

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0536/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 22.08.2016 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III						
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.06.2016, öffentlicher Teil							
Beratungsfolge: TOP: __ <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>01.09.2016</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	01.09.2016	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
01.09.2016	PLA	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 16.06.2016, öffentlicher Teil.

Anlage/n:

Niederschrift über die Sitzung vom 16.06.2016, öffentlicher Teil

N i e d e r s c h r i f t
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 16.06.2016
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschiertor, Lagerhausstraße

Anwesende:

Ratsherr Harald Baal

Vorsitzender

Ratsherr Simon Adenauer

Herr Marc Beus

Ratsfrau Gaby Breuer

Ratsherr Alexander Gilson

Herr Claus Haase

Ratsfrau Tina Hörmann

Herr Sava Jaramaz

Ratsherr Manfred Kuckelkorn

Herr Dieter Müller

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Udo Pütz

Ratsherr Michael Rau

Frau Caroline Reinartz

Vertretung für: Herrn Rolf Eckert

Herr Dietmar Ruppert

Vertretung für: Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn

Frau Maike Schlick

Herr Benedikt Schröer

Vertretung für: Ratsherr Wilhelm Helg

Ratsherr Jakob von Thenen

Vertretung für: Ratsherr Karl-Heinz Starmanns

Frau Dr. Inken Tintemann

Herr Eshetu Wondafrash

Abwesende:

Ratsherr Wilhelm Helg

entschuldigt

Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn

entschuldigt

Ratsherr Karl-Heinz Starmanns

entschuldigt

Herr Rolf Eckert

entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Wingenfeld

Dez. III

Frau Clemens

FB 63

Herr Costard

FB 13

Frau Ellenbeck

FB 61

Herr Feiter

FB 23

Herr Hallekamp

FB 63

Frau Hens

FB 61

Herr Günther

FB 61

Herr Kriesel

FB 61

Herr Kumkar

FB 61

Herr Larosch

B 03

Herr Schaffert

FB 61

Herr Schneider

Dez. III

als Schriftführerin:

Frau Vohn

FB 61

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.04.2016, öffentlicher Teil**

- 3 **Raumordnungsverfahren Gasfernleitung Zeelink I - Stellungnahme der Stadt Aachen**
Vorlage: FB 61/0447/WP17

- 4 **Erweiterung Uniklinik**
hier: Auslobung Hochbauwettbewerb 1. Bauabschnitt
Vorlage: FB 61/0458/WP17

- 5 **Hochbauwettbewerb "ehemalige Schule Franzstraße"**
hier: Auslobung
Vorlage: FB 61/0459/WP17

- 6 **Rahmenplan "Sportpark Soers"**
hier: Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation
Vorlage: FB 61/0457/WP17

- 7 **Wettbewerb Bushof**
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: FB 61/0467/WP17

- 8 **Familienfreundliche Stadtplanung;**
hier: Überarbeitung und Ergänzung der bisherigen Kriterien um das Thema Familienzeit
Beschluss der Kriterien
Vorlage: FB 61/0446/WP17

- 9 **Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände zu Störfallbetrieben**
hier: **Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 10.05.2016**
Tagesordnungsantrag der Piraten-Fraktion
- 10 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 958 - Zollamtstraße -**
hier:
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden**
- **Änderung nach der öffentlichen Auslegung und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**
Vorlage: FB 61/0443/WP17
- 11 **I. Änderung Bebauungsplan Nr. 849 -Burggrafenstraße-**
hier: **Änderungs- und Satzungsbeschluss**
Vorlage: FB 61/0423/WP17
- 12 **Änderung Nr. 137 des Flächennutzungsplanes 1980 - Lütticher Straße/Unterer Backertsweg -**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 969 - Lütticher Straße/Unterer Backertsweg -
hier:
- **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**
- **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**
Vorlage: FB 61/0452/WP17
- 13 **II. Änderung Bebauungsplan Nr. 619 Brüggemannstraße**
hier: **- Änderungs- und Offenlagebeschluss**
Vorlage: FB 61/0449/WP17 (abgesetzt)
- 14 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.04.2016, nichtöffentlicher Teil**

- 2 **Bebauungsplan nach § 13a BauGB - Karl-Kuck-Straße - im Stadtbezirk Aachen-Brand, im Bereich zwischen Trierer Straße, Heidestraße, Karl-Kuck-Straße und Ellerstraße
Vorlage: FB 61/0437/WP17-1**

- 3 **Sachstandsbericht zur Entwicklung des ehem. Wehmeyer-Geländes in der Adalbertstraße
hier: Antrag der Fraktionen CDU und SPD zur Tagesordnung**

- 4 **Private Bauvorhaben**

- 5 **Denkmalschutzangelegenheiten**

- 6 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Herr Baal eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses sowie die Vertreter von Öffentlichkeit, Verwaltung und Presse.

