

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0361/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 24.02.2022
		Verfasser/in: FB 61/010 // Dez. III
Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.01.2022, öffentlicher Teil		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.03.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 13.01.2022, öffentlicher Teil.

Anlage/n:

Niederschrift vom 13.01.2022, öffentlicher Teil

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 13.01.2022
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:20 Uhr
Ort, Raum:	Burtscheider Saal, Kurpark Terrassen, Dammstr. 40, 52066 Aachen

Anwesende:

Bürgermeister Norbert Plum	stellvertretender Vorsitzender
Ratsherr Harald Baal	
Ratsfrau Gaby Breuer	
Ratsfrau Julia Brinner	
Ratsherr Wilhelm Helg	
Ratsherr Carsten Schaadt	
Ratsherr Marc Beus	
Frau Maria Dörter	
Herr Alexander Gilson	
Ratsherr Johannes Hucke	
Herr Ernst-Rudolf Kühn	
Herr Dieter Müller	
Ratsherr Wolfgang Palm	Vertretung für: Herrn Martin Claes
Herr Jan Frieders	
Herr Tobias Küppers	
Herr Peter Schiefer	
Herr Ralf Demmer	

Abwesende:

Ratsherr Christoph Allemand	entschuldigt
Herr Martin Claes	entschuldigt

von der Verwaltung:

Frau Burgdorff	Dez. III
Herr Clahsen	FB 20
Frau Clemens	FB 63
Frau Duikers	FB 01
Herr Herrmann	FB 13
Herr Kipka	FB 62
Frau Ohlmann	FB 61
Herr Schuster	FB 60
Frau Strehle	FB 61

als Schriftführerin:

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung**
- 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.11.2021 und vom 02.12.2021, öffentlicher Teil**
- 3 Haushaltsplanberatungen 2022 einschließlich der mittelfristigen Finanzplanung bis 2025
Vorlage: FB 61/0286/WP18**

- 4 **Tagesordnungsantrag SPD AT/ 111 A/21 ff., Organisationsstruktur der Verwaltung zum Thema Innenstadtentwicklung**
Vorlage: FB 01/0186/WP18
- 5 **Bodenverbrauch reduzieren - Änderung von Einzelflächen im FNP Aachen*2030; Ratsantrag der Grünen Fraktion vom 24.08.2021, Nr. 184/18**
Vorlage: FB 61/0283/WP18
- 6 **Altstadtquartier Büchel - Zwischenstand der Rahmenplanung für das städtebauliche Konzept "Wiese" und weiteres Vorgehen zur Erarbeitung einer Zielvariante**
Vorlage: FB 61/0309/WP18
- 7 **Bebauungsplan Nr. 956 gem. § 13a BauGB - Branderhofer Weg/ Am Römerhof - hier: Tagesordnungsantrag der Fraktionen SPD und Grüne vom 09.12.2021**
Vorlage: FB 61/0292/WP18
- 8 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1006 -Burtscheider Straße/ Kasinostraße-; hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**
Vorlage: FB 61/0282/WP18
- 9 **Bebauungsplan Nr. 1003 - Großkölstraße / Minoritenstraße - 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 61/0284/WP18
- 10 **Sachstand zum Gebiet zwischen Alt-Haarener-Straße, Auf der Hüls und Akazienstraße und Vorbereitung Aufstellungsbeschluss;**
hier: Tagesordnungsantrag Fraktion Grüne vom 09.12.2021
Vorlage: FB 61/0299/WP18
- 11 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.11.2021 und vom 02.12.2021, nichtöffentlicher Teil:**

- 2 **Private Bauvorhaben:**

- 3 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 994 nach § 13 b BauGB
- Raafstraße / Sanddornweg – zwischen Raafstraße, Sanddornweg und Lichtenbuscher Weg
hier: ergänzende Programmberatung
Vorlage: FB 61/0285/WP18**

- 4 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Als stellvertretender Ausschussvorsitzender eröffnet Herr Plum die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses sowie die Vertreter*innen von Verwaltung, Presse und Öffentlichkeit.

Herr Plum dankt dem kürzlich verstorbenen Rats Herrn Michael Rau in einer Gedenkrede für seine engagierte und fachlich hochgeschätzte Mitarbeit im Planungsausschuss, lange Jahre als Mitglied und zuletzt als Vorsitzender. Er bittet den Ausschuss um Abhaltung einer Schweigeminute.

Im Anschluss an die Schweigeminute bittet Herr Hucke zur Tagesordnung darum, die beiden von den Grünen beantragten Punkte I/5 „Bodenverbrauch reduzieren – Änderung von Einzelflächen im FNP Aachen*2030“ und I/10 „Sachstand zum Gebiet zwischen Alt-Haarener-Straße, Auf der Hüls und Akazienstraße und Vorbereitung Aufstellungsbeschluss“ zu vertagen, da man vor einer Beratung nochmals eine Abstimmung mit den übrigen Fraktionen suchen wolle.

Der Ausschuss stimmt der Vertagung der Punkte I/5 und I/10 einvernehmlich zu.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

**zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.11.2021 und vom 02.12.2021,
öffentlicher Teil**

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 04.11.2021, öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Da die Niederschrift vom 02.12.2022 den Ausschussmitgliedern noch nicht vorliegt, wird die Genehmigung einvernehmlich vertagt.

**zu 3 Haushaltsplanberatungen 2022 einschließlich der mittelfristigen Finanzplanung bis 2025
Vorlage: FB 61/0286/WP18**

Herr Plum schlägt vor, dass die Fraktionen ihre Änderungsanträge jeweils vortragen, so dass er getrennt darüber abstimmen lassen könne. Die abschließende Beschlussfassung könne dann unter Berücksichtigung der gegebenenfalls gefassten Änderungsbeschlüsse erfolgen.

Für die FDP-Fraktion beantragt Herr Helg die Einrichtung eines neuen PSP-Elements mit einem Ansatz von 50.000€ in 2022 zur Finanzierung einer Projektstudie für ein Naturschwimmbad im Aachener Süden. Man sei der Auffassung, dass die Realisierung eines solchen Projekts längst überfällig sei und wolle mit einer Studie zumindest einen ersten Schritt machen und die Grundlage für eine Einplanung der Investitionskosten in den nächsten Jahren schaffen.

Herr Baal erklärt hierzu, dass man seitens der CDU-Fraktion einen solchen Antrag zunächst inhaltlich auf Basis eines entsprechenden Ratsantrags diskutieren wolle, eine Deckung für die benötigten Haushaltsmittel könne bei einem positiven Votum sicherlich auch unterjährig hergestellt werden. So kurzfristig sehe er keinen Spielraum und bitte daher zumindest um eine Aufschiebung der Entscheidung bis zum Finanzausschuss.

Für die Fraktion der Grünen signalisiert Herr Hucke grundsätzlich inhaltliche Unterstützung für den Antrag, schlägt jedoch vor, den Untersuchungsraum nicht auf den Aachener Süden zu begrenzen und den Ansatz auf 25.000€ zu reduzieren.

Für die SPD-Fraktion äußert Herr Küppers Zustimmung zu diesem Vorschlag.

Der Vorsitzende stellt den Antrag der FDP-Fraktion in der durch den Vorschlag der Fraktion die Grünen modifizierten Fassung zur Abstimmung.

Der Ausschuss beschließt mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltungen die Einrichtung eines neuen PSP-Elements „Projektstudie Naturschwimmbad mit Standortsuche“ mit einem Ansatz von 25.000€ für das Haushaltsjahr 2022.

Weitere Änderungsanträge liegen nicht vor.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt unter Berücksichtigung des zuvor gefassten Einzelbeschlusses und ausschließlich der Personalaufwendungen die Teilergebnispläne der Produkte

010601 – Vergabewesen und HOAI-Musterverträge

090101 – Räumliche Planung und Entwicklung

090103 – Städtebauliche Verträge

090301 – Geoinformationsdienste, -management, u.a.

090401 – Bodenordnung, Bewertung, Ortsbaurecht

100101 – Bauaufsicht

100201 – Bauverwaltung

100301 – Zuschusswesen Dez. III

100901 – Denkmalschutz und Denkmalpflege

150102 – Entwicklung städtebaulicher Standortfaktoren

entsprechend dem Haushaltsplanentwurf 2022 und der Finanzplanung 2023-2025 einschließlich der Veränderungsnachweisung und der Produktblätter und beauftragt die Verwaltung, die Beratungsergebnisse in die jeweiligen Teilfinanzpläne zu übertragen.

