCHLECHT UND NICHTS GUT
Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.
Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 22:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

23. Eingabe vom 29.06.2022

010
01 JULI 2022
Abl. *SO*
Christ 06.07.2022

Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

11474743_DF_F001_1_W_400_0001
PLUSRAUJF
29.06.22 21:45

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994
Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden: BITTE STOPPT DEN BAU SONST MUS MEINE MAMI UMZIEHEN
Folgendes gefällt mir: STOPPT DEN BAU'BITTE FÜR MAMI
Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.
Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

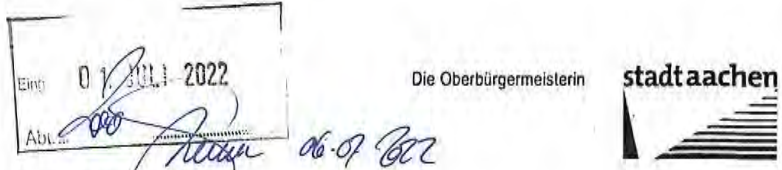
Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 23:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

24. Eingabe vom 29.06.2022



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

IE=KAS_DF_FDO1_100_200_VVVV
v8CDUU1a
29.06.22 22:01

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994
Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden: REGELT BITTE DAS DER STOP VON DEN BAU!!!
Folgendes gefällt mir: STOPPT DEN BAU
Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.
Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

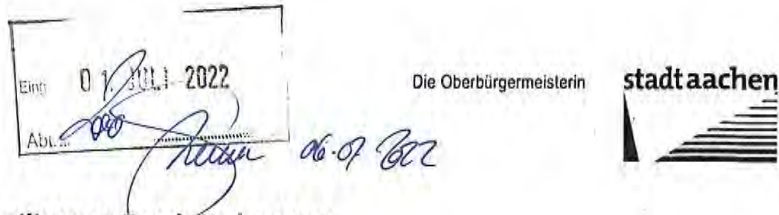
Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 24:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

25. Eingabe vom 29.06.2022



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

iu=KFA3_DF_F001_IVU_200_VUU
w8CDUU1a
29.06.22 22:01

Ihre Eingabe bezieht sich auf
 einen Bebauungsplan. einen Flächennutzungsplan. ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern?
raafstrasse sanddornweg Plan 994

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden:
REGELT BITTE DAS DER STOP VON DEN BAU!!!
Folgendes gefällt mir:
STOPPT DEN BAU
Insgesamt betrachtet ist die Planung
 überzeugend. verbesserungswürdig. abzulehnen.

Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
 ja nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

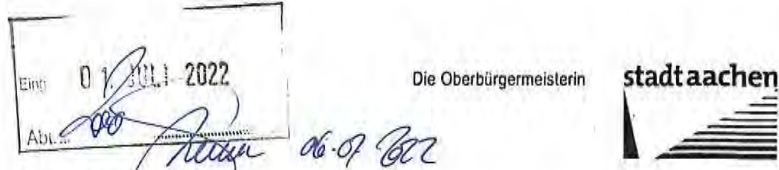
Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 25:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

26. Eingabe vom 29.06.2022



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

iu=KFA3_of_f001_100_200_0001
w8CDUU1a
29.06.22 22:01

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994
Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden: REGELT BITTE DAS DER STOP VON DEN BAU!!!
Folgendes gefällt mir: STOPPT DEN BAU
Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.
Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 26:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

27. Eingabe vom 29.06.2022



Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

IU=FKAS_DP_F001_IUW_200_0001
UWdtq5r
29.06.22 21:58

Ihre Eingabe bezieht sich auf		
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan.	<input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan.	<input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994		

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.		
Folgendes sollte geändert werden: GIBT DEN LICHTENBUSCH MAL RUHE VON ALLEM den menschen die bauen bauen und nochmal bauen		
Folgendes gefällt mir: STOPPT DEN BAU bitte		
Insgesamt betrachtet ist die Planung		
<input type="checkbox"/> überzeugend.	<input type="checkbox"/> verbesserungswürdig.	<input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.

Angaben zu meiner Person		
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?		
<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 27:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

28. Eingabe vom 29.06.2022

01. Juli 2022
Lothar...
29.06.2022

Die Oberbürgermeisterin



Bürger*innenbeteiligung Bauleitplanung

IDENTAS_ID_F001_UU_CUU_UUW1
Cv1wmQDn
29.06.22 21:57

Ihre Eingabe bezieht sich auf
<input checked="" type="checkbox"/> einen Bebauungsplan. <input type="checkbox"/> einen Flächennutzungsplan. <input type="checkbox"/> ein Landschaftsplanverfahren.
Zu welchem Planverfahren möchten Sie sich äußern? raafstrasse sanddornweg Plan 994
Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung.
Folgendes sollte geändert werden: GIBT DEN LICHTENBUSCH MAL RUHE VON ALLEM DEN DIE STADT so macht
Folgendes gefällt mir: STOPPT DEN BAU !!!!!!!
Insgesamt betrachtet ist die Planung
<input type="checkbox"/> überzeugend. <input type="checkbox"/> verbesserungswürdig. <input checked="" type="checkbox"/> abzulehnen.
Angaben zu meiner Person
Möchten Sie die Eingabe anonym erstellen?
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Hier können Sie sich für den Newsletter Bauleitplanung anmelden, um per E-Mail über neue Schritte aller laufenden Planverfahren in Aachen informiert zu werden.

Hinweis zum Datenschutz

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich erteile hiermit die Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten zu dem genannten Zweck.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_BP_FB61_100_200_0001

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 28:

Die Eingaben Nr. 12 bis Nr. 29 werden gesammelt ab Seite 52 der Abwägung behandelt.

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 12 bis 29:

Die Eingaben sind fast identisch, machen keine klare Aussagen und stellt zusammenfassend folgende Forderungen oder Meinungen auf:

- Keine Bebauung im Plangebiet
- Keine Ruhe in Lichtenbusch
- Wasser im Plangebiet, daher keine Bebauung
- Bebauung schlecht für die Umwelt und für die Menschen

Ein Großteil der Fläche war bereits im Flächennutzungsplan 1980 als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass das grundsätzliche Ziel der Stadt Aachen, im Innenbereich von Lichtenbusch ein Wohngebiet zu entwickeln, bereits langfristig bekannt ist. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 wurden auch die westlichen Flächen des Plangebietes als Wohnbauflächen dargestellt, da der Standort aufgrund der Lage innerhalb der vorhandenen Siedlungsflächen, des geringen Erschließungsaufwandes und der voraussichtlich nur bedingt erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gut geeignet ist zur Schaffung neuer Wohnflächen, um dem anhaltend hohen Bedarf in Aachen Rechnung zu tragen. Durch die Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen kann auf die bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zurückgegriffen werden, der Erschließungsaufwand ist vergleichsweise gering. Die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle entspricht den Zielen des § 1a Abs. 2 BauGB und wird weiterverfolgt.

Ein Anspruch darauf, dass die Umgebung des eigenen Grundstücks auf alle Zeiten unverändert bleibt, besteht nicht, sofern durch die Änderung nicht die Nutzung des eigenen Grundstücks beeinträchtigt wird. Dies ist hier nicht der Fall.

Das Problem des oberflächlich wild abfließenden Wassers ergibt sich aus den Bodenverhältnissen im Plangebiet und der Umgebung, die eine Versickerung nicht bzw. kaum zulassen. Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und liegt in einer leichten Hanglage. Momentan versickert bzw. verdunstet das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser, aufgrund der geringen Aufnahmefähigkeit des Bodens erfolgt dies nur sehr langsam. Bei stärkeren Regenereignissen fließt das anfallende Niederschlagswasser oberflächlich über das Plangebiet in Richtung Süden ab. Die hier außerhalb des Plangebietes liegende städtische Drainageleitung (siehe Bebauungsplan Nr. 855) dient der Aufnahme dieses oberflächlich abfließenden Wassers und wurde zum Schutz der südlich liegenden Wohngebiete angelegt.

Da die Bodenverhältnisse bereits im Bestand keine Versickerung zulassen, werden durch die mit der Planung einhergehenden Versiegelungen im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf die Menge des anfallenden Niederschlagswassers ausgelöst. Da zukünftig ein Großteil des anfallenden Wassers von Dachflächen und Verkehrsflächen in die geplante Kanalisation eingeleitet wird, verringert sich die Wassermenge sogar, die zukünftig durch die südlich angrenzende vorhandene städtische Drainageleitung gefasst werden muss. In der Folge trägt die Planung grundsätzlich zu einer Entspannung der Entwässerungssituation im näheren Umfeld bei.

Durch die geplanten Baukörper und Erschließungsflächen im Plangebiet würde jedoch stellenweise der oberflächige Abfluss des Niederschlagswassers behindert, so dass das Wasser die städtische Drainageleitung nicht mehr erreichen würde. Gemäß § 37 WHG darf durch die geplante Bebauung des Plangebietes ein Abfluss des Wassers aus den oberhalb liegenden Gartenbereichen nicht behindert werden. Daher erfolgt zeichnerisch die Festsetzung von Trassen im Plangebiet, über die ein Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers aus Richtung der nördlichen Grundstücksgrenzen nach Süden sichergestellt wird. Negative Auswirkungen durch die Planung sind daher nicht zu erwarten.

Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltbelange geprüft werden. Es werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter formuliert und über die textlichen Festsetzungen gesichert. Dazu gehören unter anderem

- eine Begrenzung der zulässigen Versiegelung über die Darstellung zu versiegelnder Flächen im Vorhaben- und Erschließungsplan,
- Dachbegrünungen auf allen Flachdächern sowie oberhalb der Tiefgarage,
- der überwiegende Erhalt der Bäume im Plangebiet und entlang der Plangebietsränder,
- die Neupflanzung von mindestens 31 Bäumen,
- die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung zum Schutz des Baumbestandes im Bereich der Teichanlage,
- die Planung eines Regenrückhaltebeckens sowie von Flächen zur Ableitung des oberflächlich anfallenden Niederschlagswassers,
- Die Anlage von temporären Amphibienschutzzäunen während der Bauphase.

Im Ergebnis werden die Auswirkungen unter Einhaltung dieser Maßnahmen als vertretbar angesehen, da mit dem Vorhaben ein verdichtetes aber trotzdem gut durchgrüntes Wohngebiet mit hoher Aufenthaltsqualität entsteht. Die Lage im Innenbereich von Lichtenbusch bietet sich aufgrund der bereits teilweise bestehenden Erschließung sowie der umliegenden Infrastruktureinrichtungen gegenüber einer Bebauung auf Flächen im Außenbereich an, bei der voraussichtlich eine höhere Versiegelung notwendig wäre.

Das zum Bebauungsplan erarbeitete Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen zu erwarten sind. Temporäre Belastungen durch Baulärm sind hinzunehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben Nr. 12 - 29 zurückzuweisen.