

## **Protokollauszug**

### **Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Haaren vom 02.10.2024**

---

**Zu Ö 10    Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser**

- Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB
- Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB
- Empfehlung zum Satzungsbeschluss  
    **ungeändert beschlossen**  
    **FB 61/1035/WP18**

Herr Bezirksbürgermeister Hecker begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Hildersperger vom Fachbereich Stadtentwicklung, -planung u. Mobilitätsinfrastruktur.

Frau Hildersperger stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation (diese wird im Anschluss mit der Niederschrift in Allris zur Verfügung gestellt) den aktuellen Sachstand vor. Sie geht hierbei unter anderem nochmal auf den Grünordnungsplan und die Mobilitätsflächen ein, zu welchen sie ebenfalls einige ‚Best-Practice‘-Beispiele vorstellt.

Herr Bezirksvertreter Einzmann spricht an, dass die Erschließung über die Friedenstraße weiterhin in den vorgestellten Ansichten vorgesehen ist.

Frau Hildersperger führt aus, dass der Bebauungsplan nicht klärt, ob das Haus in der Friedenstraße abgerissen werden müsse oder nicht.

Herr Bezirksvertreter Küppers ergänzt, dass der Bebauungsplan die Erschließung zulässt, sie müsse aber nicht zwingend umgesetzt werden.

Herrn Bezirksbürgermeister Hecker ist aufgefallen, dass bei den bisherigen Eingaben abschließend die Empfehlung der Verwaltung aufgeführt war, die entsprechende Eingabe zurück zu weisen. Bei den neuen Eingaben steht diese Empfehlung nicht.

Frau Hildersperger erläutert, dass die Eingaben sich inhaltlich wiederholen und die Themen zuvor bereits abgewogen waren. Innerhalb der jeweiligen Stellungnahmen sollte der Hinweis enthalten sein.

Frau Bezirksvertreterin Vogelgesang bedankt sich für den Vortrag und bemängelt, dass aus Sicht ihrer Fraktion von Seiten der Verwaltung zu wenig für das Klima getan wurde. Sie stellt fest, dass aus ihrer Sicht drei Erschließungsmöglichkeiten für das Gebiet wichtig seien. Man werde dem Bebauungsplan so nicht zustimmen.

#### **Beschluss:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich, 3 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Anlage 1    2024-10-02-B3-Stadthäuser.pptx



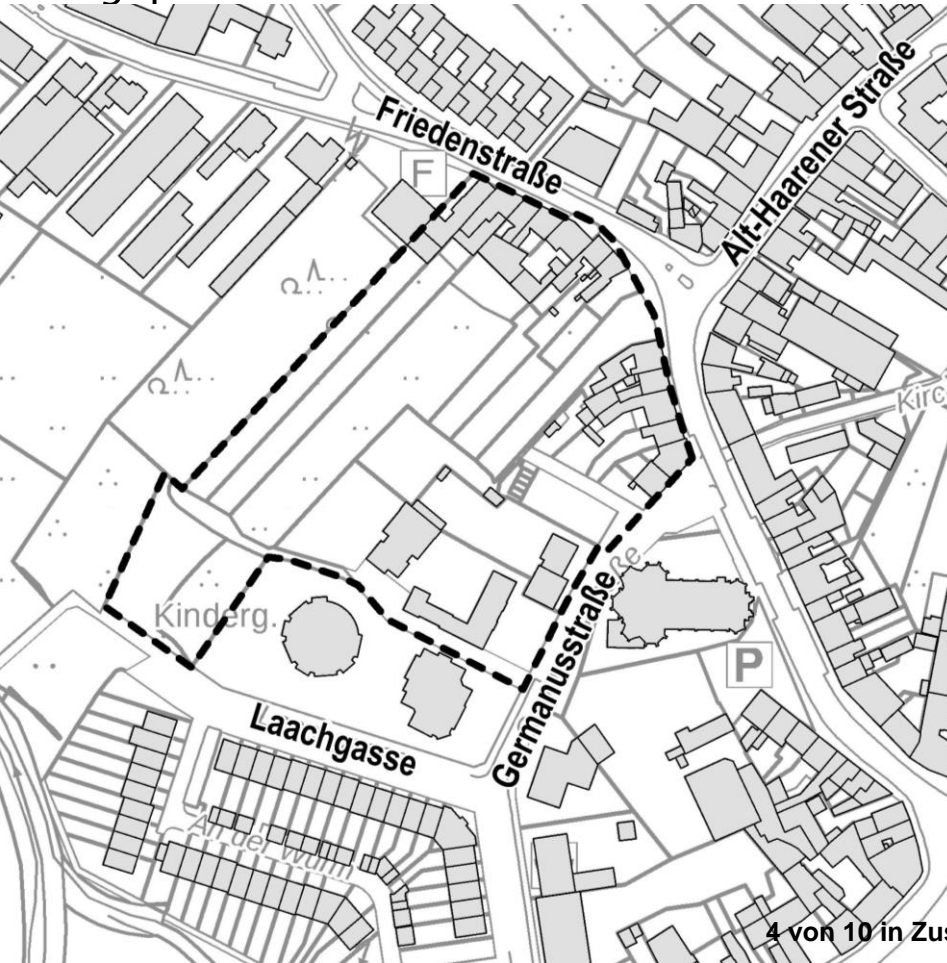
**TOP**

**Bebauungsplan Nr. 1009 – Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -  
hier:**

- **Satzungsbeschluss**

# Bebauungsplan Nr. 1009 – Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

Lageplan und Luftbild



# Bebauungsplan Nr. 1009 – Haaren Ortsmitte / Stadthäuser-

Rechtsplanentwurf

A – einfacher B-Plan

für den Bestand

B-qualifizierter B-Plan

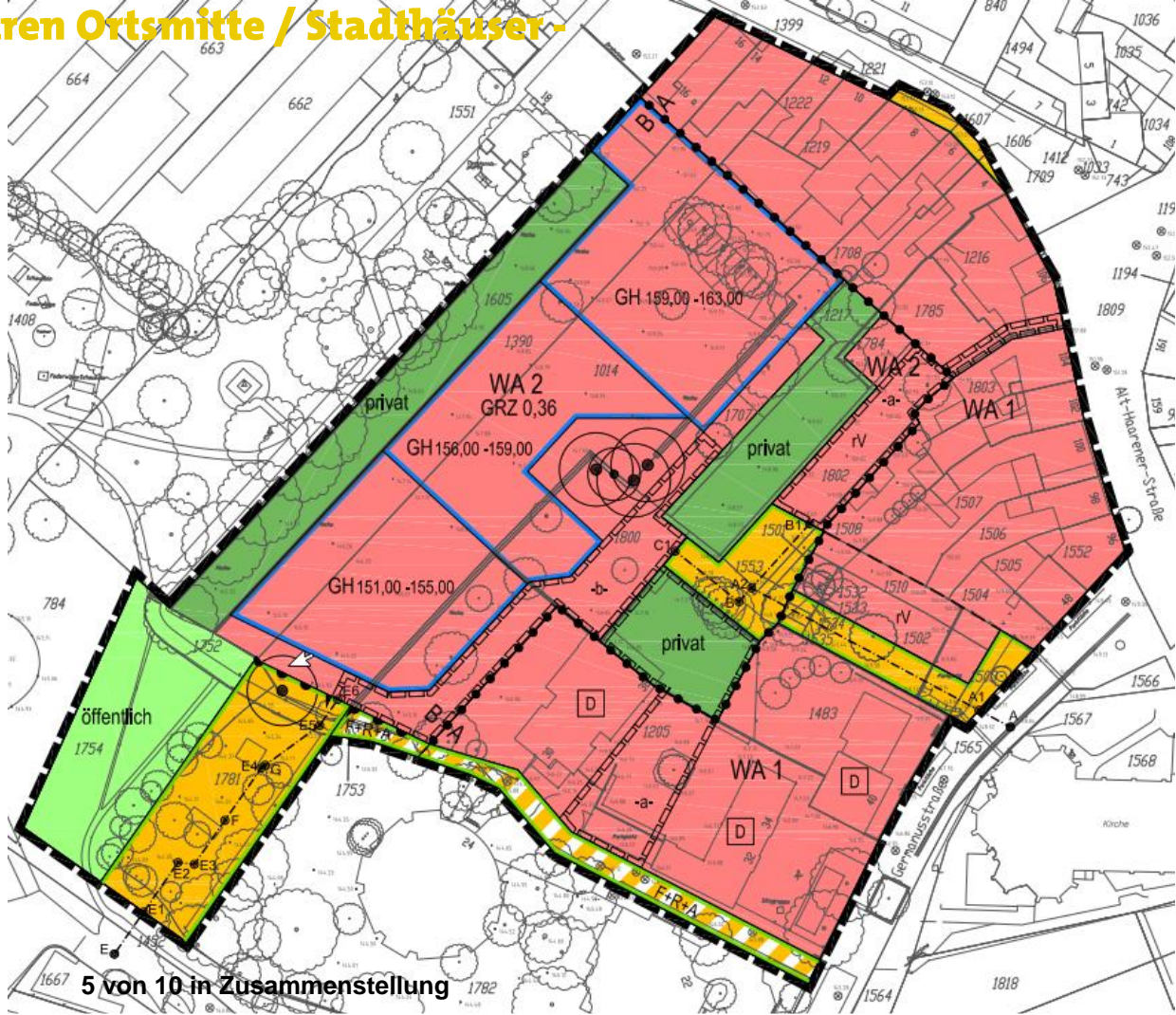
im Bereich des Neubaus

Allgemeines Wohngebiet

Verkehrsfläche, Grünflächen

Mobilitätsfläche

Leistungsrechte



# Bebauungsplan Nr. 1009 – Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

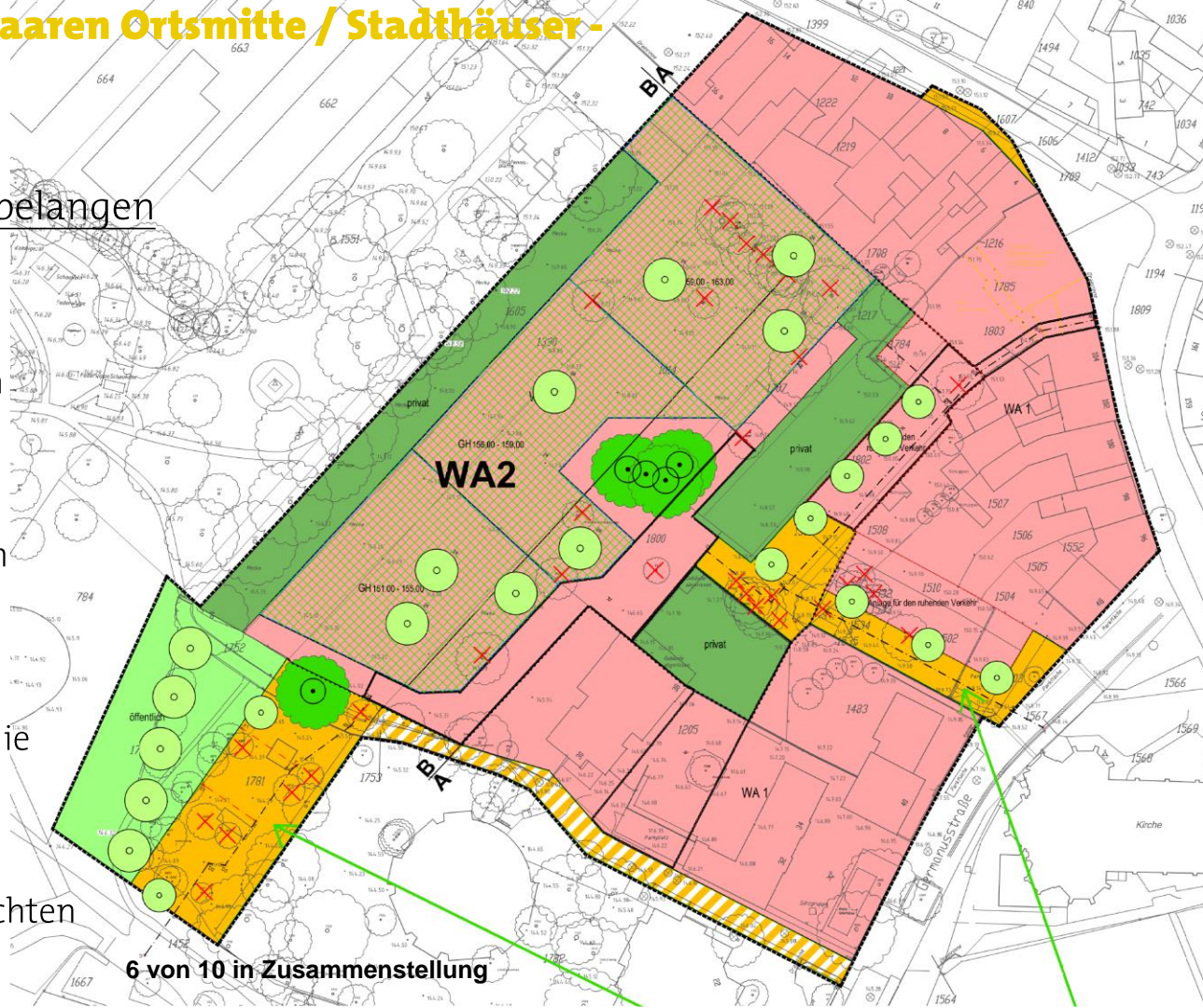
## Grünordnungsplan

### Festsetzungen zu den Umweltbelangen

- Sicherung von Bestandsbäumen
- Anpflanzungen von Bäumen
- Dachbegrünung und PV-Anlagen
- Fassadenbegrünung
- GRZ 0,36 – Versiegelung ca. 50 %
- Regenentwässerung in die Wurm

### Gutachten:

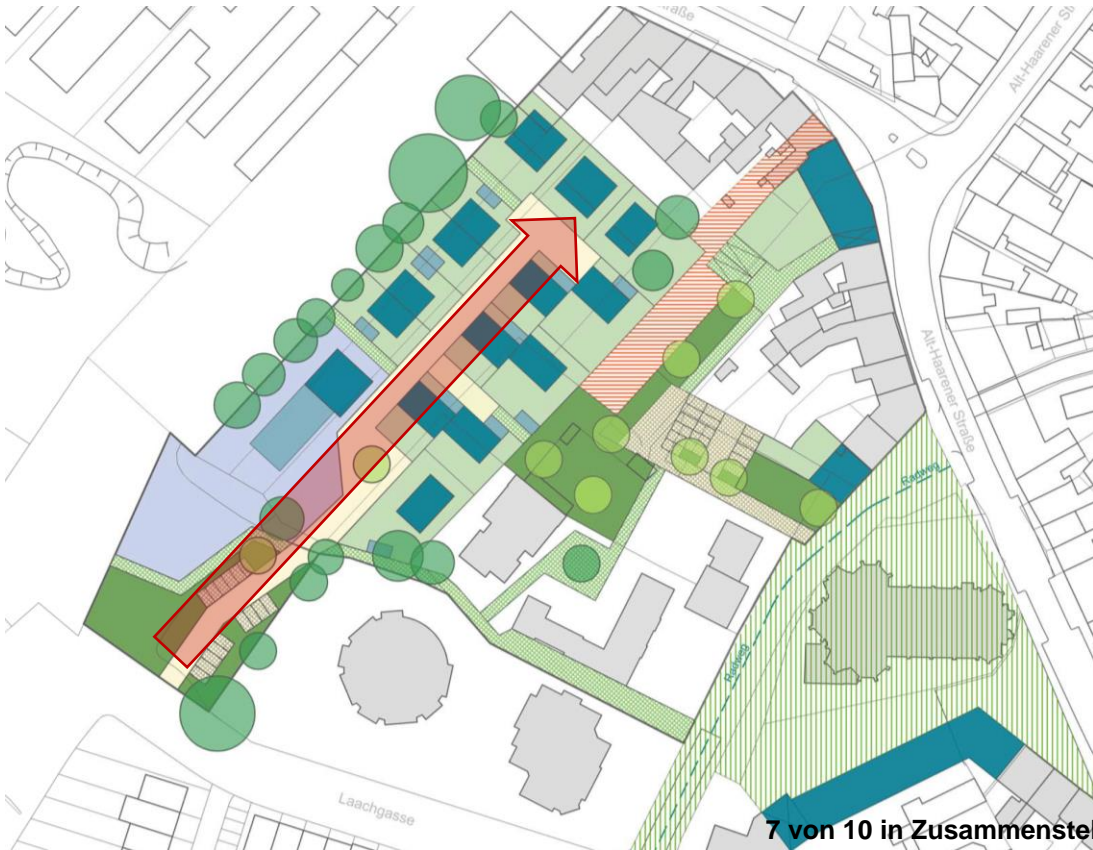
- Sachstandsermittlung Archäologie
- Kampfmittel
- Verkehrliche Stellungnahme
- Schalltechnisches Prognosegutachten



# Bebauungsplan Nr. 1009 – Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

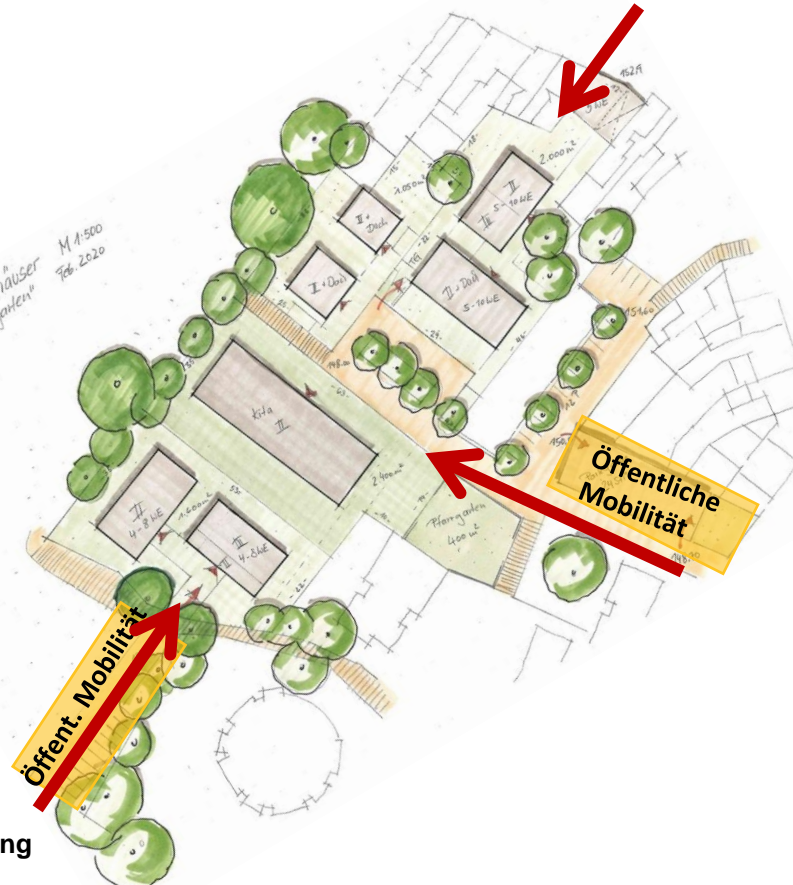
Konzeptänderung

Frühzeitige Beteiligung 07/ 2017



7 von 10 in Zusammenstellung

Weiteres Vorgehen 08/ 2021



# Bebauungsplan Nr. 1009 – Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

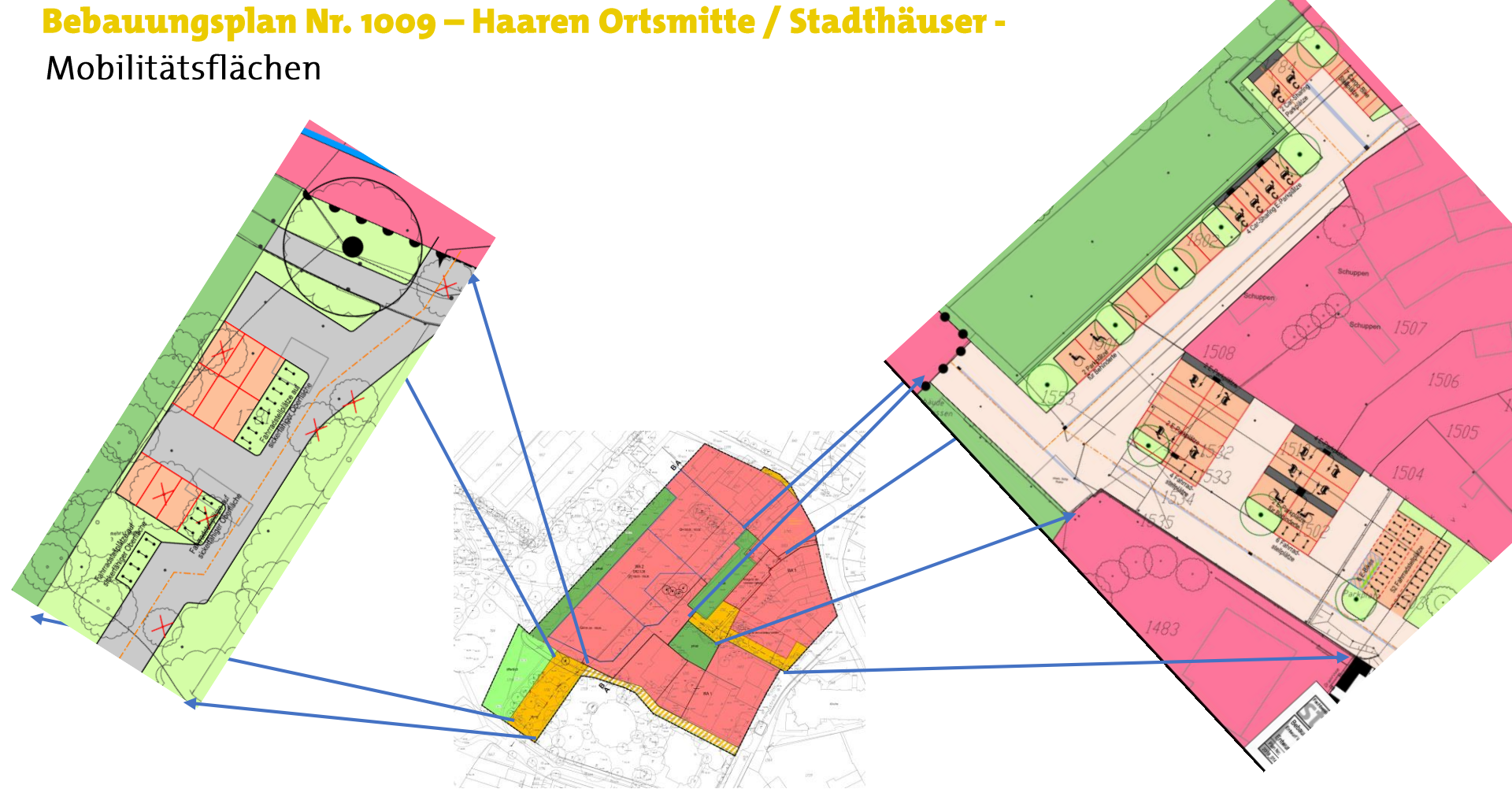
## Gute Beispiele





# Bebauungsplan Nr. 1009 – Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

## Mobilitätsflächen



# Bebauungsplan Nr. 1009 – Haaren Ortsmitte / Stadthäuser -

## Konzeptänderung

- Vermarktung der Cluster über Konzeptvergabe in Erbpacht
- Anforderungen an die Investierenden in separater Vorlage wenn Straßenbau beschlossen