Der Planungsausschuss beschließt ebenfalls die in den entsprechenden Teilfinanzplänen veranschlagten Investitionen sowie deren Finanzplanung 2023-2025 einschließlich der Veränderungsnachweisung und beauftragt die Verwaltung, die Auswirkungen der Veränderungen in der Teilfinanzplanung in die Ergebnisplanung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 4 Tagesordnungsantrag SPD AT/ 111 A/21 ff., Organisationsstruktur der Verwaltung zum Thema Innenstadtentwicklung

Vorlage: FB 01/0186/WP18

Herr Plum dankt der Verwaltung für die Vorlage und schlägt unter Hinweis auf die pandemische Lage und die Besonderheit der heutigen Sitzung vor, diese heute lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

Herr Helg regt an, die Thematik zu einem späteren Zeitpunkt ausführlich zu diskutieren.

Mit diesem Vorgehen erklärt sich der Ausschuss einverstanden und fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei einer Enthaltung

**zu 5 Bodenverbrauch reduzieren - Änderung von Einzelflächen im FNP Aachen*2030;
Ratsantrag der Grünen Fraktion vom 24.08.2021, Nr. 184/18
Vorlage: FB 61/0283/WP18**

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung vertagt, siehe hierzu TOP I/1.

**zu 6 Altstadtquartier Büchel - Zwischenstand der Rahmenplanung für das städtebauliche
Konzept "Wiese" und weiteres Vorgehen zur Erarbeitung einer Zielvariante
Vorlage: FB 61/0309/WP18**

Frau Burgdorff erläutert die Vorlage der Verwaltung. Die dem Vortrag zugrundeliegende Präsentation ist als Anlage zur Niederschrift im Ratsinformationssystem verfügbar.

Für die Fraktion der Grünen dankt Herr Hucke dem gesamten Büchel-Team, das mit diesem Prozess die historische Chance eröffne, in der Altstadt öffentlichen Raum neu hinzuzufügen und einen weiteren Trittstein in einer Perlenkette von Plätzen mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Die Entwicklung sei ein Beweis dafür, dass die Stadt ohne den Verwertungsdruck, den privaten Investierende hätten, und mit parteiübergreifender Kooperation einen Mehrwert für die gesamte Stadtgesellschaft schaffen könne. Man müsse nun auch in den Dialog mit den Stadtmacher*innen einsteigen, um zu klären, welche Bedarfe sich abbilden ließen und welche nicht.

Für die SPD-Fraktion spricht auch Herr Küppers allen am Prozess Beteiligten seinen Dank aus. Alle hier vorgestellten Varianten hätten ihre Vorteile, daher müsse man vor einer Entscheidung mit allen Beteiligten und Betroffenen Gespräche führen. Dabei müsse man sich darüber klarwerden, welche Bedarfe existierten, welche Frequenzbringer man benötige und welche städtebauliche Figur den Anforderungen am besten gerecht werden könne. Man hoffe, mit der Zwischenzeit die Bereitschaft zum konstruktiven Mitwirken an der Entstehung eines neuen städtischen Lebensraums auch bei Anliegenschaft und Eigentümer*innen nochmals stärken zu können.

Mit Blick auf die Qualität der vorgestellten Varianten signalisiert auch Herr Baal für die CDU-Fraktion Zustimmung zum weiteren Vorgehen. Eine Öffnung des Quartiers vom Bädersteig Richtung Weltkulturerbe könne nun gelingen und auch für die Anlieger im Süden mit viel Grün mehr Leben und Aufenthaltsqualität bringen. Eine genaue Vorgabe, wie dies geschehen könne, müsse zum jetzigen

Zeitpunkt nicht erfolgen, aber die Grundrichtung der Entwicklung sei positiv und biete für alle Interessierten die Chance auf Teilhabe am Prozess.

Für die Fraktion Die Linke schließt sich Herr Beus seinen Vorrednern an. Einen solchen Planungsprozess unter so umfassender Einbeziehung der Öffentlichkeit habe man bislang noch bei keinem anderen Projekt durchgeführt, aber die Ergebnisse zeigten, dass man den richtigen Weg eingeschlagen habe. Mit den vorgestellten Varianten eröffne sich eine wunderbare Perspektive, die nicht nur die Möglichkeit biete, einen zweiten Weg aufzumachen, sondern auch die Topografie für einen Qualitätsgewinn nutze-

Für die FDP-Fraktion dankt Herr Helg insbesondere Frau Burgdorff, aber auch allen anderen Beteiligten für ihr großes persönliches Engagement. Nur so sei es gelungen, den Knoten zu zerschlagen und die Hindernisse soweit aus dem Weg zu räumen, dass man am Büchel heute weitergekommen sei als in allen bisherigen Anläufen.

