

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0223/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 18.08.2021
		Verfasser/in: FB 61/010 // Dez. III
Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.06.2021, öffentlicher Teil		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.08.2021	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 10.06.2021, öffentlicher Teil.

Anlage/n:

Niederschrift vom 10.06.2021, öffentlicher Teil

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

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 10.06.2021
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:50 Uhr
Ort, Raum:	Konferenzraum 1, EUROGRESS AACHEN, Monheimsallee 48, 52062 Aachen

Anwesende:

Ratsherr Michael Rau

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Christoph Allemand

Ratsherr Harald Baal

Ratsfrau Gaby Breuer

Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

Ratsherr Wilhelm Helg

Ratsherr Henning Nießen

Vertretung für: Ratsfrau Julia Brinner

Ratsherr Dipl.-Ing. Architekt Carsten Schaadt

Herr Marc Beus

Herr Jan Frieders

Vertretung für: Frau Maria Dörter

Herr Alexander Gilson

Herr Johannes Hücke

Herr Ernst-Rudolf Kühn

Herr Dieter Müller

Herr Tobias Küppers
Frau Marlene Beaujean
Herr Ralf Demmer

Abwesende:

Ratsfrau Julia Brinner	entschuldigt
Herr Martin Claes	entschuldigt
Frau Maria Dörter	entschuldigt

von der Verwaltung:

Frau Burgdorff	Dez. III
Frau Clemens	FB 63
Frau Fehlhaber	FB 23
Frau Hergarten	FB 61
Herr Herrmann	FB 13
Herr Kemperdick	FB 23
Herr Larosch	FB 60
Herr Meiners	FB 36
Frau Ohlmann	FB 61
Herr Schavan	E 26
Herr Schuster	FB 60
Herr Spahr	FB 61
Frau Strehle	FB 61

als Schriftführerin:

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.04.2021 und vom 06.05.2021, öffentlicher Teil**

- 3 **Theaterplatz i. R. Innenstadtkonzept 2022;
hier: Auslobung und Start des Planungswettbewerbs
Vorlage: FB 61/0151/WP18**

- 4 **Neubau eines Umkleidehauses mit Hausmeisterwohnung auf der Sportanlage Hander Weg in Aachen-Laurensberg – Vorlage Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
Vorlage: E 26/0028/WP18**

- 5 **Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West -
hier:
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
sowie über das Ergebnis der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB
- Empfehlung zum Satzungsbeschluss
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 222 - Campus West -
Vorlage: FB 61/0135/WP18**

- 6 **Bebauungsplan Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz -
hier:
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
- Offenlagebeschluss
Vorlage: FB 61/0144/WP18**

- 7 **Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke**
Vorlage: FB 23/0039/WP18

- 8 **Kornelimünster West – Drei Ausschreibungsverfahren zur Vergabe städtischer Grundstücke**
Vorlage: FB 23/0040/WP18

- 9 **Bebauungsplan Elsassstraße / Moscheeplatz;**
hier: **Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: FB 61/0142/WP18

- 10 **I. Änderung Bebauungsplan Nr. 885**
hier: **Änderungs- und Offenlagebeschluss**
Vorlage: FB 61/0149/WP18

- 10.1 **I. Änderung Bebauungsplan Nr. 885 -Joseph-von-Görres-Straße/ Wertzgelände-**
hier: **Änderungs- und Offenlagebeschluss / Korrektur Anlage 4**
Vorlage: FB 61/0149/WP18-2

- 11 **Planungsrechtsnovelle 2021**
Vorlage: FB 61/0145/WP18

- 12 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.04.2021 und vom 06.05.2021,**
nichtöffentlicher Teil:

