

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0384/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 29.03.2022
		Verfasser/in: FB 61/010 // Dez. III
Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.02.2022, öffentlicher Teil		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.04.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 10.02.2022, öffentlicher Teil.

Anlage/n:

Niederschrift vom 10.02.2022, öffentlicher Teil

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

Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 10.02.2022
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:35 Uhr
Ort, Raum:	Burtscheider Saal, Kurpark Terrassen, Dammstr. 40, 52066 Aachen

Anwesende:

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

Abwesende:

Ratsherr Christoph Allemand	entschuldigt
Ratsherr Carsten Schaadt	entschuldigt
Herr Jan Frieders	entschuldigt
Herr Peter Schiefer	entschuldigt

von der Verwaltung:

Frau Burgdorff	Dez. III
Frau Begaß	FB 56
Frau Clemens	FB 63
Herr Herrmann	FB 13
Herr Kemperdick	FB 23
Herr Kipka	FB 62
Herr Knoll	E 18
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 02.12.2021 und 13.01.2022, öffentlicher Teil**
- 3 **Thermalquellen am Büchel energetisch nutzen, Ratsantrag Nr. 154/18 der CDU Fraktion vom 10.06.2021**
Vorlage: FB 36/0131/WP18

- 4 **Sachstandbericht Beteiligung Aachens als Standort für die Internationale Bau- und Technologieausstellung (IBTA); (TO-Antrag der GRÜNE Fraktion vom 20.12.2021 / GRÜNE-Ratsantrag Nr. 18/2021 vom 20.04.2021)**
Vorlage: FB 02/0126/WP18
- 5 **Planungsrechtliche Schaffung von Wohnraum, 2011 - 2021;**
hier: Antrag der SPD-Fraktion zur Tagesordnung, AT 111D/21
Vorlage: FB 61/0318/WP18
- 6 **Umgang mit Mikroapartments**
Vorlage: FB 56/0159/WP18
- 7 **Vertikale Nachverdichtung für Gewerbe- und Nahversorgungsbauten etablieren**
Ratsantrag Nr. 007/18 der SPD vom 18.02.2021
Vorlage: FB 61/0310/WP18
- 8 **Städtebauliche Entwicklung Rothe Erde;**
hier: Planungsrechtliche Neuordnung
Vorlage: FB 61/0313/WP18
- 9 **Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Philipsstraße - zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße**
hier:
1. **Aufstellungsbeschluss**
2. **Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eisenbahnweg / Philipsstraße**
Vorlage: FB 61/0288/WP18
- 10 **Bebauungsplan - Freunder Weg / Zeppelinstraße - zwischen Freunder Weg und Eisenbahnweg**
hier: **Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: FB 61/0289/WP18

- 11 **Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Freunder Weg -**
hier:
1. **Aufhebungsbeschluss Aufstellungsbeschluss A 149**
2. **Aufhebungsbeschluss Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Trierer Straße, Freunder Weg und Eisenbahnweg**
Vorlage: FB 61/0290/WP18
- 12 **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 159 - Freunder Weg / Hünefeldstraße - zwischen Freunder Weg, Hünefeldstraße und Zeppelinstraße**
hier: **Aufhebungsbeschluss**
Vorlage: FB 61/0291/WP18
- 13 **Bebauungsplan Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz -**
hier:
- **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**
- **Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- **Offenlagebeschluss**
Vorlage: FB 61/0324/WP18
- 14 **Bebauungsplan - Gasborn / Heinrichsallee - zwischen Gasborn, Peterstraße, Heinrichsallee und Promenadenstraße**
hier: **Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: FB 61/0314/WP18
- 15 **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 241 Grünenthaler Straße / Kaletzbenden für den Bereich Grünenthaler Straße 65 / Tennishallengelände**
hier: **Aufhebungsbeschluss**
Vorlage: FB 61/0306/WP18
- 16 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.12.2021 und 13.01.2022, nichtöffentlicher Teil:**

- 2 **Bebauungsplan - Westpark / Gartenstraße -
hier: Programmberatung
Vorlage: FB 61/0319/WP18**

- 3 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Liebigstraße/ Metzgerstraße -
hier: Programmberatung
Vorlage: FB 61/0317/WP18**

- 4 **Grundstücksangelegenheit: Sachstand Bauhofentwicklung
Vorlage: E 18/0062/WP18**

- 5 **Private Bauvorhaben:**

- 6 **Mitteilungen der Verwaltung:**

- 7 **Sachstandsbericht Sportanlagen für den Tennisklub Blau-Weiß Aachen e.V.
hier: Tagesordnungsantrag Grüne und CDU vom 26.01.2022
Vorlage: FB 61/0329/WP18**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder, insbesondere Frau Astrid Vogelheim als neues Mitglied, sowie die Vertreter*innen von Öffentlichkeit, Presse und Verwaltung.

Zur Tagesordnung beantragt Herr Plum, die Punkte I/4 „Sachstandsbericht Beteiligung Aachens als Standort für die Internationale Bau- und Technologieausstellung“ und I/8 „Städtebauliche Entwicklung Rothe Erde“ abzusetzen, da keine Beratungsunterlagen hierzu vorlägen.

Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.12.2021 und 13.01.2022, öffentlicher Teil

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 02.12.2021, öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei einer Enthaltung wegen Nichtanwesenheit

Da die Niederschrift vom 13.01.2022 noch nicht vorliegt, wird die Genehmigung einvernehmlich vertagt.

zu 3 Thermalquellen am Büchel energetisch nutzen, Ratsantrag Nr. 154/18 der CDU Fraktion vom 10.06.2021

Vorlage: FB 36/0131/WP18

Für die CDU-Fraktion äußert Herr Baal inhaltliche Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung. Eine Nutzung der Thermalquellen am Büchel könne einen Beitrag dazu leisten, eine klimagünstige Wärmeversorgung zu realisieren, daher begrüße man es, dass Verwaltung und SEGA das Thema weiterverfolgen würden. Mit der heutigen Beratung sei das Anliegen des Antrags allerdings keineswegs erledigt, so dass man den entsprechenden Hinweis aus dem Beschluss streichen wolle.

Für die SPD-Fraktion signalisiert Herr Plum ebenfalls Unterstützung für den Antragsinhalt und stimmt den Ausführungen von Herrn Baal zu.

Für die Fraktion der Grünen betont Frau Brinner die Bedeutung der Thematik für Aachen. Auf die Heizleistung, die hier generiert werden könne, wolle man allein schon aus Klimaschutzgründen nicht verzichten. Man bitte die Verwaltung, den Ausschuss auf dem Laufenden zu halten und eine Umsetzung nach Prüfung der rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen möglichst vertraglich zu vereinbaren.

Für die Fraktion Die Linke schließt sich Herr Beus der bereits geäußerten Zustimmung an und plädiert dafür, alle Einflussmöglichkeiten, ggf. auch über die SEGA, zu nutzen, damit eine energetische Nutzung der Thermalquellen tatsächlich realisiert werden könne.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und bittet die Verwaltung, die Hinweise aus der Diskussion im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 4 Sachstandbericht Beteiligung Aachens als Standort für die Internationale Bau- und Technologieausstellung (IBTA); (TO-Antrag der GRÜNE Fraktion vom 20.12.2021 / GRÜNE-Ratsantrag Nr. 18/2021 vom 20.04.2021)

Vorlage: FB 02/0126/WP18

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt, siehe hierzu TOP I/1.

**zu 5 Planungsrechtliche Schaffung von Wohnraum, 2011 - 2021;
hier: Antrag der SPD-Fraktion zur Tagesordnung, AT 111D/21**

Vorlage: FB 61/0318/WP18

Herr Plum nimmt Bezug auf die Berichterstattung in der Presse und betont, dass der SPD-Fraktion das Thema Wohnen besonders am Herzen liege. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Aachen sei erheblich, und obwohl die Verwaltung sehr gut arbeite, belegten die Zahlen der letzten drei Jahre eindeutig, dass man nicht schnell genug voran komme, um hier Abhilfe zu schaffen. Nicht zu allen Vorhaben seien aufwendige Prozesse erforderlich, daher bitte man dringend darum, umzudenken und sich auch auf schnelle und unkomplizierte Verfahren zu fokussieren.

Für die Fraktion der Grünen hält es auch Frau Dörter angesichts des hohen Handlungsdrucks für sinnvoll, das Augenmerk auf das Thema Wohnen zu richten, ausdrücklich auch auf die Schaffung von sozial

geförderten Wohneinheiten. Wichtiger als der Rückblick auf die letzten Jahre sei jedoch nach ihrer Auffassung der Ausblick. Die Verwaltung habe dargestellt, dass für die nächsten Jahre, insbesondere für 2022, Bebauungspläne mit überdurchschnittlich vielen Wohneinheiten rechtskräftig werden könnten, darauf müsse man sich nun konzentrieren. Was die Komplexität der Verfahren und den Anspruch an die Qualität angehe, so sehe man vor dem Hintergrund der zunehmenden Flächenknappheit durchaus die Verpflichtung, wertschätzend mit den noch zur Verfügung stehenden Möglichkeiten umzugehen und dies auch über qualifizierende Verfahren abzusichern. Wenn es so gelinge, frühzeitig Konsens über bestimmte Standards herzustellen, führe dies zu Planungssicherheit auf allen Seiten und ermögliche sogar Zeitgewinne. Zum weiteren Vorgehen wolle man anregen, die jetzt vorgelegte Liste um die nach §34 BauGB genehmigten Vorhaben zu ergänzen und dem Ausschuss regelmäßig zu berichten.

Für die CDU-Fraktion plädiert Herr Baal dafür, den Sachverhalt differenziert zu betrachten und nicht durch eine zu grobe Darstellung auch in der Presse dem Anliegen der Schaffung von Wohnraum, das sicherlich alle Fraktionen und die Verwaltung teilen, zu schaden. Bei ehrlicher Analyse müsse man konstatieren, dass die Anzahl der Wohneinheiten, die man selbst in guten Jahren planungsrechtlich schaffen könne, bei weitem nicht ausreichend sei, um den Markt in Aachen zu drehen. Spätestens seit den Diskussionen zum Flächennutzungsplan Aachen*2030 sei klar, dass man den rechnerischen Bedarf an Wohnraum auf dem Aachener Stadtgebiet nicht erfüllen könne. Daher sei es wichtig, den Blick nach vorne zu richten, die interkommunale Zusammenarbeit zu stärken und gleichzeitig alle anstehenden Projekte unter bestmöglicher Nutzung der knappen Ressourcen abzuarbeiten.

Für die Fraktion Die Linke macht Herr Beus deutlich, dass es das übergeordnete Ziel aller sein müsse, sozial geförderten Wohnungsbau in guter Qualität zu schaffen. Daran müsse mit vereinten Kräften und unter Einsatz aller Ressourcen gearbeitet werden. Die aktuelle Lage mit einzelnen Personen oder bestimmten Vorgehensweisen zu verknüpfen, sei unredlich und führe nicht dazu, dass auch nur eine einzige Wohnung mehr am Markt zur Verfügung stünde.

Frau Burgdorff dankt dem Ausschuss für die Debatte und unterstreicht nochmals das Bemühen der Verwaltung, alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum zu nutzen. Bei der Aufstellung der Zahlen habe man sich am Wortlaut des Antrags orientiert, darüber hinaus gebe es aber auch noch Bebauungspläne, in den Wohnen zulässig sei, auch wenn es nicht explizit festgesetzt werde. So sei im Bebauungsplan Campus West beispielsweise die Realisierung von bis zu 300 Wohneinheiten möglich, die in der Auflistung nicht enthalten seien.

Auch Herr Hucke dankt für die Diskussion und bittet die Verwaltung darum, wie angeregt zukünftig regelmäßig im Ausschuss zu berichten.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 6 Umgang mit Mikroapartments**Vorlage: FB 56/0159/WP18**

Frau Ohlmann erläutert einleitend die Steuerungsmöglichkeiten durch einen sektoralen Bebauungsplan gem. §9 Abs. 2d BauGB. Die dem Vortrag zugrunde liegende Präsentation steht im Ratsinformationssystem als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung.

Herr Plum berichtet aus der Diskussion im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss, der diese Vorlage durchaus kritisch gesehen habe. Seitens der SPD-Fraktion halte man eine umfassende Überarbeitung für erforderlich. Einerseits seien detaillierte Festlegungen erforderlich, um die Probleme anzugehen, andererseits benötige es aber auch eine standortspezifische, flexible Betrachtung. Das Instrument des sektoralen Bebauungsplanes könne hier eventuell einen guten Lösungsansatz bieten. Man plädiere dafür, heute keinen Beschluss zu fassen, sondern sowohl im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss als auch im Planungsausschuss auf Grundlage einer überarbeiteten Vorlage erneut zu beraten.

Für die Fraktion der Grünen spricht sich auch Frau Dörter für eine Überarbeitung der Vorlage aus. Dabei sollten sowohl die Anregungen aus dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss berücksichtigt werden als auch weitere Erkenntnisse der Verwaltung zur Anwendung von sektoralen Bebauungsplänen einfließen. Grundsätzlich sei man bereit, die zur Verfügung stehenden planungsrechtlichen Steuerungsinstrumente zum Einsatz zu bringen. Dies müsse jedoch prozessabhängig und standortspezifisch betrachtet und entschieden werden.

Für die CDU-Fraktion stimmt Herr Baal den bisherigen Ausführungen zum Einsatz von Steuerungselementen zu, weist jedoch darauf hin, dass zuvor Klarheit darüber hergestellt werden müsse, welches Ziel dabei verfolgt werde. Insbesondere müsse man deutlich formulieren, was man nicht wolle. Am Beispiel von bereits realisierten Projekten wie dem im Innenbereich Krakaustraße/ Kasernenstraße könne man ablesen, wie Quartiere sich verändern würden, wenn die Konzentration von Mikroapartments einen bestimmten Anteil überschreite. Hauptbedarfsträger für sozial geförderten Wohnraum seien junge Familien, hierauf müsse man den Fokus richten und eine klare Präferenz für Wohnungsgrößen von 60qm bis 90qm benennen.

Für die Fraktion Die Linke betont auch Herr Beus den Steuerungswillen, der heute in allen Beiträgen formuliert worden sei. Im Sinne einer sozialen Stadtentwicklung seien Mikroapartments ein Problem, es sei daher wichtig, die Entwicklung und Realisierung eines gesunden Wohnungsmixes zu unterstützen.

Herr Hucke fasst das Meinungsbild aus dem Ausschuss kurz zusammen und schlägt vor, statt einer Beschlussfassung die gemeinsame Bitte an die Verwaltung zu richten, die Vorlage auf Grundlage der Rückmeldungen des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses und des Planungsausschusses zu überarbeiten und erneut in die Beratung einzubringen.

Mit diesem Vorgehen erklärt sich der Ausschuss einvernehmlich einverstanden.

**zu 7 Vertikale Nachverdichtung für Gewerbe- und Nahversorgungsbauten etablieren
Ratsantrag Nr. 007/18 der SPD vom 18.02.2021**

Vorlage: FB 61/0310/WP18

Für die SPD-Fraktion dankt Herr Plum der Verwaltung für die sehr gute Vorlage, die das Anliegen des Ratsantrags umfassend aufgreife. Als behandelt sehe man das Thema nicht, so dass man auch hier den entsprechenden Passus aus dem Beschluss streichen wolle. Die dargestellten Maßnahmen begrüße man allerdings, daher wolle man die Verwaltung durch eine Beschlussergänzung damit beauftragen, diese bei zukünftigen Bauleitplänen umzusetzen. Weiterhin beantrage man, dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss zu empfehlen, diese Maßnahmen auch bei städtischen Grundstücken anzuwenden.

Für die Fraktion der Grünen schließt sich Frau Hörmann dem Dank an. Alle verfügbaren Instrumente seien umfassend aufgelistet worden, wobei deutlich geworden sei, dass man hier nicht auf ein standardisiertes Verfahren zurückgreifen könne. Den Beschlussantrag der SPD-Fraktion unterstütze man und wolle darüber hinaus für die städtischen Grundstücke eine verpflichtende Beratung ergänzen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, bei zukünftigen Bauleitplänen die in der Vorlage dargestellten Maßnahmen umzusetzen. Darüber hinaus wird dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss empfohlen, bei städtischen Grundstücken die dargestellten Maßnahmen bei verpflichtender Beratung umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 8 Städtebauliche Entwicklung Rothe Erde;
hier: Planungsrechtliche Neuordnung
Vorlage: FB 61/0313/WP18**

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt, siehe hierzu TOP I/1.

zu 9 Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Philipsstraße - zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße

hier:

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- 2. Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eisenbahnweg / Philipsstraße**

Vorlage: FB 61/0288/WP18

Für die SPD-Fraktion kündigt Herr Küppers Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung an. Angesichts des Flächenmangels halte man es für wichtig, mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den GI-Standort zu stärken und zukunftsfähig zu machen.

Für die Fraktion der Grünen schließt sich Frau Dörter an und betont, dass man mit den heutigen Verfahrensbeschlüssen nichts verhindern, sondern eine nachhaltige Entwicklung befördern wolle. GI-Flächen seien rar im Stadtgebiet, daher sei es umso wichtiger, diese zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Für die CDU-Fraktion stimmt Herr Baal ebenfalls zu und unterstreicht die Notwendigkeit für eine Stadt wie Aachen, auch GI- und BImSCHG-Gebiete vorzuhalten. Mit den heutigen Beschlüssen sehe man sich dazu auf einem guten Weg.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

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

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- Nachhaltige Entwicklung bzw. Planung eines (gegliederten) Gewerbegebietes
- Schaffung von Raumkanten entlang Philipsstraße und Eisenbahnweg
- Berücksichtigung einer Orientierung zur Bahn
- Berücksichtigung klimatischer Ziele (FNP)
- Klimaverträgliche Höhenentwicklung und Dichte
- Begrenzung der Versiegelung, Erhöhung des Grünanteils
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Entwicklung eines Mobilitäts- und Stellplatzkonzeptes
- Steuerung Einzelhandel

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Eisenbahnweg / Philipsstraße - für den Planbereich zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Weiterhin empfiehlt er dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte

befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 10 Bebauungsplan - Freunder Weg / Zeppelinstraße - zwischen Freunder Weg und Eisenbahnweg

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0289/WP18

Für die Fraktion der Grünen erklärt Frau Dörter, dass man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung grundsätzlich zustimmen wolle. Man halte es allerdings für sinnvoll, den Geltungsbereich im östlichen Bereich am Freunder Weg zu vergrößern.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

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

- geordnete städtebauliche Entwicklung mit gewerblichem Schwerpunkt
- verträgliche Entwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes
- Entzerrung der Gemengelage
- Schaffung von Raumkanten entlang Freunder Weg, Eisenbahnweg und Zeppelinstraße
- Nachverdichtung mindergenutzter Flächen
- Berücksichtigung klimatischer Ziele (FNP)
- Klimaverträgliche Höhenentwicklung und Dichte
- Begrenzung der Versiegelung, Erhöhung des Grünanteils
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Verringerung der Stellplatzflächen auf ein maximal erforderliches Maß
- Steuerung Einzelhandel

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Freunder Weg / Zeppelinstraße - für den im östlichen Bereich vergrößerten Planbereich zwischen Freunder Weg und Eisenbahnweg im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 11 Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Freunder Weg -

hier:

1. **Aufhebungsbeschluss Aufstellungsbeschluss A 149**
2. **Aufhebungsbeschluss Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Trierer Straße, Freunder Weg und Eisenbahnweg**

Vorlage: FB 61/0290/WP18

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 149 - Eisenbahnweg / Freunder Weg - im Bereich zwischen Trierer Straße, Eisenbahnweg und Zeppelinstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Weiterhin empfiehlt er dem Rat, die Aufhebung der Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Trierer Straße, Freunder Weg und Eisenbahnweg zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 12 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 159 - Freunder Weg / Hünefeldstraße -
zwischen Freunder Weg, Hünefeldstraße und Zeppelinstraße**

hier: **Aufhebungsbeschluss**

Vorlage: FB 61/0291/WP18

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 159 - Freunder Weg / Hünefeldstraße - im Bereich zwischen Freunder Weg, Hünefeldstraße und Zeppelinstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 13 Bebauungsplan Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz -

hier:

- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
- Offenlagebeschluss

Vorlage: FB 61/0324/WP18

Frau Ohlmann weist einleitend darauf hin, dass auf Seite 6 des Vorlage unter Pkt. 2 - Vorgaben zur Gestaltung von Vorgärten - der letzte Satz ab „Für die Mehrfamilienhäuser ...“ versehentlich nach einer Überarbeitung nicht entfernt worden sei und gestrichen werden müsse.

Für die Fraktion der Grünen signalisiert Frau Dörter Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung. Mit dieser Planung könne ein schönes Beispiel für eine Nachverdichtung mit einem guten Mobilitätskonzept und einer hohen Qualität im öffentlichen Raum umgesetzt werden. Für das weitere Verfahren bitte man darum, die Kriterien für die Konzeptvergabe und deren Gewichtung vor der Entscheidung im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss im Planungsausschuss vorberaten zu lassen.

Für die CDU-Fraktion erklärt Herr Baal, dass man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung ebenfalls zustimmen werde. Man müsse sich allerdings darüber im Klaren sein, dass etliche Grundstücke im Plangebiet aktuell nicht zur Verfügung stünden und ein Reservepotential bildeten. Bis die geplante städtebauliche Figur vor Ort ablesbar sei, werde es einige Zeit benötigen.

Frau Burgdorff betont, dass sich alle Beteiligten noch in einem Lernprozess befänden, was das Zusammenspiel zwischen Bebauungsplanverfahren und Konzeptvergabe angehe. In diesem Verfahren sei die Zusammenarbeit in der Verwaltung ebenso wie die Einbindung der Bezirksvertretung ausgesprochen gut gelungen.

Herr Hucke weist abschließend auf die Anregungen der Kommission Barrierefreies Bauen hin, die mit dem Beschluss der Bezirksvertretung Aachen-Brand verteilt worden seien und bittet um Berücksichtigung bei den weiteren Planungen.

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 § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz - in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

PLA/13/WP18

Ausdruck vom: 09.03.2022

Seite: 14/20

**zu 14 Bebauungsplan - Gasborn / Heinrichsallee - zwischen Gasborn, Peterstraße,
Heinrichsallee und Promenadenstraße**

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0314/WP18

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

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

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- Erhalt und Förderung des Wohnraumangebotes
- Nachverdichtung mindergenutzter Flächen
- Schaffung von Raumkanten, Schließung von Baulücken in der Blockrandbebauung
- Verringerung insbesondere oberirdischer Stellplatzflächen auf ein absolutes Mindestmaß
- Berücksichtigung klimatischer Ziele
- Klima- und sozialverträgliche Höhenentwicklung und Dichte
- Begrenzung der Versiegelung, Erhöhung des Grünanteils
- Schaffung großflächiger Dachbegrünungen
- Einsatz erneuerbarer Energien (z.B. Solarenergie)

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Gasborn / Heinrichsallee - für den Planbereich zwischen Gasborn, Peterstraße, Heinrichsallee und Promenadenstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 15 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 241 Grünenthaler Straße / Kaletzbenden für
den Bereich Grünenthaler Straße 65 / Tennishallengelände**

hier: Aufhebungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0306/WP18

Auf Nachfrage aus dem Ausschuss nimmt Frau Ohlmann Bezug auf den Beschluss der Bezirksvertretung Aachen-Richterich und erläutert, dass der Flächennutzungsplan Aachen*2030 die den Zielen des alten Aufstellungsbeschlusses entsprechenden Darstellungen enthalte. Da die als Wohnbauflächen vorgesehenen Flächen inzwischen zudem bereits bebaut seien, stehe einer Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses nichts entgegen.

Herr Hucke bittet die Verwaltung darum, in der Bezirksvertretung nochmals klarzustellen, dass die Sorge vor einer Bebauung in zweiter Reihe, die dem Beschluss vermutlich zugrunde liege, unbegründet sei.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 241 - Grüenthaler Straße / Kaletzbenden - im Stadtbezirk Aachen-Richterich.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 16 Mitteilungen der Verwaltung

Folgende Mitteilungen der Verwaltung liegen schriftlich vor:

- I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 815 – Gelände Limburg/ Liebigstraße –
- Kooperatives Werkstattverfahren „Kurstandort Burtscheid“, Ergebnis