

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0705/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 11.06.2023
		Verfasser/in: FB 61/010 // Dez. III
<b>Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.04.2023, öffentlicher Teil</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz keine		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
17.08.2023	Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 27.04.2023, öffentlicher Teil.

**Anlage/n:**

Niederschrift vom 27.04.2023, öffentlicher Teil

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

### **Sitzung des Planungsausschusses**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 27.04.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:55 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal des Rates, Rathaus

---

Anwesende:

Ratsherr Johannes Hucke	Vorsitzender
Ratsherr Tobias Benedikt Tillmann	Vertretung für: Bürgermeister Norbert Plum
Ratsherr Christoph Allemand	
Ratsherr Harald Baal	
Ratsherr Marc Beus	
Ratsfrau Andrea Derichs	Vertretung für: Ratsfrau Gaby Breuer
Ratsherr Achim Ferrari	
Herr Prof. Joachim Loseck	Vertretung für: Ratsherr Wilhelm Helg
Ratsherr Henning Nießen	
Ratsherr Wolfgang Palm	
Ratsherr Carsten Schaadt	
Frau Maria Dörter	
Herr Jan Frieders	
Herr Alexander Gilson	
Herr Tobias Küppers	
Herr Dieter Müller	
Herr Jost Nobis	Vertretung für: Herrn Ernst-Rudolf Kühn
Herr Ralf Demmer	
Frau Brigitte Roth	

Abwesende:

Bürgermeister Norbert Plum	entschuldigt
Ratsfrau Gaby Breuer	entschuldigt
Ratsherr Wilhelm Helg	entschuldigt
Herr Ernst-Rudolf Kühn	entschuldigt

von der Verwaltung:

Frau Burgdorff	Dez. III
Herr Dr. Kremer	Dez. V
Herr Herrmann	FB 13
Frau Hildersperger	FB 61
Herr Kemperdick	FB 23
Frau Koch-Lichtenstein	FB 61
Frau Ohlmann	FB 61
Frau Prenger Berninghoff	FB 61
Herr Schuster	FB 60
Herr Spölgel	FB 02
Frau Strehle	FB 61
Frau Vasen	FB 61

als Schriftführerin:

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

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung**
- 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.02.2023 und vom 09.03.2023, öffentlicher Teil**
- 3 Sportpark Soers: Gesamtprojektentwicklung  
hier: Sachstandsbericht Ostern 2023 | Fortlaufender Zeit- und Meilensteinplan  
Vorlage: FB 61/0663/WP18**

- 4 **Politische Partizipation von Menschen mit Behinderungen durch  
Hinzuziehung der Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft Behindertenhilfe; auch Ratsantrag  
128/18 der SPD – Fraktion, „Beteiligung von Vertreterinnen und Vertretern der Menschen  
mit Behinderung in den Fachausschüssen“  
Vorlage: FB 56/0223/WP18**
- 5 **- Perspektive Richterich und die Dell -  
Entwicklung einer Perspektive für die Ortslage Richterich, städtebauliche Planungen im  
Zusammenhang mit der Richtericher Dell  
hier: Sachstandsbericht  
Vorlage: FB 61/0631/WP18**
- 6 **„Das grün-blaue Band - vom Verkehrsraum zum Lebensraum“ Begrünung,  
Bachoffenlegung und Spielpunkt in Klappergasse und Rennbahn - Planungsbeschluss  
Vorlage: FB 61/0645/WP18**
- 7 **Erweiterungsbaumaßnahme Couven-Gymnasium im Rahmen der Umstellung von G 8 auf  
G 9 - Baubeschluss  
Vorlage: FB 45/0344/WP18**
- 8 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1004 -Monheimsallee / ehemaliges  
Knappschaftsgebäude-  
hier:  
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB  
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB  
- Offenlagebeschluss  
Vorlage: FB 61/0621/WP18**
- 9 **Monheimsallee im Bereich ehem. Knappschaftsgebäude / Stadtgarten  
1. Aufhebungsbeschluss A 195 -Monheimsallee-  
2. Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im  
Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Monheimsallee/ Stadtgarten  
Vorlage: FB 61/0638/WP18**
- 10 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 991 - Franzstraße / Ehemalige Schule -  
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 61/0590/WP18

11 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 992 - Roermonder Straße / Rütcher Straße**

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

- Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 4a (3) BauGB

- Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Vorlage: FB 61/0641/WP18

12 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1012 - Grauenhofer Weg/Stettiner Straße**

**Variantenentscheidung städtebauliches Konzept**

Vorlage: FB 61/0643/WP18

13 **Veränderungssperre für das Grundstück Grüenthaler Straße Gemarkung Richterich,**

