

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0509/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	28.07.2016
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 12.05.2016, öffentlicher Teil			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
01.09.2016	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 12.05.2016, öffentlicher Teil.

Anlage/n:

Niederschrift über die Sitzung vom 12.05.2016, öffentlicher Teil

Frau Maike Schlick

Herr Benedikt Schröer

Vertretung für: Ratsherr Wilhelm Helg

Ratsherr Karl-Heinz Starmanns

Frau Dr. Inken Tintemann

Abwesende:

Ratsherr Wilhelm Helg entschuldigt

Ratsfrau Tina Hörmann entschuldigt

Herr Eshetu Wondafrash entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Wingenfeld Dez. III

Herr Costard FB 13

Herr Feiter FB 23

Herr Kriesel FB 61

Herr Kumkar FB 61

Herr Müller FB 61

Herr Schaffert FB 61

Herr Schneider Dez. III

Herr Schulz FB 63

Frau Dr. Vankann S 69

Frau Wieneke FB 61

Herr Winand B 03

als Schriftführerin:

Frau Vohn FB 61

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung von Niederschriften**

- 2.1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.03.2016, öffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0494/WP17

- 2.2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.04.2016, öffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0496/WP17

- 3 **Städtebauliche Verträge**
hier: grundsätzliche Anforderungen
Vorlage: B 03/0058/WP17

- 4 **Fortsetzung des European Energy Award - eea**
Vorlage: Dez III/0011/WP17

- 5 **Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen**
hier: Bericht über die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
Beschluss des Konzeptes
Vorlage: FB 61/0407/WP17

- 6 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung von Niederschriften**
- 1.1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.03.2016, nichtöffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0495/WP17
- 1.2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.04.2016, nichtöffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0497/WP17
- 2 **Bebauungsplan nach § 13a BauGB - Karl-Kuck-Straße - im Stadtbezirk Aachen-Brand, im Bereich zwischen Trierer Straße, Heidestraße, Karl-Kuck-Straße und Ellerstraße:**
Vorlage: FB 61/0437/WP17
- 3 **Denkmalschutzangelegenheiten:**
- 4 **Private Bauvorhaben:**
- 5 **Mitteilungen der Verwaltung:**

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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird Frau Laura Gouders als stellvertretende sachkundige Bürgerin der Piraten-Fraktion entsprechend den Regelungen der Gemeindeordnung verpflichtet.

zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.03.2016, öffentlicher Teil

Vorlage: FB 61/0494/WP17

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 17.03.2016, öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 2.2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.04.2016, öffentlicher Teil

Vorlage: FB 61/0496/WP17

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 06.04.2016, öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 3 Städtebauliche Verträge

hier: grundsätzliche Anforderungen

Vorlage: B 03/0058/WP17

Herr Larosch erläutert, dass man mit der Verwaltungsvorlage Vorschläge unterbreiten wolle, um insbesondere die Regelungen zur Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau besser absichern zu können. Dazu wolle man nachvollziehbare Indizes finden, die gut fortgeschrieben werden könnten. Über allem stehe natürlich der Grundsatz der Angemessenheit.

Für die SPD-Fraktion dankt Herr Plum der Verwaltung dafür, dass sie den in den letzten Verfahren deutlich gewordenen Handlungsbedarf zum Thema öffentlich geförderter Wohnraum zum Anlass genommen habe, Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten. Grundsätzlich halte man die vorgestellten Regelungen für gut, wobei natürlich immer die Möglichkeit bestehen müsse, in begründeten Einzelfällen eine Abwägung zu treffen, die zu einem anderen Ergebnis komme. Auch aus diesem Grund wolle man im Beschlussvorschlag der Verwaltung unter Pkt. 2 ergänzen, dass man dem Wechsel auf mehrere Folgeinvestoren „in der Regel“ nicht zustimmen werde. Hinsichtlich der vorgesehenen Absicherung durch Bürgschaften in voller Höhe der vertraglichen Verpflichtungen könne man zustimmen, man werde aber die Entwicklung genau beobachten müssen, um zu sehen, ob damit der beabsichtigte Erfolg erzielt werde. Nicht zustimmen wolle man dem Vorschlag, die Regelungen der Stellplatzfrage dem Mobilitätsausschuss zur Entscheidung vorzulegen. Die Klärung der Stellplatzfrage sei eine originär städtebauliche Aufgabe, die auch durch die Zuständigkeitsordnung eindeutig dem Planungsausschuss

zugewiesen sei. Als letzten Punkt beabsichtige man, die vertraglich vereinbarten Fristen zum öffentlich geförderten Wohnungsbau und zu den Bürgschaften an den Satzungsbeschluss zu knüpfen, dies wolle man auch so in den Beschluss aufnehmen.