- 2 **Östliche Innenstadt**
hier: **mündlicher Bericht zum Sachstand**

- 3 **Teilflächennutzungsplan Windenergie;**
hier: **Sachstandsbericht**
Vorlage: **FB 61/0108/WP18**
- 4 **Bebauungsplan Nr. 993 - Südstraße / Mariabrunnstraße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Mariabrunnstraße, Boxgraben und Südstraße**
hier:
- **Sachstandsbericht**
- **Beschluss des städtebaulichen Konzepts**
- **Durchführung eines Wettbewerbs für die Umnutzung des Bunkers an der Südstraße**
Vorlage: **FB 61/0081/WP18**
- 5 **Rahmenplanung - Liebig-Höfe -;**
hier: **Sachstandsbericht**
Vorlage: **FB 61/0154/WP18**
- 6 **FH-Campus Eupener Straße;**
hier: **Ergebnis des Werkstattverfahrens**
Vorlage: **FB 61/0143/WP18**
- 7 **Quartiersentwicklung Vaals Grenze;**
hier: **Darstellung Prozessdesign und Meilensteinplan**
Vorlage: **FB 61/0162/WP18**
- 8 **Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 687 - Professor-Pirlet-Straße;**
hier: **Programmberatung**
Vorlage: **FB 61/0129/WP18**
- 9 **Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 518 -Taubengasse/ Goldberg/ Buschmühle-;**
hier: **Programmberatung**
Vorlage: **FB 61/0130/WP18**
- 10 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Herr Rau eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses sowie die Vertreter*innen von Öffentlichkeit, Presse und Verwaltung. Er stellt durch Nachfrage bei den Fraktionen fest, dass die vereinbarte Vertretungsregelung eingehalten wird.

Herr Plum bittet darum, TOP II/4 - Bebauungsplan Nr. 993 – Südstraße / Mariabrunnstraße – zu vertagen, da die SPD-Fraktion hierzu noch Beratungsbedarf habe.

Dies wird einstimmig so beschlossen.

Es liegen keine weiteren Änderungswünsche zur Tagesordnung vor.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.04.2021 und vom 06.05.2021, öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 15.04.2021, öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei 2 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit

Da die Niederschrift vom 06.05.2021 noch nicht vorliegt, wird die Genehmigung einvernehmlich vertagt.

zu 3 Theaterplatz i. R. Innenstadtkonzept 2022; hier: Auslobung und Start des Planungswettbewerbs Vorlage: FB 61/0151/WP18

Für die Fraktion Die Zukunft teilt Herr Allemand mit, dass man sich angesichts der Diskussion in der letzten Sitzung über eine Erhöhung des Anteils weiblicher Mitglieder in den Auswahlgremien entschlossen habe, den Jury-Platz seiner Fraktion mit Frau Ute Piwowarsky zu besetzen.

Nachdem der Vorsitzende der Verwaltung nochmals für die sehr gute Vorbereitung des Verfahrens gedankt hat, fasst der Ausschuss den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss stimmt dem als Anlage beigefügten Auslobungstext zu und beauftragt die Verwaltung, den Planungswettbewerb auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen zu beginnen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 4 Neubau eines Umkleidehauses mit Hausmeisterwohnung auf der Sportanlage Hander Weg in Aachen-Laurensberg – Vorlage Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
Vorlage: E 26/0028/WP18**

Für die Fraktion Die Zukunft erklärt Herr Allemand, dass man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung grundsätzlich zustimmen könne. Man bitte jedoch darum, insbesondere im Hinblick auf die starke Versiegelung der angrenzenden Aufenthaltsbereiche zu prüfen, ob nicht eine bessere Lösung mit stärkerer Berücksichtigung der ökologischen Belange möglich sei.

Für die Fraktion der Grünen signalisiert auch Herr Hucke Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung. Es sei unstrittig, dass diese Infrastruktur benötigt werde, daher wolle man die Umsetzung nicht aufhalten. Leider sehe man aber in der architektonischen Qualität noch erhebliche Defizite. Auch sei man der Auffassung, dass die Hausmeisterwohnung das Wohnen mit Familie ermöglichen müsse. Man bitte die Verwaltung, alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu nutzen, um eine qualitative Verbesserung des Entwurfs zu erreichen

Für die Fraktion Die Linke stimmt Herr Beus seinen Vorrednern zu. Weder die architektonische noch die gestalterische Qualität sei ausreichend, auch die Berücksichtigung der ökologischen Belange sei verbesserungsbedürftig.

