

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0492/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 07.07.2016 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III						
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 21.04.2016, öffentlicher Teil							
Beratungsfolge: TOP: __ <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>01.09.2016</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	01.09.2016	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
01.09.2016	PLA	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 21.04.2016, öffentlicher Teil.

Anlage/n:

Niederschrift über die Sitzung vom 21.04.2016, öffentlicher Teil

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

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 21.04.2016
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:50 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschierter, Lagerhausstraße

Anwesende:

Ratsherr Harald Baal	Vorsitzender
Ratsherr Simon Adenauer	
Herr Marc Beus	
Frau Marianne Conradt	Vertretung für: Frau Maike Schlick
Herr Rolf Eckert	
Herr Ulrich Gaube	Vertretung für: Frau Dr. Inken Tintemann
Ratsherr Alexander Gilson	
Ratsfrau Tina Hörmann	
Ratsfrau Fabia Kehren	Vertretung für: Ratsherr Manfred Kuckelkorn
Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn	
Herr Dieter Müller	
Herr Ulrich Pathe	Vertretung für: Herrn Sava Jaramaz
Ratsfrau Claudia Plum	Vertretung für: Ratsfrau Gaby Breuer
Bürgermeister Norbert Plum	
Ratsherr Udo Pütz	
Ratsherr Michael Rau	

Herr Dietmar Ruppert	Vertretung für: Ratsherr Karl-Heinz Starmanns
Herr Andreas Schaper	Vertretung für: Herrn Claus Haase
Herr Benedikt Schröer	Vertretung für: Ratsherr Wilhelm Helg
Herr Eshetu Wondafrash	

Abwesende:

Ratsfrau Gaby Breuer	entschuldigt
Ratsherr Wilhelm Helg	entschuldigt
Ratsherr Manfred Kuckelkorn	entschuldigt
Ratsherr Karl-Heinz Starmanns	entschuldigt
Herr Claus Haase	entschuldigt
Herr Sava Jaramaz	entschuldigt
Frau Maike Schlick	entschuldigt
Frau Dr. Inken Tintemann	entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Wingefeld	Dez. III
Herr Bussen	FB 23
Herr Costard	FB 13
Frau Ellenbeck	FB 61
Herr Kriesel	FB 61
Herr Kumkar	FB 61
Herr Larosch	B 03
Frau Ohlmann	FB 61
Herr Schaffert	FB 61
Herr Schulz	FB 63

als Schriftführerin:

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 25.02.2016 - öffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0460/WP17

- 3 **Krefelder Straße / Am Gut Wolf**
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes
Vorlage: FB 61/0418/WP17

- 4 **Eulersweg / Hubert-Wienen-Straße**
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes
Vorlage: FB 61/0417/WP17

- 5 **Ehemalige Schule Franzstraße**
hier: Auslobung eines Hochbauwettbewerbs
Vorlage: FB 61/0422/WP17

- 6 **Flächenpool NRW - Bewerbung der Stadt Aachen**
Vorlage: FB 61/0404/WP17

- 7 **Störfallbetriebe in Aachen**
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: FB 61/0419/WP17

- 8 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 958 - Zollamtstraße -**
hier:
 - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden
 - Änderung nach der öffentlichen Auslegung und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**Vorlage: FB 61/0421/WP17**

- 9 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 960 - Süsterfeldstraße / Süsterau -**
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 61/0420/WP17
- 10 **Bebauungsplan Nr. 943 - Rombachstraße/Vennbahnweg - und Änderung Nr. 136 des**
Flächennutzungsplanes 1980 - Rombachstraße/Vennbahnweg -
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 zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans
- Empfehlung zum Änderungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 61/0413/WP17
- 11 **Gestaltungssatzung - Rombachstraße/Vennbahnweg -**
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 61/0412/WP17
- 12 **Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25**
BauGB im Planbereich Großkölstraße / Minoritenstraße
Vorlage: FB 61/0425/WP17
- 13 **Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Preusweg 91 (Flurstück 365,**
Flur 34, Gemarkung Aachen) im Stadtbezirk Aachen-Mitte
Vorlage: FB 61/0424/WP17
- 14 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 25.02.2016 - nichtöffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0461/WP17

- 2 **Hochbauwettbewerb "ehemalige Schule Franzstraße"**
hier: Besetzung Preisgericht und gesetzte Teilnehmer
Vorlage: FB 61/0426/WP17

- 3 **Berufung stimmberechtigter Mitglieder nach § 3 der Geschäftsordnung des**
Architektenbeirates der Stadt Aachen:
Vorlage: FB 63/0003/WP17

- 4 **Ansiedlung einer Autoverwertung im Gewerbepark Brand**
hier: Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen
Vorlage: FB 36/0098/WP17

- 5 **Private Bauvorhaben:**

- 6 **Denkmalschutzangelegenheiten:**

- 7 **Mitteilungen der Verwaltung:**

- 8 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971 nach § 13a BauGB - Parkhaus Uniklinik - im**
Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich zwischen Kullenhofstraße und Pariser Ring
hier: Programmberatung
Vorlage: FB 61/0402/WP17

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Herr Baal eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses sowie die Vertreter von Öffentlichkeit, Verwaltung und Presse.

Er stellt durch Nachfrage bei den Fraktionen fest, dass die vereinbarte Vertretungsreihenfolge eingehalten wurde.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 25.02.2016 - öffentlicher Teil

Vorlage: FB 61/0460/WP17

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 25.02.2016 – öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei 4 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit

zu 3 Krefelder Straße / Am Gut Wolf

hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes

Vorlage: FB 61/0418/WP17

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung – Fortführung der Raumkante des Finanzamtszentrums in einer der Umgebungsbebauung entsprechenden Gebäudehöhe und einer hohen architektonischen Qualität - die Aufstellung des Bebauungsplanes Krefelder Straße / Am Gut Wolf für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 4 Eulersweg / Hubert-Wienen-Straße

hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes

Vorlage: FB 61/0417/WP17

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung – Erweiterung der Flächen für Sportanlagen und – flächen einschließlich Hallenbauten im Sportpark Soers - die Aufstellung des Bebauungsplanes Eulersweg / Hubert-Wienen-Straße für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 5 Ehemalige Schule Franzstraße

hier: Auslobung eines Hochbauwettbewerbs

Vorlage: FB 61/0422/WP17

Frau Ohlmann erläutert kurz die Vorlage der Verwaltung und weist daraufhin, dass man noch kleinere redaktionelle Änderungen am Auslobungstext vornehmen werde.

Für die Fraktion der Grünen begrüßt Herr Rau den Start des Projekts, es sei positiv, dass nun endlich Bewegung in die Entwicklung dieses Grundstücks komme. Nicht ganz klar sei allerdings, wie sich die Aufnahme der Seniorenwohnanlage mit dem erforderlichen Raumprogramm auswirke, letztlich würde die Anzahl der Wohneinheiten, die hier geschaffen werden könnten, ja verringert. Bei einer Fläche von rd. 5.000m² für Altenwohnungen könne dies einen Verlust von bis zu 70 Wohneinheiten bedeuten. Man bitte daher die Verwaltung darum, dies genauer darzustellen.

Für die SPD-Fraktion vertritt Herr Plum die Auffassung, dass diese Frage durchaus berechtigt sei. Durch die 30%-Regelung sei hiervon auch die Anzahl der geförderten Wohneinheiten betroffen. Zudem sei interessant, was an dem heutigen Standort des Seniorenheims nach einer Verlagerung vorgesehen sei. Diese Fragen müsse die Verwaltung eindeutig beantworten, vorher sei eine Beschlussfassung aus seiner Sicht nicht möglich.

Herr Wingefeld greift die geäußerten Bedenken auf und schlägt vor, die Quote von 30% öffentlich gefördertem Wohnungsbau auf das Gesamtgrundstück zu beziehen.

