

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0601/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 25.01.2023
		Verfasser/in: FB 61/010 // Dez. III
<b>Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2022, öffentlicher Teil</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz keine		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
09.02.2023	Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2022, öffentlicher Teil.

**Anlage/n:**

Niederschrift vom 08.12.2022, öffentlicher Teil

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

### **Sitzung des Planungsausschusses**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 08.12.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:15 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Tivoli Aachen - Club Lounge 1, Krefelder Straße 205, 52070 Aachen

---

Anwesende:

Ratsherr Johannes Hucke

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Christoph Allemand

Ratsherr Harald Baal

Ratsherr Marc Beus

Ratsfrau Julia Brinner

bis 19:00 Uhr

Ratsfrau Andrea Derichs

Vertretung für: Ratsfrau Gaby Breuer

Ratsherr Wilfried Fischer

Vertretung für: Ratsherr Carsten Schaadt

Herr Prof. Joachim Loseck

Vertretung für: Ratsherr Wilhelm Helg

Ratsherr Kaj Neumann

Vertretung für: Ratsfrau Julia Brinner

Ratsherr Henning Nießen

Vertretung für: Ratsfrau Astrid Vogelheim

Ratsherr Wolfgang Palm

Frau Maria Dörter

Herr Jan Frieders

Herr Alexander Gilson

«SINAME»

Ausdruck vom: 22.01.2023

Seite: 1/24

Herr Tobias Küppers

Herr Dieter Müller

Herr Paul Rütgers

Vertretung für: Herrn Ernst-Rudolf Kühn

Herr Ralf Demmer

Frau Brigitte Roth

Abwesende:

Ratsfrau Gaby Breuer entschuldigt

Ratsherr Wilhelm Helg entschuldigt

Ratsherr Carsten Schaadt entschuldigt

Ratsfrau Astrid Vogelheim entschuldigt

Herr Ernst-Rudolf Kühn entschuldigt

von der Verwaltung:

Frau Burgdorff Dez. III

Herr Begaß FB 02

Frau Elsner Dez. III

Herr Herrmann FB 13

Herr Kelberlau FB 61

Herr Kemperdick FB 23

Frau Krücken FB 61

Frau Ohlmann FB 61

Herr Schuster FB 60

Frau Schwarz FB 61

Frau Strehle FB 61

Frau Wiese FB 61

als Schriftführerin:

Frau Vohn FB 61

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2022, öffentlicher Teil**
  
- 2.1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2022, öffentlicher Teil**  
**Vorlage: FB 61/0575/WP18**
  
- 3 **Rheinisches Revier / Internationale Bau- und Technologieausstellung**  
**hier: mündlicher Bericht zu den aktuellen Entwicklungen**
  
- 4 **Bachoffenlegung in der Innenstadt**  
**- hier: Variantenuntersuchung Gerinneführung Paubach vom Fischmarkt bis Theaterplatz/Kapuzinergraben**  
**Vorlage: FB 61/0515/WP18**
  
- 5 **Bachoffenlegung**  
**hier: Ratsantrag Nr. 281/18 der SPD-Fraktion vom 16.08.2022**  
**Vorlage: FB 61/0548/WP18**
  
- 6 **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Forst / Schönforst / Driescher Hof - Sachstand und weiteres Vorgehen**  
**Vorlage: FB 61/0552/WP18**
  
- 7 **Bebauungsplan Nr. 956 -Branderhofer Weg / Am Römerhof-**  
**hier: - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**  
**Vorlage: FB 61/0488/WP18**

- 8 **Bebauungsplan - Büchel / Holzgraben -**  
**hier: Aufstellungsbeschluss und Aufstellung einer Gestaltungssatzung**  
**Vorlage: FB 61/0551/WP18**
- 9 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 993 - Südstraße / Mariabrunnstraße -**  
**hier:**  
**- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
**- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**  
**Vorlage: FB 61/0540/WP18**
- 10 **Bebauungsplan - Philipsstraße / Lilienthalweg -**  
**hier:**  
**1. Aufstellungsbeschluss**  
**2. Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im**  
**Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Philipsstraße / Lilienthalweg**  
**Vorlage: FB 61/0543/WP18**
- 11 **Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im**  
**Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eisenbahnweg / Brandenburgweg**  
**Vorlage: FB 61/0544/WP18**
- 12 **Neu- und Erweiterungsbau VG Lagerhausstraße**  
**Vorlage: E 26/0107/WP18**
- 13 **Baumaßnahme im Rahmen des Betreuungsplatzausbaus;**  
**Breitbenden - Neubau einer fünfgruppigen Kita**  
**Entwurf, Kostenberechnung und Baubeschluss**  
**Vorlage: E 26/0108/WP18**

- 14 **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 182 - Obere Drimbornstraße / Robert-Koch-Straße - im Bereich zwischen Clermontstraße, Robert-Koch-Straße und der Blockrandbebauung an der Trierer Straße;**  
**hier: Aufhebungsbeschluss**  
**Vorlage: FB 61/0537/WP18**
- 15 **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 259 - Junkerstraße / Vaalser Straße -**  
**hier: Aufhebungsbeschluss**  
**Vorlage: FB 61/0538/WP18**
- 16 **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 263 – Vaalser Straße / Hammerweg -**  
**zwischen Vaalser Straße, Hanbrucher Straße und Hammerweg;**  
**hier: Aufhebungsbeschluss**  
**Vorlage: FB 61/0539/WP18**
- 17 **Mitteilungen der Verwaltung**
- 18 **6. Nachtrag zur Satzung der Stadt Aachen über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (Sondernutzungssatzung)**  
**Vorlage: FB 60/0059/WP18**

#### Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2022, nichtöffentlicher Teil:**
- 1.1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2022, nichtöffentlicher Teil**  
**Vorlage: FB 61/0576/WP18**
- 2 **Private Bauvorhaben:**

- 3 **Revitalisierung des Alten Forsthauses am Lousberg**  
hier: Tagesordnungsantrag der Fraktion Die Linke vom 15.11.2022
  
- 4 **Rathausstraße, Sportplatz - Sachstandsbericht**  
Vorlage: FB 23/0148/WP18
  
- 5 **Mitteilungen der Verwaltung:**
  
- 6 **Continental Rothe Erde**

## **Protokoll:**

Öffentlicher Teil

### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder sowie die Vertreter\*innen von Verwaltung, Öffentlichkeit und Presse.

Zur Tagesordnung beantragt Herr Plum, TOP I/10 - Bebauungsplan - Philipsstraße / Lilienthalweg – aufgrund von Beratungsbedarf in der SPD-Fraktion zu vertagen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Hucke informiert den Ausschuss, dass die Verwaltung um Vertagung des Punktes I/13 – Baumaßnahme KiTa Breitbenden – bitte, da hierzu keine beratungsreife Vorlage erstellt werden konnte.

Der Ausschuss beschließt einstimmig die Vertagung des Punktes.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

## **zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2022, öffentlicher Teil**

### **zu 2.1 Vorlage: FB 61/0575/WP18**

Zu TOP I/3 – Lothringer Straße zwischen Wilhelmstraße und Offenhoffallee, Ausbau zur Fahrradstraße – kritisiert Herr Baal die Wiedergabe seines Wortbeitrags. Es könne fälschlicherweise der Eindruck entstehen, dass er in den Beratungen des Planungsausschusses eine Ursache für die lange Projektlaufzeit sehe. Dies sei jedoch nicht der Fall, er habe im Gegenteil deutlich gemacht, dass die Maßnahme mobilitätsinduziert sei und die Beratung zur Platzgestaltung, für die der Planungsausschuss ausschließlich zuständig sei, nicht zu einer Verzögerung geführt hätten. Dies bitte er in der Niederschrift klarzustellen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

#### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2022, öffentlicher Teil, unter Berücksichtigung der von Herrn Baal vorgetragenen Klarstellung zu TOP I/3 – Lothringer Straße zwischen Wilhelmstraße und Oppenhoffallee, Ausbau zur Fahrradstraße.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig bei zwei Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit

## **zu 3 Rheinisches Revier / Internationale Bau- und Technologieausstellung**

### **hier: mündlicher Bericht zu den aktuellen Entwicklungen**

Herr Begaß informiert den Ausschuss auf Basis einer Präsentation, die im Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung bereits durch Dr. Reimar Molitor vorgestellt und erläutert worden sei. Die Präsentation steht im Ratsinformationssystem als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung.