Herr Schavan betont, dass man die Hinweise sehr ernst nehme. Auch seitens des Gebäudemanagements sehe man durchaus Optimierungspotential und werde im weiteren Verfahren nachsteuern.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Er fasst den Baubeschluss auf Empfehlung des Sportausschusses (Sitzung am 10.12.2020) sowie der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg (Sitzung am 03.02.21) und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Baumaßnahme unter Berücksichtigung der in der Diskussion vorgetragenen Hinweise zur Qualifizierung der Planung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

«SINAME»

Ausdruck vom: 16.08.2021

Seite: 7/22

zu 5 Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West -

hier:

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie über das Ergebnis der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB
- Empfehlung zum Satzungsbeschluss
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 222 - Campus West -

Vorlage: FB 61/0135/WP18

Frau Hergarten erläutert ausführlich die Vorlage der Verwaltung.

Für die SPD-Fraktion dankt Herr Plum der Verwaltung und kündigt an, dass man dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung folgen und dem Rat auf dieser Basis den Satzungsbeschluss empfehlen werde. Dieser Bebauungsplan, der Planungsrecht für einen besonderen Stadtteil schaffe, sei in konstruktiver und vertrauensvoller Zusammenarbeit aller Fraktionen entstanden und von vielen, auch kontroversen Diskussionen mit Bürger*innen begleitet worden. Man sei davon überzeugt, dass letztlich ein sehr gutes Ergebnis erreicht werden konnte; insbesondere sei man froh, dass es gelungen sei, Möglichkeiten für Wohnnutzung im Plangebiet zu schaffen. Auch die Entscheidung für die Erschließungsvariante D halte man nach Abwägung aller Belange für richtig, da diese als einzige eine Zukunftsperspektive für eine Tram ermögliche. Man hoffe nun, dass die Realisierung und die beabsichtigte positive Entwicklung zügig beginnen könnten.

Für die CDU-Fraktion betont Herr Baal die Bedeutung dieses Verfahrens für die gesamtstädtische Entwicklung. Mit dem Bebauungsplan bringe man zwar ein Mammutwerk zu Ende, die eigentliche Stadtteilentwicklung, die Hochschul-, Forschungs- und Gewerbenutzungen mit akademischem Leben verbinden solle, stehe damit aber erst am Anfang. Prägend für den Abwägungsvorgang sei von Beginn an die Komplexität der Norderschließung gewesen. Das Gebiet benötige eine funktionierende Durchwegung ebenso wie einen Brückenschlag zum Campus Melaten und zum Universitätsklinikum. Man erkenne den Eingriff, den die Bürger*innen kritisierten, sehe aber in Abwägung aller Belange dennoch in der letztlich gewählten Variante D die beste Lösung. Unter der Bedingung, dass alle Maßnahmen zur Eindämmung der negativen Auswirkungen für die Anwohnerschaft realisiert würden, könne man dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung insgesamt beitreten.

Für die Fraktion der Grünen sieht Herr Hucke den Anspruch, hier ein Stück Stadt zu entwickeln, das urbanes Leben ermöglicht, in Bebauungsplan und Vertrag gut abgebildet. Die Verhandlungen mit der Campus GmbH seien letztlich zu einem guten Ergebnis geführt worden, sodass die Perspektive für eine Entwicklung von Hochschul- und Forschungsclustern von der Innenstadt über Campus West bis hin zu Campus Melaten und dem Universitätsklinikum eröffnet sei. Die städtebauliche Bedeutung dieses Verfahrens sei enorm, und auch wenn man die Argumente der Anwohnerschaft teils nachvollziehen könne, bewerte man die übergeordneten gesamtstädtischen Interessen in der Gesamtabwägung höher.

«SINAME»

Ausdruck vom: 16.08.2021

Seite: 8/22

Auch nach dem Satzungsbeschluss gebe es für alle Beteiligten noch viele Hausaufgaben zu erledigen, insbesondere müsse das Thema Verkehr komplexer gedacht werden. So wolle man die Eingabe für eine alternative Fahrradbrückentrasse genauer prüfen und den Ausbau des Westbahnhofs als Mobility Hub als nächsten Schritt in Angriff nehmen.