Frau Ohlmann teilt mit, dass eine Verschiebung der Beschlussfassung auf die nächste Sitzung nicht problematisch sei. Bis dahin könne die Verwaltung die aufgeworfenen Fragen klären und einen konkreten Vorschlag zur Berücksichtigung der geäußerten Bedenken vorlegen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.07.2016

Seite: 7/17

Beschluss:

Der Planungsausschuss vertagt die Beschlussfassung auf die nächste Sitzung und beauftragt die Verwaltung, bis dahin die in der Diskussion aufgeworfenen Fragen zu klären.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 6 Flächenpool NRW - Bewerbung der Stadt Aachen**Vorlage: FB 61/0404/WP17**

Herr Kumkar erläutert ausführlich die Vorlage der Verwaltung.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und bestätigt die Bewerbung der Stadt Aachen zur Aufnahme in den Flächenpool NRW.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 7 Störfallbetriebe in Aachen**hier: Sachstandsbericht****Vorlage: FB 61/0419/WP17**

Frau Ohlmann erläutert kurz die Vorlage der Verwaltung und berichtet, dass zwischenzeitlich ein Schreiben der Bezirksregierung vorläge, in dem die zu den in Aachen befindlichen Störfallbetrieben einzuhaltenden Achtungsabstände mitgeteilt würden. Demnach ist zu dem Betrieb im Gewerbegebiet Eilendorf-Süd kein Abstand einzuhalten. Der Abstand zum Flüssiggaslager am Grünen Weg war bereits mit 350 m bekannt, dem Schreiben ist nun zu entnehmen, dass der Achtungsabstand nach Störfallrecht lediglich 200 m beträgt. Aufgrund des möglichen Trümmerflugs im Fall einer Explosion empfiehlt das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz dennoch ergänzend die Einhaltung eines Achtungsabstandes von 350 m. Da bei den Gasballons nicht mit einem Trümmerflug zu rechnen ist, gilt hier lediglich der Abstand von 200 m. Die Bezirksregierung hat auf Anfrage der Verwaltung mitgeteilt, dass sie bei Bestandsanlagen keine Untersuchungen beauftragt oder durchführt, um den angemessenen Abstand zu ermitteln. Sollte dies politisch gewünscht werden, müsste die Verwaltung dies für die Anlage am Grünen Weg sowie die Gasballons auf den Weg bringen.

Für die Fraktion Die Linke dankt Herr Beus der Verwaltung für diese Ausführungen. Nachdem sich nunmehr herausgestellt habe, dass es letztlich zu zwei Störfallbetrieben am Grünen Weg und am Prager Ring noch Klärungsbedarf hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände gebe, plädiere seine Fraktion dafür,
«SINAME»

Ausdruck vom: 07.07.2016

Seite: 8/17

diese Fragestellung durch die Beauftragung eines Gutachtens beantworten zu lassen. Beim Grünen Weg handele es sich um ein nutzungsintensives und dichtes Gebiet, so dass neben dem Interesse der privaten Eigentümer auch ein öffentliches Interesse an einer konkreten Aussage bestehe. Aus diesem Grund beantrage er, den Beschluss um einen Auftrag an die Verwaltung zur Einholung eines entsprechenden Gutachtens zu ergänzen.

Für die CDU-Fraktion legt Herr Gilson dar, dass man sich mit der von Herrn Beus beantragten Beschlussfassung schwer tue. Zwar sehe man durchaus einen Klärungsbedarf, fraglich sei jedoch, ob dies eine städtische Aufgabe sei. Zudem habe man die konkrete Auskunft der Bezirksregierung erst heute erhalten und könne die genauen Auswirkungen auch in finanzieller Hinsicht nicht abschätzen. Heute schon die Beauftragung eines Gutachtens zu beschließen, halte man daher für verfrüht.

Für die SPD-Fraktion äußert auch Herr Plum Zweifel daran, dass die gutachterliche Konkretisierung der Achtungsabstände ausschließlich in städtischer Verantwortung liege. Wenn ein konkretes Bauvorhaben anstünde, müsse diese Frage natürlich geklärt werden, dann liege dies jedoch in der Regel im privaten Interesse des Bauherrn.