Für die Fraktion der Grünen betont auch Herr Rau die Vorteile einer Standardisierung von Kernforderungen im Sinne eines Leitfadens für alle Projekte. Dem von der Verwaltung vorgelegten Vorschlag könne man im Wesentlichen zustimmen mit der Anmerkung, dass Ausnahmen aus städtebaulichen Gründen nach Abwägung aller Belange denkbar bleiben müssten. Man müsse sich darüber im Klaren sein, dass die Zinssituation bei Bürgschaften möglicherweise erhebliche Auswirkungen auf ein Projekt haben könne, im Extremfall könne hierdurch sogar die Finanzierung blockiert werden. Dies könne insbesondere kleinere Einzelinvestoren betreffen, man müsse daher sehr genau prüfen, ob man durch diese Forderung nicht letztlich große Projektentwickler begünstige. Dennoch wolle man heute so beschließen, bitte aber darum, den Ausschuss über die weitere Entwicklung auf dem Laufenden zu halten. Ergänzend zu den bisher vorgetragenen Änderungsanträgen zum Beschlussvorschlag wolle man zudem beantragen, bei einer Verpflichtung zur Schaffung von Ersatzwohnraum im Vertrag zusätzlich zur Größe/ Fläche auch Kriterien zur Qualität bzw. zum Mietpreissegment und zur Anzahl der Wohneinheiten festzulegen, die sich am Bestand orientieren.

Für die CDU-Fraktion schließt sich Herr Gilson seinen Vorrednern an. Es sei wichtig, dass für alle Beteiligten Klarheit über die vertraglichen Rahmenbedingungen in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen herrsche, dies gebe auch den Investoren Planungssicherheit. Dem Beschlussvorschlag mit den beantragten Änderungen bzw. Ergänzungen könne man daher so zustimmen.

Für die Fraktion Die Linke signalisiert Herr Beus Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung sowie zu den bisher vorgetragenen Änderungsanträgen. Eine eindeutige Formulierung der grundsätzlichen Anforderungen bringe eine größere Transparenz für alle Seiten, dies sei auf jeden Fall ein Vorteil.

Nach einer kurzen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses die Herren Plum, Rau, Gilson, Beus und Eckert sowie seitens der Verwaltung Herr Larosch beteiligen, fasst Herr Baal die vorgetragenen Änderungsanträge zu einem geänderten Beschlussvorschlag zusammen.

Auf dieser Grundlage fasst der Ausschuss den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt:

1. Einem Investorenwechsel wird nur zugestimmt, wenn der Folgeinvestor 1:1 in alle Verpflichtungen und Sicherheitsleistungen des Vertrages eintritt.
2. Einem Wechsel auf mehrere Folgeinvestoren wird in der Regel nicht zugestimmt.
3. Die Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnraum muss grundsätzlich innerhalb des Plangebietes erfolgen.

PLA/19/WP.17

Ausdruck vom: 28.07.2016

Seite: 6/8

4. Grundsätzlich sind zur Absicherung der städtebaulichen Verträge ausschließlich Bürgschaften einzureichen, die die vertraglichen Verpflichtungen in voller Höhe absichern, bei Vertragsstrafen für Wohnungsbau genügt eine Absicherung durch Bürgschaft in Höhe von 50 % der festgesetzten Vertragsstrafe.
5. Die in den städtebaulichen Verträgen festgeschriebenen Fristen in Bezug auf die Einreichung von Bürgschaften und die Errichtung von Ersatzwohnraum sollen an den Satzungsbeschluss geknüpft werden.
6. Bei der Verpflichtung zur Errichtung von Ersatzwohnraum soll die Regelung im Vertrag zusätzlich zur Größe/ Fläche auch Kriterien zur Qualität bzw. zum Mietpreissegment und zur Anzahl der Wohneinheiten festlegen, die sich am Bestand orientieren.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 4 Fortsetzung des European Energy Award - eea

Vorlage: Dez III/0011/WP17

Nach einer kurzen Erläuterung der Vorlage durch Frau Dr. Vankann fasst der Ausschuss den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz zur Fortsetzung des eea vorbehaltlich der Rechtskraft des Haushaltsplans 2017 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 5 Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen

hier: Bericht über die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschluss des Konzeptes

Vorlage: FB 61/0407/WP17

Für die SPD-Fraktion dankt Herr Plum der Verwaltung für die umfangreiche Arbeit. Es sei nicht einfach, hier alle Interessen unter einen Hut zu bringen, der Verwaltung sei es jedoch gelungen, große Zustimmung auch in den Bezirken zu erlangen und damit eine Planungsgrundlage mit hoher Akzeptanz zu schaffen. Man werde daher dem Beschlussvorschlag folgen und dem Rat der Stadt den Beschluss des Konzeptes einschließlich der Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und der Aachener Sortimentsliste empfehlen.

Für die Fraktion der Grünen signalisiert auch Herr Rau Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung. Den Empfehlungen der Verwaltung, die Erweiterungswünsche hinsichtlich der Nahversorgungsbereiche in

Eilendorf und Richterich nicht zu berücksichtigen, könne man sich vollinhaltlich anschließen. Die Erweiterung am Trierer Platz sehe man zwar kritisch, letztlich könne man aber damit leben.

Für die CDU-Fraktion schließt sich Herr Gilson seinen Vorrednern an. Man sei froh, die Interessen der Bezirke so gut berücksichtigt zu sehen und werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung ebenfalls zustimmen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt das Zentren- und Nahversorgungskonzept Aachen zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, dieses einschließlich der Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und der Aachener Sortimentsliste zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 6 Mitteilungen der Verwaltung

Folgende Mitteilungen der Verwaltung liegen vor:

- Zeelink I – Raumordnungsverfahren – Überblick und Zeitplanung
- Veröffentlichung des Geschichtsnetzwerks Euregio Maas-Rhein
„Aachen und die Euregio im 1. Weltkrieg“