Für die Fraktion Die Linke schließt sich Herr Beus seinen Vorrednern an. Unter den gegebenen Bedingungen habe man in den teils zähen Verhandlungen über die vertraglichen Details das Maximum erreicht. Es sei wichtig, dass man das Wohnen als bedeutenden Aspekt eingebracht habe, damit sei die Entstehung eines reinen Gewerbegebiets verhindert worden. Bei der Vielzahl an Arbeitsplätzen, die geschaffen werden sollen, könne ein relevanter Anteil an Wohnnutzung helfen, die Pendlerströme zu reduzieren. Auch wenn man sich eine noch stärkere Nutzungsmischung gut hätte vorstellen können, sei es hoffentlich gelungen, innerstädtische Qualität abzubilden.

Für die Fraktion Die Zukunft erklärt Herr Allemand, dass man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung ebenfalls zustimmen werde. In der Gesamtabwägung unterstütze man diese für die Stadt Aachen bedeutende Entwicklung, auch wenn man der Planung in einzelnen Teilen weiterhin kritisch gegenüberstehe. So halte man die Argumente der Bürger*innen gegen die Brückenplanung durchaus für nachvollziehbar, zudem sei man der Auffassung, dass die Platz- und Grünbereiche im Gebiet nicht ausreichend definiert seien. Es bleibe zu hoffen, dass in der Umsetzung hier trotzdem qualitätvolle Räume entstünden. Für insbesondere wichtig halte man zudem, den Ringlockschuppen zu sanieren und diesem Bereich als Ort für kulturelle Begegnungen und Veranstaltungen Leben einzuhauchen. Hier bitte man die Verwaltung, alle Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten zu nutzen, damit dies gelinge.

Für die FDP-Fraktion spricht auch Herr Helg der Verwaltung und der Campus GmbH seinen Dank aus. Es habe sich ausgezahlt, dass der Ausschuss im Wesentlichen mit einer Stimme gesprochen habe, so dass man nach Einigung über die letzten vertraglichen Details nun den abschließenden Satzungsbeschluss fassen könne. Trotz Größe des Plangebiets und Komplexität des Verfahrens sei ein gutes Ergebnis gelungen, das die Grundlage für eine innerstädtische Entwicklung mit urbanem Leben biete.

Abschließend dankt Herr Rau allen Beteiligten für ihre konstruktive Mitarbeit an diesem Verfahren. Der Ausschuss habe seine Rolle kompetent und selbstbewusst wahrgenommen und gemeinsam mit den übrigen Mitwirkenden, insbesondere der Campus GmbH, ein gutes Ergebnis erzielt. Der Bebauungsplan bilde nun die Grundlage für eine langjährige Entwicklung, die man auch weiterhin eng begleiten müsse, um evtl. bestehenden Nachsteuerungsbedarf festzustellen. Es komme nun darauf an, die Entwicklung ab dem Republikplatz Richtung Norden kontinuierlich voranzubringen und die Entstehung eines Flickenteppichs von Einzelprojekten zu verhindern.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

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

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan Nr. 923

- Campus West - in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₂** von 205,5 – 210,0 auf 203,0 – 207,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{3,1}** von 238,0 – 243,0 auf 235,5 – 240,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₃** von 209,5 – 217,5 auf 208,0 – 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₃** von 217,5 auf 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{4,1}** von 234,5 – 239,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₄** von 206,5 – 214,5 auf 207,0 – 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₄** von 214,5 auf 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO_{5,1}** von 235,5 – 240,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich **SO₅** von 211,0 auf 210,5 auf 207,0 und von 202,0 auf 203,0 m ü. NHN,
- Aufnahme der Nutzung „Parkhaus“ in den Nutzungskatalog des **SO₅**
- Ergänzung einer Begriffsdefinition in der Festsetzung Nr. 8.1.4 in Bezug auf Aufenthaltsraumfenster: „für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 Ziffer 3.16“

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. 923 - Campus West - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der geänderten Fassung als Satzung zu beschließen.

Darüber hinaus beschließt der Planungsausschuss die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 222 - Campus West -.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 6 Bebauungsplan Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz -

hier:

- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

- Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB

- Offenlagebeschluss

Vorlage: FB 61/0144/WP18

Für die CDU-Fraktion verweist Herr Baal auf die Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Aachen-Brand, die vor dem Beschluss der öffentlichen Auslegung eine Überarbeitung der Planung verschiedener Punkte im Bebauungsplan oder im Konzeptvergabeverfahren empfohlen habe. Man halte die

«SINAME»

Ausdruck vom: 16.08.2021

Seite: 10/22

entstehende Verzögerung für vertretbar, wenn die Verwaltung diese Punkte zunächst abarbeite und das Thema nach den Sommerferien erneut vorlege.

Frau Burgdorff erläutert, dass die Verwaltung aus der Beratung in der Bezirksvertretung insbesondere mitgenommen habe, dass eine Synchronisation von Bebauungsplan und Konzeptvergabe zukünftig besser und vor allem früher gelingen müsse, damit klar sei, welche Punkte in welchem Verfahren geregelt werden könnten. Man werde die Punkte der Bezirksvertretung prüfen, grundsätzlich plädiere die Verwaltung aber dafür, den städtebaulichen Entwurf nicht grundsätzlich in Frage zu stellen.

Für die SPD-Fraktion signalisiert Herr Plum Zustimmung zum vorgeschlagenen Vorgehen. Eine Wiedervorlage nach den Sommerferien sei vertretbar, man wolle aber angesichts der Möglichkeit, hier dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, auch nicht zu viel Zeit verlieren.

Für die Fraktion der Grünen stimmt auch Herr Hucke einer Verschiebung zu. Die von der Bezirksvertretung angesprochenen Punkte seien qualitativ wichtig, daher sei eine Prüfung auch zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll. Hinsichtlich der Frage der Überschneidung von Themen und der Abgrenzung, welche Punkte im Bebauungsplan festgesetzt und welche im Rahmen der Konzeptvergabe geregelt werden könnten bzw. müssten, befänden sich letztlich alle noch in einem Lernprozess.

Herr Müller bittet darum, rechtzeitig ein Verkehrskonzept für den Baustellenverkehr zu erarbeiten. Zudem regt er an, für interessierte Bürger*innen eine grundsätzliche Information zum Thema Erbbaurecht und Konzeptvergabe anzubieten. Bei Gesprächen vor Ort stelle sich immer wieder heraus, dass hier eine große Unsicherheit bei Bauwilligen herrsche.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die in der Bezirksvertretung Aachen-Brand beschlossenen Anregungen zu prüfen, nach Möglichkeit einzuarbeiten und eine entsprechende Vorlage zum Offenlagebeschluss nach den Sommerferien in die Beratung einzubringen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 7 Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke

Vorlage: FB 23/0039/WP18

Für die SPD-Fraktion begrüßt Herr Plum die Vorlage der Verwaltung. Man unterstütze die vorgeschlagene Vorgehensweise und werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen. Zum Auswahlgremium rege man an, eine flexible Vertretungsregelung zuzulassen, da es vermutlich nicht

möglich sein werde, dass alle Termine durch die Vorsitzenden von Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss und Planungsausschuss wahrgenommen würden.

Für die Fraktion der Grünen sieht Herr Hucke in der heutigen Beschlussfassung einen wichtigen Baustein, um das nicht ganz einfache Thema „Konzeptvergabe“ zu etablieren und mit Leben zu füllen. Mit dem vorgeschlagenen Verfahrensablauf verfüge man über eine gute Grundlage, um diesen Prozess fortzuschreiben. Wichtig sei dabei, dass projektspezifisch unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt und Gewichtungen vorgenommen werden könnten. Vor allem die Tatsache, dass der entstehende Mehrwert für ein Quartier mit entscheidungsrelevant werde, sei ein Schritt in die richtige Richtung.

Für die CDU-Fraktion stellt Herr Baal eine grundsätzliche Einigkeit zwischen den Fraktionen fest, was den Wunsch und die Notwendigkeit angehe, die städtebauliche Qualität in den Quartieren durch hochwertige Entwicklungen auf städtischen Grundstücken zu stärken. Mit dem von der Verwaltung erarbeiteten Verfahrensvorschlag sei dazu eine gute Basis vorhanden. Was die Bewertungsmatrix angehe, so müsse man jedes Gebiet in den Blick nehmen und die Gewichtung der Kriterien konkret an den Besonderheiten ausrichten. Zur Vertretungsregelung plädiere man für eine zwischen den Fraktionen abgestimmte flexible Regelung, die ggfs. auch Vertreter*innen aus den Bezirken berücksichtige.

Für die Fraktion Die Linke äußert auch Herr Beus große Unterstützung für die Verwaltungsvorlage. Man freue sich sehr, dass man sich mit diesem Werkzeug von reinen Marktkriterien löse und den Fokus stärker auf den für die Stadtgesellschaft entstehenden Mehrwert richte. Dies halte man für ein tolles Signal und für einen bedeutenden Teil des Prozesses, städtische Grundstücke zur Schaffung von qualitativem und bezahlbarem Wohnraum einzusetzen. Einer projekt- und gebietsspezifisch angepassten Bewertungsmatrix komme dabei eine wichtige Rolle zu.

Für die Fraktion Die Zukunft dankt Herr Allemann der Verwaltung für die Erarbeitung dieser Vorlage. Hier eröffne sich die Gelegenheit, ein neues Instrument zum Nutzen der Stadt zu etablieren und qualitätvolle Entwicklungen zu befördern. In diesem Zusammenhang rege man, auch das Thema „Tiny-House-Siedlungen“ aufzugreifen und Realisierungsmöglichkeiten für die spezielle Wohnform zu schaffen.

Herr Rau betont die Notwendigkeit einer engen Kooperation zwischen Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss und Planungsausschuss. Er schlägt vor, diesen Prozess zu evaluieren und dem Ausschuss darüber zu berichten, damit ggfs. nachgesteuert werden könne.

Herr Kemperdick sagt dies zu und berichtet, dass der Prozess auch innerhalb der Verwaltung nicht ganz einfach verlaufen sei und nur mit viel Erklärungs- und Unterstützungsarbeit durch seine Mitarbeiter*innen so weit vorgebracht werden konnte. Man werde nun auch auf die Bezirke zugehen, um dort umfassend zu informieren.

Der Ausschuss fasst den folgenden

«SINAME»

Ausdruck vom: 16.08.2021

Seite: 12/22

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis und empfiehlt dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss den standardisierten Ablauf der Konzeptvergabe städtischer Grundstücke mit der Maßgabe, dass für die Besetzung des Bewertungsgremiums in Absprache zwischen den Fraktionen eine flexible Vertretungsregelung etabliert werden kann.

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den Prozess laufend zu evaluieren und dem Ausschuss über die Ergebnisse zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 8 Kornelimünster West – Drei Ausschreibungsverfahren zur Vergabe städtischer Grundstücke

Vorlage: FB 23/0040/WP18

Für die Fraktion der Grünen kündigt Herr Hucke grundsätzlich Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung an, allerdings sehe man in der Bewertungsmatrix den Aspekt der Nachhaltigkeit im Vergleich zur städtebaulichen Qualität zu stark betont. Man schlage daher folgende Gewichtung zur Empfehlung an den Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss vor:

3.1 Auswahlkriterien (Konzeptvergabe I Baufelder 1-5):

Energie / Ökologie 60 %

Architektur / Städtebau 40 %

4.1 Auswahlkriterien (Konzeptvergabe II Baufelder 9 und 10):

Energetisches u. ökologisches Konzept 50 %

Städtebau/Architektur/Freiflächengestaltung 30 %

Innovativer Ansatz/Nachbarschaftsorientierung 20 %

Für die Fraktion Die Zukunft schließt sich Herr Allemann diesem Vorschlag an.

Für die CDU-Fraktion vertritt auch Herr Baal die Auffassung, dass der baurechtliche Rahmen die Berücksichtigung der ökologischen Belange schon weitgehend abdecke, daher sei eine so starke Gewichtung in der Bewertungsmatrix nicht erforderlich. Man plädiere daher ebenfalls für eine Anpassung der Bewertungsmatrix, wobei man die städtebaulichen Aspekte gerne noch höher gewichten würde als im Vorschlag der Grünen vorgesehen.

Für die SPD-Fraktion schlägt Herr Plum vor, den Empfehlungsbeschluss wie von der Verwaltung vorgeschlagen zu fassen und den Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss zu bitten, bei den Auswahlkriterien die städtebaulichen Aspekte stärker zu gewichten. Die konkrete prozentuale Gewichtung könne man der dortigen Beschlussfassung überlassen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss die Vermarktung städtischer Grundstücke im Erbbaurecht in den drei beschriebenen Vergabeverfahren und Themenschwerpunkten. Bezüglich der Auswahlkriterien bittet er darum, die städtebaulichen Aspekte stärker zu gewichten und eine entsprechende Schwerpunktverschiebung bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 9 Bebauungsplan Elsassstraße / Moscheeplatz;

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0142/WP18

Auf Nachfrage von Herr Allemand erläutert Frau Ohlmann, dass mit dem Aufstellungsbeschluss zunächst die städtebaulichen Ziele gesichert werden sollen. Eine Festlegung der Verfahrensart, auch als Vorhabenbezogener Bebauungsplan, könne noch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

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 eines Wohngebietes mit Geschosswohnungsbau mit anteiligem öffentlich gefördertem Wohnraum
- Unterbringung einer Kindertagesstätte
- Verdichtete Bebauung unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Vorgaben des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
- Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung vom Moscheeplatz zu den Grünflächen an der Breslauer Straße
- Schaffung einer baulichen Raumkante entlang der Elsassstraße bzw. des Moscheeplatzes.

die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Planbereich – Elsassstraße / Moscheeplatz - im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Er beschließt gleichzeitig, den Aufstellungsbeschluss A 166 vom 01.12.2004 aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 10 I. Änderung Bebauungsplan Nr. 885

zu 10.1 hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss

Vorlage: FB 61/0149/WP18

Vorlage: FB 61/0149/WP18-2

Frau Ohlmann weist auf die als ergänzende Tischvorlage verteilte Korrektur des Entwurfs der schriftlichen Festsetzungen hin und bittet darum, diese Ergänzung bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die geplante Änderung zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 885 – Joseph-von-Görres-Straße / Wertzgelände – in der vorgelegten, mit der Tischvorlage ergänzten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 11 Planungsrechtsnovelle 2021

Vorlage: FB 61/0145/WP18

Frau Ohlmann erläutert ausführlich die Vorlage der Verwaltung.

Für die Fraktion der Grünen vertritt Herr Hucke die Auffassung, dass dieses Gesetz sehr helfen könne, Bauland zu mobilisieren. Dabei sei Aachen durchaus als „vorausschauende Kommune“ zu betrachten, so dass es nun darum gehen müsse, sich einen Überblick über die Möglichkeiten zu verschaffen und diese bei Bedarf maximal zur Anwendung zu bringen.

Frau Burgdorff betont, dass die im Rahmen mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gewonnenen Daten hier von großer Bedeutung seien und als Grundlage für eine kontinuierliche Bewirtschaftung zur Verfügung stünden. Hierzu erarbeite man aktuell den „Aachen Kompass“, den man voraussichtlich im Herbst mit einer umfassenden Vorlage im Ausschuss vorstellen wolle.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

«SINAME»

Ausdruck vom: 16.08.2021

Seite: 15/22

zu 12 Mitteilungen der Verwaltung

Es liegt folgende Mitteilung der Verwaltung schriftlich vor:

- Kugelgasbehälter, Ergebnis der Denkmalwertprüfung