

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0606/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 22.12.2016 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III						
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 01.09.2016, 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>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	PLA	Kenntnisnahme	
Datum	Gremium	Kompetenz					
PLA	Kenntnisnahme						

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung am 01.09.2016, öffentlicher Teil.

Anlage/n:

Niederschrift über die Sitzung am 01.09.2016, öffentlicher Teil

N i e d e r s c h r i f t

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 01.09.2016
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	20:15 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschierort, Lagerhausstraße

Anwesende:

Ratsherr Harald Baal	Vorsitzender
Ratsherr Simon Adenauer	
Herr Marc Beus	
Ratsfrau Gaby Breuer	
Frau Marianne Conradt	Vertretung für: Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn
Herr Rolf Eckert	
Herr Ulrich Gaube	Vertretung für: Ratsfrau Tina Hörmann
Ratsherr Alexander Gilson	
Herr Claus Haase	
Ratsherr Wilhelm Helg	
Herr Sava Jaramaz	
Ratsherr Manfred Kuckelkorn	
Herr Dieter Müller	
Bürgermeister Norbert Plum	
Ratsherr Udo Pütz	
Ratsherr Michael Rau	

Herr Dietmar Ruppert

Vertretung für: Frau Maike Schlick

Ratsherr Karl-Heinz Starmanns

Frau Dr. Inken Tintemann

Herr Eshetu Wondafrash

Abwesende:

Ratsfrau Tina Hörmann entschuldigt

Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn entschuldigt

Frau Maike Schlick entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Wingefeld Dez. III

Herr Bussen FB 23

Frau Clemens FB 63

Herr Costard FB 13

Frau Ellenbeck FB 61

Herr Larosch B 03

Herr Müller FB 61

Frau Ohlmann FB 61

Herr Schaffert FB 61

Herr Schneider Dez. III

als Schriftführerin:

Frau Vohn FB 61

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung von Niederschriften**

- 2.1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 21.04.2016, öffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0492/WP17

- 2.2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 12.05.2016, öffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0509/WP17

- 2.3 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.06.2016, öffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0536/WP17

- 3 **Hof - Umgestaltung**
hier: Ausführungsbeschluss
Vorlage: FB 61/0499/WP17

- 4 **Masterplan Uniklinik**
hier: Sachstandsbericht

- 5 **Spielhallenkonzept Aachen**
hier: Beschluss des Konzeptes
Vorlage: FB 61/0515/WP17

- 6 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 958 - Zollamtstraße -**
hier:
 - **Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB**
 - **Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3)**

BauGB

- **Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Vorlage: FB 61/0520/WP17

- 7 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 963 - Süsterfeldstraße / Am Guten Hirten -
hier:**

- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**
- **Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Vorlage: FB 61/0516/WP17

- 8 **Bebauungsplan Nr. 964 - Eilendorfer Straße / Am Tiergarten -
hier:**

- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Empfehlung zur vereinfachten Änderung**
- **Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Vorlage: FB 61/0513/WP17

- 9 **Gestaltungssatzung - Eilendorfer Straße / Am Tiergarten -
hier: Satzungsbeschluss**

Vorlage: FB 61/0512/WP17

- 10 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 972 - Rombachstraße / Wolferskaulwinkel -
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Vorlage: FB 61/0511/WP17

- 11 **Bebauungsplan Nr. 968 - Weißhausstraße / Höfchensweg - nach § 13 BauGB
hier:**

- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden**
- **Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung**

Vorlage: FB 61/0522/WP17

12 **III. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 852 A -Münsterstraße -
Wohnen und Arbeiten-**

hier:

- **Verzicht auf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**
- **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Vorlage: FB 61/0521/WP17

13 **Bebauungsplan Nr. 933 - Preusweg Nord -**

hier:

- **Bericht über das Ergebnis der zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a (3) Satz 1 Bau GB**
- **Bericht über das Ergebnis der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden gemäß
§ 4a (1) BauGB**
- **Bericht über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a (3) Satz 4
BauGB**
- **Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Vorlage: FB 61/0525/WP17

14 **Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße / Köpfchen -**

hier:

- **Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Vorlage: FB 61/0524/WP17

15 **Mitteilungen der Verwaltung**

16 **Musikbunker**

hier: **Sachstandsbericht**

Vorlage: B 03/0065/WP17

- 1 **Genehmigung von Niederschriften:**
 - 1.1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 21.04.2016, nichtöffentlicher Teil:**
Vorlage: FB 61/0493/WP17
 - 1.2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 12.05.2016, nichtöffentlicher Teil:**
Vorlage: FB 61/0510/WP17
 - 1.3 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.06.2016, nichtöffentlicher Teil:**
Vorlage: FB 61/0537/WP17
- 2 **Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung der Uniklinik**
hier: Programmberatung
Vorlage: FB 61/0517/WP17
- 3 **Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Antoniusstraße / Mefferdatisstraße**
hier: Programmberatung
Vorlage: FB 61/0518/WP17
- 4 **Bebauungsplan - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -**
hier: Programmberatung
Vorlage: FB 61/0526/WP17 (abgesetzt)
- 5 **I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 660 nach § 13 a BauGB - Bismarckstraße / Viktoriaallee - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich zwischen Bismarckstraße, Viktoriaallee und Oppenhoffallee**
hier: Programmberatung
Vorlage: FB 61/0519/WP17

- 6 **Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich zwischen Adenauerallee, Heidbendenstraße und Wilhelm-Pitz-Weg**
hier: Programmberatung
Vorlage: FB 61/0528/WP17
- 7 **Vermarktung städtischer Einfamilienhausbaugrundstücke**
hier: Verfahren
Vorlage: FB 23/0256/WP17
- 8 **Bauvorhaben Küpperpark**
hier: Abschluss einer städtebaulichen Vereinbarung
Vorlage: B 03/0064/WP17
- 9 **Private Bauvorhaben, u.a.:**
Kapuzinergraben, Motel One
Viehhofstraße 2
- 10 **Denkmalschutzangelegenheiten:**
- 11 **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.

Für die CDU-Fraktion beantragt Herr Gilson, den Tagesordnungspunkt II/4 – Bebauungsplan Haaren Ortsmitte/ Stadthäuser – zu vertagen, da es hierzu noch Beratungsbedarf gebe.

«SINAME»

Ausdruck vom: 10.11.2016

Seite: 7/20

Für die Verwaltung bittet Herr Larosch den Ausschuss darum, die Tagesordnung im öffentlichen Teil um einen Punkt „Musikbunker“ zu erweitern. Die Verwaltung wolle über den aktuellen Stand der Gespräche mit der Bezirksregierung zum möglichen Einsatz von Städtebaufördermitteln berichten.

Der Ausschuss beschließt einstimmig,

- die Tagesordnung im öffentlichen Teil um den TOP I/16 „Musikbunker, Sachstandsbericht“ zu erweitern.
- im nichtöffentlichen Teil den TOP II/4 „Bebauungsplan Haaren/ Stadthäuser, Programmberatung“ zu vertagen.

zu 2 Genehmigung von Niederschriften

zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 21.04.2016, öffentlicher Teil

Vorlage: FB 61/0492/WP17

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 21.04.2016, öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 2.2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 12.05.2016, öffentlicher Teil

Vorlage: FB 61/0509/WP17

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 12.05.2016, öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 2.3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.06.2016, öffentlicher Teil

Vorlage: FB 61/0536/WP17

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 3 Hof - Umgestaltung

hier: Ausführungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0499/WP17

Frau Poth erläutert ausführlich die Vorlage der Verwaltung und berichtet über die Beratungen in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte und im Mobilitätsausschuss. Beide Gremien hätten aufgrund der Empfehlungen der Kommission Barrierefreies Bauen Beschlussergänzungen bezüglich der Leitlinie für Sehbehinderte vorgenommen, wonach dieser Leitstreifen als Rippenplatte aus Naturstein ausgeführt werden solle.

Für die SPD-Fraktion dankt Herr Plum der Verwaltung. Man freue sich sehr über diese Planung, die eine deutliche Verbesserung im Sinne der Barrierefreiheit darstelle. Man beantrage daher, auch im Planungsausschuss den Empfehlungen der Kommission Barrierefreies Bauen zu folgen.

