

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1079/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 31.10.2018 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III	
Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.09.2018, öffentlicher Teil		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.11.2018	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 06.09.2018 (öffentlicher Teil).

Anlage/n:

Niederschrift vom 06.09.2018, öffentlich

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

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 06.09.2018
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	22:10 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschieritor, Lagerhausstraße

Anwesende:

Ratsherr Harald Baal

Vorsitzender

Ratsherr Simon Adenauer

Herr Marc Beus

Ratsfrau Gaby Breuer

Herr Ulrich Gaube

Ratsherr Alexander Gilson

Herr Claus Haase

Ratsherr Wilhelm Helg

Herr Wilhelm Heinz Jennissen

Ratsherr Manfred Kuckelkorn

Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn

Herr Tobias Küppers

Herr Vahid Moradi

Vertretung für: Herrn Dr. Sebastian Breuer

Herr Dieter Müller

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Udo Pütz

Ratsherr Michael Rau

Herr Dietmar Ruppert

Vertretung für: Frau Maike Schlick

Ratsherr Karl-Heinz Starmanns

Herr Eshetu Wondafrash

Abwesende:

Herr Dr. Sebastian Breuer

entschuldigt

Frau Maike Schlick

entschuldigt

von der Verwaltung:

Frau Clemens

B 03

Herr Jansen

FB 61

Herr Kemperdick

FB 23

Frau Ohlmann

FB 61

Frau Rohde

FB 61

Herr Schaffert

FB 61

Frau Seidel

FB 02

Herr Sellung

Dez. I

Herr Winand

B 03

als Schriftführerin:

Frau Vohn

FB 61

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 17.05.2018, 28.06.2018 und 11.07.2018**

- 3 **Masterplan Uniklinik
hier: mündlicher Bericht zum Sachstand**

- 4 **Städtereionsweites Gewerbeflächenkonzept als Fachbeitrag zur Überarbeitung des Regionalplans Köln**
- Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten
Ratsantrag der Fraktionen CDU und SPD Nr. 358/17 vom 02.05.2018
- Bilanzierung der Angebots- und Bedarfsermittlung
Vorlage: FB 61/1007/WP17
- 5 **Nachverdichtung von Gewerbeflächen:**
Gemeinsamer Ratsantrag der Fraktionen CDU und SPD vom 17.05.2018
Vorlage: FB 61/1017/WP17
- 6 **Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach Konzeptqualität**
Vorlage: FB 23/0483/WP17
- 7 **Neufassung der Satzung der Stadt Aachen über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (Sondernutzungssatzung);**
hier: notwendige redaktionelle Änderung
Vorlage: 03/0097/WP17-1-1-1
- 8 **Bebauungsplan Altstadtquartier Büchel - Sachstand**
hier: u.a. Tagesordnungsantrag der Fraktion Die Linke vom 27.07.2018
- 9 **Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße)**
hier:
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- Teil- Aufhebungs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: FB 61/1003/WP17
- 10 **Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Haaren einschließlich aller Änderungen im Stadtbezirk Aachen-Haaren im Bereich Kreuzstraße, Am Haarberg und Lindenweg;**
hier: Offenlagebeschluss
Vorlage: FB 61/1015/WP17

11 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 17.05.2018, 28.06.2018 und 11.07.2018:**

- 2 **Aktivierung der Bodenvorratspolitik und des strategischen Grunderwerbs:
Gemeinsamer Ratsantrag der Fraktionen CDU und SPD vom 09.01.2018
Vorlage: FB 23/0463/WP17**

- 3 **Flächenpool NRW - aktueller Sachstand:
Vorlage: FB 61/1021/WP17**

- 4 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13a BauGB - Kornelimünsterweg/
Waldfriedhof - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich zwischen Kornelimünsterweg,
Hasenfeld, Dachsbau und dem Waldfriedhof;
hier: Erneute Programmberatung
Vorlage: FB 61/1016/WP17**

- 5 **Bebauungsplan Altstadtquartier Büchel - Sachstand
hier: u.a. Tagesordnungsantrag der Fraktion Die Linke vom 27.07.2018**

- 6 **Stand des Bauvorhabens Block Adalbertstraße/ Kaiserplatz/ Stiftstraße
hier: Tagesordnungsantrag der Fraktion Die Grünen vom 10.08.2018
Vorlage: FB 61/1022/WP17**

- 7 **Masterplan/ Rahmenplan ehemaliges Philips-Gelände Eupener Straße, heutiger FH-
Campus
hier: Tagesordnungsantrag der Fraktionen Die Grünen und Die Linke**

- 8 **Private Bauvorhaben:**
- 9 **Denkmalschutzangelegenheiten:**
- 10 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

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

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

Zur Tagesordnung liegen keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vor.

zu 2 Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 17.05.2018, 28.06.2018 und 11.07.2018

Der Ausschuss fasst die folgenden

Beschlüsse:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 17.05.2018, öffentlicher Teil.
(einstimmig bei 2 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit)

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 28.06.2018, öffentlicher Teil.
(einstimmig bei 2 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit)

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 11.07.2018, öffentlicher Teil.
(einstimmig)

zu 3 Masterplan Uniklinik

hier: mündlicher Bericht zum Sachstand

Frau Ohlmann gibt einen Überblick über die mit der Erweiterung der Uniklinik in Zusammenhang stehenden Bebauungsplanverfahren und teilt mit, dass die Bebauungspläne Nr. 971 – Parkhaus Uniklinik – und Nr. 1000S – Kullenhofstraße – inzwischen rechtskräftig seien.

Für den Bebauungsplan Nr. 977 – Kullenhofstraße/ Neuenhofer Weg – werde der Offenlagebeschluss vorbereitet, die weiteren Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 1000N – seien bislang noch nicht terminiert.

Klärungsbedarf gebe es weiterhin in der Frage der Ersatzpflanzungen.

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

zu 4 Städteregionsweites Gewerbeflächenkonzept als Fachbeitrag zur Überarbeitung des Regionalplans Köln

- Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten

Ratsantrag der Fraktionen CDU und SPD Nr. 358/17 vom 02.05.2018

- Bilanzierung der Angebots- und Bedarfsermittlung

Vorlage: FB 61/1007/WP17

Für die CDU-Fraktion nimmt Herr Adenauer Bezug auf die bereits erfolgte Beratung zu dieser Thematik und dankt der Verwaltung für die Überarbeitung der Beratungsunterlagen, so dass man heute dem Beschlussvorschlag grundsätzlich zustimmen könne. Zwar seien die Bedarfe in Teilen noch unklar, mit dem Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes befinde man sich jedoch auf einem guten Weg. Der Städteregionsweite Ansatz dürfe dabei nicht vernachlässigt werden, es sei daher nun notwendig, die Rahmenbedingungen genauer zu fassen und einen konkreter ausformulierten Kriterienkatalog vorzulegen.

Für die Fraktion der Grünen erklärt Herr Rau, dass man den Ausführungen der Verwaltung zustimmen könne. Diese Zustimmung umfasse jedoch ausdrücklich nicht die als Anlage beigefügte Mustervorlage sowie die dieser Mustervorlage zugrunde liegenden Daten der AGIT, da diese nach Auffassung seiner Fraktion grundsätzliche Fehler enthielten. So seien die aus dem Strukturwandel abgeleiteten Bedarfe nicht nachvollziehbar, private nicht bebaute Flächen nicht betrachtet und die Unterscheidung zwischen Gewerbegebieten und Industriegebieten nicht richtig erfolgt, um nur einige der Unstimmigkeiten zu nennen. Die Mustervorlage habe aktuell nicht die erforderliche Qualität, um als Grundlage für eine gemeinsame Stellungnahme zu dienen.

Für die SPD-Fraktion vertritt auch Herr Plum die Auffassung, dass die Bewertung der AGIT in einigen Punkten, wie beispielsweise den hohen Studentenzahlen in Aachen, falsch sei, etliche Zahlen seien zudem nicht nachvollziehbar. Hier gehe ein Lob an die Verwaltung, die dies in ihren Ausführungen deutlich, aber in angemessener Art und Weise zum Ausdruck gebracht habe. Man könne daher der Verwaltungsvorlage ohne die beigefügte Mustervorlage und dem Beschlussvorschlag zustimmen, erwarte

«SINAME»

Ausdruck vom: 31.10.2018

Seite: 6/13

jedoch, dass nun zügig an die Konkretisierung gehe und spätestens Anfang 2019 ein entsprechender Kriterienkatalog vorgelegt werde.

