

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0665/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 11.04.2023
		Verfasser/in: FB 61/010 // Dez. III
Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.02.2023, öffentlicher Teil		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.04.2023	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 09.02.2023, öffentlicher Teil.

Anlage/n:

Niederschrift vom 09.02.2023, öffentlich

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

Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 09.02.2023
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	20:15 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Rates, Rathaus

Anwesende:

Ratsherr Johannes Hucke

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Christoph Allemand

Ratsherr Harald Baal

Ratsherr Marc Beus

Ratsfrau Gaby Breuer

Ratsherr Achim Ferrari

Ratsherr Wilhelm Helg

Ratsherr Henning Nießen

Ratsherr Wolfgang Palm

Ratsherr Carsten Schaadt

Herr Jan Frieders

Herr Alexander Gilson

Frau Tina Hörmann

Vertretung für: Frau Maria Dörter

Herr Ernst-Rudolf Kühn

Herr Tobias Küppers

Herr Dieter Müller

Herr Ralf Demmer

Abwesende:

Frau Maria Dörter entschuldigt

Frau Brigitte Roth entschuldigt

von der Verwaltung:

Frau Burgdorff Dez. III

Herr Dr. Çelik FB 61

Herr Dambietz FB 61

Frau Hermanns FB 61

Herr Herrmann FB 13

Herr Kemperdick FB 23

Herr Meiners FB 36

Frau Ohlmann FB 61

Herr Schuster FB60

Frau Strehle FB 61

als Schriftführerin:

Frau Vohn FB 61

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2022 und vom 19.01.2023, öffentlicher Teil**

- 2.1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2022, öffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0601/WP18

- 3 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Liebigstraße / Metzgerstraße;**
hier: Durchführung eines Wettbewerbs „Liebig-Höfe“
Vorlage: FB 61/0591/WP18

- 4 **Konzeptverfahren zur Entwicklung der städtischen Grundstücke Schagenstraße und An der Schmidt in Brand**
Vorlage: FB 23/0159/WP18

- 5 **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 209 - Zollamtstraße / Bahnhofplatz - im Bereich des Hauptzollamtes;**
hier: Aufhebungsbeschluss
Vorlage: FB 61/0588/WP18

- 6 **Bebauungsplan – Radweg „Groß Stück“ – zwischen Krefelder Straße und Grüner Weg;**
hier:
 1. **Aufhebungsbeschluss A 233**
 2. **Aufhebungsbeschluss Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Finanzamtszentrum, Am Gut Wolf und ehemaliger Bahntrasse****Vorlage: FB 61/0589/WP18**

- 7 **Mitteilungen der Verwaltung**

- 8 **Bebauungsplan - Philipsstraße / Lilienthalstraße -**
hier:
1. **Aufstellungsbeschluss**
 2. **Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Philipsstraße / Lilienthalstraße**
- Vorlage: FB 61/0600/WP18**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2022 und vom 19.01.2023, nichtöffentlicher Teil**
- 1.1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2022, nichtöffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0602/WP18
- 2 **Private Bauvorhaben**
- 3 **Altstadtquartier Büchel: Sachstand Sanierungsmaßnahme**
- 4 **Änderung des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 - Windenergiegebiete -**
hier: Programmberatung
Vorlage: FB 61/0583/WP18
- 5 **Grundstücksangelegenheit:**
Ratsantrag Fraktion Die Linke vom 07.12.2021, Nr. 206/18
Revitalisierung der Gebäude Belvedereallee 3, Altes Forsthaus
und
Ratsantrag der SPD Fraktion vom 14.12.2021, Nr. 211/18
Nutzung Altes Forsthaus
Vorlage: FB 23/0163/WP18
- 6 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

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

Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2022 und vom 19.01.2023, öffentlicher Teil

zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2022, öffentlicher Teil Vorlage: FB 61/0601/WP18

Zu Protokollierung von TOP I/8 – Bebauungsplan – Büchel/ Holzgraben – erklärt Herr Plum, dass die Intention seines Wortbeitrags nicht vollständig deutlich werde. Er bittet daher um folgende Ergänzung: „Solange keine Gestaltungssatzung beschlossen sei, könne nach seiner Meinung die Fassade eines Gebäudes kein Kriterium für die Zurückstellung eines Baugesuchs sein.“

