

**Vorlagennummer:** FB 01/0638/WP18  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich  
**Datum:** 11.02.2025

## **Stellungnahmen der Verwaltung zu Ratsanfragen**

---

**Vorlageart:** Kenntnisnahme  
**Federführende Dienststelle:** FB 01 - Fachbereich Bürger\*innendialog und Verwaltungsleitung  
**Beteiligte Dienststellen:**  
**Verfasst von:** FB 01/100

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
26.02.2025	Rat der Stadt Aachen	Kenntnisnahme

### **Erläuterungen:**

Zu diversen Ratsanfragen liegen Stellungnahmen der Verwaltung vor, die als Anlagen beigefügt sind bzw. als Tischvorlagen ausgeteilt werden.

### **Anlage/n:**

1 - Stellungnahme\_Ratsanfrage\_Plum\_2025\_01\_21\_Bebauungspläne (öffentlich)

## **Stellungnahme der Verwaltung zur Ratsanfrage des Rats Herrn Plum vom 21.01.2025 zum Thema: Wohnraum**

Die vorliegende Anfrage zum Thema Wohnraum zielt auf das Jahr 2024. Auf die identische Anfrage aus dem Jahr 2023 zu diesem Thema wurde durch die Verwaltung in der Ratssitzung am 01.03.2023 Auskunft über die rechtskräftigen Bebauungspläne aus dem Jahr 2022 gegeben (Vorlage FB 01/0348/WP18). Die Bebauungspläne aus dem Jahr 2023 werden in der nachfolgenden Auflistung ebenfalls aufgeführt.

### **1. Antworten zur Anfrage aus 2025 mit Ergänzungen zu 2023**

Frage 1: Wie viele Bebauungspläne wurden im Jahre 2024 rechtskräftig beschlossen?

#### Stellungnahme:

Im Jahr 2024 konnten 3 Bebauungspläne zur Rechtskraft gebracht werden.

1. BP Nr. 956 - Branderhofer Weg / Am Römerhof -
2. BP Nr. 1009 - Haaren / Stadthäuser -
3. BP Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach Süd -

Im Jahr 2023 konnten 7 Bebauungspläne zur Rechtskraft gebracht werden.

1. BP Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße -
2. BP Nr. 990 - Werkstraße / Pascalstraße -
3. BP Nr. 991 - Franzstraße / ehemalige Schule -
4. BP Nr. 992 - Roermonder Straße / Rüscher Straße -
5. BP Nr. 1001 - Sonnenscheinstraße / Dauerkleingartenanlage -
6. BP Nr. 1007 - Roermonder Straße / Henricistraße -
7. I. Änd. BP 998 - Vaalser Straße / Neuenhofer Weg -

Frage 2 und 3: Wie viele dieser Bebauungspläne betrafen die Schaffung von Wohnraum?

In welchem Umfang ermöglichen diese Bebauungspläne die Schaffung von Wohneinheiten?

#### Stellungnahme:

Folgende Bebauungspläne aus dem Jahr 2024 hatten ganz oder teilweise die Schaffung oder den Erhalt von Wohnraum zum Inhalt:

1. BP Nr. 956 - Branderhofer Weg / Am Römerhof - >> 69 WE
  2. BP Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - >>40 WE
- Summe: 109 Wohneinheiten in 2024

Folgende Bebauungspläne aus dem Jahr 2023 hatten ganz oder teilweise die Schaffung oder den Erhalt von Wohnraum zum Inhalt:

1. BP Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße - >>120 WE
  2. BP Nr. 991 - Franzstraße / ehem. Schule - >>117 WE
  3. BP Nr. 992 - Roermonder Straße / Rüscher Straße - >> 139 WE
- Summe: 376 Wohneinheiten in 2023

Frage 4: Wie viele dieser Wohneinheiten aus dem Jahr 2024 können sozial gefördert werden?

#### Stellungnahme:

Im Jahr 2024 konnte in Summe für voraussichtlich 54 öffentlich geförderte WE Planungsrecht geschaffen werden. Die Anträge sind allerdings noch nicht vollständig bewilligt.

Im Jahr 2023 konnte in Summe für 126 WE öffentlich geförderte WE Planungsrecht geschaffen werden.

Frage 5: Wie viele der gesamten Wohneinheiten aus dem Jahr 2024 betreffen die Schaffung von Wohnungen für Studierende?

Stellungnahme:

Es wurde in 2023 und 2024 kein Planungsrecht zur Errichtung von Wohneinheiten für Studierende geschaffen.

**Summe 2023 und 2024: 445 Wohneinheiten**

Davon

öffentlich gefördert	ca. 164 Wohneinheiten
frei finanziert	ca. 281 Wohneinheiten
für Studierende	0

## **2. Ausblick auf das Jahr 2025**

Aktuell befinden sich folgende Bebauungspläne in der Bearbeitung, für die voraussichtlich im Jahr 2025 zum Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung gefasst (früher „Offenlagebeschluss“) oder die im Jahr 2025 zum Satzungsbeschluss geführt werden sollen:

Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung in 2025 angestrebt:

1. Elsassstraße (Wohnen)
2. Seffenter Weg / Hörnstieg (Wohnen)
3. Grauenhofer Weg / Stettiner Straße (Wohnen)
4. Martelenberger Weg / Ronheider Weg (Bestand)
5. Kurbrunnenstraße / Am Viadukt (Gewerbe)
6. Rütscher Straße / Studierendenwohnen
7. Wohngebiet Brüsseler Ring II (Bestand)
8. Freunder Weg/ Zeppelinstraße (Wohnen und Gewerbe)
9. Reumontstraße / Leonhardstraße (Wohnen, sektoraler Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung)
10. Eisenbahnweg / Freunder Weg (Gewerbe und Wohnen)
11. Schleidener Straße / Montebourgstraße (Einzelhandel)
12. Innenbereichssatzung Finkenhag - Orsbach
13. Roermonder Straße / Amstelbach (Gemeinbedarf)
14. Banker-Feld-Straße / Amstelbachstraße (Gemeinbedarf, geringer Anteil Wohnen)
15. Liebigstraße / Metzgerstraße (Gewerbe)
16. Altstadtquartier Büchel (gemischte Nutzung)

Satzungsbeschluss in 2025 angestrebt:

1. Rathausstraße / Schurzelter Mühle (Wohnen) (ca. 80 WE)
2. Im Ginster / Erweiterung Gewerbegebiet
3. Raafstraße / Sanddornweg (Wohnen) (ca. 72 WE)
4. Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude (Wohnen) (ca. 60 WE)
5. Grauenhofer Weg / Stettiner Straße (Wohnen) (ca. 280 WE)
6. Südstraße / Mariabrunnstraße (Wohnen) (ca. 160 WE)
7. Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg (Klinikbedarf)
8. Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie
9. III. Änd. B-Plan 915 – Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung)
10. Reumontstraße / Leonhardstraße (Wohnen, sektoraler BP zur Wohnraumversorgung) (ca. 86 WE)
11. Innenbereichssatzung Finkenhag – Orsbach (Wohnen) (ca. 6 WE)

**Summe WE (Satzungsbeschluss in 2025 geplant): ca. 740 WE**

Darüber hinaus wird die Schaffung weiterer Wohneinheiten durch die intensive Begleitung von Projekten im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) ermöglicht.

### 3. Tabellarische Übersicht 2022-2025

Für 2025 Angaben geschätzt

Jahr der Rechtskraft der Bebauungspläne	Anzahl der Wohneinheiten (WE)	Anteil öffentlich geförderter WE	Anteil frei finanziert WE	Anteil für Studierende
<b>2022</b>	322 WE	142 WE	180 WE	103 WE
<b>2023</b>	376 WE	126 WE	250 WE	0 WE
<b>2024</b>	109 WE	54 WE	55 WE	0 WE
<i>Satzungsbeschl. vorauss. 2025</i>	744 WE	256 WE	488 WE	0 WE