

| Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n: | Vorlage-Nr: FB 61/1093/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 26.11.2018 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III | | | | | | |
|---|---|---------------|---------|---------------|------------|-------------------|--------------|
| Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.10.2018 (öffentlicher Teil) | | | | | | | |
| Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 667 379 701">Datum</th> <th data-bbox="387 667 954 701">Gremium</th> <th data-bbox="962 667 1374 701">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 701 379 734">06.12.2018</td> <td data-bbox="387 701 954 734">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="962 701 1374 734">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table> | | Datum | Gremium | Zuständigkeit | 06.12.2018 | Planungsausschuss | Entscheidung |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | | | | | |
| 06.12.2018 | Planungsausschuss | Entscheidung | | | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 04.10.2018 (öffentlicher Teil).

Anlage/n:

Niederschrift vom 04.10.2018, öffentlicher Teil

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

| | |
|------------------------|--|
| Sitzungstermin: | Donnerstag, 04.10.2018 |
| Sitzungsbeginn: | 17:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 19:50 Uhr |
| Ort, Raum: | Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschierter, Lagerhausstraße |

Anwesende:

Ratsherr Harald Baal

Ratsherr Simon Adenauer

Ratsfrau Gaby Breuer

Ratsherr Alexander Gilson

Ratsherr Manfred Kuckelkorn

Herr Martin Nolten

Vertretung für: Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Udo Pütz

Ratsherr Michael Rau

Herr Benedikt Schröer

Vertretung für: Ratsherr Wilhelm Helg

Ratsherr Karl-Heinz Starmanns

Herr Marc Beus

Herr Dr. Sebastian Breuer

Herr Ralf Dautzenberg

Vertretung für: Herrn Tobias Küppers

Herr Ulrich Gaube

«SINAME»

Ausdruck vom: 26.11.2018

Seite: 1/10

Herr Claus Haase

Herr Dieter Müller

Herr Dietmar Ruppert

Vertretung für: Frau Maike Schlick

Herr Wilhelm Heinz Jennissen

Abwesende:

Ratsherr Wilhelm Helg entschuldigt

Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn entschuldigt

Herr Tobias Küppers entschuldigt

Frau Maike Schlick entschuldigt

Herr Eshetu Wondafrash entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Wingenfeld Dez. III

Herr Clemens FB 63

Herr Hermann FB 13

Herr Kemperdick FB 23

Herr Larosch B 03

Frau Ohlmann FB 61

Frau Pelstring FB 63

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.09.2018 (öffentlicher Teil)**

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

- 4 **Gründung Runder Tisch der Wohnungsmarktakeure**
Vorlage: FB 56/0183/WP17

- 5 **III. Änderung Bebauungsplan Nr. 800 - Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen -**
hier:
 - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
 - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
 - Änderungs- und Offenlagebeschluss**Vorlage: FB 61/1024/WP17**

- 6 **Bebauungsplan Nr. 806 - Gewerbegebiet Schlottfeld Teil II und Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes 1980 - Gewerbegebiet Schlottfeld Teil II**
hier: Erneuter Offenlagebeschluss
Vorlage: FB 61/1049/WP17

- 7 **Bebauungsplan Nr. 983 - Trierer Straße / Ellerstraße -**
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 61/1019/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 61/1031/WP17
- 9 **Bebauungsplan Nr. 987 - Wilmersdorfer Straße / Friedhof Hüls -**
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: FB 61/1039/WP17
- 10 **Bebauungsplan - Jülicher Straße / Bahntrasse Nord -**
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 61/1044/WP17
- 11 **Bebauungsplan - Werkstraße/Pascalstraße -**
hier: Beschluss über eine Veränderungssperre für die Flurstücke 2253, 2254 und 2119, Flur 3, Gemarkung Walheim, im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim
Vorlage: FB 61/1048/WP17
- 12 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.09.2018 (nichtöffentlicher Teil):**
- 2 **Aufstellung eines Bebauungsplanes im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf, im Bereich zwischen von-Coels-Straße, Marienstraße, Kirchfeldstraße und Steinstraße;**
hier: Sachstandsbericht - Ratsantrag 350/17
Vorlage: FB 61/1020/WP17
- 3 **Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Madrider Ring - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich zwischen Eisenbahnweg, Madrider Ring und Freunder Weg**
hier: Programmberatung
Vorlage: FB 61/1042/WP17

- 4 **Sachstandsbericht zum Bebauungsplan Altstadtquartier Büchel**
Es wird mündlich berichtet.

- 5 **Private Bauvorhaben:**

- 6 **Denkmalschutzangelegenheiten:**

- 7 **Mitteilungen der Verwaltung:**

- 8 **Bebauungsplan Nr. 806 - Gewerbegebiet Schlottfeld Teil II und Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes 1980 - Gewerbegebiet Schlottfeld Teil II**

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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird Herr Martin Nolten als stellvertretender sachkundiger Bürger der CDU-Fraktion entsprechend den Regelungen der Gemeindeordnung verpflichtet.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.09.2018 (öffentlicher Teil)

Da die Niederschrift den Ausschussmitgliedern noch nicht vorliegt, wird die Genehmigung einvernehmlich vertagt.

zu 3 **Masterplan Uniklinik**

hier: mündlicher Bericht zum Sachstand

Frau Ohlmann berichtet, dass es aktuell keinen neuen Sachstand zu den im Zusammenhang mit der Erweiterung der Uniklinik stehenden Bebauungsplanverfahren gebe. Da es für die Ausgleichsproblematik noch keine abschließende Lösung gebe, könnten derzeit keine weiteren Verfahrensschritte eingeleitet werden.

zu 4 **Gründung Runder Tisch der Wohnungsmarktakeure**

Vorlage: FB 56/0183/WP17

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 5 **III. Änderung Bebauungsplan Nr. 800 - Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen -**

hier:

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

Vorlage: FB 61/1024/WP17

Frau Ohlmann erläutert kurz die Vorlage der Verwaltung und teilt auf Nachfragen aus dem Ausschuss mit, dass auf deutscher Seite noch keine Planfeststellung für die Bahntrasse beantragt sei. Die Höhenentwicklung der Planung so festgesetzt werden solle, dass keine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu erwarten sei.

Für die Fraktion der Grünen signalisiert Herr Rau grundsätzlich Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung. Man bitte allerdings darum, eine Radwegeanbindung der Gewerbebetriebe insbesondere von der Horbacher Straße aus zu prüfen und im Bebauungsplan entsprechend zu sichern.

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 die Änderung des Bebauungsplans und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - in der vorgelegten Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Fahrradabbindung von der Horbacherstraße aus zu prüfen und ggf. im Bebauungsplan zu sichern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 6 Bebauungsplan Nr. 806 - Gewerbegebiet Schlottfeld Teil II und Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes 1980 - Gewerbegebiet Schlottfeld Teil II

hier: Erneuter Offenlagebeschluss

Vorlage: FB 61/1049/WP17

Für die SPD-Fraktion erklärt Herr Plum, dass man aufgrund der mit dem Investor geführten Gespräche bereit sei, die zuvor geäußerten Bedenken zurückzustellen. Man bitte jedoch darum, den städtebaulichen Vertrag so zu fassen, dass eine Einhaltung der jetzt gegebenen Versprechen hinsichtlich der Qualitätssicherung gewährleistet werden könne. Darauf lege man insbesondere Wert, da offensichtlich zumindest einer der vom Investor benannten potentiellen Mieter nicht mehr beabsichtige, sich an diesem Standort anzusiedeln.

Für die Fraktion der Grünen teilt Herr Rau mit, dass man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung aus generellen Erwägungen nicht zustimmen werde. Angesichts der noch nicht abschließend geklärten Erschließung für den Campus West wolle man für diesen Bereich keine Festlegungen treffen.

Für die CDU-Fraktion äußert Herr Gilson Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung an. Man könne den Offenlagebeschluss auf dieser Grundlage fassen, allerdings wolle man anregen, zu den von Herrn Plum angesprochenen Entwicklungen auch im nichtöffentlichen Teil zu beraten.

Herr Baal kündigt an, den Punkt im nichtöffentlichen Teil nochmals aufzurufen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 806 - Gewerbegebiet Schlottfeld Teil II - in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes 1980 - Gewerbegebiet Schlottfeld Teil II - erneut öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktionen Grüne und Linke

«SINAME»

Ausdruck vom: 26.11.2018

Seite: 7/10

- zu 7 Bebauungsplan Nr. 983 - Trierer Straße / Ellerstraße -**
- 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 61/1019/WP17

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 den Bebauungsplan Nr. 983 - Trierer Straße / Ellerstraße – in der vorgelegten Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- zu 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 61/1031/WP17

Für die Piratenfraktion teilt Herr Pütz mit, dass er sich der Beschlussfassung enthalten werde, da er die beabsichtigte rückwirkende Ergänzung der Satzung für kritisch halte.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Er empfiehlt dem Rat, die bestehende Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich zwischen A 44, Augustinerwald, Augustinerweg und Hitfelder Straße vom 15.03.2005 im Wege eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 30.10.2017 zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei einer Enthaltung durch die Piratenfraktion

- zu 9 Bebauungsplan Nr. 987 - Wilmersdorfer Straße / Friedhof Hüls -**
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: FB 61/1039/WP17

Auf Nachfrage von Herrn Rau erläutert Frau Ohlmann, dass man unerwünschte Nutzungen einerseits durch die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und andererseits auch in der Eigenschaft als Grundstückseigentümer verhindern könne.

Herr Kemperdick bestätigt, dass man zu genehmigungspflichtigen Nutzungen auf städtischen Grundstücken die Zustimmung verweigern könne.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 987 - Wilmersdorfer Straße / Friedhof Hüls - in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 10 Bebauungsplan - Jülicher Straße / Bahntrasse Nord -

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: FB 61/1044/WP17

Herr Baal verweist auf den Beschluss der Bezirksvertretung Aachen-Mitte, die dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt sei mit der Änderung, dass die Ziele der Bauleitplanung statt der Entwicklung u.a. einer ÖPNV-Trasse ausdrücklich eine Schienenpersonennahverkehr-Trasse beinhalten sollten.

Für die SPD-Fraktion schlägt Herr Plum vor, sich hier nicht zu früh festzulegen und beide Varianten in der Beschlussformulierung abzudecken.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung:

- Entwicklung einer ÖPNV- (insbesondere Schienenpersonennahverkehr-), Rad- und Grüntrasse auf der ehemaligen Bahntrasse
- Verbesserung der Nutzung der Gewerbe- und Industrieflächen im Umfeld der ehemaligen Bahntrasse

die Aufstellung des Bebauungsplanes – Jülicher Straße / Bahntrasse Nord – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 11 Bebauungsplan - Werkstraße/Pascalstraße -

hier: Beschluss über eine Veränderungssperre für die Flurstücke 2253, 2254 und 2119, Flur 3, Gemarkung Walheim, im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim

Vorlage: FB 61/1048/WP17

Herr Gilson weist auf einen abweichenden Beschluss der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim hin, die dem Rat der Stadt empfohlen habe, die Veränderungssperre nicht zu beschließen mit der Begründung, dass eine solche Veränderungssperre die allfällige Modernisierung eines vorhandenen Einzelhandelsunternehmens verhindern und somit eine Benachteiligung der Wohnbevölkerung bewirken würde. Da eine Beeinträchtigung des beschlossenen Nahversorgungskonzeptes aus Sicht der Bezirksvertretung erkennbar nicht gegeben sei, sei der Planungsausschuss gebeten worden, ebenfalls im Sinne dieses Beschlusses zu verfahren.

Frau Ohlmann erläutert den Sachverhalt und macht deutlich, dass das von der Verwaltung vorgeschlagene Vorgehen eine Folge aus dem von allen Bezirksvertretungen ebenso wie vom Planungsausschuss und dem Rat der Stadt beschlossenen Zentren- und Nahversorgungskonzeptes sei.

Für die Fraktion der Grünen hält Herr Rau die Argumentation der Verwaltung für klar und richtig. Die Bezirksvertretung habe hierzu bereits früher eine andere Haltung vertreten, dennoch wolle man an dem Bebauungsplanverfahren und der damit verbundenen Veränderungssperre festhalten.

Für die Fraktion Die Linke plädiert auch Herr Beus dafür, das Verfahren weiterzuführen. Die Begründung der Verwaltung sei stichhaltig, seine Fraktion werde daher dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen.

Herr Gilson betont, dass auch für die CDU-Fraktion die Linie der Verwaltung stimmig sei. Dennoch halte man es für wichtig, sich nicht ohne eine nochmalige Rücksprache mit der Bezirksvertretung über deren Empfehlung hinwegzusetzen. Insofern schlage man vor, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird auf die Sitzung des Ausschusses am 08.11.2018 vertagt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 12 Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.