Auf Nachfrage von Herrn Allemand zur Heranziehung der Grundstückseigentümer und Verursacher von Schäden und Altlasten an den Kosten erläutert er, dass hierzu gesetzliche Regelungen greifen würden. Seitens RWE gebe es bereits Zusagen zur Kostenbeteiligung.

Für die Fraktion der Grünen dankt Frau Dörter der Verwaltung für den Überblick und bittet darum, auch den Planungsausschuss regelmäßig über den Gesamtprozess auf Stand zu halten. In dem beschriebenen Wirkraum könne Aachen mit eigenen Kompetenzen sicherlich eine Rolle spielen, in welche konkreten Projekte man dabei einsteigen wolle und könne, müsse jedoch noch diskutiert werden.

Herr Hucke ergänzt abschließend, dass die Vernetzung mit der Region eine entscheidende Rolle im weiteren Prozess spielen werde. Von besonderer Bedeutung sei es, die Schnittstellen zwischen Planung



und Wirtschaftsförderung gut auszugestalten, entsprechend müssten alle zuständigen Gremien eingebunden werden.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 4 Bachoffenlegung in der Innenstadt**

**- hier: Variantenuntersuchung Gerinneführung Paubach vom Fischmarkt bis Theaterplatz/Kapuzinergraben**

**Vorlage: FB 61/0515/WP18**

Für die SPD-Fraktion betont Herr Plum die Unterstützung seiner Fraktion für jedes Projekt, mit dem Wasser im Stadtraum sichtbar gemacht werden könne. Auch die jetzt vorgestellte Maßnahme begrüße man, man frage sich allerdings, ob die schwierige Führung durch die Kleinmarschierstraße mit der zeitlichen Abhängigkeit vom Fortschritt am Theaterplatz sinnvoll sei. Man könne sich auch vorstellen, hier die preiswertere Variante 2 zu realisieren.

Frau Wiese erläutert die Gründe, die aus Sicht der Verwaltung für die Variante 2 sprächen. Sicherlich sei eine anspruchsvolle Abstimmung erforderlich, die Führung durch die Kleinmarschierstraße verspreche jedoch auch den größten Mehrwert.

Für die Fraktion Die Zukunft begrüßt Herr Allemand die Dynamik, die das Thema Bachoffenlegung inzwischen aufgenommen habe. Es sei wichtig, das Tempo nun hochzuhalten und die konkreten Projekte voranzubringen. Seine Fraktion werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen und bitte zudem darum, die Idee der „ökologischen Inseln“ dabei wo immer möglich zu berücksichtigen.

Für die Fraktion der Grünen kündigt auch Frau Brinner Zustimmung an. Das Projekt sei ein wichtiger Schritt auf dem Weg, Aachen als Stadt des Wassers weiter zu profilieren und dabei gleichzeitig gestalterisch und mikroklimatisch positive Akzente zu setzen. Diese positiven Aspekte könnten hoffentlich durch die Nutzung der Option am Theaterplatz noch verstärkt werden.

Für die CDU-Fraktion schließt sich Herr Baal den zustimmenden Äußerungen an, auch seine Fraktion halte Variante 2 für überzeugend. Es sei wichtig, die Möglichkeiten am Theaterplatz jetzt schon mitzudenken und so der Realisierung einer Idee, die bereits in der letzten Ratsperiode auf den Weg gebracht wurde, hoffentlich einen Schritt näher zu kommen.

«SINAME»

Ausdruck vom: 22.01.2023

Seite: 8/24

Für die Fraktion Die Linke dankt Herr Beus der Verwaltung für die bisherige Arbeit an diesem Projekt, dessen Umsetzung sicherlich in vielerlei Hinsicht zu einer großen Bereicherung im öffentlichen Raum führen werde. Zwar sei die Kleinmarschierstraße eng, aber man sei zuversichtlich, dass mit einer neuen Aufteilung des Straßenraums gute Lösungen für die Führung des Wassers gefunden werden könnten. Man werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen und hoffe auf eine zügige Realisierung.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, im Zusammenhang mit der Planung des Paubachgerinnes in Klappergasse und Rennbahn die weitere Führung gemäß Variante 2 über Schmiedstraße und Kleinmarschierstraße bis zum Kapuzinergraben planerisch zu vertiefen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 5 Bachoffenlegung**