Als Vertreter der AfD-Gruppe zeigt sich auch Herr Palm begeistert von der Planung und dem Tempo, in dem der Prozess voranschreite. Bedenken habe man allerdings, ob die Konzentration der Prostitution im Ostteil wie beabsichtigt gelingen könne oder ob hier Hindernisse oder Verzögerungen auftreten könnten.

Frau Burgdorff erklärt hierzu, dass man für die Grundstücke im städtischen Eigentum zunächst kein Problem sehe. Im weiteren Verlauf werde das Sanierungsrecht zur Anwendung kommen, wobei dieser Prozess aktiv durch Verhandlungen mit allen Eigentümer*innen begleitet werde.

Auf Nachfrage aus dem Ausschuss informiert Herr Vogt als Geschäftsführer der SEGA kurz über den aktuellen Stand der Planungen für die „Zwischenzeit“ und informiert darüber, dass man hoffe, für den 14. Mai 2022 zu einem Einweihungsfest einladen zu können.

Herr Plum schließt die Diskussion mit einem Appell an die Eigentümer*innen im Plangebiet, sich konstruktiv an den weiteren Planungsschritten zu beteiligen und eine für Aachen bedeutsame Entwicklung positiv zu begleiten und zu unterstützen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung sowie die Ausführungen zum weiteren Vorgehen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeit, die Stadtmacher*innen / Ideengeber*innen und die weiteren Betroffenen bei den nächsten Erarbeitungsschritten in Abstimmung mit der Städtischen Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH & Co. KG (SEGA) wie dargestellt einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig
PLA/12/WP18

Ausdruck vom: 22.02.2022

Seite: 8/13

**zu 7 Bebauungsplan Nr. 956 gem. § 13a BauGB - Branderhofer Weg/ Am Römerhof -
hier: Tagesordnungsantrag der Fraktionen SPD und Grüne vom 09.12.2021
Vorlage: FB 61/0292/WP18**

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

Herr Plum dankt der Verwaltung für den Sachstandsbericht und weist für die anwesenden interessierten Bürger*innen darauf hin, dass zum von der Verwaltung für das 2. Quartal angekündigten Offenlagebeschluss eine inhaltliche Beratung des Bebauungsplans im Ausschuss anstehe.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1006 -Burtscheider Straße/ Kasinostraße-;
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: FB 61/0282/WP18**

Für die Fraktion der Grünen lobt Herr Hucke den besonders gelungenen Entwurf, der dieser Planung zugrunde liege. Dieses ambitionierte Projekt werde mit seiner Urbanität und Geschossigkeit einen neuen Stadteingang prägen, zudem werde mit dem geplanten Fuß-/ Radweg eine wichtige Verbindung Richtung Hauptbahnhof geschaffen. Für die weitere Bearbeitung wolle man noch zwei Anregungen geben: Zum einen bitte man darum, mit dem Vorhabenträger zu klären und wenn möglich vertraglich zu vereinbaren, wie die Mietpreisentwicklung nach Auslaufen der Bindungsfrist für die öffentlich geförderten Wohneinheiten sozial verträglich gestaltet werden könne. Zum anderen halte man es für notwendig, sich frühzeitig über Aspekte der Kreislaufwirtschaft und des nachhaltigen Bauens zu verständigen und auch hier möglichst zu vertraglichen Vereinbarungen zu kommen.

Herr Plum weist darauf hin, dass Fragen der Bindungsdauer für die öffentlich geförderten Wohneinheiten in die Zuständigkeit des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses falle.

Der Ausschuss fasst den 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 § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 1006 -Burtscheider Straße / Kasinostraße- in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 9 Bebauungsplan Nr. 1003 - Großkölustraße / Minoritenstraße -

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 61/0284/WP18

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 zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1003 - Großkölustraße / Minoritenstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 10 Sachstand zum Gebiet zwischen Alt-Haarener-Straße, Auf der Hüls und Akazienstraße und Vorbereitung Aufstellungsbeschluss;

hier: Tagesordnungsantrag Fraktion Grüne vom 09.12.2021

Vorlage: FB 61/0299/WP18

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung vertagt, siehe hierzu TOP I/1.

zu 11 Mitteilungen der Verwaltung

Folgende Mitteilungen der Verwaltung liegen schriftlich vor:

- Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln
hier: Beschluss des Regionalrats zum Planentwurf
- Kooperatives Werkstattverfahren „Kurstandort Burtscheid“, Termine