Er stellt durch Nachfrage bei den Fraktionen fest, dass die vereinbarte Vertretungsreihenfolge eingehalten wurde.

Zur Tagesordnung bittet Herr Schaffert darum, im öffentlichen Teil Punkt 13 – II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 619, Brüggemannstraße - von der Tagesordnung abzusetzen. Die Verwaltung werde diese Planung nach einer Überarbeitung erneut vorlegen.

Der Ausschuss beschließt die Absetzung des TOP I/13 einstimmig.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.04.2016, öffentlicher Teil

Da die Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses am 21.04.2016 sowie am 12.05.2016 dem Ausschuss noch nicht vorliegen, wird die Genehmigung einvernehmlich vertagt.

zu 3 Raumordnungsverfahren Gasfernleitung Zeelink I - Stellungnahme der Stadt Aachen Vorlage: FB 61/0447/WP17

Herr Kumkar erläutert ausführlich die Vorlage der Verwaltung und beantwortet Fragen aus dem Ausschuss bezüglich der verschiedenen Trassenvarianten.

Für die CDU-Fraktion dankt Herr Gilson der Verwaltung für die intensive Arbeit zur Wahrung der städtischen Interessen. Es sei deutlich gemacht worden, welche Schwierigkeiten die Stadt Aachen mit den beiden geplanten Varianten habe. Seine Fraktion unterstütze die von der Verwaltung erarbeitete Stellungnahme, es sei zu hoffen, dass diese nun auch Berücksichtigung finden werde.

Herr von Thenen berichtet, dass auch die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster sich dafür ausgesprochen habe, alle rechtlichen Schritte zu unternehmen, um die geplante Trassenführung zu verhindern.

Für die Fraktion Die Linke betont auch Herr Beus die Notwendigkeit, dieses Verfahren von städtischer Seite kritisch zu begleiten. Nach seiner Auffassung sei die Bündelung der Leitungen auf der bereits bestehenden Trasse die richtige Lösung, daher unterstütze auch seine Fraktion die Stellungnahme der Verwaltung.

Für die Fraktion der Grünen schließt sich Herr Rau dieser Einschätzung an. Es handele sich hier um eine gesamtstädtische Angelegenheit, zu der offensichtlich fraktionsübergreifende Einigkeit bestehe. Dennoch stelle sich die Frage, welche Einflussmöglichkeiten die Stadt tatsächlich habe.

Herr Kumkar erläutert das weitere Verfahren, in dem die Stellungnahme der Stadt Aachen mit sämtlichen vorgebrachten Belangen in eine Abwägung eingestellt werde.

Herr Schaffert ergänzt hierzu, dass am Ende des Verfahrens der Planfeststellungsbeschluss stehe, der selbstverständlich beklagbar sei.

Nach einer ausführlichen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses Frau Reinartz, die Herren Gilson, Beus, Müller, von Thenen, Rau, Schroer und Pütz sowie seitens der Verwaltung Herr Kumkar und Herr Schaffert beteiligen, fasst der Ausschuss den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, die Stellungnahme der Stadt Aachen zum Raumordnungsverfahren zum Neubau der Erdgasfernleitung Zeelink I, zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 4 Erweiterung Uniklinik**hier: Auslobung Hochbauwettbewerb 1. Bauabschnitt****Vorlage: FB 61/0458/WP17**

Frau Ohlmann verweist auf die zu Beginn der Sitzung verteilte Tischvorlage, mit der die Besetzung des Preisgerichts für den Wettbewerb mitgeteilt wird. Eine vollständige Teilnehmerliste liege bisher noch nicht vor, die Verwaltung werde diese Information nachreichen.

Ergänzend zur Vorlage berichtet sie, dass der Wettbewerbsumfang erweitert worden sei, um für die landschaftliche Einbindung des Neubaus bereits zu einem frühen Zeitpunkt erste Ideen erarbeiten zu lassen. Zu den verkehrlichen Belangen werde der Gutachter am 23.06.2016 im Mobilitätsausschuss berichten. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Bebauungsplanverfahren für den Neubau des Parkhauses sei für den 28.06.2016 vorgesehen.

Für die Fraktion der Grünen dankt Herr Rau der Verwaltung für den Bericht. Insgesamt sei man froh, dass für den Neubau ein Wettbewerb stattfinden werde, auch wenn man es für ungewöhnlich halte, erst einen Hochbauwettbewerb durchzuführen und sich dann erst mit den umgebenden Flächen zu beschäftigen und zudem die Beratungsfähigkeit eines Preisgerichts mit 40 Teilnehmern eher skeptisch beurteile. Man werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung heute zustimmen, auch wenn damit ausdrücklich keine Zustimmung zu allen weiteren Maßnahmen des Masterplans und den daraus folgenden Planverfahren verbunden sei.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und stimmt den in Vorlage und Tischvorlage enthaltenen Vorgaben für die Auslobung des Hochbauwettbewerbs für den 1. Bauabschnitt der Erweiterung der Uniklinik zu.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 5 Hochbauwettbewerb "ehemalige Schule Franzstraße"

hier: Auslobung

Vorlage: FB 61/0459/WP17

(Frau Schlick erklärt sich für befangen und nimmt an Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.)

Als Vertreter der Investoren steht Herr Graf zur Verfügung, um Fragen des Ausschusses hinsichtlich der Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau zu beantworten.

Auf Nachfrage von Herrn Rau erläutert Frau Ohlmann, dass mit dem Erwerber des Grundstücks vereinbart wurde, den Anteil der 30% geförderte Wohnungen auf das Gesamtgrundstück zu beziehen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt diese, gemeinsam mit dem Grundstückserwerber auf der Grundlage der vorgelegten Auslobung einen Hochbauwettbewerb für den nördlichen Teil des Grundstücks der ehemaligen Schule Franzstraße durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 6 Rahmenplan "Sportpark Soers"

hier: Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation

Vorlage: FB 61/0457/WP17

Frau Ohlmann erläutert kurz die Vorlage der Verwaltung.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 7 Wettbewerb Bushof

hier: Sachstandsbericht

Vorlage: FB 61/0467/WP17

Für die Fraktion der Grünen betont Herr Rau den dringenden Handlungsbedarf bei der Entwicklung des Bereichs Bushof. Es handele sich hierbei um eine schwierige, aber auch enorm wichtige Aufgabe, daher habe man im Rahmen der Haushaltsaufstellung Mittel für einen Wettbewerb eingestellt. Man erwarte von
PLA/20/WP.17

Ausdruck vom: 17.08.2016

Seite: 8/17

der Verwaltung, dass nun auch zügig das Wettbewerbsverfahren gestartet werde, man sei allerdings entschieden dagegen, jetzt noch mit öffentlichen Geldern aufwändige Verbesserungsmaßnahmen durchzuführen. Wenn es ein Problem mit der Beleuchtung gebe, müsse dieses Problem durch zusätzliche Lampen gelöst werden, hierfür ein teures Lichtkonzept durch ein externes Büro erarbeiten lassen, halte man jedoch für überflüssig und werde daher einer solchen Beauftragung nicht zustimmen.

Für die SPD-Fraktion zeigt sich Herr Plum enttäuscht von der Vorlage der Verwaltung. Zwar seien mit viel Mühen Gelder eingeworben worden, bislang sei jedoch trotz dringenden Handlungsbedarfs nichts passiert. Seitens der Volkshochschule werde die schlechte Beleuchtungssituation immer wieder beklagt, und da angesichts der Zeitperspektive nicht zu erwarten sei, dass es kurzfristig zu einer dauerhaften Lösung kommen werde, unterstütze man durchaus die Verwaltung in dem Bemühen, zeitnah eine Verbesserung der Situation herbeizuführen. Dies könne allerdings möglicherweise auch ohne ein Lichtkonzept geschehen, wenn man die Eigentums- und Leitungsverhältnisse kläre und eine pragmatischere Herangehensweise finde. In diesem Sinne könne man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung durchaus folgen.

Für die CDU-Fraktion stimmt Herr Gilson seinen Vorrednern zu und schlägt vor, gemeinsam mit der STAWAG und dem städtischen Gebäudemanagement nach schnell umsetzbaren und günstigen Möglichkeiten zur Verbesserung der Beleuchtungssituation zu suchen.

Für die Fraktion Die Linke plädiert auch Herr Beus dafür, den Wettbewerb zu forcieren, um möglichst zügig für den Bereich am Bushof, der von vielen Bürgern als einer der Brennpunkte in Aachen wahrgenommen würde, eine nachhaltige positive Entwicklung in Gang setzen zu können. Die Erarbeitung einer Lichtkonzeption sei aus seiner Sicht in der momentanen Situation nicht zielführend, wichtig sei eher, dass man im Rahmen der Unterhaltung und Sauberkeit alle Möglichkeiten ausschöpfe und da wo erforderlich, Verbesserungen mit möglichst geringem Aufwand umsetze.

Für die Fraktion der Piraten schließt sich Herr Pütz seinen Vorrednern an, bittet jedoch angesichts der in letzter Zeit bereits mehrfach in der Öffentlichkeit geführten Diskussionen um Lichtfarben bei LED-Beleuchtung darum, Leuchtmittel zu verwenden, die eine als angenehm empfundene Atmosphäre schaffen.

Als Vertreterin des Seniorenbeirats bedauert Frau Reinartz, dass durch die derzeitigen Eigentumsverhältnisse die Umsetzung von pragmatischen Lösungen erschwert werde. Auch vor diesem Hintergrund sei der Verkauf von Teilen des Bushofs an einen privaten Investor nach ihrer Einschätzung ein Fehler gewesen. Dennoch solle sich die Verwaltung bemühen, Fortschritte vor allem im Hinblick auf die Sauberkeit und die Helligkeit zu erzielen. Beim Thema Beleuchtung könne man dazu auch auf den in Aachen unzweifelhaft vorhandenen Sachverstand bei RWTH und Firmen wie beispielsweise Aixtron zurückgreifen.

Herr Schaffert erklärt, dass man verwaltungsseitig eine große Einigkeit im Ausschuss hinsichtlich des Handlungsbedarfs beim Thema Licht aus der Diskussion mitnehme, gleichzeitig aber auch verstanden habe, dass eine gesonderte Beauftragung hierzu nicht unterstützt werde.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und erwartet die Vorlage der verkehrlich städtebaulichen Machbarkeitsstudie sowie die Vorschläge zur Verbesserung der Lichtsituation in der zweiten Jahreshälfte 2016.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 8 Familienfreundliche Stadtplanung;

hier: Überarbeitung und Ergänzung der bisherigen Kriterien um das Thema Familienzeit

Beschluss der Kriterien

Vorlage: FB 61/0446/WP17

Herr Kriesel erläutert kurz den Hintergrund der Überarbeitung.

Für die CDU-Fraktion signalisiert Frau Breuer Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung und betont, dass man den bislang bestehenden Kriterienkatalog bereits seit vielen Jahren erfolgreich in der Planung anwende.

Für die Fraktion der Grünen begrüßt Frau Dr. Tintemann die Aktualisierung. Es sei durchaus sinnvoll, sich auch wiederholt mit dem Thema auseinanderzusetzen und immer wieder aktuelle Entwicklungen und neue Erkenntnisse zu berücksichtigen. Damit könne man auch weiterhin eine gute Qualität im Sinne der Familienfreundlichkeit von Stadtplanung sicherstellen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die aktualisierte Broschüre „Familienfreundliche Stadtplanung“ zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, die hierin aufgeführten Kriterien als Standard für städtebauliche Planungen zu beschließen. Darüber hinaus empfiehlt er dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, diese sowohl allen städtischen Dienststellen als auch externen Planern und Vorhabenträgern, die mit der Erstellung oder der Prüfung städtebaulicher Planungen befasst sind, als Prüfungsleitfaden auszuhändigen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

PLA/20/WP.17

Ausdruck vom: 17.08.2016

Seite: 10/17

zu 9 Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände zu Störfallbetrieben

hier: Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 10.05.2016

Tagesordnungsantrag der Piraten-Fraktion

Auf Nachfrage von Herrn Pütz berichtet Frau Ohlmann, dass durch KABAS, ein Geoinformationssystem zur kartographischen Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, hinsichtlich der Aachener Betriebe keine neuen oder zusätzlichen Informationen gewonnen werden könnten, da die dort vorgehaltenen Daten ebenfalls durch die Bezirksregierung bereit gestellt würden. Die Verwaltung habe inzwischen ermittelt, dass für die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung der notwendigen Achtungsabstände für zwei Störfallbetriebe am Grünen Weg und am Prager Ring mit Kosten von 15.000€ bis 20.000€ zu rechnen sei.

Für die Fraktion Die Linke beantragt Herr Beus, die erforderlichen Haushaltsmittel für dieses Gutachten bereitzustellen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die zur Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung der notwendigen Achtungsabstände für zwei Störfallbetriebe am Grünen Weg und am Prager Ring erforderlichen Haushaltsmittel zum nächstmöglichen Zeitpunkt in den Haushalt einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich bei 4 Gegenstimmen

zu 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 958 - Zollamtstraße -

hier:

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden
- Änderung nach der öffentlichen Auslegung und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Vorlage: FB 61/0443/WP17

Herr Kriesel erläutert die Vorlage der Verwaltung im Hinblick auf die Beschlusslage im Planungsausschuss.

Herr Springsfeld stellt die Ergebnisse des Verkehrsgutachten insbesondere zum Stellplatzbedarf und zur Leistungsfähigkeit der geplanten Kiss&Ride-Vorfahrt vor.

Als Vertreterin des Seniorenbeirats appelliert Frau Reinartz an den Ausschuss, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zu folgen und das Projekt in dieser Form nicht weiterzuverfolgen. Diese Planung

gehe deutlich über den Bedarf hinaus, es sei heute schon deutlich, dass die Marktsituation eine Vermietung solcher Studentenappartements in dieser Anzahl zum erwarteten Preis nicht zulassen werde. Auch wenn die Ertragssicherheit grundsätzlich natürlich Sache des Investors sei, müsse auch die Stadt ein Interesse daran haben, dass hier eine funktionierende Nutzungsmischung realisiert werde, ansonsten seien durch massiven Leerstand verursachte Probleme bereits vorprogrammiert.

Für die Fraktion Die Linke berichtet Herr Beus aus dem Architektenbeirat, der nach der nochmaligen Überarbeitung einen deutlichen Gewinn an Qualität festgestellt habe. Der Investor habe die kritischen Anregungen aus dem Beirat und auch aus dem Ausschuss ernst genommen und an vielen Stellen den Entwurf optimiert, exemplarisch könne man das Hotelgebäude nennen, das stark verbessert worden sei.

Für die CDU-Fraktion sieht auch Herr Gilson deutliche Verbesserungen, auch die verkehrlichen Themen seien nachvollziehbar dargestellt worden. Damit könne man heute der erneuten Offenlage zustimmen, die weiterhin noch offenen Fragen müssten jedoch bis zum Satzungsbeschluss geklärt werden.

Für die Fraktion der Grünen räumt Herr Rau zwar ebenfalls Verbesserungen ein, dennoch sei man der Auffassung, dass wichtige kritische Punkte auch weiterhin nicht zur Zufriedenheit gelöst seien. Man halte die Nutzungen an dieser Stelle grundsätzlich für richtig, auch die enorme Dichte könne unter Umständen funktionieren, allerdings nicht in der hier vorgestellten Art und Weise. Es sei illusorisch, für mehrere tausend Quadratmeter Einzelhandelsnutzung im Sockelgeschoss Betreiber zu finden. Die im Gebäude vorgesehenen Nutzungen seien nicht geeignet, die hierfür erforderliche Frequenz zu bringen, zudem gebe es einen Konflikt mit der Lüftung der Tiefgarage. Auch die geplante Gastronomienutzung halte man an dieser Stelle für unrealistisch. Die Wohnverhältnisse im Erdgeschoss seien nicht vertretbar, das gesamte Konzept wirke wie nicht zu Ende gedacht. Kernpunkt der Kritik an dem Projekt sei jedoch das aus Sicht seiner Fraktion nicht tragfähige Verkehrskonzept. Die gesamte Situation sei viel zu eng, die Kiss&Ride-Vorfahrt sei falsch positioniert, zudem müsse der Lieferverkehr diese Fläche queren, was zu einem enorm konfliktträchtigen Zustand führen werde. Auch wenn diese Kritik zu einem relativ späten Zeitpunkt im Verfahren geäußert werde, sei man dennoch der Auffassung, dass man hier zu einer anderen Lösung kommen müsse. Solange dies nicht der Fall sei, werde seine Fraktion keinen weiteren Verfahrensschritten zustimmen.

Für die SPD-Fraktion erinnert Herr Plum daran, dass man die ersten Planungen für diesen Bereich im Jahr 1998 gesehen habe. Man müsse sich darüber klar sein, dass es sich hier um ein schwieriges Grundstück handle, und der Verlauf des Verfahrens habe gezeigt, dass man für eine qualitätvolle Lösung an dieser Stelle kämpfen müsse. Insofern sei man froh über die Beschlussfassung in der letzten Sitzung, die dazu geführt habe, dass der Investor zu deutlichen Verbesserungen veranlasst worden sei. Nach seiner Einschätzung entspreche das Projekt jetzt den gesamtstädtischen Planungsvorgaben, so dass man der erneuten Offenlage heute zustimmen könne. Man lege allerdings Wert darauf, dass der heute vorgestellte Stellplatznachweis nur unter der Voraussetzung funktioniere, dass hier auch studentisches Wohnen realisiert werde. Man erwarte, dass dies auch im städtebaulichen Vertrag so festgeschrieben werde. Unabdingbare Voraussetzung für einen Satzungsbeschluss sei aber für seine

Fraktion, dass die Forderung hinsichtlich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erfüllt werde. Hierzu müsse eine Regelung gefunden werden, ansonsten werde es keinen Satzungsbeschluss geben.

Herr Feiter teilt mit, dass man sich in Verhandlungen mit dem Investor über ein städtisches Grundstück befinde, auf dem der öffentlich geförderte Wohnungsbau realisiert werden solle. Eine Beschlussfassung hierüber sei für die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss am 30.08.2016 vorgesehen.

Nach einer ausführlichen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses Frau Reinartz, Frau Breuer, die Herren Beus, Gilson, Rau und Plum sowie seitens der Verwaltung Herr Kriesel beteiligen, fasst der Ausschuss den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschließt er die erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 958 - Zollamtstraße - in der vorgelegten geänderten Fassung.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB soll die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion der Grünen

zu 11 I. Änderung Bebauungsplan Nr. 849 -Burggrafenstraße-

hier: Änderungs- und Satzungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0423/WP17

(Herr Rau erklärt sich für befangen und nimmt an Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.)

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 849 – Burggrafenstraße – gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- den Geltungsbereich der I. Änderung für den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 849 zu begrenzen,
- die überbaubare Fläche und die Fläche für Tiefgaragen und Stellplätze in seiner Form im Rechtsplan zu ändern,
- die Überschreitung der GRZ auf 0,75 zuzulassen und schriftlich festzusetzen,

- geringfügige Überschreitungen für Terrassen, Terrassenüberdachungen zuzulassen und schriftlich festzusetzen,
- die Höhe der Gebäude in Richtung der Altbauten an der Jülicher Straße zu reduzieren,
- die Fläche zur Anpflanzung einer Hecke im Rechtsplan zu streichen,
- Anforderung von Anpflanzungen und Dachbegrünungen schriftlich festzusetzen,
- ein Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit im Rechtsplan festzusetzen,
- Lärmpegelbereiche im Rechtsplan festzusetzen und
- Schutzmaßnahmen für das Gebäude über der Tiefgarage schriftlich festzusetzen.

Weiterhin empfiehlt sie dem Rat, diese I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 849 – Burggrafenstraße – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 12 Änderung Nr. 137 des Flächennutzungsplanes 1980 - Lütticher Straße/Unterer Backertsweg - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 969 - Lütticher Straße/Unterer Backertsweg - hier:

- **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**
- **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Vorlage: FB 61/0452/WP17

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erneut die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 969 -Lütticher Straße/Unterer Backertsweg- in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 137 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 14 Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine schriftlichen Mitteilungen der Verwaltung vor.

Herr Kumkar berichtet über den Projektauftrag „StadtUmLand.NRW“, mit dem das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen Großstädte und ihre Nachbarkommunen des Landes einlade, Zukunftskonzepte einer integrierten Raum- und Mobilitätsentwicklung zu erarbeiten. Nähere Informationen finden sich unter http://www.stadtumland-nrw.de/fileadmin/user_upload/Downloads/Projektauftrag_StadtumlandNRW_160627.pdf