**Flur 4, Flurstück 2481 im Stadtbezirk Aachen-Richterich**

**Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre**

Vorlage: FB 61/0644/WP18

14 **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 109 -Ortsumgehung Eilendorf-Süd-**

**hier: Aufhebungsbeschluss**

Vorlage: FB 61/0607/WP18

15 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.02.2023 und vom 09.03.2023,  
nichtöffentlicher Teil**

2 **Private Bauvorhaben:**

3 **Altstadtquartier Büchel: Sachstand Sanierungsmaßnahme**

- 4 **Bebauungsplan - Rathausstraße / Schurzelter Mühle -  
hier Programmberatung  
Vorlage: FB 61/0639/WP18**
  
- 5 **Projektentwicklung - Mariabrunnstraße / Weberstraße -  
hier - Durchführung eines Wettbewerbs  
Vorlage: FB 61/0594/WP18**
  
- 6 **Rahmenplanung Prager Ring;  
hier: Sachstandsbericht und das weitere Vorgehen  
Vorlage: FB 61/0603/WP18**
  
- 7 **'Einstein-Teleskop'  
Vorlage: FB 02/0222/WP18**
  
- 8 **Mitteilungen der Verwaltung:**

## **Protokoll:**

Öffentlicher Teil

### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder sowie die Vertreter\*innen von Verwaltung, Öffentlichkeit und Presse.

Zur Tagesordnung liegen keine Änderungswünsche vor.

### **zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.02.2023, öffentlicher Teil**

**Vorlage: FB 61/0665/WP18**

Der Ausschuss fasst den folgenden

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig bei 2 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit

## **zu 2.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.03.2023, öffentlicher Teil**

**Vorlage: FB 61/0677/WP18**

Da die Niederschrift noch nicht allen Ausschussmitgliedern vorliegt, wird die Genehmigung einvernehmlich vertagt.

## **zu 3 Sportpark Soers: Gesamtprojektentwicklung**

**hier: Sachstandsbericht Ostern 2023 | Fortlaufender Zeit- und Meilensteinplan**

**Vorlage: FB 61/0663/WP18**

Frau Burgdorff begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Beigeordneten Dr. Kremer als Dezernent für Personal, Feuerwehr und Sport und als Leiter der Lenkungsgruppe, die auf Führungsebene für die Steuerung der fachlichen Projektarbeit im Hinblick auf die inhaltlichen und zeitlichen Meilensteine verantwortlich ist.

Herr Dr. Kremer führt in die Thematik ein und nimmt ausführlich Bezug auf den in Aufstellung befindlichen Sportentwicklungsplan. Frau Strehle stellt ergänzend hierzu den Zeit- und Meilensteinplan vor.

Für die CDU-Fraktion dankt Herr Baal allen Beteiligten für die Arbeit, die in die Vorbereitung der heutigen Beratung geflossen sei. Es stelle sich die Frage, ob es nicht sinnvoll sei, bei einem Projekt dieser Größenordnung den Hauptausschuss als federführendes Gremium zu bestimmen, um zu lange Beratungsfolgen in vielen beteiligten Fachausschüssen zu vermeiden. Dieses Vorgehen habe sich bereits bei anderen Projekten bewährt, und die Zuständigkeit des Planungsausschusses für Fragen des Planungsrechts bliebe davon unberührt. Mit der inzwischen erfolgten Förderzusage stelle sich nun die Aufgabe, den Gesamtbetrag auf die Teilprojekte herunterzubrechen. Die Summe von 40 Mio. Euro wecke große Erwartungen, es sei jedoch zu bedenken, dass bereits 8 Mio. Euro alleine für den Abriss benötigt würden. Den von Grünen und SPD bereits schriftlich verteilten Beschlussantrag könne man mittragen, auch aus Sicht der CDU-Fraktion sei die frühzeitige Entwicklung eines Betreibermodells für die Multifunktionshalle wichtig.

Für die Fraktion Die Zukunft bedankt sich auch Herr Allemand für die Vorlage und den Vortrag. Die Entwicklung des Sportparks Soers halte man für ein gutes und wichtiges Projekt, das große Strahlkraft entwickeln könne. Zwar sei man nicht ganz glücklich, dass man hier Mittel aus der Förderkulisse Rheinisches Revier einsetze, die in den stärker vom Braunkohletagebau betroffenen Gebieten dringender benötigt würden. Dennoch unterstütze man die Entwicklung des Sportparks, da man sich hiervon auch mit der Multifunktionshalle große Potentiale für den Breitensport erwarte, und im Bereich des Breitensports wolle man auch den Fördermitteleinsatz konzentrieren. Mit einer vernünftigen Anbindung an den Umweltverbund könne hier eine nachhaltige Entwicklung in Gang gesetzt werden, die der Stadt Aachen insgesamt gut tun werde.

Für die Fraktion Die Linke schließt sich Herr Beus dem bereits geäußerten Dank an. Man sei gespannt auf die Ergebnisse der beauftragten Büros, hier erwarte man eine hohe Qualität. Wenn man schon Fördermillionen aus dem Rheinischen Revier hier einsetze, was auch aus Sicht seiner Fraktion nicht wirklich verständlich sei, müsse man sich insbesondere dem Breitensport, aber auch einer hohen städtebaulichen Qualität verpflichten, um einen Gewinn für die Stadtgesellschaft generieren zu können.

Für die Fraktion der Grünen betont Frau Dörter die hohe Komplexität dieses Projekts, die in der sehr hilfreichen Vorlage mehr als deutlich werde. Oberstes Ziel sei die Entwicklung eines Sportparks für Alle, von dem Stadtgesellschaft und Region profitieren könnten, dies gebiete ein verantwortungsvoller Umgang mit Fördermitteln und mit städtischen Flächen. Das von der Verwaltung vorgeschlagene zweistufige Vorgehen halte man für nachvollziehbar, auch die enge Zusammenarbeit mit den Akteursgruppen sei richtig. Auch wenn eine Parallelität grundsätzlich möglich sei, benötige man doch städtebauliche Leitplanken, bevor man mit einem Hochbau starten könne, und auch die Infrastrukturmaßnahmen benötigten einen Vorlauf. Bei der jetzt anlaufenden Abrissplanung bitte man darum, die Kreislaufwirtschaft mitzudenken, zudem beantrage man gemeinsam mit der SPD-Fraktion, den Beschluss heute um eine Empfehlung an den Sportausschuss zur Beauftragung zur Erstellung einer Bedarfsanalyse und Programmierung der Multifunktionssporthalle im Sinne einer „Phase 0“ sowie zu einer frühzeitigen Entwicklung eines Betreibermodells des Sportparks zu ergänzen.

Nach einer ausführlichen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses Frau Dörter, die Herren Baal, Allemann und Beus sowie seitens der Verwaltung Frau Burgdorff, Herr Dr. Kremer und Frau Strehle beteiligen, fasst der Ausschuss den folgenden

#### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Sportausschuss die Beauftragung zur Erstellung einer Bedarfsanalyse und Programmierung der Multifunktionssporthalle im Sinne einer „Phase 0“ sowie zu einer frühzeitigen Entwicklung eines Betreibermodells des Sportparks.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

#### **zu 4 Politische Partizipation von Menschen mit Behinderungen durch Hinzuziehung der Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft Behindertenhilfe; auch Ratsantrag 128/18 der SPD – Fraktion, „Beteiligung von Vertreterinnen und Vertretern der Menschen mit Behinderung in den Fachausschüssen“**

##### **Vorlage: FB 56/0223/WP18**

Für die SPD-Fraktion dankt Herr Küppers der Verwaltung für die Vorlage. Durch die Hinzuziehung der Arbeitsgemeinschaft Behindertenhilfe könnten Menschen mit Behinderungen ihre Erfahrungen einbringen, was für zukünftige Beratungen sicherlich gewinnbringend sein werde. Den Beschlussvorschlag der Verwaltung stimme man daher gerne zu.

Für die Fraktion Die Zukunft unterstützt auch Herr Allemand die vorgeschlagene Verfahrensweise zur Beteiligung von Menschen mit Behinderungen in den Fachausschüssen. Es müsse dann aber auch gewährleistet werden, dass die Sitzungsorte barrierefrei seien.

Für die CDU-Fraktion begrüßt Herr Baal ebenfalls die Vorlage der Verwaltung. Mit dem vorgeschlagenen Vorgehen gelinge aus Sicht seiner Fraktion ein guter Einstieg in die vollständige politische Partizipation von Menschen mit Behinderungen.