Herr Demmer weist darauf hin, dass nicht er, sondern sein Vertreter Herr Brucki an der Sitzung teilgenommen habe und bittet um Korrektur der Anwesenheitsliste.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2022, öffentlicher Teil, einschließlich der vorgetragenen Ergänzung zu TOP I/8 und der korrigierten Anwesenheitsliste.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei einer Enthaltung wegen Nichtanwesenheit

Da die Niederschrift vom 19.01.2023 noch nicht vorliegt, wird die Genehmigung vertagt.

zu 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Liebigstraße / Metzgerstraße; hier: Durchführung eines Wettbewerbs „Liebig-Höfe“ Vorlage: FB 61/0591/WP18

Frau Strehle stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Die dem Vortrag zugrundeliegende Präsentation steht im Ratsinformationssystem als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung.

Auf Nachfrage von Herrn Allemand erläutert sie, wie die Stadt Aachen mit Vertreter*innen aus Politik und Verwaltung im Preisgericht eingebunden sein wird.

Für die Fraktion der Grünen kündigt Frau Hörmann grundsätzlich Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung an. Man sei froh, dass die Eigentümer sich auf den Prozess mit einer Rahmenplanung und einem darauf aufbauenden Wettbewerb eingelassen hätten, da so ein Ergebnis von hoher städtebaulicher Qualität zu erwarten sei. Inhaltlich bitte man um eine Präzisierung der Aufgabenstellung und des Verfahrens in einigen Punkten und beantrage daher gemeinsam mit der SPD-Fraktion die folgende Beschlussergänzung:

- Schaffung von städtebaulichen und hochbaulichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers (Quartierszertifizierung DGNB Gold oder vergleichbar),
- Vorschläge zur Mobilitätsvernetzung der Fuß- und Radwegeverbindungen sowie des potentiellen Anschlusses an die RegioTram und
- Berücksichtigung eines Fokus auf Nachhaltigkeitsbelange bei der Jurybesetzung oder alternativ der Wahl von Sachverständigen.

Für die CDU-Fraktion begrüßt auch Herr Baal das vorgeschlagene Vorgehen. Den von den Grünen beantragten Ergänzungen könne man prinzipiell zustimmen, das Thema „Nachhaltigkeit“ stärker abzubilden sei sicherlich richtig. Schwierigkeiten habe man jedoch mit der Formulierung zum Punkt „Mobilitätsvernetzung“, da nicht deutlich werde, welche Anforderungen gestellt und welche Aussagen erwartet würden. So werde der ÖPNV insgesamt nicht erwähnt, während der Hinweis auf den Anschluss an die RegioTram aufgrund des noch nicht feststehenden Trassenverlaufs unklar bleibe. Hier rege man an, diesen Punkt konkreter zu fassen, damit die damit verbundenen Erwartungen auch erfüllt werden können.

Für die SPD-Fraktion räumt Herr Plum ein, dass die von Herrn Baal geäußerten Bedenken nachvollziehbar seien. Grundsätzlich unterstütze man das Projekt und wolle den Beschluss zur Durchführung des Wettbewerbs heute unter Einbeziehung der beantragten Ergänzungen fassen. Den Aspekt der „Mobilitätsvernetzung“ könne man im Beschluss so formulieren, dass die damit verbundene Intention klar werde.

Für die Fraktion Die Linke schließt sich Herr Beus der Zustimmung in den bisherigen Wortbeiträgen an. Auch seine Fraktion stimme der Durchführung des Wettbewerbs gerne zu und sei gespannt auf das Ergebnis. Die beantragten Ergänzungen könne man mit einer konkreter gefassten Formulierung zur „Mobilitätsvernetzung“ ebenfalls mittragen.

Frau Hörmann legt dar, dass man von den Entwurfsverfassern Vorschläge erwarte, wie für das Quartier eine gute Erreichbarkeit nicht nur mit PKW und LKW sichergestellt werden könne. Ziel sei eine gute Vernetzung für die Verkehrsarten des Umweltverbunds, wobei ein möglicher Anschluss an die RegioTram als Perspektive mitgedacht werden solle.

Nach dieser Klarstellung fasst der Ausschuss den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er stimmt der Durchführung des Wettbewerbs „Liebig-Höfe“ auf der Grundlage der beigefügten Auslobung zu beauftragt die Verwaltung, gemeinsam mit dem Vorhabenträger die Aufgabenstellung in folgenden Punkten zu präzisieren:

- Schaffung von städtebaulichen und hochbaulichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers (Quartierszertifizierung DGNB Gold oder vergleichbar),
- Vorschläge für die Vernetzung des Wettbewerbsgebiets mit den Verkehrsarten des Umweltverbunds (Fuß-/ Radverkehr und ÖPNV einschließlich eines potenziellen Anschlusses an die RegioTram), und
- Berücksichtigung eines Fokus auf Nachhaltigkeitsbelange bei der Jurybesetzung oder alternativ der Wahl von Sachverständigen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 4 Konzeptverfahren zur Entwicklung der städtischen Grundstücke Schagenstraße und An der Schmidt in Brand

Vorlage: FB 23/0159/WP18

Herr Plum signalisiert für die Koalition aus SPD und Grünen grundsätzlich Zustimmung zum von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehen, in einigen Punkten wolle man jedoch noch Ergänzungen vornehmen und habe daher einen gemeinsamen Beschlussantrag vorbereitet. So wolle man den letzten Satz auf S. 7 der Vorlage durch „Der Einsatz von CO₂-neutralen und ressourcenschonenden Baustoffen und Bauteilen wird in die Bewertung einbezogen.“ ersetzen. Aufgrund der Erfahrungen in anderen Vorhaben, beispielsweise beim „Guten Freund“, wolle man zudem in die Konzeptvergabe An der Schmidt eine Erhöhung des Anteils öffentlich geförderten Wohnungsbaus bis 100% vorsehen. Für das Vorhaben An der Schagenstraße soll neben einem Anteil von 40% für öffentlich geförderten Wohnungsbau ein Anteil von 10% für preisgedämpften Wohnraum vorgesehen werden. Dabei sollte eine der Wohnungen als Dienstwohnung für Mitarbeitende der benachbarten Kindertagesstätte dienen, dies halte man für einen erprobenswerten Ansatz, um dem Fachkräftemangel im KiTa-Bereich entgegenzuwirken.

Für die Fraktion Die Zukunft äußert Herr Allemand ebenfalls Unterstützung für die Vorlage der Verwaltung. Man begrüße diese Entwicklung und halte auch die Gewichtung der Kriterien für richtig. Als weiteren wichtigen Schwerpunkt in solchen Verfahren sehe man noch die Realisierung von Mehrgenerationenwohnen oder Wohnprojekten generell. Wenn dies in diesen beiden Verfahren nicht untergebracht werden könne, so bitte man um Berücksichtigung in zukünftigen Vorhaben.

Für die Fraktion Die Linke begrüßt auch Herr Beus die Vorhaben und kündigt Zustimmung an.

Herr Kemperdick erläutert, dass die Grundstücke im Erbbaurecht vergeben werden sollten, dies sei aktuell Standard. Die Frage nach Mehrgenerationenwohnen habe man auch verwaltungsintern diskutiert, habe aber die beiden Vorhaben nicht überladen wollen und sich entschieden, dies in einem der nächsten Verfahren aufzugreifen. Zum Thema „preisgedämpfter Wohnraum“ könne man sich perspektivisch eine Quote von bis zu einem Drittel vorstellen, man müsse hierzu jedoch zunächst die Definition klären.

Für die CDU-Fraktion weist Herr Baal darauf hin, dass der von SPD und Grünen unterbreitete Vorschlag von 40% öffentlich gefördertem und 10% preisgedämpften Wohnraum letztlich bedeute, dass die Hälfte der entstehenden Wohneinheiten in der Preisgestaltung nicht gebunden sein würden. Hier könne man nach seiner Auffassung mehr tun, denkbar sei beispielsweise eine Quote von 40% für Einkommensgruppe A und 30% für Einkommensgruppe B. Damit könne auch eine Förderung für diese Gruppen in Anspruch genommen werden. Zur Frage der Dienstwohnungen könne man den Ansatz nachvollziehen, sei allerdings skeptisch, ob dies angesichts der Vielzahl der KiTas und der Beschäftigten relevante Auswirkungen haben könne. Eine Möglichkeit stattdessen könne darin bestehen, Belegungsrechte zu vereinbaren.

Nach einer kurzen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses die Herren Plum, Allemand, Beus und Baal sowie seitens der Verwaltung Herr Kemperdick beteiligen, verständigt sich der Ausschuss darauf, die von Grünen und SPD beantragten Beschlussergänzungen als Prüfauftrag unter Berücksichtigung der in der Diskussion vorgebrachten Hinweise zu formulieren.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss, die Durchführung des Konzeptverfahrens zur Vergabe der städtischen Grundstücke im Erbbaurecht mit den beschriebenen Themenschwerpunkten und Auswahlkriterien unter Ersatz des letzten Satzes auf S. 7 der Vorlage durch „Der Einsatz von CO₂-neutralen und ressourcenschonenden Baustoffen und Bauteilen wird in die Bewertung einbezogen.“ zu beschließen.

Darüber hinaus beauftragt der Ausschuss die Verwaltung, bis zum Beschluss des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses unter Berücksichtigung der in der Diskussion vorgebrachten Hinweise folgende Punkte zu prüfen:

In die Konzeptvergabe an der Schmidt soll der Anteil eine Erhöhung des Anteils öffentlich geförderten Wohnungsbaus bis 100 Prozent vorgesehen werden. Für das Vorhaben an der Schagenstraße soll neben einem Anteil von 40 Prozent für öffentlich geförderten Wohnungsbau ein Anteil von 10 Prozent für preisgedämpften Wohnraum vorgesehen werden. Dabei sollte eine der Wohnungen als Dienstwohnung für Mitarbeitende der benachbarten Kindertagesstätte dienen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 5 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 209 - Zollamtstraße / Bahnhofplatz - im Bereich des Hauptzollamtes;
hier: Aufhebungsbeschluss
Vorlage: FB 61/0588/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 209 - Zollamtstraße / Bahnhofplatz - im Bereich des Hauptzollamtes im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 6 Bebauungsplan – Radweg „Groß Stück“ – zwischen Krefelder Straße und Grüner Weg;
hier:
1. Aufhebungsbeschluss A 233
2. Aufhebungsbeschluss Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Finanzamtszentrum, Am Gut Wolf und ehemaliger Bahntrasse
Vorlage: FB 61/0589/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 233 - Radweg „Groß Stück“ - im Bereich zwischen Krefelder Straße und Grüner Weg 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 im Planbereich zwischen Finanzamtszentrum, Am Gut Wolf und ehemaliger Bahntrasse im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 7 Mitteilungen der Verwaltung

Folgende Mitteilungen der Verwaltung liegen schriftlich vor:

- Wegesanierung im Gartendenkmal Lousberg
PLA/23/WP18

Ausdruck vom: 31.03.2023

Seite: 9/18

- Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“:
Projektskizze „Das grün-blaue Band – vom Verkehrsraum zum Lebensraum“

Darüber hinaus wird mündlich zu folgenden Themen/ Angelegenheiten berichtet:

- Überarbeitung der Stellplatzsatzung

zu 8 Bebauungsplan - Philipsstraße / Lilienthalstraße -

hier:

- 1. Aufstellungsbeschluss**
 - 2. Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Philipsstraße / Lilienthalstraße**
- Vorlage: FB 61/0600/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 mit gewerblichem Schwerpunkt
 - Schaffung von Raumkanten entlang der Philipsstraße und Hüttenstraße
 - Nachverdichtung mindergenutzter Flächen
 - Berücksichtigung klimatischer Ziele (FNP)
 - Klimaverträgliche Höhenentwicklung und Dichte
 - Begrenzung bzw. Verringerung der Versiegelung, Erhöhung des Grünanteils
 - Einsatz erneuerbarer Energien
 - Verringerung der Stellplatzflächen auf ein maximal erforderliches Maß
 - Steuerung des Einzelhandels unter Sicherung der vorhandenen Nahversorgungsbetriebe
- die Aufstellung des Bebauungsplanes - Philipsstraße / Lilienthalstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Weiterhin empfiehlt er dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich zwischen Philipsstraße und Lilienthalstraße 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.

Dieser Beschluss ersetzt den am 19.01.2023 unter Vorbehalt gefassten Aufstellungs- und Empfehlungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig