

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0689/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.05.2017 Verfasser: FB 61/010 Dez. III						
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 09.02.2017 (öffentlicher Teil)							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 674 379 701">Datum</th> <th data-bbox="387 674 954 701">Gremium</th> <th data-bbox="962 674 1374 701">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 712 379 739">18.05.2017</td> <td data-bbox="387 712 954 739">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="962 712 1374 739">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	18.05.2017	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
18.05.2017	Planungsausschuss	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Planungsausschusses am 09.02.2017.

Anlage/n:

Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Planungsausschusses am 09.02.2017

N i e d e r s c h r i f t
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 09.02.2017
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	20:54 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschierort, Lagerhausstraße

Anwesende:

Ratsherr Harald Baal	Vorsitzender
Ratsfrau Gaby Breuer	
Ratsherr Alexander Gilson	
Ratsherr Christian Krenkel	Vertretung für: Ratsherr Simon Adenauer
Ratsherr Manfred Kuckelkorn	
Ratsherr Kaj Neumann	Vertretung für: Ratsherr Michael Rau
Bürgermeister Norbert Plum	
Ratsherr Udo Pütz	
Herr Dietmar Ruppert	Vertretung für: Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.08.2017

Seite: 1/13

Herr Benedikt Schröer	Vertretung für: Ratsherr Wilhelm Helg
Ratsherr Karl-Heinz Starmanns	
Herr Marc Beus	
Herr Norbert Finkeldei	Vertretung für: Frau Maike Schlick
Herr Ulrich Gaube	
Herr Claus Haase	
Herr Dieter Müller	
Frau Dr. Inken Tintemann	
Herr Rolf Eckert	
Herr Eshetu Wondafrash	bis 20:25 Uhr

Abwesende:

Ratsherr Michael Rau	entschuldigt
Ratsherr Simon Adenauer	entschuldigt
Ratsherr Wilhelm Helg	entschuldigt
Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn	entschuldigt
Frau Maike Schlick	entschuldigt
Herr Sava Jaramaz	entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Wingefeld	Dez. III
Herr Schaffert	FB 61
Herr Kriesel	FB 61
Frau Ohlmann	FB 61
Frau Helm	FB 61
Frau Ellenbeck	FB 61
Frau Hildersperger	FB 61
Herr Larosch	B 03
Herr Schneider	Dez. III
Frau Clemens	FB 63
Herr Bussen	FB 23
Herr Begaß	FB 02
Frau Seidel	FB 02
Frau Dr. Bacher «SINAME»	FB 13

Ausdruck vom: 07.08.2017
Seite: 2/13

als stellvertretende Schriftführerin:

Frau Löhner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2016 - öffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0651/WP17

- 3 **Masterplan Uniklinik Aachen (UKA)**
hier: mündlicher Bericht zum Sachstand

- 4 **Revitalisierung Aachen-Nord**
Vorlage: FB 02/0088/WP17

- 5 **Modellvorhaben "Suermondviertel: ein Quartier in Bewegung"**
Vorlage: FB 61/0601/WP17

- 6 **Bebauungsplan Nr. 974 - Kornelimünster West / August-Macke-Straße -**
hier: Offenlagebeschluss
Vorlage: FB 61/0586/WP17

- 7 **Sachstandsbericht zur Neufassung der Sondernutzungssatzung**
hier: Antrag der Fraktionen CDU und SPD zur Tagesordnung
Antrag Nr. 207/17 der FDP-Fraktion vom 19.09.2016

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.08.2017

Seite: 3/13

Antrag Nr. 210/17 der GRÜNE-Fraktion vom 19.09.2016

Antrag Nr. 229/17 der Fraktionen von CDU und SPD vom 28.11.2016

Vorlage: B 03/0081/WP17

- 8 **Bebauungsplan - Charlottenstraße / Sophienstraße - zwischen Charlottenstraße, Sophienstraße, Viktoriastraße und Oppenhoffallee**
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 61/0611/WP17
- 9 **Mitteilungen der Verwaltung**
- 10 **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz - zwischen Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße und Heidestraße**
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 61/0625/WP17
- 11 **Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Planbereich Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße, Heidestraße**
Vorlage: FB 61/0626/WP17

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2016, nichtöffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0652/WP17
- 2 **Ehemalige Schule Franzstraße**
hier: weiteres Vorgehen nach dem Hochbauwettbewerb
- 3 **Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - und Änderung des Flächennutzungsplanes**

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.08.2017

Seite: 4/13

hier: Programmberatung
Vorlage: FB 61/0610/WP17

4 **Private Bauvorhaben:**

5 **Denkmalschutzangelegenheiten:**

6 **Mitteilungen der Verwaltung:**

7 **Stelensystem zum digitalen City Guide "FLApp" (Future Lab APP)**
hier: Einspruch der Fraktion Die Linke gegen den Vergabevorschlag
Vorlage: FB 61/0627/WP17

8 **Masterplan Uniklinik Aachen (UKA):**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Herr Baal eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und die Vertreter der Verwaltung, der Öffentlichkeit und der Presse zur Sitzung des Planungsausschusses. Er stellt fest, dass die vereinbarte Vertretungsreihenfolge eingehalten wurde.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2016 - öffentlicher Teil

Vorlage: FB 61/0651/WP17

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2016, öffentlicher Teil.

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.08.2017

Seite: 5/13

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei 4 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit

zu 3 Masterplan Uniklinik Aachen (UKA)**hier: mündlicher Bericht zum Sachstand**

Zu diesem Tagesordnungspunkt (TOP) liegt eine Tischvorlage vor, die auch als Anlage zu dieser Niederschrift eingestellt ist.

Frau Schweer (BKI Aachen) hält einen Vortrag zum Masterplan UKA. Hierin behandelt sie auch Fragen aus vorangegangenen interfraktionellen Sitzungen. Zunächst stellt sie den Masterplan und die Entwurfsvarianten sowie das Qualitätssicherungsverfahren für das Parkhaus vor, anschließend den Bauablauf in Projektphasen mit Ablaufplanung und kritischem Weg.

Herr Gilson dankt für die Vorstellung und Überarbeitung der Planung. Es sei ein straffer Zeitplan. Der Zeitraum von 14 Tagen seit der letzten Veranstaltung sei gut genutzt worden. Seine Frage zu der Anzahl der Stellplätze nach der Reduzierung der Gebäudetiefe beantwortet Frau Schweer. Man orientiere sich an dem Bedarf von 1400 Stellplätzen.

Es ergeht der folgende

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er stimmt zu, dass die in der Anlage dargestellte Lage des geplanten Parkhauses Grundlage des Qualitätssicherungsverfahrens wird.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 4 Revitalisierung Aachen-Nord**Vorlage: FB 02/0088/WP17**

Ohne Vortrag und ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur weiteren Vorgehensweise zur Revitalisierung des Gewerbestandortes Aachen-Nord zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 5 Modellvorhaben "Suermondviertel: ein Quartier in Bewegung"

Vorlage: FB 61/0601/WP17

Frau Helm hält einen Vortrag mit Hilfe einer Power Point Präsentation.

Herr Gilson (CDU) dankt für die Vorstellung des eingereichten Gesamtpakets. Seine Frage, ob die Verwaltung nach der Vorstellung der Gesamtmaßnahmen zukünftig immer wieder auch Einzelmaßnahmen vorstellen wird, bejaht Frau Helm ebenso wie die Frage, ob der Suermondplatz auf der Agenda steht.

Herr Plum (SPD) dankt im Namen seiner Fraktion dafür, dass die Verwaltung so schnell aktiv geworden ist und Mittel einwerben konnte. Das Projekt trage dazu bei, Aachen beliebter zu machen. Er fragt, welche Maßnahmen für den Autoverkehr im Zusammenhang mit der geplanten Radvorrangroute vorgesehen sind. Frau Helm antwortet, geplant sei nicht Tempo 30, sondern ein Maßnahmenbündel.

Auch Herr Beus (Linke) teilt im Namen seiner Fraktion seine Freude darüber mit, dass die Verwaltung hier aktiv geworden ist. Seine Fraktion befürchte, dass das Quartier unter Druck geraten und eine Verdrängung von alteingesessenen Bewohnern wegen eines Anstiegs der Mieten nach sich ziehen könnte. Er fragt, inwieweit die Verwaltung diese Bedenken teilt.

Frau Breuer (CDU) berichtet, die Vorlage sei auch im Mobilitätsausschuss behandelt worden. Sie habe im Schnellverfahren erstellt werden müssen. Der Ausschuss habe grundsätzlich zugestimmt, aber Bedingungen genannt. Wichtig sei, dass die Radvorrangroute nicht zu Lasten der Fußgänger gehe, darauf müsse man achten. Die Bedenken des Herrn Beus, Bürger könnten verdrängt werden, teile sie nicht. Z. B. der Park sei zusammen mit den Bürgern gestaltet worden.