Herr Hucke erläutert, dass nach der heutigen Beschlussfassung die AG Behindertenhilfe Personen bestimmen werde, die dann zukünftig zu den Sitzungen des Planungsausschusses eingeladen würden.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, im Rahmen der politischen Partizipation Vertreter\*innen der Arbeitsgemeinschaft Behindertenhilfe bis zum Ende der 18. Wahlperiode im Ausschuss zu Beratungen hinzuziehen. Dabei ist eine sitzungsbezogene Entsendung erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 5 - Perspektive Richterich und die Dell -**

**Entwicklung einer Perspektive für die Ortslage Richterich, städtebauliche Planungen im Zusammenhang mit der Richtericher Dell**

**hier: Sachstandsbericht**

**Vorlage: FB 61/0631/WP18**

Frau Burgdorff leitet kurz in die Thematik ein und stellt Frau Prenger Berninghoff, Frau Vasen und Frau Koch-Lichtenstein vor, die im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur mit der Gesamtstrategie „Perspektive Richterich und die Dell“ befasst seien.

Frau Vasen und Frau Prenger Berninghoff berichten anschließend ausführlich über den geplanten Prozess und geben einen Überblick über die Teilprojekte. Die den Vorträgen zugrunde liegende Präsentation steht im Ratsinformationssystem als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung.

Für die CDU-Fraktion dankt Herr Baal für die sehr komplette und sehr gute Übersicht über die aktuelle Situation in Richterich. Damit habe man erstmalig alle Themen in einer Arbeitsgrundlage vereint und könne die vielen Projekte, die teils ja schon sehr diskussionsbeladen seien, im Zusammenhang betrachten. Man freue sich auf die Workshops und hoffe, dass der wichtige Brückenschlag zwischen den

beiden Teilen Richterichs gelinge. Mit der positiven und wertschätzenden Einbindung der Bezirksvertretung befinde man sich nun auf einem guten Weg.

Für die SPD-Fraktion schließt sich Herr Küppers der positiven Einschätzung an. Mit dem jetzt beginnenden Prozess komme man nach langem Anlauf hoffentlich ein Stück weiter auf dem Weg, dringend benötigten Wohnraum in Richterich zu schaffen. Die Bezirksvertretung habe zum weiteren Vorgehen einen Beschluss gefasst, dem man sich im Planungsausschuss gerne anschließen wolle.

Für die Fraktion der Grünen sieht Frau Dörter in der Betonung eines integrierten Blicks einen richtigen Ansatz. Man begrüße den vorgeschlagenen Prozess und halte es für sinnvoll, eine planerische Basis für den gesamten Stadtteil zu schaffen und dabei auch nach Möglichkeit Synergien zu nutzen. Dem Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung könne man sich anschließen, wobei eine gesamtheitliche Herangehensweise immer wichtig bleibe.

Für die Fraktion Die Zukunft begrüßt Herr Allemand die grundsätzlich positive Einbettung der Teilprojekte in die Gesamtsituation in Richterich. Mit einer sinnvollen Zusammenfassung der Themen könne hoffentlich eine Aufbruchstimmung im Bezirk erzeugt und eine gute Entwicklung in Gang gesetzt werden. Für die Fraktion Die Linke stimmt Herr Beus seinen Vorredner\*innen zu. Ein wichtiger Aspekt bestehe darin, das Potential der Roermonder Straße zu nutzen, insbesondere im Bereich des Marktplatzes könne dies nochmals Chancen eröffnen. Aus Sicht seiner Fraktion liege ein Fokus vor allem auf der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Nachdem man so lange auf einen Fortschritt gewartet habe, müsse man nun alle Möglichkeiten nutzen, die Entwicklung voranzubringen. Dabei müsse auch diskutiert werden, ob es durch einen zeitgemäßen Städtebau gelingen könne, mehr Wohneinheiten zu schaffen.

Herr Hucke betont abschließend die Bedeutung der Gesamtperspektive als wichtigen Rahmen für die anstehenden Teilprojekte und dankt allen Beteiligten, die gemeinsam das Ziel verfolgten, Richterich voran zu bringen. Er habe bereits Kontakt zu Bezirksbürgermeister Meyers aufgenommen, um abzustimmen, wie Planungsausschuss und Bezirksvertretung die politische Begleitung des Prozesses gemeinsam gestalten könnten.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dass der Planungsprozess für Richterich und die Dell in der beschriebenen Form weitergeführt wird. Darüber hinaus schließt er sich dem Beschluss der Bezirksvertretung Aachen-Richterich vom 29.03.2023 an.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 6 „Das grün-blaue Band - vom Verkehrsraum zum Lebensraum“ Begrünung,  
Bachoffenlegung und Spielpunkt in Klappergasse und Rennbahn - Planungsbeschluss  
Vorlage: FB 61/0645/WP18**