**hier: Ratsantrag Nr. 281/18 der SPD-Fraktion vom 16.08.2022**

**Vorlage: FB 61/0548/WP18**

Für die SPD-Fraktion erläutert Herr Plum kurz Inhalt und Hintergrund des Antrags, mit dem man eine grundsätzliche Unterstützung für das Thema „Bachoffenlegung“ zum Ausdruck bringen und den Blick über den Innenstadtbereich hinaus richten wolle. So gebe es beispielsweise in Burtscheid, aber auch in Laurensberg am Wildbach, durchaus Möglichkeiten, Bäche und Wasser begehbar und erlebbar zu machen, dies bitte man beim weiteren Vorgehen zu berücksichtigen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 6 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Forst / Schönforst / Driescher Hof - Sachstand und weiteres Vorgehen**

**Vorlage: FB 61/0552/WP18**

Frau Schwarz erläutert die Vorlage der Verwaltung, Frau Strehle gibt ergänzend hierzu einen Ausblick auf die anstehenden Schritte in den nächsten Jahren.

«SINAME»

Ausdruck vom: 22.01.2023

Seite: 9/24

Für die CDU-Fraktion spricht Herr Baal der Verwaltung seinen Dank für die bereits geleistete Arbeit aus. Der Prozess treffe auf viel Aufmerksamkeit im Quartier, aber auch auf große Skepsis bei den Bewohner\*innen im Plangebiet. Es gelte nun, die Resonanz positiv zu nutzen und den Prozess gut weiterzuführen. In diesem Sinne solle auch nun zügig der Workshop stattfinden; den entsprechenden Ratsantrag sehe man erst als erledigt an, wenn dieser Schritt tatsächlich abgearbeitet sei. Die Politik bitte man sowohl als Sprachrohr und Vermittler, aber auch als Richtungsgeber einzubinden.

Für die SPD-Fraktion erklärt sich Herr Plum damit einverstanden, den letzten Satz des Beschlussvorschlags zu streichen und die Ausführungen der Verwaltung lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Man begrüße diesen Prozess sehr und hoffe, dass es im weiteren Verlauf gelinge, das bereits vorhandene große Engagement der Bewohnerschaft aufzugreifen und zu nutzen.

Für die Fraktion Die Linke begrüßt auch Herr Beus die jetzt anstehenden nächsten Schritte bei der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts. Es sei wichtig, nicht nur die Innenstadt in den Fokus zu nehmen, sondern Städtebaufördermittel auch in den Bezirken einzusetzen, wo ebenfalls großer Handlungsbedarf herrsche. Dies gelte insbesondere für das Gebiet Forst/ Schönforst und Driescher Hof.

Für die Fraktion der Grünen schließt sich Frau Dörter ihren Vorrednern an. Das große Interesse der Öffentlichkeit an dem Prozess sei bereits deutlich geworden, daher bitte man darum, für die geplante Kick-Off-Veranstaltung einen möglichst frühen Termin zu finden.

Für die Fraktion Die Zukunft betont Herr Allemand die Bedeutung des Projekts. Aufgrund des teilweise hohen Frustrationpotentials bei den Menschen im Plangebiet biete der Prozess große Chancen, berge aber auch ein hohes Risiko für Enttäuschungen. Entscheidend sei eine gute Kommunikation, mit der auch deutlich gemacht werden müsse, dass eine vollständige Umsetzung aller Projektideen im Förderzeitraum nicht gelingen könne. Man bitte daher heute schon darum, den Fokus auf Maßnahmen zu richten, die für das Quartier eine nachhaltige und dauerhaft positive Wirkung entfalten könnten.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 7 Bebauungsplan Nr. 956 -Branderhofer Weg / Am Römerhof-**

**hier: - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

**Vorlage: FB 61/0488/WP18**

Herr Hucke erklärt sich für befangen und nimmt an Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil. Herr Plum übernimmt den Vorsitz.