Herr Pütz (Piraten) weist auf die zurzeit angespannte Situation wegen der Maßnahmen zur Luftreinhaltung hin. In diesem Zusammenhang seien die Vorlage und das Projekt positiv zu sehen.

In Ergänzung zu den zuvor geäußerten Bedenken führt Herr Beus aus, die Diskussion um die Gentrifizierung werde bundesweit geführt und gehe auch an Aachen nicht vorbei. Die Aufwertung eines solchen Viertels beinhalte immer auch diese Gefahr. Da gebe es viele Beispiele. Die Frage sei, was die Politik gegen steigende Mieten unternimmt. Es müssten Maßnahmen getroffen werden; das sei keine Geisterdiskussion.

Herr Wingenfeld erklärt, er befasse sich seit vielen Jahren mit diesem Thema. Die Verwaltung werde darauf achten, dass das nicht passiert. Es sei in der Tat eine Gratwanderung. Aufwertung sei gewollt, aber man müsse dann genauer hinschauen und dieses Thema im Auge behalten.

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.08.2017

Seite: 7/13

Herr Finkeldei (CDU) entgegnet, mit diesem Argument behindere man jede Art von Stadtverbesserung. Leute seien gerne bereit, etwas mehr zu zahlen, wenn sich das Umfeld verbessere.

Herr Gaube (Grüne) dankt der Verwaltung, dass sie alles so schnell hinbekommen hat, auch die Mittelbewertung. Er finde es gut, dass die Förderung hier der Bevölkerung zu Gute komme, die teilweise benachteiligt sei und dass man mit ihnen zusammen etwas bewirke. In dieser Kombination finde er das Projekt begrüßenswert.

Herr Haase (SPD) bezieht sich auf die Bedenken des Herrn Beus, die er nicht ganz abwegig sieht. Ein Aufwertungspaket könnte dazu führen, dass Investoren Objekte aufkaufen und später teuer vermieten. Man müsse aufpassen, dass das nicht passiert.

Herr Gaube weist auf den geplanten qualifizierten Mietspiegel hin. Hier könnten die von Herrn Beus angesprochenen Probleme Berücksichtigung finden.

Die Linke habe nach Mitteilung des Herrn Beus eine Milieuschutzsatzung für diesen Bereich ins Spiel gebracht; ihr seien alle Maßnahmen willkommen, die dazu führen, den Wohnungsmarkt zu entspannen. Er wolle aber klarstellen, dass er das Projekt positiv finde und nur auf Gefahren hinweisen wolle.

Herr Baal weist darauf hin, durch dieses Modellvorhaben würden 250.000 € zusätzlich einfließen. Er frage nun, welchen „Boom“ das auslösen soll.

Es ergeht der folgende

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 6 Bebauungsplan Nr. 974 - Kornelimünster West / August-Macke-Straße -

hier: Offenlagebeschluss

Vorlage: FB 61/0586/WP17

Als Anlage zu diesem TOP ist die Eingabe der Eigentümer eines angrenzenden Grundstücks einsehbar, die den Mitgliedern in der Sitzung schriftlich vorliegt.

Frau Hildersperger berichtet anhand eines projizierten Übersichtplans und Rechtsplans sowie anhand von verschiedenen Ansichten über den Sachstand. Sie geht dabei auch auf Aspekte aus der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim ein. Folgende Punkte werden erläutert:

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.08.2017

Seite: 8/13

- Umsetzung der Forderung nach 20 % gefördertem Wohnungsbau
- Lärmsituation durch Anliegerverkehr
- Lage der LKW-Rampe des Discounters
- Sicherung der Höhe des neuen Wohngebietes
- Zeitliche Umsetzung von Wohnungsbau und Bau des Diskounters

Herr Plum betont, seine Fraktion spreche ab und zu mit den Anwohnern.

Seine Fragen zur festgesetzten Anzahl der Geschosse einschließlich Dach sowie zu den Immissionen (Geräusche) durch Verkehr beantwortet Herr Kriesel:

Die Wohnbebauung sei mit 3 Vollgeschossen vorgesehen; das 3. befinde sich in einem Mansarddach. Im Spitzdach liege die 4. Wohnebene, aber nicht als Vollgeschoss. Die ermittelten Verkehrsgeräusche würden sich im normalen Bereich für Misch- und Wohngebiete befinden.