Frau Burgdorff erläutert ergänzend zur Vorlage, dass man mit diesem Projekt Fördermittel requirieren und einsetzen könne, um dem in Politik und Stadtgesellschaft oft geäußerten Wunsch nachzukommen, Wasser in der Stadt sichtbar zu machen. Der Förderzeitraum bringe jedoch ein hohes zeitliches Risiko mit sich, da die Kapazitäten im Straßenbau bereits extrem ausgelastet seien. Eine Realisierung könne gelingen, wenn alle Planungs- und Umsetzungsschritte optimal abgewickelt werden könnten. Zudem kündigt sie an, dass man im Zuge der weiteren Ausarbeitung ggf. nochmals auf die Gremien zukommen werde, um den Verlauf des Bachgerinnes konkret und abschließend abzustimmen. Aktuell werde eine alternative Führung über die Hartmannstraße diskutiert, die möglicherweise größere Chancen beinhalte. Hierzu werde die Verwaltung zu gegebener Zeit eine Vorlage einbringen.

Für die SPD-Fraktion signalisiert Herr Küppers Unterstützung für das Projekt, mit dem ein großer Mehrwert für die Innenstadt verbunden sei. Neben der Sichtbarmachung von Wasser könne hier auch dem Mangel an Spielflächen entgegengewirkt werden, daher unterstütze man insbesondere die kinderfreundliche Gestaltung. Seitens der SPD-Fraktion habe es dabei immer schon eine Präferenz für die Führung über die Hartmannstraße gegeben, aber diese Entscheidung könne zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden. Zunächst freue man sich auf die nächsten Planungsschritte und werde dem Beschlussvorschlag heute zustimmen.

Für die Fraktion Die Zukunft begrüßt auch Herr Allemand das Projekt, das mit den Aspekten Wasser und Grün auch einen positiven Effekt auf das innerstädtische Klima haben werde. Wenn irgend möglich, bitte man darum, noch mehr Grün zu realisieren, da die Kühlung durch Schatten in zu erwartenden Hitzesommern immer wichtiger werde. Die Führung des Gerinnes könne man sich in beiden Varianten vorstellen, auch einen Verlauf über die Hartmannstraße könne man unterstützen.

Für die Fraktion der Grünen bewertet Frau Dörter die Maßnahme als einen wichtigen Baustein zur Verbesserung des Kleinklimas. Aber auch die Qualität des öffentlichen Raums könne mit Bachoffenlegung, Begrünung und Spielnutzung deutlich erhöht werden, daher hoffe man auf ein gutes Gelingen, auch wenn man sich mit der Zeitplanung ein sehr ehrgeiziges Ziel setze. Für welche Führung man sich letztlich entscheide, hänge von den weiteren Prüfungen ab. Wichtig sei, dass man überhaupt zu einer Realisation komme.

Für die Fraktion Die Linke sieht Herr Beus mit dieser Maßnahme die Chance für eine wichtige und schöne Entwicklung verbunden. In der Innenstadt gebe es zu wenig Grün, dafür aber viele kleine Plätze, die man aufwerten könne. Der Bereich Klappergasse/ Rennbahn sei hierfür ein gutes Beispiel. Zum weiteren Verlauf des Gerinnes könne man eine vernünftige Abwägung erst treffen, wenn alle Aspekte geprüft seien, grundsätzlich vorstellbar seien aber beide Varianten.

Für die CDU-Fraktion äußert Herr Baal große Freude darüber, dass nach langem Vorlauf nun endlich Ergebnisse greifbar werden in dem Bemühen, Wasser in der Stadt wieder sichtbar zu machen. Erfreulich sei auch, dass man inzwischen doch recht lang andauernde Provisorien abräumen und den Stadtraum anders inszenieren könne. Beide Varianten zur Führung des Gerinnes hätten jeweils ihren eigenen Charme, wichtig sei aber in beiden Fällen, dass man frühzeitig in die Kommunikation einsteige und Anwohnerschaft und Geschäftsleute einbinde.

Herr Hucke dankt abschließend der Verwaltung für die gute Arbeit. Er fasst die Diskussion dahingehend zusammen, dass der Ausschuss die Anregung der Dezernentin gerne aufnimmt und rechtzeitig für die Entscheidung, ob Kleinmarschierstraße oder Hartmannstraße als Fortsetzung der Offenlegung weiter verfolgt werden soll, eingebunden werden will und sich der Ausschuss offen gegenüber der Öffnung der bislang getroffenen Präferenz auf die Kleinmarschierstraße zeigt.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Mobilitätsausschuss, den Planungsbeschluss auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung zu fassen und die Verwaltung mit den weiteren Planungsschritten zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 7 Erweiterungsbaumaßnahme Couven-Gymnasium im Rahmen der Umstellung von G 8 auf G 9 - Baubeschluss**

**Vorlage: FB 45/0344/WP18**

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zustimmend zur Kenntnis und fasst den Baubeschluss zu der Baumaßnahme „Erweiterung des Schulgebäudes Lütticher Straße 111a, 52074 Aachen“ entsprechend der Vorlage.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1004 -Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude-**

**hier:**

- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**
- **Offenlagebeschluss**

**Vorlage: FB 61/0621/WP18**

Für die Fraktion Die Zukunft kündigt Herr Allemand an, dass man sich bei der Beschlussfassung enthalten werde. Für die Realisierung des Projekts müssten 19 Bäume gefällt werden, und es sei nicht ersichtlich, warum bei einer Nachverdichtung in diesem sehr heterogenen Bereich keine Lösung gefunden werden konnte, die dem Baumschutz besser gerecht werde. Man halte daher eine Fortführung des Projekts auf dieser Basis nicht für richtig.

Für die Fraktion der Grünen weist Frau Dörter darauf hin, dass ein Erhalt der westlichen Baumreihe nochmals geprüft worden sei. Leider habe diese Prüfung ein negatives Ergebnis erbracht, da ansonsten das städtebaulich qualitätvolle Ensemble, das auch im Gestaltungsbeirat sehr viel Lob bekommen habe, nicht mehr realisiert werden könne. Mit den Verbesserungen der Fassadenbegrünung und dem Erhalt von Baumstandorten an anderer Stelle könne man das Verfahren nun weiterführen, daher werde man dem Offenlagebeschluss heute zustimmen.

Als Vertreter der AfD erklärt Herr Palm, dass man nicht einverstanden sei mit der Abwägung zum Thema Baumschutz, man habe auf den Erhalt des wertvollen Baumbestands gehofft. Auch Bedenken des LVR seien nicht berücksichtigt worden, zudem würde sich bei Abständen und Verschattungen nicht an die einschlägigen Regeln gehalten. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung werde man nicht zustimmen.

Für die Fraktion Die Linke stellt Herr Beus fest, dass die Planung leider nach wie vor nicht ganz gelungen sei. Man habe viel über den Erhalt der Bäume diskutiert, die Argumentation, mit der nun die Fällung doch begründet werde, halte man für nicht ausreichend. Aus diesem Grunde werde man sich wie die Fraktion Die Zukunft enthalten.

Für die CDU-Fraktion signalisiert Herr Baal Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung. Man habe es hier mit einem klassischen Fall der Abwägung zu tun, in dem ein Vorhaben, das wie alle Bauprojekte auch einen Eingriff darstelle, einen Umgang mit dem Bestand, insbesondere dem Baumbestand erfordere. Hier werde anstelle einer weder erhaltenswerten noch nutzbaren Bausubstanz ein Gebäudeensemble mit Wohn- und gewerblichen Nutzungen entstehen, das zudem einen guten städtebaulichen Akzent setze. Der Prozess sei qualifiziert begleitet worden, so dass man in der Summe zu einem positiven Votum komme. Die abschließende Abwägung werde man ohnehin erst nach der Offenlage vornehmen können.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 1004 -Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude- in der vorgelegten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich bei 2 Enthaltungen (Die Zukunft, Die Linke) und 1 Gegenstimme (AfD)

**zu 9 Monheimsallee im Bereich ehem. Knappschaftsgebäude / Stadtgarten****1. Aufhebungsbeschluss A 195 -Monheimsallee-****2. Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Monheimsallee/ Stadtgarten**

**Vorlage: FB 61/0638/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 195 - Monheimsallee - 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 zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig bei einer Enthaltung (AfD)

**zu 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 991 - Franzstraße / Ehemalige Schule -**

**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 61/0590/WP18**

Frau Hildersperger erläutert die Vorlage der Verwaltung und stellt dar, welche Veränderungen, insbesondere ausgelöst durch den Einstieg eines Bestandshalters ins Projekt, seit der Offenlage an der Planung vorgenommen worden seien.

Herr Hucke dankt für den Vortrag und die geleistete Arbeit. Es werde deutlich, dass die Beteiligung eines Bestandhalters, der den Fokus stärker auf den späteren Betrieb des Projekts stelle, zu einer Anhebung der Qualität führe.

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, den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Die Zufahrt der Tiefgaragen wird um 4,0 m vom Nachbargebäude abgesetzt. Die Höhe der Tiefgarage wird im Einfahrtsbereich um 0,3 m auf 169,10 NHN (GH T2) erhöht. Die Schriftlichen Festsetzungen unter 3.1 werden angepasst.
- Die Höhenpunkte (A, B, C) der auf der Baulinie festgesetzten Wand werden um 72 cm reduziert, weitere Höhenpunkte A1, A2, C1 werden hinzugefügt und in den Schriftlichen Festsetzungen 3.2 angepasst.
- Das Tiefgaragengeschoss/Zwischengeschoss des rückwärtigen Solitärs wird in der nord-westlichen Ecke des Plangebietes um 65 m<sup>2</sup> und mit ihr die auf der Baulinie zu errichtende Wand um 5,4 m erweitert. Das Zwischengeschoss wird zusätzlich bis zur Baulinie um 105 m<sup>2</sup> erweitert und eine Höhe GH 4 mit 2,95 m über dem Tiefgaragengeschoss von 170,55 NHN festgesetzt.
- Der breite Mittelteil der Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit wird Richtung Südwesten verschoben und um 27 m vergrößert.
- Die Baugrenze an der südwestlichen Ecke des Hauses 2 wird um 2° um maximal 20 cm nach Süden aufgefächert.
- Für nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, werden anstatt 10 m<sup>2</sup> je Gebäude 10 m<sup>2</sup> je Dachfläche zugelassen.
- Für Aufzugsüberfahrten wird die maximale Grundfläche von 8 m<sup>2</sup> auf 10 m<sup>2</sup> erhöht.
- Für Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung wird der Rücksprung von der Außenkante - mit Ausnahme der Dächer an der Franzstraße - von 3 m auf 1 m reduziert.
- Der transparente obere Wandabschluss wird anstatt mit 1,10 m auf eine Höhe von 0,7 bis 2,3 m festgesetzt.
- Die Zulässigkeit von Nebenanlagen wird um eine Trafostation ergänzt.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 991 - Franzstraße / Ehemalige Schule - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

- zu 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 992 - Roermonder Straße / Rütscher Straße**  
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB  
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB  
- Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 4a (3) BauGB  
- Empfehlung zum Satzungsbeschluss  
**Vorlage: FB 61/0641/WP18**

Für die Fraktion Die Linke vertritt Herr Beus die Auffassung, dass man mit diesem Projekt die Chance auf eine städtebauliche Aufwertung vertue. Die Qualität des Entwurfs halte man nicht für ausreichend und in etlichen Punkten für verbesserungsbedürftig, insbesondere kritisiere man jedoch die Lage des geförderten Wohnungsbaus. Es sei offensichtlich nicht gelungen, den Vorhabenträger zu einer stärkeren Durchmischung zu bewegen, so dass nun ausschließlich die geförderten Wohnungen direkt zur Roermonder Straße hin angeordnet worden seien. Dieser Planung könne man so nicht zustimmen.

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 den Bebauungsplan Nr. 992 - Roermonder Straße / Rütscher Straße - in Anwendung des § 4a (3) BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Innerhalb der Festsetzung Nr. 1 - Art der baulichen Nutzung – wird die Zulässigkeit eines Blockheizkraftwerks herausgenommen.
- Ergänzung der Festsetzung Nr. 4.9: Innerhalb des W3 dürfen die überbaubaren Flächen durch Anlagen für Wärmepumpen überschritten werden.

Er empfiehlt dem Rat weiterhin, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 992 - Roermonder Straße / Rütscher Straße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich bei 1 Gegenstimme (Die Linke)

- zu 12 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1012 - Grauenhofer Weg/Stettiner Straße**  
**Variantenentscheidung städtebauliches Konzept**  
**Vorlage: FB 61/0643/WP18**

Frau Ohlmann erläutert die Vorlage der Verwaltung und geht dabei insbesondere auf die Kriterien ein, die zur Auswahl der Vorzugsvariante „Höfe“ geführt hätten. Die dem Vortrag zugrunde Präsentation steht im Ratsinformationssystem als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung.

Für die CDU-Fraktion kündigt Herr Baal Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung an. Man müsse sich hier zwischen zwei Entwürfen von annähernd gleich hoher Qualität entscheiden, wobei die  
PLA/25/WP18

Ausdruck vom: 28.06.2023

Seite: 15/23

klarere Gliederung, der gute Anschluss an den Driescher Hof und die an diesem Standort eher gewünschte Kleinteiligkeit auch aus Sicht der CDU für die Variante „Höfe“ spräche. Neben den Aspekten Kaltluftschneise und Eingriff in eine heutige Grünfläche werde in diesem Verfahren sicherlich auch die Höhenentwicklung noch diskutiert werden müssen. Nun aber wolle man mit der ausgewählten Variante die Offenlage vorbereiten lassen.

Für die Fraktion Die Zukunft stimmt auch Herr Allemand der Auswahl der Variante „Höfe“ zu, die mit ihrer Kleinteiligkeit den aus seiner Sicht entscheidenden Vorteil aufweise. Bei einem Eingriff dieser Größenordnung sei es wichtig, die Öffentlichkeit gut einzubinden und deutlich zu machen, dass auch für die Anwohnerschaft positive Aspekte entstehen könnten, beispielsweise durch die Schaffung kleinerer Einkaufsmöglichkeiten. Für die Realisierung halte man es zudem für sinnvoll, sich auf Gestaltungsleitplanken zu verständigen, um eine größere Einheitlichkeit zu erreichen als zum Beispiel am Grauenhofer Weg.

Für die Fraktion der Grünen äußert Frau Dörter Unterstützung für den Prozess, man habe hier eine spannende Herangehensweise gewählt, die zu städtebaulich guten Ergebnissen geführt habe. Die Variante „Höfe“ habe auch ihre Fraktion überzeugt, neben den bereits genannten Vorteilen halte man auch die geplanten Gemeinschaftsflächen für wertvoll im Sinne von Identifikationspotential und Nachbarschaftsbildung. Mit den vorgesehenen Mobility Hubs könne der öffentliche Raum von parkenden PKW frei gehalten werden und eine hohe Qualität für Aufenthalt und Spiel entwickeln. Man hoffe nun, dass die Ergebnisse des Gutachtens zur Kaltluftschneise keine einschneidenden Änderung am Entwurf erforderlich machten.

Für die Fraktion Die Linke schließt sich Herr Beus der Zustimmung zur Variante „Höfe“ an. Auf dieser Grundlage bestehe die Hoffnung, dass hier ein tolles Wohnungsbauprojekt mit zeitgemäßem Städtebau umgesetzt werden könne. Die Höhenentwicklung sei dabei aus seiner Sicht unproblematisch.

Für die SPD-Fraktion betont Herr Küppers die großen qualitativen Verbesserungen der Planung, seit Beginn des Verfahrens erreicht worden seien. Bei Entwürfe seien sehr gut, der Entscheidung für die Variante „Höfe“ könne man sich anschließen. Man hoffe, dass es zudem gelingen werde, den sozialen Zusammenhalt im Gebiet nachhaltig zu fördern.

Herr Frieders fügt der Debatte seinen persönlichen Blick auf Driescher Hof hinzu und plädiert für einen transparenten Beteiligungsprozess, der die durch den Start des ISEK Forst/Schönforst/Driescher Hof ausgelöste positive Stimmung nutze. Wenn es gelinge, zusätzliche Angebote zu machen, von denen auch die Anwohnerschaft nachhaltig profitiere, wie beispielsweise eine neue KiTa und Ansiedlungsmöglichkeiten für Ärzte, Nahversorgung o.ä. könne man zuversichtlich sein, dass hier ein neues und lebendiges Quartier für Menschen unterschiedlicher sozialer Herkunft entstehe.

Frau Burgdorff dankt abschließend dem Vorhabenträger für seine Bereitschaft, sich auf den Prozess einzulassen. Die Zeit sei aus ihrer Sicht gut investiert, man könne und werde nun das Verfahren zügig und entschlossen weiterführen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt, die Variante "Höfe" als Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1012 - Grauenhofer Weg/Stettiner Straße – unter Berücksichtigung der Überarbeitungsanforderungen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 13 Veränderungssperre für das Grundstück Grünenthaler Straße Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481 im Stadtbezirk Aachen-Richterich  
Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre  
Vorlage: FB 61/0644/WP18**

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481 zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 14 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 109 -Ortsumgehung Eilendorf-Süd-  
hier: Aufhebungsbeschluss  
Vorlage: FB 61/0607/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 109 - Ortsumgehung Eilendorf-Süd – in den Stadtbezirken Aachen-Brand und Eilendorf.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

## **zu 15 Mitteilungen der Verwaltung**

Folgende Mitteilungen der Verwaltung liegen schriftlich vor:

- Veranstaltungshinweis Gestaltungsbeirat
- Kurstandort Burtscheid, Bürger\*innen-Information
- Broschüre „Wasser sichtbar machen“

Weiterhin wird zu folgenden Themen mündlich berichtet:

- Tag der Städtebauförderung