Für die Fraktion der Grünen stimmt Herr Rau den Ausführungen von Herrn Beus zu. Neben den Interessen der Eigentümer gebe es auch ein starkes öffentliches Interesse daran, für diesen Bereich Planungssicherheit herzustellen, man sehe daher die Stadt durchaus in der Pflicht, eine gutachterliche Betrachtung zu veranlassen. Ob dies durch einen externen Sachverständigen erfolgen müsse, sei aus seiner Sicht nicht zwingend, schließlich habe die städtische Feuerwehr ebenfalls Fachleute, die für die Beurteilung von Gefährdungssituationen ausgebildet seien.

Frau Ohlmann erläutert, dass man im Zusammenhang mit dem Gutachten zu dem Störfallbetrieb auf AVANTIS festgestellt habe, dass für solche Untersuchungen nur speziell ausgebildete Sachverständige in Frage kämen. Was die finanzielle Größenordnung angehe, so müsse man davon ausgehen, dass die Kosten für ein Gutachten zu den zwei Betrieben nicht aus dem laufenden Haushalt bestritten werden könnten. Die Verwaltung könne aber einen entsprechenden Ansatz in den kommenden Haushalt einstellen, so dass eine Beauftragung dann nach Rechtskraft, voraussichtlich im Frühjahr 2017 möglich werde.

Herr Beus modifiziert seinen Beschlussantrag dahin gehend, dass die Verwaltung zunächst Angebote für die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung der notwendigen Achtungsabstände für die beiden Störfallbetriebe am Grünen Weg und am Prager Ring einholen und die Ergebnisse dieser Angebotsabfrage im Planungsausschuss vorstellen solle. Die erforderlichen Mittel könnten dann in den Haushalt 2017 eingestellt werden.

Auf der Grundlage dieses Antrags fasst der Ausschuss nach einer ausführlichen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses die Herren Beus, Gilson, Plum und Rau sowie seitens der Verwaltung Frau Ohlmann beteiligen, den folgenden

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.07.2016

Seite: 9/17

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, Angebote für die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung der notwendigen Achtungsabstände für zwei Störfallbetriebe am Grünen Weg und am Prager Ring einzuholen, die Ergebnisse dieser Angebotsabfrage im Planungsausschuss vorzustellen und die erforderlichen Mittel in den Haushalt 2017 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 958 - Zollamtstraße -

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden

- Änderung nach der öffentlichen Auslegung und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Vorlage: FB 61/0421/WP17

Herr Kriesel erläutert ausführlich die Vorlage der Verwaltung.

Herr Rau trägt vor, dass die Fraktion der Grünen gemeinsam mit den Fraktionen der Linken, der Piraten und der FDP einen alternativen Beschlussantrag erarbeitet habe. Eine erneute Offenlage auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen könne man sich nicht vorstellen, tatsächlich sei man der Auffassung, dass erheblicher Überarbeitungsbedarf bestehe. Als man mit dem Projekt vor drei Jahren gestartet sei, sei man auch bei den Grünen der Auffassung gewesen, dass dieses Vorhaben in der damaligen Fassung eine Bereicherung für Aachen sein könne. Zwischenzeitlich hätten sich die Dinge leider zum Nachteil entwickelt, nicht zuletzt sei das Vertrauensverhältnis zwischen Investor und Politik durch das nicht abgestimmte Vorgehen des Investors beispielsweise in Sachen Grundstücksteilung gestört. Der Hauptbahnhof als Mobilitätsschwerpunkt habe mit seinem Umfeld und seiner Lage in der Stadt bereits genug Probleme, die Realisierung eines so komplexen Projekts in direkter Nachbarschaft dürfe diese Probleme nicht verstärken, sondern müsse zu einer Win-Win-Situation führen. Derzeit lege das Gesamtbild allerdings die Befürchtung nahe, dass dieses Projekt falsch sei für Aachen, wenn nicht in wesentlichen Punkten nachgearbeitet werde. Aus diesen Gründen beantrage man gemeinsam, vor dem Beschluss einer erneuten Offenlage die Verwaltung mit folgenden Punkten zu beauftragen:

1. eine Planlage aller geplanten Hochbauten, der Tiefgarage und des Sockelgeschosses inklusive der Materialwahl dem Ausschuss in Schnitten, Grundrissen, Ansichten und Isometrie zusammenhängend und vollständig vorzulegen,
2. dem Ausschuss eine planerische Gesamtübersicht über alle rund um den Hauptbahnhof projektierten Bauvorhaben inklusive des Telekomgeländes neben der Burtscheider Brücke vorzulegen,

3. den Investor aufzufordern, das nach einem Grundsatzbeschluss des Planungsausschusses für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu fertigende Modell der Gesamtbebauung im Kontext mit der Burtscheider Brücke, dem Hauptbahnhof und den Verwaltungsgebäuden zur Beratung zu überstellen,
4. die verkehrliche Erschließung der Kiss-und-Ride-Anlage im Mobilitätsausschuss zu beraten,
5. die Lage, Größe und Anzahl der Fahrradabstellplätze im geplanten Parkhaus und im öffentlichen Raum im Umfeld des Hauptbahnhofs dem Mobilitätsausschuss zur Beratung vorzulegen,
6. das Gutachten zur beantragten Reduzierung der notwendigen Stellplätze für das studentische Wohnen in Abweichung von der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Aachen im Planungsausschuss vorzustellen und zu beraten,
7. die städtischen Vorgaben zur Gestaltung der im Bebauungsplan liegenden Zollamtstraße, der Kiss-and-Ride-Zone, des Eingangsbereichs des Büroturms und eines eventuellen Übergangs zum vorhandenen Verwaltungsgebäude zu formulieren und vorzulegen,
8. den Investor erneut zu bitten, die im Architektenbeirat mehrmals formulierten Punkte in seinem Entwurf umzusetzen und erneut dem Beirat vorzulegen sowie
9. die Lage und Anzahl der öffentlich geförderten Wohneinheiten wie sie im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgegeben sind zu verifizieren.

Für die Fraktion Die Linke betont Herr Beus, dass eine städtebauliche Aufwertung für dieses Grundstück in dieser Lage nur durch ein Projekt mit hoher Qualität gelingen könne. Auf der Grundlage der jetzt eingereichten Unterlagen könne nach seiner Einschätzung diese notwendige Qualität nicht realisiert werden. Neben den von Herrn Rau bereits benannten Punkten sei die Ansicht des geplanten Gebäudes an der Ecke Zollamtstraße von der Burtscheider Brücke aus Richtung Marschierort gesehen so verändert worden, dass man praktisch auf einen zweiten Rettungsweg statt auf eine architektonisch hochwertige Fassade schaue. Dies sei dem Standort in keiner Weise angemessen. Die Hinweise des Architektenbeirats seien in wesentlichen Teilen nicht umgesetzt worden, die Planung für die sogenannte „Cooking-Area“ sei schlecht ausgeführt und die beispielsweise vom ADFC geäußerte Kritik an Lage und Anzahl der Fahrradabstellplätze sei aus seiner Sicht nachvollziehbar. Wenn erkennbar sei, dass bestimmte Punkte in einer Planung nicht funktionierten, müsse darauf reagiert werden, auch wenn das Verfahren bereits über einen längeren Zeitraum laufe. In dieser Form wolle seine Fraktion das Projekt jedenfalls nicht vorantreiben.

Für die Piratenfraktion stellt Herr Pütz fest, dass das Projekt immer wieder für längere Phasen vor sich hin gedümpelt sei, dann sei plötzlich enormer Zeitdruck entstanden, unter dem die existierenden großen Probleme hätten gelöst werden sollen. Neben diesen großen Problemen, für die sich nun ja zumindest in Teilen eine Lösung abzeichne, existierten jedoch noch etliche kleinere, die man ebenfalls anpacken müsse. Seine Fraktion sei der Auffassung, dass dies vor einem Beschluss über eine erneute Offenlage passieren müsse und habe sich deshalb auch mit den übrigen beteiligten Fraktionen auf den im Detail schon vorgetragenen Beschlussantrag verständigt.

Für die FDP-Fraktion nimmt Herr Schröer Bezug auf die zahlreichen schon erfolgten Beratungen und Abstimmungen zu diesem Projekt. Wenn man sich die Wettbewerbspläne anschau, mit denen man gestartet sei, so sei der damalige Entwurf nicht mehr wiederzuerkennen. Die FDP-Fraktion sei ebenfalls der Auffassung, dass vor einem weiteren Verfahrensschritt kräftig nachgearbeitet werden müsse.

Für die SPD-Fraktion legt Herr Plum dar, dass man dem vorgetragenen Beschlussantrag nicht uneingeschränkt zustimmen könne. Man habe es mit einem höchst komplexen Projekt zu tun, zu dem über die Jahre bereits langwierige Beratungen stattgefunden hätten. Man sei nach wie vor der Auffassung, dass für diesen Standort dringender Handlungsbedarf bestehe und man hoffe weiterhin, dass hier eine städtebauliche Aufwertung erreicht werden könne. Die im Änderungsantrag angesprochenen Punkte seien größtenteils nachvollziehbar, allerdings wolle man den Investor zu diesem schon recht fortgeschrittenen Verfahrensstand nicht mit völlig neuen Forderungen konfrontieren. Die Stellplatzsatzung gebe ausdrücklich die Möglichkeit, die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze durch entsprechende Einzelgutachten zu reduzieren. Wenn der Investor ein solches Gutachten vorlege und die Verwaltung die dort getroffenen Annahmen nach Prüfung für plausibel halte, halte man dieses Vorgehen für akzeptabel. Die verkehrliche Erschließung der Kiss-and-Ride-Zone sei ebenso wie die Frage der Fahrradabstellplätze in dieser Form bereits Gegenstand von Beratungen gewesen und nicht bemängelt worden, daher wolle man diese Punkte nicht erneut in Frage stellen. Viel wichtiger sei aus Sicht der SPD-Fraktion hingegen eine verbindliche Regelung zur Realisierung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Nach wie vor sei völlig unklar, wer diesen wo errichte. Hierfür müsse im Vertrag eine eindeutige Regelung gefunden und mit belastbaren Bürgschaften abgesichert werden. Insgesamt sehe man zwar wie die übrigen Fraktionen auch noch etliche Punkte, an denen nachgearbeitet werden müsse, man könne sich aber vorstellen, heute den Beschluss zur erneuten Offenlage zu fassen und die offenen Fragen bis zum Satzungsbeschluss zu klären.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass bei einem Beschluss zur Offenlage die Planung einen Stand haben müsse, der einen Satzungsbeschluss und eine Realisierung erlaube, wenn keine gravierenden neuen Belange mehr vorgetragen würden. Zudem verfüge der Investor nach seiner Kenntnis derzeit nicht über ein Grundstück, auf dem der öffentlich geförderte Wohnungsbau realisiert werden könne.

Für die CDU-Fraktion vertritt Herr Gilson die Auffassung, dass derzeit zu viele Punkte ungeklärt seien, um den Beschluss zur erneuten Offenlage fassen zu können. Es entstehe zunehmend der Eindruck, dass mit jedem gelösten Problem gleichzeitig neue Unklarheiten entstünden. Man verlange vom Investor keine grundsätzliche Umplanung, es sei aber sinnvoll, vor dem nächsten Schritt alle offenen Fragen zu klären. Bei einem Projekt, für das zeitnah ein Satzungsbeschluss gefasst werden solle, erwarte man, nicht ständig zu einzelnen Fragestellungen in interfraktionellen Runden beraten zu müssen. Man benötige nun vollständige Unterlagen, auf deren Grundlage dann eine Klärung aller offenen Probleme im Rahmen einer regulären Beratung möglich sei. Sobald dies gegeben sei, sei man auch bereit, den nächsten Verfahrensschritt zu beschließen.

Nach einer ausführlichen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses die Herren Rau, Gilson, Plum, Beus, Pütz und Schröder sowie seitens der Verwaltung Herr Kriesel und Herr Larosch beteiligen, wird die Sitzung auf Antrag der Fraktion Die Grünen von 18:40 Uhr bis 18:50 Uhr unterbrochen.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung stellt Herr Baal zusammenfassend fest, dass die Punkte 4 und 5 des Beschlussantrags von Grünen, Linken, FDP und Piraten, die sich auf die verkehrliche Erschließung der Kiss-and-Ride-Zone sowie auf die Fahrradabstellplätze im geplanten Parkhaus und im öffentlichen Raum im Umfeld des Hauptbahnhofs beziehen, nicht in die Beschlusszuständigkeit des Planungsausschusses fielen. Insofern verstehe er diese Punkte als Tagesordnungsantrag für eine Beratung im Mobilitätsausschuss und werde darüber nicht abstimmen lassen. Die übrigen Punkte werde er alternativ zum Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung stellen.

Der Ausschuss fasst auf dieser Grundlage den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. eine Planlage aller geplanten Hochbauten, der Tiefgarage und des Sockelgeschosses inklusive der Materialwahl dem Ausschuss in Schnitten, Grundrissen, Ansichten und Isometrie zusammenhängend und vollständig vorzulegen,
2. dem Ausschuss eine planerische Gesamtübersicht über alle rund um den Hauptbahnhof projektierten Bauvorhaben inklusive des Telekomgeländes neben der Burtscheider Brücke vorzulegen,
3. den Investor aufzufordern, das nach einem Grundsatzbeschluss des Planungsausschusses für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu fertigende Modell der Gesamtbebauung im Kontext mit der Burtscheider Brücke, dem Hauptbahnhof und den Verwaltungsgebäuden zur Beratung zu überstellen,
4. das Gutachten zur beantragten Reduzierung der notwendigen Stellplätze für das studentische Wohnen in Abweichung von der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Aachen im Planungsausschuss vorzustellen und zu beraten,
5. die städtischen Vorgaben zur Gestaltung der im Bebauungsplan liegenden Zollamtstraße, der Kiss-and-Ride-Zone, des Eingangsbereichs des Büroturms und eines eventuellen Übergangs zum vorhandenen Verwaltungsgebäude zu formulieren und vorzulegen,
6. den Investor erneut zu bitten, die im Architektenbeirat mehrmals formulierten Punkte in seinem Entwurf umzusetzen und erneut dem Beirat vorzulegen sowie
7. die Lage und Anzahl der öffentlich geförderten Wohneinheiten wie sie im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgegeben sind zu verifizieren.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

- zu 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 960 - Süsterfeldstraße / Süsterau -**
- 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 61/0420/WP17

(Herr Rau erklärt sich für befangen und nimmt an Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.)

Frau Hörmann weist darauf hin, dass sich derzeit angrenzend an das Plangebiet im Bereich Campus West verschiedenste Planungen und Projekte gleichzeitig im Verfahren bzw. in der Diskussion befänden. Zur besseren Übersichtlichkeit für die Öffentlichkeit als auch für die politischen Gremien bitte man darum, zukünftig einen Übersichtsplan über das gesamte Gebiet zur Verfügung zu stellen.

Auf Nachfrage von Herrn Plum bestätigt Herr Kriesel, dass das Thema Kaltluftschneise im Rahmen der Abwägung in den Bauleitplanverfahren zu den angrenzenden Plangebietern ausführlich behandelt werde.

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, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 960 - Süsterfeldstraße / Süsterau - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

- zu 10 Bebauungsplan Nr. 943 - Rombachstraße/Vennbahnweg - und Änderung Nr. 136 des Flächennutzungsplanes 1980 - Rombachstraße/Vennbahnweg -**
- 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 zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans
- Empfehlung zum Änderungs- und Satzungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0413/WP17

Für die Fraktion der Grünen nimmt Herr Rau Bezug auf die bisherigen Beratungen zu diesem Projekt, in denen seine Fraktion die Qualität des Städtebaus kritisiert habe. Insbesondere sei man nach wie vor der Auffassung, dass das Gebiet übererschlossen und der Anteil an Verkehrsflächen zu hoch sei, insgesamt halte man das städtebauliche Konzept an dieser Stelle für nicht richtig. Angesichts des Bedarfs an

bezahlbarem Wohnungsraum habe man sich dennoch entschlossen, den Satzungsbeschluss mitzutragen und das Grundstück an den Markt zu bringen, um damit dringend benötigten öffentlich geförderten Wohnungsbau realisieren zu können.

Für die SPD-Fraktion berichtet Herr Müller, dass in der Bezirksvertretung Aachen-Brand zunächst die Sorge geäußert worden sei, dass die vereinfachte Änderung zu noch höherer Dichte und noch mehr Stellplätzen und damit auch mehr Verkehrsbelastung führen werde, letztlich habe die Verwaltung die Gründe für die Änderung nachvollziehbar dargelegt. Die Bezirksvertretung sei dem Beschlussvorschlag einstimmig gefolgt, so dass man auch im Planungsausschuss nun dem Rat den Satzungsbeschluss empfehlen wolle.

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. 943 –Rombachstraße/Vennbahnweg- gemäß § 4a (3) BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Entnahme der Festsetzung der Bauweise: Hausgruppen
- Entfall der Festsetzung der Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

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, für beide Bauleitplanverfahren zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 943 - Rombachstraße/Vennbahnweg- gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt er dem Rat, die Änderung Nr. 136 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 11 Gestaltungssatzung - Rombachstraße/Vennbahnweg -

hier: Satzungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0412/WP17

Herr Baal weist darauf hin, dass die Bezirksvertretung Aachen-Brand in ihrer Sitzung am 20.04.2016 zu diesem Punkt nicht beraten und damit von ihrem Anhörungsrecht keinen Gebrauch gemacht habe. Ein Beschluss des Planungsausschusses auch ohne vorherige Empfehlung durch die Bezirksvertretung sei in diesem Fall rechtlich unbedenklich.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, aufgrund § 86 Abs. 1 und Abs. 2, Nr. 1 in Verbindung mit § 65 Abs. 1, Nr. 33 bis 36 der Bauordnung NRW in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen die als Anlage beigefügte Gestaltungssatzung – Rombachstraße / Vennbahnweg – zu beschließen. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 12 Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Planbereich Großkölustraße / Minoritenstraße
Vorlage: FB 61/0425/WP17**

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich Großkölustraße / Minoritenstraße befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 13 Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Preusweg 91 (Flurstück 365, Flur 34, Gemarkung Aachen) im Stadtbezirk Aachen-Mitte
Vorlage: FB 61/0424/WP17**

Herr Schröder bittet um Erklärung, inwieweit die Errichtung einer Garage im Plangebiet die Realisierung der formulierten städtebaulichen Entwicklung stören könne.

Herr Kriesel kommt dieser Bitte nach und erläutert die Intention des Rahmenkonzeptes Südviertel sowie die beabsichtigte planungsrechtliche Umsetzung im Bebauungsplan „Preusweg Nord“.

Herr Plum berichtet über Einwendungen, mit denen der Antragsteller sich an die SPD-Fraktion gewandt habe und betont, dass es für seine Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlags der Verwaltung unerheblich sei, ob die im Haus befindliche bereits vorhandene Garage auch im Rechtssinne als Garage zu betrachten sei.

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.07.2016

Seite: 16/17

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, für das Flurstück 365, Flur 34, Gemarkung Aachen eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich gegen die Stimme der FDP-Fraktion

zu 14 Mitteilungen der Verwaltung

Folgende Mitteilung der Verwaltung liegt schriftlich vor:

- Parkpflanzwerk und Nutzungskonzept für den Stadtpark

Herr Wingefeld teilt außerdem mit, dass das Wohnbauprojekt „Guter Freund“ auf der POLIS Convention 2016 mit dem Award für Urbanes Flächenrecycling ausgezeichnet wurde.