Frau Poth stellt klar, dass die Kommission eine Rippenplatte aus Naturstein und zusätzlich einen kontrastierenden Begleitstreifen empfohlen habe. Bezirksvertretung und Mobilitätsausschuss hätten jedoch nur die Rippenplatte aus Naturstein in ihre Beschlussfassung aufgenommen.

Herr Baal stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung ergänzt um die von Mobilitätsausschuss und Bezirksvertretung Aachen-Mitte empfohlene Ausführung des Leitstreifens als Rippenplatte aus Naturstein zur Abstimmung.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss fasst den Ausführungsbeschluss für die Umgestaltung Hof auf der Grundlage der Pläne Nr. 2014_050_L und 2014_050_RQ.

Der Leitstreifen soll als Rippenplatte aus Naturstein ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 4 Masterplan Uniklinik

hier: Sachstandsbericht

Frau Ohlmann berichtet kurz über den Zeitplan sowie die teilnehmenden Büros zum Wettbewerb für den ersten Bauabschnitt. Die Verwaltung beschäftige sich derzeit mit den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung. Die Programmberatung für den Bebauungsplan zur Erweiterung der Uniklinik stehe in der heutigen Sitzung im nichtöffentlichen Teil auf der Tagesordnung.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

zu 5 Spielhallenkonzept Aachen

hier: Beschluss des Konzeptes

Vorlage: FB 61/0515/WP17

Frau Ohlmann berichtet über die Beratung in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte, die dem Beschlussvorschlag zwar gefolgt seien, die Verwaltung aber gleichzeitig beauftrag hätten zu prüfen, ob insbesondere der Bereich der Peterstraße zwischen Blondelstraße und Schumacherstraße zum Schutz der Jugend heraus genommen werden könne.

Für die CDU-Fraktion plädiert Herr Gilson dafür, die Haltung der Bezirksvertretung zu unterstützen. Grundsätzlich halte man das vorgestellte Konzept für ein gutes Instrument, um die Ansiedlung von Spielhallen bzw. Vergnügungsstätten planungsrechtlich zu steuern, aber gerade im Bereich Bushof, wo täglich Hunderte Schüler umsteigen müssten, halte man dies für kritisch. Daher wolle man sich dem Prüfauftrag der Bezirksvertretung anschließen, zudem bitte man drum zu prüfen, ob nicht auch eine Aufteilung des Ansiedlungsbereichs in zwei Bereiche möglich wäre.

Für die SPD-Fraktion schließt sich Herr Plum dieser Auffassung an und weist zudem darauf hin, dass die Aufwertung des Bereichs Bushof ein wichtiges städtebauliches Thema sei, das unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zeitnah angegangen werden soll. Eine Ansiedlung von Spielhallen in diesem Bereich müsse man daher auch angesichts der Nähe zur VHS und zur Stadtbibliothek nochmals kritisch überdenken.

Für die Fraktion der Grünen sieht Herr Rau die vorgestellte Abgrenzung auch im Hinblick auf den einzuhaltenden Abstand von 350m zu Schulen kritisch. Wenn nicht eine Mindestgröße vorgeschrieben sei, spreche er sich ebenfalls dafür aus, den künftigen Ansiedlungsbereich noch stärker zu konzentrieren.

Für die Fraktion Die Linke befürchtet Herr Beus, dass mit der Umsetzung dieses Konzepts eine Aufwertung der heute schon schwierigen Situation im Bereich Peterstraße/ Bushof noch schwieriger werde. Die vorgeschlagene Abgrenzung der Konzentrationsfläche sei sicher keine optimale Lösung, leider sei aber derzeit keine Alternative in Sicht.

Herr Schaffert erläutert kurz die rechtlichen Grundlagen und weist darauf hin, dass geänderte Rechtslage sowie anhängige Klagen den Beschluss eines aktualisierten Konzepts erforderten. Grundsätzlich bestehe jedoch noch die Möglichkeit, über einzelne Bebauungspläne nachzusteuern.

Herr Wingefeld sagt zu, dass man die Anregungen aus der Diskussion mitnehmen und bis zur Ratssitzung prüfen werde.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, das von der Verwaltung vorgelegte Entwicklungskonzept der Stadt Aachen, wonach im Stadtgebiet Aachen aus der übergeordneten Nutzungsgruppe der Vergnügungsstätten Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen, zu beschließen. Spielhallen sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt und zwar in Teilbereichen der Peterstraße zwischen dem Hansemannplatz und der Kurhaus- / Blondelstraße (s. beiliegende Karte). Inwieweit die vorhandenen Vergnügungsstätten und im Besonderen Spielhallen Bestandsschutz genießen bzw. planungsrechtlich gesichert werden sollen, soll in einzelnen Bebauungsplänen genau geprüft werden.

Des Weiteren schließt sich der Planungsausschuss dem Prüfauftrag der Bezirksvertretung Aachen-Mitte an und bittet darum, bis zur Ratssitzung zu klären, ob insbesondere der Bereich der Peterstraße zwischen Blondelstraße und Schumacherstraße zum Schutz der Jugend herausgenommen werden könne bzw. ob der Ansiedlungsbereich entsprechend in zwei Teile geteilt werden könne.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 958 - Zollamtstraße -

hier:

- **Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB**
- **Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB**
- **Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Vorlage: FB 61/0520/WP17

Frau Ohlmann verweist auf die zu Beginn der Sitzung verteilte Tischvorlage, mit der eine verspätet abgegebene Stellungnahme der Deutschen Bahn AG behandelt wird. Aus dieser Stellungnahme ergebe sich jedoch keine Änderung der Planung, so dass eine Beschlussfassung hierüber nicht erforderlich sei.

Für die CDU-Fraktion signalisiert Herr Gilson Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung. Das Vorhaben sei mehrfach beraten und aufgrund dieser Beratungen überarbeitet und auch tatsächlich verbessert worden, in der jetzt vorliegenden Fassung könne man das Projekt auf den Weg bringen.

Für die Fraktion der Grünen kündigt Herr Rau an, dass seine Fraktion einem Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan nicht zustimmen werde. Die Argumente, die zu dieser Entscheidung geführt haben, seien in den letzten Ausschusssitzungen bereits vorgetragen worden, als Hauptkritikpunkt sei nur nochmals die die zufriedenstellend gelöste Anlieferung zu nennen. Unabhängig von der grundsätzlichen Ablehnung des Projekts in dieser Form wolle er jedoch auf einen aus seiner Sicht besonders

problematischen Punkt in der Vertragsgestaltung hinweisen. Als Gesamtrealisierungszeitraum seien hier
«SINAME»

Ausdruck vom: 10.11.2016

Seite: 11/20

fünf Jahren festgelegt, dies erscheine sehr lang, wenn man bedenke, dass der Ausschuss immer eine gleichzeitige Realisierung aller drei Teile gefordert habe. Es sei nicht erkennbar, ob eine gesamtschuldnerische Haftung gegeben sei, wenn diese Gleichzeitigkeit nicht eingehalten werden könne. Es sei fraglich, ob mit den vorgesehenen Regelungen die Forderungen des Ausschusses wirksam umgesetzt werden könnten.

Für die SPD-Fraktion erklärt Herr Plum, dass man grundsätzlich bereit sei, den Satzungsbeschluss auf der Grundlage der vorliegenden Pläne zu fassen. Unabdingbare Voraussetzung sei jedoch, dass sowohl die Gleichzeitigkeit der Realisierung aller Teile des Vorhabens als auch die Realisierung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus vertraglich wirksam abgesichert sei. Von dieser Forderung werde man sich auch jetzt nicht verabschieden.

Für die Fraktion Die Linke stellt Herr Beus fest, dass die nochmalige Beratung des Vorhabens im Architektenbeirat zu einer deutlichen Verbesserung der architektonischen Qualität geführt habe. In dieser Form werde man dem Satzungsbeschluss zustimmen, wenn man auch weiterhin Vorbehalte hinsichtlich der großen Erdgeschossflächen entlang der Zollamtstraße habe. Hier bleibe zu hoffen, dass es den Investoren gelinge Nutzungen zu finden, die ausreichend Belegung für diesen Bereich bringen könnten.

Herr Larosch erläutert die im Durchführungsvertrag getroffenen Regelungen bezüglich der Gleichzeitigkeit der Realisierung der einzelnen Teilprojekte. Danach müssten alle drei Teile innerhalb von 5 Jahren ab Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Der öffentlich geförderter Wohnungsbau müsse hergestellt sei, wenn zwei der drei Teile realisiert seien. Für den Fall, dass diese Regelungen nicht eingehalten würden, gebe es zwar eine Vertragsstrafe, der Vertrag biete jedoch andere Möglichkeiten der Sanktionierung bis hin zur Aufhebung des Bebauungsplans und Rückabwicklung der Verträge.

Nach einer kurzen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses die Herren Gilson, Rau, Plum und Beus sowie seitens der Verwaltung Herr Larosch und Herr Schaffert beteiligen, stellt der Vorsitzende fest, dass es hinsichtlich der Verankerung der Forderungen des Ausschusses zur gleichzeitigen Realisierung der einzelnen Teile und des öffentlich geförderten Wohnungsbaus noch offene Fragen gebe, die bis zur Ratssitzung geklärt werden müssten.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur erneuten öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 958 - Zollamtstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Verwaltung wird gebeten, die vorgetragenen Fragen zum Durchführungsvertrag zeitnah zu beantworten.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Die Grünen

zu 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 963 - Süsterfeldstraße / Am Guten Hirten - hier:

- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**
- **Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Vorlage: FB 61/0516/WP17

Für die Fraktion der Grünen dankt Herr Gaube der Verwaltung für die zügige Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses in Planungsrecht. Man sei froh, dass es gelungen sei, eine größere Anzahl von Bäumen zu erhalten bzw. neu zu pflanzen. Ebenfalls begrüße man es, dass mit der Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auch eine Realisierung von mehr öffentlich gefördertem Wohnungsbau verbunden sei. Insgesamt empfehle man dem Rat sehr gerne den Satzungsbeschluss.

Für die CDU-Fraktion spricht auch Herr Gilson der Verwaltung seinen Dank aus. Es sei gelungen, einige Anregungen aus der Bürgerbeteiligung aufzunehmen und man sei nun der Überzeugung, dass hier ein schönes Wohngebiet entstehen werde, das zur Aufwertung des gesamten Bereichs beitragen könne.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 963 - Süsterfeldstraße / Am Guten Hirten - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 8 Bebauungsplan Nr. 964 - Eilendorfer Straße / Am Tiergarten -

hier:

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Empfehlung zur vereinfachten Änderung
- Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0513/WP17

Herr Müller berichtet über die Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Aachen-Brand, die die positive Berücksichtigung der Stellungnahme des Fachbereichs 61/400 auf S. 59 der Vorlage empfohlen habe.

Frau Ohlmann erläutert kurz, dass dies den Wegfall von Bäumen zugunsten von Parkplätzen bedeuten würde.

Nach einer kurzen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses die Herren Plum, Gilson, Rau und Beus beteiligen, weist Herr Wingefeld darauf hin, dass die Frage der Ausgestaltung der Verkehrsfläche nicht im Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sondern im Ausführungsbeschluss zu klären sei.

Der Ausschuss fasst daraufhin den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

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

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Flurstück 433 im Bereich der Abtreppung um 5,20 m in südlicher Richtung.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 964 -Eilendorfer Straße/Am Tiergarten- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 9 Gestaltungssatzung - Eilendorfer Straße / Am Tiergarten -

hier: **Satzungsbeschluss**

Vorlage: FB 61/0512/WP17

Frau Ohlmann teilt mit, dass die Bezirksvertretung Aachen-Brand in ihrer Beschlussfassung empfohlen habe, zur Dacheindeckung neben den von der Verwaltung vorgesehenen Schwarz- und Grautönen auch Rottöne zuzulassen. Zudem sei der Wunsch geäußert worden, in den Regelungen zu Nebengebäuden

und Nebenanlagen ebenso wie zu Haus- und Vorgärten statt „müssen“ lediglich „sollen“ zu verwenden. Die Verwaltung habe diesen Vorschlag durch das Rechtsamt prüfen lassen mit dem Ergebnis, dass eine Verwendung von „sollen“ in einer Satzung wie der hier vorgelegten rechtlich nicht möglich sei.

Für die SPD-Fraktion äußert Herr Plum die Befürchtung, dass man das Bauen durch die Regelungen dieser Gestaltungssatzung unverhältnismäßig verteuere. Wenn eine Soll-Vorschrift hier rechtlich nicht möglich sei, müsse man den Punkt evt. vertagen, um sich nochmals abzustimmen, wie weit der Regelungsgehalt der Satzung letztlich gehen solle.

Für die CDU-Fraktion erklärt Herr Gilson, dass man Gestaltungssatzungen grundsätzlich für ein sinnvolles Instrument halte. Den Wunsch der Bezirksvertretung, bei Dacheindeckungen Rottöne zuzulassen, könne er nicht nachvollziehen, da das Luftbild eindeutig belege, dass es hierfür in der Umgebung keine Beispiele gebe. Wenn man den Vorschlägen der Bezirksvertretung folge, und lediglich mit Soll-Vorschriften arbeite, hieße das – unabhängig von der rechtlichen Frage der Zulässigkeit von Soll-Vorschriften in Satzungen – letztlich, dass man solche Regelungen für überflüssig halte. Dies sei dann aber eine grundsätzliche Fragestellung.

Für die Fraktion der Grünen plädiert Herr Rau dafür, in der Bezirksvertretung nochmals für die Umsetzung solcher Gestaltungsvorgaben zu werben. Ältere Siedlungen, die ein einheitliches Erscheinungsbild bewahrt hätten, würden heute als qualitätvolle Beispiele des Siedlungsbaus geschätzt und zum Teil unter Denkmalschutz gestellt. Um eine solche Qualität auch in heutigen Baugebieten zu erreichen, müsse man nach seiner Auffassung bestimmte Vorgaben machen.

Für die Fraktion Die Linke unterstützt Herr Beus den von der Verwaltung vorgeschlagenen Regelungsinhalt der Gestaltungssatzung. Es sei wichtig, in neuen Baugebieten eine bestimmte architektonische Qualität zu sichern, dies komme mittelfristig auch dem Bezirk und vor allem auch den Eigentümern und Bauherrn zu gute. Sicherlich sei die Kommunikation zur Vermittlung solcher Vorgaben nicht immer einfach, dennoch sollte man versuchen, für solche Regelungen zu werben.

Nach einer ausführlichen Diskussion, an der sich seitens der Verwaltung die Herren Plum, Gilson, Rau, Beus, Haase und seitens der Verwaltung Frau Ohlmann und Herr Wingenfeld beteiligen, stellt der Ausschussvorsitzende fest, dass offensichtlich keine Einigkeit über den Umgang mit den von der Bezirksvertretung gewünschten Änderungen herbeigeführt werden könne. Er schlage daher vor, den Punkt heute zu vertagen und die Verwaltung zu beauftragen, Gespräche mit der Bezirksvertretung führen, um das weitere Vorgehen zu klären.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird auf eine der nächsten Sitzungen vertagt. Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit der Bezirksvertretung Aachen-Brand zu führen, um die weitere Vorgehensweise zu klären.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 972 - Rombachstraße / Wolferskaulwinkel -
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Vorlage: FB 61/0511/WP17

Auf Nachfrage von Herrn Plum erläutert Frau Ohlmann die städtebauliche Begründung für die Erhöhung der GRZ.

Der Ausschuss fasst 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.

Darüber hinaus beschließt er gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 972 –Rombachstraße /Wolferskaulwinkel- in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 11 Bebauungsplan Nr. 968 - Weißhausstraße / Höfchensweg - nach § 13 BauGB

hier:

- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden**
- **Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung**

Vorlage: FB 61/0522/WP17

Für die Fraktion der Grünen begrüßt Herr Gaube die seit der letzten Beratung im Ausschuss vorgenommenen Änderungen. Insbesondere die Herausnahme von Flächen mit dem Ziel einer stärkeren Grünvernetzung halte man für wichtig. Auch die Verkleinerung des Geltungsbereichs um das Wiesengrundstück am Höfchensweg mit dem Ziel halte man für richtig, hier bleibe dann abzuwarten, welches Ergebnis das beabsichtigte separate Verfahren bringe.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Kenntnis.

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

Er beschließt gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 968 Weißhausstraße / Höfchensweg - nach § 13 BauGB in der vorgelegten Fassung.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sollen Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 12 III. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 852 A -Münsterstraße -
Wohnen und Arbeiten-**

hier:

- **Verzicht auf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**
- **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Vorlage: FB 61/0521/WP17

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Des Weiteren beschließt er gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der III. Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der III. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 852 A -Münsterstraße - Wohnen und Arbeiten- in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 13 Bebauungsplan Nr. 933 - Preusweg Nord -

hier:

- **Bericht über das Ergebnis der zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) Satz 1 Bau GB**
- **Bericht über das Ergebnis der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (1) BauGB**
- **Bericht über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB**
- **Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Vorlage: FB 61/0525/WP17

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan und die Schriftlichen Festsetzungen gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern bzw. zu ergänzen:

- Erweiterung der überbaubaren Fläche im Bereich Preusweg 25
- Verschiebung der überbaubaren Flächen im Bereich Lutherweg 14
- Teilung der überbaubaren Fläche im Bereich Lütticher Straße 280-282 und Festsetzung einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist
- Verschiebung der überbaubaren Fläche im Blockinnenbereich zwischen Preusweg 41-43 und Lütticher Straße 240-242 und Anpassung der Mindestgrundstücksgrößen
- Erweiterung der überbaubaren Fläche im Bereich Preusweg 83a
- Verzicht auf die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße im Bereich Lütticher Straße 284

Außerdem empfiehlt er dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 933 – Preusweg Nord - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 14 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße / Köpfchen -

hier:

- **Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Vorlage: FB 61/0524/WP17

Für die Fraktion der Grünen erklärt Herr Rau, dass man die in der Verwaltungsvorlage dargelegte Argumentation nachvollziehen und dem Beschlussvorschlag daher auch grundsätzlich zustimmen könne. Dennoch dürfe eine Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht dazu führen, dass man alle Steuerungsmöglichkeiten aus der Hand gebe. Man wolle daher die Verwaltung bitten, genau im Auge zu halten, welche Nutzungen beabsichtigt seien und frühzeitig mit dem Eigentümer hierzu Gespräche zu führen.

Frau Ohlmann berichtet, dass nach bisherigem Kenntnisstand der Verwaltung im Wesentlichen Büronutzungen geplant seien. Die Denkmalpflege sei bereits eingebunden. Letztlich könne der Satzungsbeschluss zur Aufhebung gefasst werden, wenn der Eigentümer eine konsensfähige Planung für eine neue Nutzung vorlege.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 zur Kenntnis. Er stellt fest, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann und beschließt für den Bebauungsplan Nr. 911 die Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 8 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 15 Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen folgende Mitteilungen der Verwaltung schriftlich vor:

- FLApp Future Lab Aachen App – der neue Wissenschafts-Guide
- Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 750S – Ortskern Haaren, Teil Süd
- Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 16 der ehem. Gemeinde Haaren
- Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 2 der ehem. Gemeinde Haaren

zu 16 Musikbunker

hier: Sachstandsbericht

Vorlage: B 03/0065/WP17

Herr Wingenfeld erläutert die Vorlage der Verwaltung und berichtet über das Ergebnis eines Gesprächs der Landtagsabgeordneten der Stadt Aachen mit Herrn Minister Groschek, wonach seitens des Ministeriums keine grundsätzliche Ablehnung mehr bestehe, das Projekt mit Städtebaufördermitteln zu unterstützen. Allerdings erwarte das Ministerium nun ein deutliches Signal der Stadt, weshalb die Verwaltung den Ausschuss heute um eine entsprechende Beschlussfassung bitte.

Für die Fraktion Die Linke bedankt sich Herr Beus bei der Verwaltung für die schnelle Reaktion und signalisiert Zustimmung zu der vorgeschlagenen Beschlussfassung. Der Musikbunker sei eine gewachsene Kultureinrichtung, deren Erhalt man – fraktionsübergreifend, wie die bisherigen Beratungen zu diesem Thema ja gezeigt hätten – unterstützen wolle.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Ausschuss bekräftigt seine Position, die Musikbunker mit Hilfe von Städtebaufördermitteln anzukaufen und diesbezüglich entsprechende Verhandlungen mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein Westfalen zu führen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig