

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1032/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.08.2018 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III	
<b>Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.05.2018, öffentlicher Teil</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
06.09.2018	Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 17.05.2018, öffentlicher Teil.

**Anlage/n:**

Niederschrift 17.05.2018, öffentlich

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

### **öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 17.05.2018
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:50 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschierter, Lagerhausstraße

---

Anwesende:

Ratsherr Harald Baal	Vorsitzender
Ratsherr Simon Adenauer	
Herr Marc Beus	
Ratsfrau Gaby Breuer	
Herr Dr. Sebastian Breuer	
Herr Ulrich Gaube	
Ratsherr Alexander Gilson	
Herr Claus Haase	
Ratsherr Wilhelm Helg	
Frau Tina Hörmann	Vertretung für: Ratsherr Michael Rau
Herr Wilhelm Heinz Jennissen	
Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn	
Herr Dieter Müller	
Bürgermeister Norbert Plum	
Ratsherr Udo Pütz	
Herr Andreas Schaper	Vertretung für: Herrn Sava Jaramaz

Frau Maike Schlick  
Ratsherr Karl-Heinz Starmanns  
Herr Eshetu Wondafrash

Abwesende:

Ratsherr Michael Rau	entschuldigt
Ratsherr Manfred Kuckelkorn	entschuldigt
Herr Sava Jaramaz	entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Wingefeld	Dez. III
Frau Clemens	FB 63
Herr Gard	FB 61
Herr Herrmann	FB 13
Herr Kemperdick	FB 23
Frau Krücken	FB 61
Herr Larosch	B 03
Frau Ohlmann	FB 61
Frau Rohde	FB 61
Herr Schaffert	FB 61
Herr Schneider	Dez. III
Herr Schulze-Schwanebrügger	FB 23
Herr Sellung	Dez. I

als Schriftführerin:

Frau Vohn	FB 61
-----------	-------

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.03.2018 und 26.04.2018, öffentlicher Teil**
  
- 3 **Neue Häuser in alten Gewändern - die Aachener Altstadt**
  
- 4 **Masterplan Uniklinik Aachen**  
**hier: mündlicher Bericht zum Sachstand**
  
- 5 **Blockinnenbereich Mariabrunnstraße / Boxgraben / Südstraße ("Luisenhöfe")**  
**hier: Auslobung eines Städtebauwettbewerbs**  
**Vorlage: FB 61/0940/WP17**
  
- 6 **Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 - Niederforstbacher Straße/ Beckerstraße -**  
**Bebauungsplan Nr. 978 - Niederforstbacher Straße/ Beckerstraße -**  
**hier:**
  - **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**
  - **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
  - **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
  - **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss****Vorlage: FB 61/0929/WP17**
  
- 7 **Bebauungsplan Nr. 974 - Kornelimünster West/ August-Macke-Straße -**  
**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**  
**Erneuter Offenlagebeschluss**  
**Vorlage: FB 61/0944/WP17**

8 **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB für den Bereich zwischen A44, Augustinerwald, Augustinerweg und Hitfelder Straße vom 15.03.2005**  
hier: **Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB**  
Vorlage: FB 61/0937/WP17

9 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.03.2018 und 26.04.2018,**  
**nichtöffentlicher Teil**

2 **Bedarfsgerechte Wohnangebote für Senioren in Richterich, Standort Pflegeheim**  
hier: - **Antrag Nr. 29 der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung sowie**  
- **Flächenvergleich potenzieller Standorte für ein Pflegeheim**  
Vorlage: FB 61/0941/WP17

3 **Private Bauvorhaben**

4 **Denkmalschutzangelegenheiten**

5 **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 weist er darauf hin, dass zu TOP I/8 – Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. §15 BauGB für den Bereich zwischen A44, Augustinerwald, Augustinerweg und Hitfelder Straße – aufgrund von Beratungsbedarf in den betroffenen Bezirksvertretungen kein Beschluss gefasst worden sei. Damit empfehle es sich für den Planungsausschuss auch, diesen Punkt zu vertagen.

Herr Plum bittet darum, zur nächsten Beratung das Rechtsamt einzuladen, damit gewisse juristische Aspekte der Angelegenheit direkt in der Sitzung erläutert werden könnten.

Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt I/8 zu vertagen. Zur nächsten Beratung wird um Anwesenheit des Rechtsamts in der Sitzung gebeten.

#### **zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.03.2018 und 26.04.2018, öffentlicher Teil**

Der Ausschuss fasst den folgenden

##### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 22.03.2018, öffentlicher Teil.

##### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

Da die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses am 26.04.2018 dem Ausschuss noch nicht vorliegt, wird die Genehmigung einvernehmlich vertagt.

### **zu 3 Neue Häuser in alten Gewändern - die Aachener Altstadt**

Frau Krücken stellt Herrn Jan Richarz als Bauhistoriker vor, der sich im Rahmen seiner Dissertation mit dem Thema „Aachen - Wiederaufbau: Rekonstruktion durch Translozierung“ beschäftigt.

Herr Richarz erläutert am Beispiel einiger Aachener Gebäude die in der Nachkriegszeit in Aachen relativ häufig praktizierte Methode, historisch wertvolle Fassaden an anderer Stelle wieder in neuen Gebäuden einzusetzen mit dem Ziel, sich dem alten Stadtbild anzunähern.

Herr Baal bedankt sich im Namen des Ausschusses für die interessanten Ausführungen.

Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

### **zu 4 Masterplan Uniklinik Aachen**

#### **hier: mündlicher Bericht zum Sachstand**

Frau Ohlmann gibt einen Überblick über die mit der Erweiterung der Uniklinik in Zusammenhang stehenden Bebauungsplanverfahren und kündigt an, dass für die Bebauungspläne Nr. 971 – Parkhaus Uniklinik – und Nr. 1000S – Kullenhofstraße – der Satzungsbeschluss noch vor der Sommerpause gefasst werden solle.

Für den Bebauungsplan Nr. 977 – Kullenhofstraße/ Neuenhofer Weg – sei der Offenlagebeschluss für die September-Sitzung des Ausschusses geplant.

Die weiteren Verfahrensschritte zum Bebauungsplan Nr. 1000N – Erweiterung – seien bislang noch nicht terminiert, der für 2020 geplante Baubeginn des Zentral-OPs sei jedoch nach wie vor realistisch.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

### **zu 5 Blockinnenbereich Mariabrunnstraße / Boxgraben / Südstraße ("Luisenhöfe")**

#### **hier: Auslobung eines Städtebauwettbewerbs**

#### **Vorlage: FB 61/0940/WP17**

Herr Schaffert erläutert die Vorlage der Verwaltung.

Für die Fraktion der Grünen dankt Frau Hörmann der Verwaltung für die umfangreiche Vorlage. Man sei froh, dass nun ein Wettbewerb stattfinden könne und hoffe, auf diesem Weg zu einer guten Lösung für Investor und Nachbarschaft zu kommen. Hierzu habe man noch folgende Vorschläge und Anregungen, mit denen man den Auslobungstext ändern wolle:

- Die Entwürfe für das Plangebiet sind so zu gestalten, dass das „Oebel“-Grundstück auch separat in einem zweiten Bauabschnitt realisiert werden könnte.

- Die Eigentümer des Grundstücks südlich des Parkhauses sind – wie die anderen Eigentümer – zu benennen.
- Das städtische Grundstück Flurstück Nr. 916 wird in das Plangebiet eingezogen.
- Die Festlegungen zu Lärmimmissionen werden wie folgt ergänzt: „Insbesondere auf der Südseite der Wohnbebauung am Boxgraben sollte eine zusätzliche Lärmbelastung für die Bewohner vermieden werden.“ (Seite 28)
- Die Ausführungen zu den Anregungen aus der Nachbarschaft werden wie folgt ergänzt: „Die Nachbarschaft lehnt eine Parkhauserweiterung ab.“ (2. Abs.) „Der Erhalt der städt. Grünfläche im Nordosten des Plangebietes wird von der Nachbarschaft befürwortet.“ (4. Abs.)
- Im Teil C wird aus den städtebaulichen Vorgaben zu Klima und Verschattung die Formulierung „aus Sicht des Fachbereichs Umwelt“ gestrichen. (Seite 33)
- Der Absatz „Nutzungen und Flexibilität“ wird durch die Formulierung ergänzt: „30-40 % der Bruttogrundfläche (BGF) des gesamten Wohnungsangebots sind im öffentlich geförderten Wohnungsbau ... vorzusehen .... Der Anteil von sogenannten Mikroapartments sollte 15 Prozent nicht übersteigen.“
- Aus dem Absatz „Kindertagesstätte“ wird der letzte Satz gestrichen (Flurstück Nr. 916 soll Teil des Plangebietes sein, s.o.).
- Im Absatz Freiraumqualität wird im Anschluss an den dritten Satz wie folgt ergänzt: „Im Plangebiet soll ein adäquater Freiraumbereich für Kinder und Jugendliche geschaffen werden.“ (Seite 34)
- Weiterhin wird zur Freiraumqualität auf Seite 35 nach dem ersten Absatz ergänzt: „Die Grünfläche und der vorhandene erhaltenswerte Baumbestand auf dem städtischen Grundstück im NO sind zu schützen und die Fläche ist möglichst allgemein zugänglich zu machen.“
- Der Absatz Parkplätze wird ergänzt: „Aus städtebaulichen und Lärmschutzgründen sollten die notwendigen Stellplätze nach Möglichkeit in Tiefgaragen untergebracht werden.“

Mit diesen Änderungen und Ergänzungen wolle man sicherstellen, dass der Wettbewerb zu einer qualitativ hochwertigen Planung führe, die die Interessen der Nachbarschaft nicht außen vor lasse.

Für die Fraktion Die Linke begrüßt auch Herr Beus die Durchführung eines Wettbewerbs für das Vorhaben; man hoffe, so einen Entwurf zu erhalten, der einen Mehrwert für das Viertel mit sich bringe. Ein besonders wichtiger Punkt sei dabei die Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau, an diesem Standort gebe es die Möglichkeit, dem dringenden Handlungsbedarf nachzukommen. Insofern plädiere man stark dafür, die Quote auf 30% - 40% festzusetzen. Man sei skeptisch, ob sich eine BGF von 21.000m<sup>2</sup> tatsächlich als realistisch erweise, insbesondere, wenn man Qualität und Grünerhalt wirklich ernst nehme. Deshalb beantrage man sicherzustellen, dass die Realisierung einer möglichen BGF von 21.000m<sup>2</sup> kein Ausschlusskriterium sein dürfe, ggfls. könne dies im Zwischenkolloquium diskutiert werden.

Für die CDU-Fraktion betont Herr Gilson, dass man mit dem Wettbewerb hoffentlich viele der zahlreichen berechtigten Interessen berücksichtigen könne. Ziel müsse sein, die heutige grüne Situation ein Stück weit zu erhalten, gleichzeitig aber auch eine angemessene Bebauung zu ermöglichen. Den vorgetragenen Beschlussanträgen könne man im Wesentlichen zustimmen, auch den vorgeschlagenen

Umgang mit der Anregung der Kommission Barrierefreies Bauen halte man für sinnvoll. Ausdrücklich feststellen wolle man, dass Mikroapartments an diesem Standort nicht erwünscht seien. Was den Lärmschutz angehe, so müsse leider mit einer Belastung der Anwohner gerechnet werden. Die Bürger hätten viele Anregungen hierzu abgegeben, seine Fraktion plädiere dafür, diese an die Verwaltung zu geben und zunächst darauf zu vertrauen, dass diese die Thematik mit Augenmaß abwickele. Im Auslobungstext wolle man nicht zu sehr ins Detail gehen.

Für die SPD-Fraktion räumt Herr Plum ein, dass ein solcher Neubau für die Nachbarschaft oftmals mit Problemen verbunden sei. Es müsse eine Abwägung der Interessen stattfinden, auch in diesem Sinne halte man die Einbeziehung der Öffentlichkeit für gut und sinnvoll. Die Einbeziehung der Grundstücks Nr. 916 sei sinnvoll, zudem sollte ein Hinweis auf das bestehende Wegerecht der Stadt Richtung Ausgang Boxgraben gegeben werden. Zur Gebäudehöhe rege man an, die Formulierung zu schärfen in dem Sinne, dass die Gebäudeoberkanten der geplanten Bebauung die Traufhöhen der umgebenden Bebauung am Boxgraben nicht überschreiten dürfen. Den Änderungsantrag zur Errichtung einer Tiefgarage sehe man insofern kritisch, dass der Baumerhalt hierdurch möglicherweise erschwert werde. Insgesamt wolle man die Vorgaben nicht zu eng gestalten und abwarten, welche Lösungen die Wettbewerbsteilnehmer vorschlägen.

In der anschließenden Aussprache, an der sich seitens des Ausschusses Frau Hörmann, Frau Breuer, Frau Schlick, die Herren Beus, Gilson, Plum, Jennissen sowie seitens der Verwaltung Herr Schaffert beteiligen, werden weitere Aspekte diskutiert.

Die Fraktionen sagen zu, Preisrichter kurzfristig zu benennen und der Verwaltung mitzuteilen.

Der Vorsitzende lässt zunächst sämtliche in der Diskussion vorgebrachten Änderungsanträge einzeln abstimmen:

1. Die Entwürfe für das Plangebiet sind so zu gestalten, dass das „Oebel-Grundstück“ auch separat in einem zweiten Bauabschnitt realisiert werden könnte. **(einstimmig angenommen)**
2. Die Eigentümer des Grundstücks südlich des Parkhauses sind – wie die anderen Eigentümer auch – namentlich zu benennen. **(einstimmig angenommen)**
3. Das städtische Flurstück Nr. 916 wird in das Plangebiet einbezogen. **(einstimmig angenommen)**
4. Die Festlegung zu Lärmimmissionen werden wie folgt ergänzt: „Insbesondere auf der Südseite der Wohnbebauung am Boxgraben sollte eine zusätzliche Lärmbelastung für die Bewohner vermieden werden.“ **(mehrheitlich abgelehnt)**
5. Die Ausführungen zu den Anregungen aus der Nachbarschaft werden wie folgt ergänzt: „Die Nachbarschaft lehnt eine Parkhauserweiterung ab.“ und „Der Erhalt der städtischen Grünfläche im Nordosten des Plangebiets wird von der Nachbarschaft befürwortet.“ **(Antrag zurückgezogen)**
6. Im Teil C wird aus den städtebaulichen Vorgaben zu Klima und Verschattung die Formulierung „aus Sicht des Fachbereichs Umwelt“ gestrichen. **(mehrheitlich abgelehnt)**

7. Der Absatz „Nutzungen und Flexibilität“ wird wie folgt geändert/ ergänzt:
  - a) 30% - **40%** der Bruttogeschossfläche (BGF) des gesamten Wohnungsangebots sind im öffentlich geförderten Wohnungsbau ... vorzusehen. **(mehrheitlich abgelehnt)**
  - b) Der Anteil an Mikroapartments soll 15% nicht übersteigen. Die Verwaltung wird beauftragt, anhand einer geeigneten Definition festzulegen, ab welcher Wohnungsgröße von einem Mikroapartment auszugehen ist. **(einstimmig angenommen)**
  - c) Die Bezugsgröße für die Anteile an öffentlich gefördertem Wohnungsbau und an Mikroapartments soll die Zahl der Wohneinheiten sein. **(einstimmig angenommen)**
8. Aus dem Absatz „Kindertagesstätte“ wird der letzte Satz gestrichen (Flurstück Nr. 916 soll Teil des Plangebiets sein, s.o.). **(einstimmig angenommen)**
9. Im Absatz „Freiraumqualität“ wird im Anschluss an den dritten Satz wie folgt ergänzt: „Im Plangebiet soll ein adäquater Freiraumbereich für Kinder und Jugendliche geschaffen werden.“ **(Antrag zurückgezogen)**
10. a) Weiterhin wird zur Freiraumqualität auf Seite 35 nach dem ersten Absatz ergänzt: „Die Grünfläche und der vorhandene erhaltenswerte Baumbestand auf dem städtischen Grundstück im Nordosten sind zu schützen und die Fläche ist möglichst allgemein zugänglich zu machen.“ **(Antrag zurückgezogen)**  
b) Das Wegerecht, das der Stadt über das LEG-Grundstück vom Boxgraben zur städtischen Fläche eingeräumt wurde, soll in der Auslobung erwähnt werden. **(einstimmig angenommen)**
11. Der Absatz „Parkplätze“ wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
  - a) Aus städtebaulichen und Lärmschutzgründen sollten die notwendigen Stellplätze nach Möglichkeit in Tiefgaragen untergebracht werden. **(mehrheitlich abgelehnt)**
  - b) Im 4. Satz wird das Wort „eher“ gestrichen, der Satz lautet dann: „In der vorangegangenen Beteiligung stellte sich dar, dass die angedachte Erweiterung des Parkhauses in den Innenhof hinein von den Anwohnern als kritisch betrachtet wird.“ **(einstimmig angenommen)**
12. Es ist sicherzustellen, dass die Realisierung einer möglichen BGF von 21.000m<sup>2</sup> kein Ausschlusskriterium sein darf, ggfls. kann dies im Zwischenkolloquium diskutiert werden. **(einstimmig angenommen)**
13. Im Absatz „Städtebauliche Vorgaben/ Höhe und Dichte der Bebauung“ wird im zweiten Satz das Wort „sollten“ durch „dürfen“ ersetzt, der Satz lautet dann: „Die Gebäudeoberkanten der geplanten Bebauung dürfen die Traufhöhen der umgebenden Bebauung am Boxgraben und an der Südstraße nicht überschreiten.“ **(einstimmig angenommen)**
14. Bei der Vorgabe des 50 %igen Anteils der unversiegelten Flächen ist die Bezugsfläche klarzustellen. **(einstimmig angenommen)**
15. Entsprechend der Empfehlung der Kommission Barrierefreies Bauen wird die Barrierefreiheit als Kriterium aufgenommen. **(einstimmig abgelehnt)**

Der Ausschuss fasst anschließend den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er stimmt der Auslobung für den städtebaulichen Wettbewerb in der vorgelegten Fassung mit den zuvor beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen zu.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 6 Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 - Niederforstbacher Straße/  
Beckerstraße -****Bebauungsplan Nr. 978 - Niederforstbacher Straße/ Beckerstraße -**

hier:

- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

**Vorlage: FB 61/0929/WP17**

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

Frau Ohlmann teilt mit, dass die Bezirksvertretung Aachen-Brand dem Planungsausschuss den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss einstimmig unter Berücksichtigung von 13 Zusatzpunkten empfohlen habe. Diese Punkte seien von der Verwaltung geprüft worden, in der zu Beginn der Sitzung verteilten Tischvorlage werde zu allen Punkten Stellung genommen und eine darauf basierende Beschlusserweiterung vorgeschlagen. Sie erläutert, dass der Vorhabenträger den Vorschlag der Verwaltung zur Festsetzung einer GFZ geprüft und einen Gegenvorschlag gemacht hat, der eine differenziertere Regelung mit Werten zwischen 0,8 und 1,2 vorsieht. Aus Sicht der Verwaltung könne diesem Vorschlag gefolgt werden, da dadurch die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes in der vorliegenden Form gesichert wird.

Für die CDU-Fraktion dankt Herr Gilson der Verwaltung für die schnelle Abstimmung und kündigt Zustimmung zu dem Beschlussvorschlag der Tischvorlage an.

Für die SPD-Fraktion schließt sich Herr Plum dem Lob an die Verwaltung an und dankt auch dem Investor für die kooperative Mitarbeit, die eine schnelle Lösung für die Anliegen des Bezirks möglich gemacht habe. Auch seine Fraktion werde dem Beschlussvorschlag der Tischvorlage folgen.

Für die Fraktion der Grünen erklärt Herr Dr. Breuer, dass man sich der Stellungnahme der Verwaltung in allen Punkten anschließen könne. Im weiteren Verfahren bitte man noch um Klärung, ob das Drittel an Ersatzpflanzungen, das nicht im Plangebiet untergebracht werden könne, an anderer Stelle gepflanzt

PLA/42/WP.17

Ausdruck vom: 21.08.2018

Seite: 10/12

oder monetär ausgeglichen werden solle. Bezüglich der Festsetzung von erhaltenswerten Bäumen weist er darauf hin, dass in jedem Fall der Erhalt der Rotbuche im südwestlichen Teil des Plangebiets, im Bereich des Wegekreuzes Vorrang vor dem benachbarten Bergahorn haben solle, da die Buche der deutlich wertvollere Baum sei.

Für die Fraktion Die Linke dankt auch Herr Beus allen Beteiligten für die gute und schnelle Arbeit und signalisiert volle Unterstützung für den Beschlussvorschlag der Tischvorlage. Der Fortgang dieses Projekts sei angesichts des hier entstehenden, dringend benötigten Wohnraums sehr erfreulich.

Der Ausschuss fasst auf der Grundlage der zu Beginn der Sitzung verteilten Tischvorlage 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 die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 978 -Niederforstbacher Straße/Beckerstraße- unter Berücksichtigung folgender Ergänzungen:

- (1) Zur Sicherung des städtebaulichen Konzeptes aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch den städtebaulichen Vertrag sicherzustellen, dass der Vorhabenträger und dessen Rechtsnachfolger alle Bauvorhaben in einer Regie im Geltungsbereich erstellen müssen.
- (2) Der Rechtsplan ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (GFZ), der Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise zu konkretisieren (s. geänderte Planzeichnung).
- (3) Zur Sicherung der vorzunehmenden Ersatzpflanzungen (Baumschutzsatzung) sind in etwa 2/3 des Ausgleichsbedarfs im Geltungsbereich des Bebauungsplans anzupflanzen und durch den städtebaulichen Vertrag zu regeln.
- (4) Die unter Ziffer 8 im Grünkonzeptplan genannten Anpflanzungsmaßnahmen (Heckenpflanzung zur Bestandsbebauung im Norden) ist durch den städtebaulichen Vertrag sicherzustellen.
- (10) Die Sicherung der Umsetzung einer Kindertagesstätte ist im städtebaulichen Vertrag zu regeln.
- (12) Folgender Satz ist aus den schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.2.3 zu streichen und die Nummerierung anzupassen:  
[...] ~~2. Lüftungs- und Klimaanlage bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m [...]~~

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 7    Bebauungsplan Nr. 974 - Kornelimünster West/ August-Macke-Straße -**

**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**

**Erneuter Offenlagebeschluss**

**Vorlage: FB 61/0944/WP17**

Frau Ohlmann erläutert kurz die Vorlage der Verwaltung und führt ergänzend hierzu aus, dass die Verwaltung beabsichtige, zur Sicherstellung der Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebs den Satzungsbeschluss erst fassen zu lassen, wenn der Vorhabenträger mindestens eine Auflassungsvormerkung zu seinen Gunsten im Grundbuch nachweisen könne.

Für die Fraktion der Grünen weist Frau Hörmann darauf hin, dass man immer wieder feststellen müsse, dass getroffene Regelungen in städtebaulichen Verträgen schwer oder gar nicht durchsetzbar seien. Man bitte daher die Verwaltung dringend darum, eine Frist schon für die Einreichung des Bauantrags zu setzen und diese durch geeignete Vertragsstrafen abzusichern,

Herr Larosch sagt zu, dies zu prüfen, gibt aber zu bedenken, dass im Bereich des Vertragsrechts Angemessenheit und Ausgewogenheit den Rahmen für solche Regelungen vorgäben.

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.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er, den Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 974 - Kornelimünster West/August-Macke-Straße – zu ändern und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der vorgelegten Fassung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 9    Mitteilungen der Verwaltung**

Es liegen folgende Mitteilungen der Verwaltung schriftlich vor:

- Durchführungsplan Nr. 476 (R) zwischen Roermonder Straße und Rütscher Straße
- Durchführungsplan Nr. 473 (R) zwischen Seffenter Weg und dem nordöstlich gelegenen – Eisenbahngelände
- Durchführungsplan Nr. 448 (R) zwischen Gartenstraße, Junkerstraße und Vaalser Straße
- Durchführungsplan Nr. 447 (R) zwischen Hohenstaukenallee, Goethestraße und Schillerstraße
- Sondersitzung am 11.07.2018 zur Neuaufstellung des Landschaftsplans der Stadt Aachen