Herr Baal stellt abschließend fest, dass die im Prozess Aachen*2030 betrachteten und im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dargestellten Flächenpotentiale der Abwägung im Verfahren unterlägen. Diese Abwägung könne auch dazu führen, dass einzelne Flächen letztlich unbebaut blieben.

Der Ausschuss fasst unter Einbeziehung der in der Diskussion vorgebrachten Aspekte den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltungsvorlage (ohne Anlagen) zustimmend zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung in enger Abstimmung mit der StädteRegion Aachen die organisatorischen, rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete - unter den in der Vorlage genannten Maßgaben - zu konkretisieren und einen Umsetzungsvorschlag zu erarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, spätestens in der ersten Sitzung 2019 einen entsprechenden Kriterienkatalog vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 5 Nachverdichtung von Gewerbeflächen:

Gemeinsamer Ratsantrag der Fraktionen CDU und SPD vom 17.05.2018

Vorlage: FB 61/1017/WP17

Für die CDU-Fraktion erläutert Herr Gilson den Hintergrund des gemeinsam mit der SPD-Fraktion gestellten Ratsantrags. Angesichts begrenzter Flächenreserven und anhaltender Bedarfe sei es erforderlich, neue Wege zu suchen, um vorhandene und in Entwicklung befindliche Gewerbeflächen besser auszunutzen. Auch die Möglichkeit einer Kombination von Gewerbe und Wohnen müsse verstärkt geprüft werden. Hierzu sei die Mitwirkung der jeweiligen Eigentümer erforderlich, mit diesen müsse man ins Gespräch kommen. Insgesamt könne man der Vorlage zustimmen, wolle jedoch den Beschluss über die Kenntnisnahme hinaus um den Auftrag an die Verwaltung erweitern, die Potentiale zur Nachverdichtung von Gewerbeflächen in zukünftigen Bebauungsplanverfahren aufzuzeigen und nach Möglichkeit durch entsprechende Festsetzungen umzusetzen.

Für die SPD-Fraktion dankt Herr Plum der Verwaltung für die Vorlage, allerdings wolle er die hier dargestellten Möglichkeiten nicht nur als Angebot an Eigentümer und Bauherrn verstanden wissen. Vielmehr sei man der Auffassung, dass für eine erfolgreiche Umsetzung verpflichtende Vorgaben durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen erforderlich seien. In diesem Sinne wolle man die Verwaltung beauftragen; über die Ergebnisse solle der Ausschuss dann regelmäßig informiert werden.

Für die Fraktion der Grünen signalisiert Herr Rau Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung. Inhaltlich seien die beschriebenen Maßnahmen richtig, wobei man grundsätzlich auch die Bestandsbebauungspläne auf solche Potentiale hin überprüfen müsse. Aus seiner Sicht gebe es etliche Gewerbegebiete, in denen noch Optimierungsmöglichkeiten vorhanden seien. So könne seine Fraktion sich nicht mehr vorstellen, knappe städtische Gewerbeflächen für eingeschossige Gastronomiebetriebe oder für riesige Stellplatzanlagen wie an der Gut-Dämme-Straße oder der sog. Automeile zur Verfügung zu stellen. Solcher Flächenverschwendung müsse man mit intelligenten Konzepten begegnen, dazu müsse man auch Bestandspläne anpacken.

Für die Fraktion Die Linke schließt sich Herr Beus diesen Ausführungen an. Es sei naheliegend, die Ausnutzung in der Fläche und in der Höhe zu intensivieren, dies müsse bei zukünftigen Entwicklungen stärker in den Fokus gerückt werden. Ein besonders unglückliches Beispiel sei nach seiner Auffassung die Entwicklung an der Gut-Dämme-Straße. Hier werde nicht nur wertvolle Gewerbefläche durch zu geringe Ausnutzung verschwendet, die Ansiedlung der von Herrn Rau bereits angesprochenen Gastronomiebetrieben sei zudem innenstadtrelevant und daher insgesamt kontraproduktiv. Mit solchen Flächen müsse zukünftig anders umgegangen werden.

Herr Schaffert erklärt, dass man sich angesichts der personellen Kapazitäten und der bereits bestehenden Auslastung bei der Umsetzung zunächst auf die Plangebiete beschränken müsse, in denen aktuelle Entwicklungen oder Veränderungen anstünden. Eine vorsorgliche Überprüfung aller Bestandspläne sei derzeit nicht leistbar.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Potentiale zur Nachverdichtung von Gewerbeflächen in zukünftigen Bebauungsplanverfahren ebenso wie bei der Änderung von Bestandsplänen aufzuzeigen und nach Möglichkeit durch entsprechende Festsetzungen umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 6 Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach Konzeptqualität

Vorlage: FB 23/0483/WP17

Herr Kemperdick erläutert ausführlich die Vorlage der Verwaltung.

Für die SPD-Fraktion signalisiert Herr Plum Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung, eine solche Strategie sei seit Jahren überfällig. Ohne der Diskussion und der Beschlussfassung im zuständigen Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss vorzugreifen, wolle er auch hier schon anmerken, dass man sich nach seiner Auffassung in der Anwendung dieser Vorgehensweise nicht zu stark einengen solle.

Für die Fraktion Die Linke dankt Herr Beus der Verwaltung für die sehr gute Vorlage. Wichtig sei, dass die notwendige Transparenz gewährleistet sei, hierfür sehe man mit der vorgestellten Bewertungsmatrix eine gute Grundlage. Man hoffe, mit dieser neuen Vorgehensweise verstärkt auch für andere gesellschaftliche Schichten die Möglichkeiten zum Eigentumserwerb eröffnen zu können.

Für die CDU-Fraktion sieht auch Herr Gilson in der vorgeschlagenen Verfahrensweise einen richtigen Weg zur Steuerung bei der Entwicklung von dringend benötigten Wohnbauprojekten.

Frau Breuer ergänzt hierzu, dass man Beispiel Branderhof sehen könne, welche Vorteile gemeinschaftliche Wohnprojekte für ein gesamtes Quartier haben könnten. Die vorgeschlagene Konzeptvergabe biete die Möglichkeit, solche Projekte stärker zu fördern.

Für die Fraktion der Grünen schließt sich Herr Rau dem Dank an die Verwaltung an. Man sei froh, mit dieser Vorgehensweise endlich eine Alternative zu den bisher praktizierten Vergaben gegen Höchstgebot oder zum Verkehrswert zu haben und damit über inhaltliche Kriterien eine nachhaltige Stadtentwicklung fördern zu können. Um diese Möglichkeiten zu nutzen, sei sicherlich eine intensive Diskussion im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss erforderlich; aus seiner Sicht sei es beispielsweise sinnvoll, sich nicht auf Reihenhäuser oder eine bestimmte Anzahl von Grundstücken zu beschränken, um sich eine weitgehende Flexibilität zu erhalten.

Als Vertreter des Seniorenrats weist Herr Jennissen auf den Beschluss der Kommission Barrierefreies Bauen hin, die darum gebeten habe, bei Aufstellung eines allgemeinen Kriterienkatalogs darauf zu achten, dass ein Anteil von 12,5% der Wohnungen rollstuhlgerecht gemäß der DIN 18040-2 errichtet wird.

Herr Kemperdick bestätigt, dass die Vorgaben zur Barrierefreiheit selbstverständlich beachtet würden.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 7 Neufassung der Satzung der Stadt Aachen über Erlaubnisse und Gebühren für

zu 7.1 Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (Sondernutzungssatzung);

hier: notwendige redaktionelle Änderung

Vorlage: 03/0097/WP17-1-1-1

Vorlage: 3/0097/WP17-1-1-1-1

Herr Baal verweist auf die zu Beginn der Sitzung verteilte Tischvorlage mit einem geänderten Beschlussvorschlag, der auch Grundlage für die Abstimmung sein solle.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, den beigefügten 1. Nachtrag zur Satzung der Stadt Aachen über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (Sondernutzungssatzung) zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 8 Bebauungsplan Altstadtquartier Büchel - Sachstand

hier: u.a. Tagesordnungsantrag der Fraktion Die Linke vom 27.07.2018

Herr Schaffert berichtet über die Ergebnisse eines interfraktionellen Gesprächs, in dem alle Beteiligten nochmals übereinstimmend ihr Interesse an der Realisierung dieses Projektes versichert hätten. Man habe sich darauf verständigt, bis Ende des Jahres gemeinsam mit den Investoren einen Fahrplan für das weitere Vorgehen inklusive einer verbindlichen Vereinbarung über den Umgang mit den noch offenen Punkten abzustimmen und dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

Auf Nachfrage von Herrn Beus erläutert er, dass über die Frage einer externen Moderation zwar diskutiert wurde, aber bislang keine aktiven Schritte eingeleitet wurden.

Für die Fraktion Die Linke stellt Herr Beus fest, dass in der Öffentlichkeit mehr und mehr der Eindruck entstehe, dass die Entwicklung am Büchel nicht voran gehe. Es handele sich immerhin um eines der wesentlichen Stadtentwicklungsprojekte der nächsten Jahre, es herrsche Einigkeit darüber, dass dringender Handlungsbedarf bestehe. Angesichts der begrenzten Ressourcen der Planungsverwaltung und der Notwendigkeit, dieses Projekt mit aller Kraft voran zu treiben, wolle man nochmals anregen, externe Hilfe anzufragen und auf diesem Weg, evtl. unter Einsatz von Fördermitteln einen Impuls zur Auflösung der gegenwärtig schwierigen Lage zu geben.

Für die Fraktion der Grünen macht Herr Rau deutlich, dass die Komplexität dieses Vorhabens, mit dem letztlich ein neues Altstadtquartier entstehen solle, bisherige Innenstadtprojekte bei weitem übersteige. Die damit verbundenen Aufgaben seien nicht nur planerischer Natur, daher sei es erforderlich, dass verwaltungswelt alle beteiligten Stellen entsprechend aufgestellt seien und dass Strukturen geschaffen würden, die die Klärung von Sachfragen und die Entscheidungsfindung auch außerhalb der üblichen Verwaltungswege ermögliche. Ob dies mit Verwaltungspersonal oder mit externer Unterstützung besser zu bewerkstelligen sei, müsse man prüfen, in jedem Fall müssten die anstehenden Schritte mit allem Engagement angegangen werden, damit bald Erfolge sichtbar würden. Man müsse diese Chance für die Altstadt ergreifen, und dies könne nur gelingen, wenn alle Beteiligten an einem Strang zögen.

Für die SPD-Fraktion schildert Herr Plum das interfraktionelle Gespräch als schwierig, aber konstruktiv. Die Komplexität des Projekts steige ständig, man halte es daher für sinnvoll, einen Projektmanager zu installieren, der die Fäden zusammenhalten und die weiteren Arbeiten koordinieren könne. Es müsse allen bewusst sein, dass hier noch viel Arbeit zu leisten sei.

Für die CDU-Fraktion sieht Herr Gilson die Notwendigkeit, die Komplexität auch nach außen zu vermitteln, um dem auch von den Medien unterstützten Eindruck des Stillstands entgegenzuwirken. Es müsse nun der angekündigte Fahrplan erarbeitet werden, der dann Grundlage für eine realistische Zeitplanung sein müsse. Die Koordination zwischen den Beteiligten innerhalb und außerhalb der Verwaltung müsse verbessert werden, dann könne man die anstehenden Probleme gemeinsam angehen.

Es schließt sich eine ausführliche Diskussion an, an der sich seitens des Ausschusses Frau Breuer sowie die Herren Beus, Rau, Plum, Gilson und Kühn beteiligen.

Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

zu 9 Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße)

hier:

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**
- Teil- Aufhebungs- und Offenlagebeschluss**

Vorlage: FB 61/1003/WP17

Frau Ohlmann erläutert kurz die Vorlage der Verwaltung und stellt anhand einer Ideenskizze eine mögliche zukünftige Bebauung auf der Grundlage von §34 BauGB dar.

Herr Kemperdick ergänzt hierzu, dass auch geförderter Wohnungsbau in diesem Bereich denkbar sei.

Für die Fraktion der Grünen weist Herr Rau darauf hin, dass für einen möglichen Geschosswohnungsbau an der Adenauerallee eine Konzeptvergabe denkbar sei. Entlang der Heidbendenstraße könnten öffentlich geförderte Ein-/ Zweifamilienhäuser entstehen, in diesem Segment gebe es einen hohen Bedarf. Städtebaulich und wohnungspolitisch halte man dies angesichts des hohen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum für eine richtige Entwicklung, auch wenn seitens einiger Anwohner andere Vorstellungen geäußert worden seien. Man werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung daher heute zustimmen.

Für die Fraktion Die Linke signalisiert Herr Beus ebenfalls Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung. Angesichts der Notwendigkeit, den Flächenverbrauch zu begrenzen und bestehende Potentiale möglichst auszuschöpfen, halte man eine gewisse Dichte in diesem Bereich durchaus für sinnvoll und angemessen. In diesem Sinne halte man die von einigen Einwendern gewünschten Grundstücksgrößen von mindestens 800m² mit freistehenden Einfamilienhäusern für nicht zielführend.

Für die CDU-Fraktion vertritt auch Herr Gilson die Auffassung, dass die von der Verwaltung vorgeschlagene Vorgehensweise sinnvoll sei. Man werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung daher heute ebenfalls zustimmen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

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

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

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 10 Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Haaren einschließlich aller Änderungen im Stadtbezirk Aachen-Haaren im Bereich Kreuzstraße, Am Haarberg und Lindenweg;

hier: Offenlagebeschluss

Vorlage: FB 61/1015/WP17

Herr Baal weist darauf hin, dass die Bezirksvertretung Aachen-Haaren abweichenden Beschluss gefasst und sich gegen eine Aufhebung des Durchführungsplanes ausgesprochen habe.

Frau Ohlmann erläutert ausführlich die mit dem vorgeschlagenen Aufhebungsverfahren verbundenen Zielsetzungen: Zum einen wolle man die Voraussetzungen für eine moderate Nachverdichtung schaffen, zum anderen wolle man die nach derzeitigem Stand hierzu notwendigen kosten- und zeitintensiven Befreiungsverfahren vermeiden.

Herr Starmanns nimmt Bezug auf die Beratungen in der Bezirksvertretung und legt dar, dass die von der Verwaltung verfolgten Zielsetzungen grundsätzlich im Bezirk unterstützt würden, allerdings habe man in anderen Bereichen die Erfahrung gemacht, dass es bei einer Beurteilung von Gebieten nach §34 BauGB auch zu unerwünschten Effekten kommen könne. So gebe es beispielsweise immer wieder Probleme mit Bebauungen in zweiter Reihe und deren Erschließung über Stichwege, dies wolle man hier auf jeden Fall verhindern.

Herr Rau erklärt, dass man sicherlich überlegen könne, ob man hier einen einfachen Bebauungsplan aufstellen könne, um solchen Problemen vorzubeugen. In dem betroffenen Gebiet gebe es allerdings

kaum Möglichkeiten für eine Bebauung in zweiter Reihe, so dass ein Steuerungsbedarf aus seiner Sicht eher nicht bestehe.

Herr Gilson spricht sich dafür aus, den Tagesordnungspunkt heute zu vertagen und zunächst genau zu prüfen, ob und inwieweit dem Wunsch der Bezirksvertretung nach einem neuen Aufstellungsverfahren nachgekommen werden sollte.

Herr Plum plädiert dafür, beim weiteren Vorgehen die eigentlich beabsichtigte Verwaltungsvereinfachung nicht aus dem Blick zu verlieren.

Frau Ohlmann führt aus, dass aus planungsrechtlicher Sicht keine Gründe für die von der Bezirksvertretung gewünschte Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ersichtlich seien. Man könne jedoch die Bereiche identifizieren, für die unerwünschte Entwicklungen bei einer Beurteilung nach §34 BauGB befürchtet würden, um dann über einen noch zu fassenden Aufstellungsbeschluss bei Bedarf steuernd eingreifen zu können.

Auf Nachfrage von Herrn Beus bestätigt sie, dass der für den Bereich des ehemaligen Sportplatzes an der Kreuzstraße bestehende Bebauungsplan von einer Aufhebung des Durchführungsplanes nicht betroffen sei.

Nach einer kurzen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses die Herren Starmanns, Rau, Beus, Plum, Gilson und Ruppert sowie seitens der Verwaltung Frau Ohlmann beteiligen, fasst der Ausschuss den folgenden

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt. Die Verwaltung wird gebeten, mit der Bezirksvertretung Aachen-Haaren zu klären, in welchen Teilbereichen eine unerwünschte Entwicklung befürchtet wird, wenn die Beurteilung zukünftig auf Grundlage von § 34 erfolgt. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss soll vorbereitet werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 11 Mitteilungen der Verwaltung

Es liegt folgende Mitteilung der Verwaltung schriftlich vor:

- Baurechtsmodernisierungsgesetz

Frau Ohlmann teilt mündlich mit, dass die Akademie für Internationale Bildung (AIB) mit einer Gruppe US-amerikanischer Studenten Entwürfe für den Bereich Vaals Grenze erarbeite, die man als Ideenpool für das weitere Vorgehen nutzen könne.