Herr Baal stellt eine Frage zu den Grundstücken im Südwesten, die ebenfalls Herr Kriesel beantwortet. Sie würden nicht zum Bebauungsplan gehören, sondern nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt.

Herr Pütz schlägt vor, mit dem Investor abzuklären, ob zur Verminderung der Geräuschbelästigung eine Lärmschutzwand gebaut werden kann. Ein weiterer Vorschlag sei, Wohnbebauung mit Staffelgeschossen zu planen wegen des besseren Lichteinfalls.

Herr Beus kritisiert, dass mit dem Investor nur 20 % öffentlich geförderter Wohnungsbau vereinbart worden sei, also 3 Wohnungen. Seiner Meinung nach sollte es 30 oder 40 % sein.

Frau Dr. Tintemann regt an, die Laderampe, die ausgerechnet auf der stark verdichteten Seite geplant sei, so dass LKW morgens um 4 Uhr die Leute stören könnten, auf die andere Seite zu verlegen. Ein Schallschutz könne auch eine Möglichkeit sein.

Weiter regt sie an, mehr Miethäuser anzubieten für zunehmend ältere Menschen, mit Fahrstühlen und barrierefreiem Ausbau.

Herr Wingenfeld vermutet, wenn die Anlieferung auf der anderen Seite liegen würde, wären die Auswirkungen größer. Ein Nahversorger sei immer gewünscht worden. Man hätte wissen müssen, dass dieser großvolumig ausfallen würde.

Herr Gilson stellt fest, der Bebauungsplan enthalte ziemlich genaue Festlegungen der Gebäudehöhen. Diese seien für die bestehenden Anwohner nicht unbedingt schön. Er greift die Ausführungen der Frau Dr. Tintemann bezüglich der Zufahrt auf; man könnte die Lieferzeiten auf 7 Uhr begrenzen oder sehen, ob die Einfahrt noch verändert werden kann. Die Anwohner würden sich ein Geschäft wünschen.

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.08.2017

Seite: 9/13

Frau Hildersperger beschreibt die Bebauung näher. Die 2 Häuser mit 4 Geschossen hätten gleich große Wohnungen. Der Investor habe sich mit dem (damaligen) Fachbereich Wohnen abgestimmt.

Die Frage des Herrn Baal, ob die Art der Häuser im städtebaulichen Vertrag geregelt wird, bejaht Herr Kriesel. Die Art der Häuser und die Bauform sollen wie auch weitere Hinweise und differenzierte Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Herr Plum merkt an, die Fraktionen bekämen den Durchführungsvertrag noch zu sehen; dann werde man „ein Auge darauf haben“. Bezüglich der Anzahl der sozial geförderten Wohnungen erschließe sich ihm nicht, warum man das Projekt gefährden sollte, nur um 1 Sozialwohnung mehr zu bekommen. Es gehe um Akzeptanz und darum, den Supermarkt zu bauen. Das Projekt laufe nun schon seit 15 Jahren, da könne man froh sein, dass es voran geht.

Herr Kriesel erklärt nach einer Frage des Herrn Baal zur gleichzeitigen Umsetzung des Wohnungsbaus und Baus des Marktes, im Durchführungsvertrag würden Fristen festgelegt, jedoch noch nicht zum Offenlagebeschluss.

Herr Pütz greift noch einmal die Frage auf, ob es die Möglichkeit gibt, Staffelgeschosse einzubauen. Ihm gehe es darum, den Anwohnern mehr Licht zu geben.

Frau Hildersperger gibt zu bedenken, die Fassade habe nur 2 Geschosse. Herr Kriesel sieht hier kein Verschattungsproblem, da die Gebäude alle Südausrichtung hätten.

Der Ausschuss fasst 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 Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 974 - Kornelimünster West/August-Macke-Straße - zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

**zu 7 Sachstandsbericht zur Neufassung der Sondernutzungssatzung
hier: Antrag der Fraktionen CDU und SPD zur Tagesordnung**

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.08.2017

Seite: 10/13

Antrag Nr. 207/17 der FDP-Fraktion vom 19.09.2016

Antrag Nr. 210/17 der GRÜNE-Fraktion vom 19.09.2016

Antrag Nr. 229/17 der Fraktionen von CDU und SPD vom 28.11.2016

Vorlage: B 03/0081/WP17

Ein Protokollauszug zur Sitzung der Kommission Barrierefreies Bauen vom 07.02.2017 über deren Beschluss zu diesem TOP liegt als Tischvorlage vor und ist als Anlage zur Niederschrift einsehbar.

Herr Larosch berichtet zum Sachstand und stellt in Aussicht, zur nächsten Sitzung eine neue Vorlage mit einem abgerundeten, abgestimmten Inhalt einzubringen. Die Bauverwaltung sei zwar für die Erstellung der Satzung zuständig, sie müsse aber mit mehreren Stellen abgestimmt werden.

Herr Plum kritisiert, dass die Verwaltung nichts Konkretes vorgelegt habe, obwohl es bereits vier Anträge gebe. Die Sondernutzungssatzung sei in die Jahre gekommen; der jetzige Zustand sei unbefriedigend. Man könne z. B. die Satzungen in Münster und Düsseldorf als Muster heranziehen. Er würde sich freuen, wenn bis September die Neufassung fertig wäre.

Herr Gilson teilt mit, seine Fraktion werde die Vorlage zur Kenntnis nehmen. Sie gehe aber davon aus, dass zeitnah ein Entwurf beraten werden könne.

Herr Schröder erläutert den Antrag der FDP-Fraktion. Den in der Vorlage in Aussicht gestellten Termin für die Vorlage des Satzungsentwurfs im April finde er sehr „sportlich“ und er fürchte einen Satzungs-„Moloch“, den seine Fraktion nicht wolle.

Zur Frage des Herrn Baal, ob die geplanten Satzungsänderungen über die Anträge hinausgehen, antwortet Herr Larosch, die jetzige Satzung aus dem Jahre 1979 sei zwar zuletzt durch Nachtrag vom April 2011 geändert worden, die Verwaltung sehe aber durchaus Handlungsbedarf für eine Neufassung. Die Satzungen in Münster und Düsseldorf könnten zwar als Muster herangezogen werden. Hierbei müssten aber Besonderheiten in Aachen berücksichtigt werden, wie das Weltkulturerbe und seine Umgebung.

Herr Baal schlägt vor, den in der Vorlage angekündigten Termin auch im Beschluss festzuhalten. Herüber besteht Einvernehmen.

Es ergeht der folgende

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und geht davon aus, dass die Beratung - wie in der Vorlage beschrieben - in der Aprilsitzung erfolgen wird.

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.08.2017

Seite: 11/13

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei 1 Enthaltung

zu 8 Bebauungsplan - Charlottenstraße / Sophienstraße - zwischen Charlottenstraße, Sophienstraße, Viktoriastraße und Oppenhoffallee

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0611/WP17

Der Ausschuss fasst ohne Aussprache folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung

- Entwicklung eines gemischten Quartiers mit Wohnen und Gewerbe im Blockinnenbereich
- Maßvolle Nachverdichtung zur Schaffung von neuem Wohnraum
- Differenzierung der Höhenentwicklung und der baulichen Dichte

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Charlottenstraße / Sophienstraße - für den Planbereich zwischen Charlottenstraße, Sophienstraße, Viktoriastraße und Oppenhoffallee im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 9 Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

zu 10 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz - zwischen Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße und Heidestraße

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0625/WP17

Herr Kriesel berichtet über Ziel und Zweck des Aufstellungsbeschlusses zur Schaffung des Planungsrechts für ein Wohngebiet. Das ehemalige als Sportplatz genutzte Gebiet soll hierbei behutsam innerhalb einer Bestandsbebauung nachverdichtet werden und mit einer neuen Straße erschlossen werden. Die Verwaltung werde auch prüfen, welche Möglichkeit besteht, eine Fußwegeverbindung anzulegen.

Es ergeht der folgende

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.08.2017

Seite: 12/13

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung - Entwicklung und Nachverdichtung eines Wohngebietes - die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz - für den Planbereich zw. Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße und Heidestraße im Stadtbezirk Aachen-Brand.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 11 Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Planbereich Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße, Heidestraße
Vorlage: FB 61/0626/WP17**

Herr Kriesel erläutert kurz die Vorlage zur Vorkaufsrechtssatzung, die erlassen werden soll, um die Entwicklung der Liegenschaften im Plangebiet des zuvor behandelten Aufstellungsbeschlusses zusätzlich zu sichern.

Der Ausschuss fasst 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 Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße, Heidestraße befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Die öffentliche Sitzung endet um 18.30 Uhr.