Für die CDU-Fraktion nimmt Herr Baal Bezug auf die Beratung in der letzten Sitzung und betont nochmals, dass die Debatte um die Höhenentwicklung in diesem Verfahren von besonderer Bedeutung sei. Man bitte daher die Verwaltung, in den Unterlagen zur Offenlage einen besonderen Fokus darauf zu legen und sicherzustellen, dass auch die gezeigten Perspektiven maßstäblich korrekt seien und ein Modell zur Verfügung stehe. Grundsätzlich sei man mit der Entwicklung am Branderhof sehr zufrieden: Man könne ein städtisches Grundstück in eine Nutzung bringen, von der das gesamte Quartier profitiere, und die städtebauliche Figur für die weitere Entwicklung halte man für richtig. Man werde dem Offenlagebeschluss heute zustimmen, sehe jedoch die letztendliche Entscheidung über die Höhenentwicklung noch nicht getroffen und abhängig vom Ergebnis der Offenlage.

Frau Ohlmann bestätigt die Maßstäblichkeit der in den Perspektiven dargestellten Höhen und sagt zu, in der Offenlage deutlich zu machen, dass die Abbildungen die Kubatur realistisch darstellten, jedoch noch keine ausgearbeitete Fassadenplanung zugrunde liege.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

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

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. 956 -Branderhofer Weg / Am Römerhof- in der vorgelegten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 8 Bebauungsplan - Büchel / Holzgraben -**

**hier: Aufstellungsbeschluss und Aufstellung einer Gestaltungssatzung**

**Vorlage: FB 61/0551/WP18**

Für die SPD-Fraktion erklärt Herr Plum, dass man die Vorlage für teilweise nicht nachvollziehbar und sogar ärgerlich halte. Angesichts des dramatischen Handlungsdrucks im Wohnungsbaubereich müsse

«SINAME»

Ausdruck vom: 22.01.2023

Seite: 11/24

man Projekte, die im Innenstadtbereich bezahlbaren Wohnraum schaffen sollten, unterstützen und könne nicht nur anhand der Fassadengestaltung urteilen. Man werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nur deshalb zustimmen, weil man davon ausgehe, dass Bauvorhaben auch jetzt schon genehmigt werden könnten, wenn sie sich an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans hielten.

Für die Fraktion der Grünen verweist Frau Dörter auf die komplexe Gesamtlage am Büchel, wo unterschiedlichste Interessen und Bedürfnisse in einer sehr ambitionierten städtebaulichen Entwicklung berücksichtigt werden müssten. Bei den entstehenden Neubauten stelle man einen hohen Qualitätsanspruch, dieser Anspruch müsse aus ihrer Sicht auch in den Randlagen zur Wiese und bei Veränderungen im Bestand gelten. Hier planungsrechtliche Steuerungsinstrumente einzusetzen, ohne dass zügige Entwicklungen unmöglich gemacht würden, sei der richtige Weg.

Für die Fraktion Die Linke plädiert Herr Beus dafür, den Wunsch nach Qualität nicht gegen den Wohnungsbedarf auszuspielen; bezahlbarer Wohnraum und hohe gestalterische und architektonische Qualität müssten sich nicht ausschließen. Am Büchel würden aktuell mit hohem Aufwand tolle Entwicklungen in Gang gesetzt, es sei wichtig, dass auch im Umfeld eine hohe Qualität gesichert werde.

Für die Fraktion Die Zukunft unterstützt Herr Allemand die Absicht der Qualitätssicherung. Wie dies konkret aussehen könne, müsse man im Detail diskutieren. Angesichts der bereits heute sehr heterogenen Zeile gegenüber der Wiese, der insgesamt recht zerklüftet wirkenden Situation und auch der Größe der um die Wiese herum geplanten Neubauten, sei eine schlüssige Zielsetzung nicht ganz einfach.

Für die CDU-Fraktion hält es auch Herr Baal für sinnvoll, sich im direkt an den Pfalzbezirk anschließenden Bereich ein planungsrechtliches Sicherungsinstrument zu schaffen, um im Bedarfsfall eingreifen zu können. Mit dem vorgeschlagenen Aufstellungsbeschluss behalte man alle Steuerungsmöglichkeiten in der Hand, ohne dass erwünschte Entwicklungen verhindert würden. Die Erarbeitung einer schlüssigen Gestaltungssatzung halte man zwar für nicht ganz einfach, dennoch wolle man auch diese auf den Weg bringen. Die guten Erfahrungen mit der Denkmalbereichssatzung zeigten, dass solche Satzungen durchaus erfolgreich eingesetzt werden könnten.

Frau Burgdorff betont, dass auch die Kante zur Wiese mit einem hohen Qualitätsanspruch profiliert werden solle. Im Umfeld des Welterbes stelle auch ICOMOS hier Anforderungen, beispielsweise an die Kleinteiligkeit der Bebauung. Eine Gestaltungssatzung sei aus Sicht der Verwaltung das mildeste Mittel, um allen Ansprüchen gerecht zu werden.

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

- Festlegung der Gebäudekubatur mit Orientierung an den denkmalgeschützten Gebäudebestand
- Ablesbarkeit der kleinteiligen historischen Parzellenstruktur in den straßenseitigen Fassaden
- Anforderungen der Gestaltungsqualität der straßenseitigen Fassaden im Kontext zu der Entwicklung des Altstadtquartiers Büchel
- Festlegung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch im Hinblick auf die Anpassung an die Folgen des Klimawandels
- Festlegungen zum Umgang mit Mobilität und zur Förderung der Mobilität des Umweltverbundes

die Aufstellung des Bebauungsplanes -Büchel/Holzgraben- und einer Gestaltungssatzung für den Planbereich zwischen Büchel, Holzgraben und der Buchkremerstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

## **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

## **zu 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 993 - Südstraße / Mariabrunnstraße -**

**hier:**

- **Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden**
- **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

**Vorlage: FB 61/0540/WP18**

Herr Kelberlau erläutert die Vorlage der Verwaltung und geht dabei insbesondere auf die Meilensteine im Verfahren und die Veränderungen der Planung ein.

Für die Fraktion Die Linke kündigt Herr Beus an, dass man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen werde. Trotz einiger Fortschritte blieben aus seiner Sicht zu viele kritische Punkte offen; zu nennen seien hier insbesondere das immer noch zu hohe Bauvolumen, das Hineinragen des Parkhauses in den Innenbereich, die hohe Brandwand direkt an der Nachbargrenze, die Dachaufbauten auf dem freistehenden dreigeschossigen Gebäude, die mangelnde Wohnqualität in dem Gebäude mit den Apartments und die nicht ausreichende architektonische Qualität insgesamt. Wenn man schon eine hohe Dichte im Innenbereich realisieren wolle, so müsse gleichzeitig eine hohe Qualität umgesetzt werden. Dieser Anspruch werde nicht erfüllt, man laufe sehenden Auges in eine Planung, deren negative Auswirkungen später schwierig oder gar nicht mehr geheilt werden könnten. Auf dieser Basis das Verfahren fortzuführen, sei aus Sicht seiner Fraktion ein Fehler. Notwendig sei stattdessen eine Überarbeitung und eine kritische Begleitung durch den Gestaltungsbeirat.

Für die Fraktion Die Zukunft schließt sich Herr Allemand der Kritik von Herrn Beus an. Neben den bereits erwähnten Mängeln halte man die Wegeführung zum Boxpark für nicht gelungen, zudem seien die Regelungen zur Fassadenbegrünung nicht ausreichend. Angesichts der Herausforderungen im Klimaschutz müsse ein solches Projekt im Jahr 2022 höhere Anforderungen erfüllen als dies mit der vorgelegten Planung der Fall sei, daher lehne man einen Offenlagebeschluss auf dieser Grundlage ab.

Für die CDU-Fraktion sieht auch Herr Gilson die geäußerte Kritik als grundsätzlich berechtigt. Eine solche Nachverdichtung im Innenbereich bringe große Konflikte mit sich, dies sei allen Beteiligten bewusst. Zwar sei es gelungen, die Planung in etlichen Punkten zu verbessern, dennoch blieben einige Probleme bislang offen. An diesen Fragestellungen müsse man weiter arbeiten, dennoch wolle man heute den Offenlagebeschluss fassen, um auch der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung zu geben und die Eingaben in die weitere Diskussion und Abwägung einbeziehen zu können.

Für die Fraktion der Grünen spricht sich auch Frau Dörter dafür aus, den Offenlagebeschluss heute zu fassen. Dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ folgend sei dies ein idealer Standort für ein Wohnbauprojekt, daher wolle man das Verfahren weiterhin positiv begleiten. Die Kritik aus der Anwohnerschaft sei verständlich, aber es sei im Laufe des Verfahrens nicht zuletzt durch die beiden Wettbewerbe gelungen, positive Veränderungen wie beispielsweise eine Verringerung von Baumasse und Dichte, den Schutz des Boxparks, und die Etablierung eines Mobilitätskonzepts zu erreichen. Auf dieser Basis wolle man nun den nächsten Schritt der Öffentlichkeitsbeteiligung gehen.

Für die SPD-Fraktion weist Herr Plum darauf hin, dass man sich seit 2017 um dieses Projekt, mit dem dringend benötigter Wohnraum bereitgestellt werden solle, bemühe. Dabei habe man bereits in vielen Punkten die Kritik aus der Anwohnerschaft aufgegriffen und für Verbesserungen gesorgt. Man wolle nun den positiven Fortschritt würdigen und auch ein Signal an den Investor geben, dass man das Vorhaben weiterhin unterstütze.

Nach einer ausführlichen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses Frau Dörter sowie die Herren Beus, Allemand, Gilson, Plum, Prof. Loseck und Baal beteiligen, fasst der Ausschuss 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.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 993 - Südstraße / Mariabrunnstraße - in der vorgelegten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktionen Die Linke und Die Zukunft sowie der AfD

«SINAME»

Ausdruck vom: 22.01.2023

Seite: 14/24

**zu 10 Bebauungsplan - Philipsstraße / Lilienthalweg -**

**hier:**

**1. Aufstellungsbeschluss**

**2. Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Philipsstraße / Lilienthalweg**

**Vorlage: FB 61/0543/WP18**

Der Punkt wurde vertagt, siehe hierzu TOP I/1.

**zu 11 Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eisenbahnweg / Brandenburgweg**

**Vorlage: FB 61/0544/WP18**

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich zwischen Eisenbahnweg und Brandenburgweg im Stadtbezirk Aachen-Mitte befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu 12 Neu- und Erweiterungsbau VG Lagerhausstraße**

**Vorlage: E 26/0107/WP18**

Für die Fraktion der Grünen kündigt Frau Dörter an, dass man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen werde. Die Gründe für die Einstellung der Planung seien nachvollziehbar dargelegt, dennoch bedauere man die Entwicklung. Angesichts der jetzt dargelegten Hemmnisse und Blockaden im Projektverlauf bitte man allerdings darum, in ähnlich gelagerten Fällen zukünftig durch zeitnahe Sachstandsberichte eine bessere politische Begleitung zu ermöglichen.

Für die Fraktion Die Linke bedauert Herr Beus, dass man den lang gehegten Wunsch, städtische Verwaltungsgebäude in Hauptbahnhofsnahe zusammenzuziehen, nicht realisieren könne. Die Gründe für die Einstellung des Planungsprozesses seien zwar nachvollziehbar, dennoch wolle man die bereits erzielten Ergebnisse nicht so einfach aufgeben. Mit dem Neubau habe man den Verwaltungsmitarbeitenden signalisieren wolle, dass die Bereitschaft bestehe, zeitgemäße Arbeitsplätze zu schaffen. Anmietung und Bezug von leerstehenden Büroräumen seien aus Sicht seiner Fraktion nur die zweitbeste Lösung. Daher schlage man vor, den Prozess lediglich für drei Jahre ruhend zu stellen und dann zu prüfen, ob eine Weiterführung nicht doch möglich sei.

«SINAME»

Ausdruck vom: 22.01.2023

Seite: 15/24



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

Für die CDU-Fraktion äußert Herr Baal sein Bedauern über den Projektverlauf. Man werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen, auch wenn mit dieser Entscheidung klar sei, dass etliche Mängel auf absehbare Zeit nicht behoben werden könnten. Die Situation an der Ecke Burtscheider Brücke/ Zollamtstraße bleibe städtebaulich unbefriedigend, es gebe keine bauliche Antwort auf das BlueGate-Projekt und die beabsichtigten Verbesserungen für die städtische Mitarbeiterschaft z.B. mit einem Kantinenbereich ließen sich nicht realisieren. Dennoch sehe man aktuell keine Möglichkeit, ein Vorhaben mit diesem Volumen unter den gegebenen Bedingungen qualitativ abzuwickeln.

Für die SPD-Fraktion weist Herr Plum darauf hin, dass der Personal- und Verwaltungsausschuss die Einstellung der Planungen bereits beschlossen habe, der Planungsausschuss müsse jedoch zuständigkeitsmäßig das Wettbewerbsverfahren beenden. Das Verfahren lediglich ruhend zu stellen, sei nach seiner Einschätzung nicht zielführend, da dies die gegenseitigen Ansprüche nicht kläre. Es sei daher sinnvoll, sich dem Beschluss des Personal- und Verwaltungsausschusses anzuschließen.

Herr Schavan betont, dass die Einstellung der Planungen auch für das Gebäudemanagement bitter sei. Auch wenn man sich einen anderen Verlauf gewünscht habe, habe man doch viel gelernt und wichtige Erfahrungen für zukünftige Projekte gesammelt. Um Klarheit zu schaffen und unnötige Honoraransprüche zu vermeiden, sei es sinnvoll, heute einen Schlusspunkt zu setzen, daher bitte man darum, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen.

Herr Hucke schlägt vor, in den Planungsausschussbeschluss eine Ergänzung des Personal- und Verwaltungsausschusses mit aufzunehmen, der nochmals die Notwendigkeit eines Bewirtschaftungskonzepts für städtische Verwaltungsgebäude bekräftigt und die Verwaltung gebeten habe, sich nochmals mit Standorten und Bedarfen auseinanderzusetzen.

Auf dieser Grundlage fasst der Ausschuss den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Er folgt der Argumentation der Verwaltung und beschließt, die Planungen zum Erweiterungsbau des Verwaltungsgebäudes Lagerhausstraße unmittelbar einzustellen. Damit ist der Wettbewerb um diese Planungsaufgabe abgeschlossen.

Er schließt sich dem Beschluss des Personal- und Verwaltungsausschusses an und bittet um zeitnahe Vorlage eines zukunftsweisenden Gesamtkonzeptes für den Bedarf an Verwaltungsflächen.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion Die Linke

«SINAME»

Ausdruck vom: 22.01.2023

Seite: 16/24

**zu 13 Baumaßnahme im Rahmen des Betreuungsplatzausbaus;  
Breitbenden - Neubau einer fünfgruppigen Kita  
Entwurf, Kostenberechnung und Baubeschluss  
Vorlage: E 26/0108/WP18**

Der Punkt wurde vertagt, siehe hierzu TOP I/1.

**zu 14 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 182 - Obere Drimbornstraße / Robert-Koch-  
Straße - im Bereich zwischen Clermontstraße, Robert-Koch-Straße und der  
Blockrandbebauung an der Trierer Straße;  
hier: Aufhebungsbeschluss  
Vorlage: FB 61/0537/WP18**

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 182 - Obere Drimbornstraße / Robert-Koch-Straße - im Bereich zwischen Clermontstraße, Robert-Koch-Straße und der Blockrandbebauung an der Trierer Straße im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu 15 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 259 - Junkerstraße / Vaalser Straße -  
hier: Aufhebungsbeschluss  
Vorlage: FB 61/0538/WP18**

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 259 - Junkerstraße / Vaalser Straße - für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 16 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 263 – Vaalser Straße / Hammerweg -  
zwischen Vaalser Straße, Hanbrucher Straße und Hammerweg;**

**hier: Aufhebungsbeschluss**

**Vorlage: FB 61/0539/WP18**

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 263 - Vaalser Straße / Hammerweg - im Bereich zwischen Vaalser Straße, Hanbrucher Straße und Hammerweg im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 17 Mitteilungen der Verwaltung**

Folgende Mitteilung liegt schriftlich vor:

- Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“:  
Projektskizze „Das grün-blaue Band – vom Verkehrsraum zum Lebensraum“

Darüber hinaus wird zu diesem Thema mündlich berichtet:

- Förderverfahren zum Altstadtquartier Büchel

**zu 18 6. Nachtrag zur Satzung der Stadt Aachen über die Erlaubnisse und Gebühren für  
Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (Sondernutzungssatzung)**

**Vorlage: FB 60/0059/WP18**

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig