Die Oberbürgermeisterin

stadt aachen

Vorlagenummer: FB 61/1090/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 27.05.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1004 - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude -; 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

Vorlageart: Anhörung
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: DEZ III, FB 61/400
Ziele: nicht eindeutige Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.07.2025	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
03.07.2025	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung

Beschlussvorschlag:
Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Veröffentlichung im Internet zur Kenntnis.
Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Veröffentlichung im Internet, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1004 - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Veröffentlichung im Internet zur Kenntnis.
Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Veröffentlichung im Internet, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1004 - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt-bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	*0*		*0*			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	*0*		*0*			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):
Keine

Klimarelevanz:
Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz
Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

keine	*positiv*	*negativ*	*nicht eindeutig*
			X

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

gering	*mittel*	*groß*	*nicht ermittelbar*
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung
Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

keine	*positiv*	*negativ*	*nicht eindeutig*
			X

Größenordnung der Effekte
Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO_2-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering		unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel		80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß		mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO_2-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering		unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel		80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß		mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO_2-Emissionen erfolgt:

	vollständig
	überwiegend (50% - 99%)
	teilweise (1% - 49 %)
	nicht
X	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage

Programmberatung PLA: 20.08.2020	FB61/1506/WP17	Einstimmig, geändert beschlossen
Programmberatung Bezirk: 09.09.2020	FB61/1506/WP17	Einstimmig, ungeändert beschlossen
Sachstandsbericht / Erneute Programmberatung AUK 08.03.2022	FB 61/0328/WP18	mehrheitlich, ungeändert beschlossen
Sachstandsbericht / Erneute Programmberatung Bezirk 09.03.2022	FB 61/0328/WP18	mehrheitlich, geändert beschlossen
Sachstandsbericht / Erneute Programmberatung PLA 10.03.2022	FB 61/0328/WP18	mehrheitlich, geändert beschlossen
Offenlagebeschluss Bezirk 19.04.2023	FB 61/0621/WP18	mehrheitlich, ungeändert beschlossen
Offenlagebeschluss PLA 27.04.2023	FB 61/0621/WP18	mehrheitlich, ungeändert beschlossen

Im Bereich zwischen der Monheimsallee und dem ehemaligen evangelischen Friedhof soll ein gemischt genutztes Quartier entstehen. Ziel der Planung ist es, ein neues Gebäudeensemble am Stadtpark zu entwickeln und zentrumsnahe Wohn- sowie nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen zu realisieren. Entstehen soll eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Büro und Dienstleistungen sowie Nutzungen mit öffentlichem Charakter. Die Wohnnutzung umfasst einen Anteil von 40% öffentlich geförderter Wohnbaufläche der geplanten Gesamtwohnfläche im Plangebiet.

Die Programmberatung erfolgte am 20.08.2020 im Planungsausschuss mit anschließender Beratung in der Bezirksvertretung Aachen Mitte am 09.09.2020. Die Verwaltung wurde einstimmig beauftragt, für das Plangebiet auf Basis des vorgestellten Entwurfs einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zu erarbeiten. Zusätzlich wurde die Verwaltung beauftragt, die in der Diskussion vorgebrachten Anregungen bezüglich der Anordnung der Baukörper und der Nutzungen zu prüfen und mit der Vorhabenträgerin zu verhandeln.

Im Gestaltungsbeirat wurde die Planung erstmalig am 19.02.2020 vorgestellt. Grundsätzlich wurde der Leitgedanke der „Häuser im Park“ positiv gesehen und gestalterisch sollte dieser Gedanke weiterverfolgt und ausgestaltet werden. Die Höhenentwicklung der Gebäude untereinander wurde als konsequent angesehen. Empfohlen wurde, das Volumen des zur Monheimsallee orientierten Gebäudes eventuell zu überdenken, sowie das Thema der Dachgärten zumindest für die Wohngebäude mitzudenken.
Nach einer Überarbeitung bzw. Ausarbeitung wurde die Planung erneut am 28.04.2021 im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Erarbeitet wurde ein Fassadenkonzept für die Baukörper sowie ein Außenanlagenkonzept. Der städtebauliche Entwurf wurde nach der erstmaligen Vorstellung im Gestaltungsbeirat dahingehend geändert, dass die Gebäude in Bezug auf ihr Volumen angepasst wurden und so angeordnet bzw. verschoben wurden, dass der nördliche und östliche Baumbestand größtenteils erhalten werden kann. Der nordwestliche Baumbestand (Baumreihe zum Stadtpark) jedoch nicht.
Erarbeitet wurden drei verschiedene Varianten für ein Fassadenkonzept. Die zeitgenössische Architektur wurde als vielversprechend angesehen, bevorzugt wurde jedoch eine einheitliche Gestaltung der drei Baukörper.

Außerdem wurde ein deutlicher Hinweis auf die Durchmischung der Wohnungstypen gegeben, insbesondere die nachteilige Positionierung und strikte Trennung des sozialen Wohnungsbaus sollte überdacht werden.

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürger*innen in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren. Aufgrund der Corona-Pandemie und den vorgeschriebenen Hygieneregeln wurde auf die Durchführung einer öffentlichen Anhörungsveranstaltung verzichtet. Stattdessen wurden vertonte Präsentationen erstellt, die einerseits das Bauleitplanverfahren und andererseits die Vorhabenplanung erläutert haben und über das Internet abrufbar waren.
In der Zeit vom 12.10.2020 bis 06.11.2020 wurde die Planung öffentlich ausgestellt. Die Bürger*innen hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar. Die betroffenen Behörden wurden ebenfalls beteiligt.
Die Zeit nach der frühzeitigen Beteiligung wurde intensiv genutzt, um die verschiedenen Einzelthemen des Vorhabens sowohl verwaltungsintern als auch mit der Vorhabenträgerin abzustimmen.

So wurde im Folgenden das städtebauliche Konzept weiter ausgearbeitet. Das städtebauliche Konzept wurde im Rahmen eines Sachstandsberichtes sowohl dem Ausschuss für Umwelt und Klima am 08.03.2022 als auch in der Bezirksvertretung Mitte am 09.03.2022 und im Planungsausschuss am 10.03.2022 vorgestellt. Der Planungsausschuss beschloss, auch auf Empfehlung der Bezirksvertretung Mitte, das vorliegende städtebauliche Konzept erneut in die Prüfung zu geben. Die Planungsverwaltung und das Architekturbüro wurden beauftragt, die Planungen mit dem Ziel zu überarbeiten, die Baumreihe im Nordwesten zu erhalten und gleichzeitig die durchweg positiven Aspekte der bestehenden Planung so weit wie möglich umzusetzen.
Zusätzlich beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, die Machbarkeit der folgenden ökologischen Aspekte zu prüfen und mit der Vorhabenträgerin über die Einarbeitung im weiteren Verfahren zu verhandeln:

- Wärmeversorgung durch einen Anschluss an das Fernwärmenetz oder mit Wärmepumpen
- Gebäudeenergieeffizienzstandard KfW 40
- Ausstattung der Dächer der Gebäude mit intensiver Dachbegrünung.

Das städtebauliche Konzept wurde auf dieser Grundlage eingehend geprüft. In enger Zusammenarbeit zwischen Vorhabenträgerin und der Fachverwaltung ergab die Prüfung, dass ein Erhalt der nordwestlichen Baumreihe mit der vorgesehenen städtebaulichen Kubatur nicht möglich ist. Um das beabsichtigte Gesamtkonzept und die damit verbundenen Kubaturen zu erhalten, sowie zu Gunsten des neugeschaffenen Wohnraumes und vor allem des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, wird hier auf die nordwestliche Baumreihe verzichtet. Die Planung wurde dahin gehend ausgearbeitet, die ökologischen und stadtklimatischen Bedingungen durch andere Maßnahmen zu verbessern und zu stärken. So wurde zum Beispiel auf die südliche Wegeverbindung zu Gunsten von drei Bäumen und der Schaffung der Privatsphäre der Wohnungen und des privaten Spielplatzes verzichtet.
Außerdem sieht die Planung eine Neupflanzung einer grünen Kulisse durch Säulenbäume und Fassadenbegrünung entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze vor und es wurde ein zukunftszugewandtes Mobilitätskonzept erarbeitet.
Die zu prüfenden stadtklimatischen und freiraumplanerischen Aspekte wurden berücksichtigt, ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist grundsätzlich möglich. Im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren werden aber auch weitere nachhaltigere Varianten der künftigen Wärmeversorgung geprüft. Die Ausstattung der Dächer der Gebäude mit intensiver Dachbegrünung ist nicht zu 100 % möglich, da 50 % der Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen überstellt werden müssen. So sieht das Konzept vor, das Bürogebäude teilweise intensiv zu begrünen. Die restlichen Dachflächen werden extensiv begrünt und entsprechend mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet.
Auf die konkrete Festsetzung eines Gebäudeenergieeffizienzstandards wird zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der aktuellen Weltsituation verzichtet. Die Vorhabenträgerin verfolgt selbst das Ziel, möglichst effizient zu bauen, ist aber hier auch stets auf Fördermittel angewiesen. So ist der Gebäudeenergieeffizienzstandard abhängig von dem Zeitpunkt der Baurealisierung.

Der Offenlagebeschluss wurde am 19.04.2023 in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte beraten und am 27.04.2023 im Planungsausschuss beschlossen. Im Anschluss erfolgte in der Zeit vom 05.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1004 - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude - sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgten 10 Eingaben.
In 6 Eingaben äußerte sich die Öffentlichkeit sehr positiv zu dem Projekt. Die Öffentlichkeit befürwortet den aufgezeigten aufgelockerten Städtebau, die hochwertige Architektur als auch die Durchmischung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus mit dem freifinanzierten Wohnungsbau. Positiv wird auch die öffentliche Durchwegung des Plangebietes sowie das zeitgemäße Mobilitätskonzept gesehen.
In den restlichen Stellungnahmen äußerte sich die Öffentlichkeit vor allem kritisch in Hinblick auf die Fällung von Bäumen sowie gegen die geplante Büronutzung.
Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Abwägungsvorschläge der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigefügt. Die Eingaben führten nicht zu einer Änderung der Planung.

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

Parallel wurden 34 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 17 davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben; hiervon waren 8 abwägungsrelevant.
Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass die baulichen Anlagen die Höhe von 30 m nicht überschreiten dürfen. Diese Gebäudehöhen werden mit der Planung weiterhin nicht überschritten. Der Fachbereich Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement hat einen Hinweis auf Kampfmittel und die Deutsche Telekom Technik GmbH auf die Telekommunikationsinfrastruktur gegeben. Die Untere Wasserschutzbehörde hat hinsichtlich Grundwasser- und Thermalwasserschutz, oberirdische Gewässer und Entwässerung Stellung genommen.
Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland hat eine ausführliche Stellungnahme zur Gartendenkmalpflege und Baudenkmalpflege abgegeben, die auf die gründerzeitliche Prägung der Umgebung hinweist, diese werden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.
Außerdem hat die Direktion Verkehr, Führungsstelle Verkehrsraum Stadt grundsätzliche Hinweise auf die potenziellen Konfliktpunkte des Hauptverkehrsknotenpunktes zur Monheimsallee angebracht.
Die Stellungnahmen der Behörden sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt. Die Eingaben führten nicht zu einer Änderung der Planung.

4. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um den Gremien bei der Entscheidungsfindung zu helfen. Zur Einschätzung des Vorhabens hinsichtlich der Aspekte zum Schutz des Klimas und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels wurde die Klima-Checkliste für städtebauliche Entwürfe und Bebauungspläne angewendet (vgl. Anlage 13).
Das Plangebiet ist heute bereits zum Großteil versiegelt und bebaut. Durch die Entwicklung der Fläche kann somit ein bereits erschlossenes Gebiet und sein Baulandpotenzial genutzt werden. So kann dringend benötigter Wohnraum in zentraler Lage geschaffen werden und ökologisch wertvollere Flächen in den Außenbereichen erhalten werden. Im Vergleich zur Bestandssituation findet eine geringfügige Entsiegelung der Fläche statt. Für die Wärmeversorgung ist die Nutzung des vorhandenen Fernwärmeanschlusses möglich.
Das Plangebiet bietet unter dem Aspekt Klimaschutz gute Voraussetzungen, da es sich in sehr zentraler Lage in Aachen befindet. Die Nähe zu sämtlichen Nahversorgungseinrichtungen, Kindertagesstätten und Schulen sowie kulturellen Einrichtungen und Sportangeboten schafft eine gute Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Dadurch können Pkw-Fahrten vermieden und CO_2-Emissionen minimiert werden. Der reduzierte Stellplatzschlüssel für Pkw, verbunden mit der klaren Priorisierung des Radverkehrs, stellt einen zusätzlichen positiven Faktor dar.
Die Planung sieht für Teilflächen der geplanten Flachdächer eine intensive Dachbegrünung und für die restlichen Dächer eine extensive Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaik-Anlagen als weiteren Beitrag für

Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel vor. Die Dachbegrünung soll zum Beispiel dazu beisteuern, Regenwasser zu speichern und eine Abkühlung der Umgebung zu bewirken. Zum Erhalt des vorhandenen Baumbestandes im Nordosten und Süden des Plangebietes wurden die Baukörper entsprechend von der nordöstlichen Plangebietsgrenze abgerückt, somit ermöglicht die überarbeitete Planung den Erhalt von sämtlichem Baumbestand auf den angrenzenden öffentlichen Parkflächen (ev. Friedhof). Ein negativer Aspekt im Sinne der Klimafolgenanpassung sowie des Klimaschutzes ist die Beseitigung von 19 Bäumen innerhalb des Geltungsbereiches.
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB bieten sich weitreichende Möglichkeiten zu vertraglichen Vereinbarungen.

5. Redaktionelle Anpassungen

In Hinblick auf die Verständlichkeit und Bestimmtheit der Festsetzungen wurden die Schriftlichen Festsetzungen Nr.7 „*Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien“* und Nr. 9.4 *„Fassadenbegrünung“* umformuliert. In einer Gegenüberstellung der vorherigen Formulierung und der aktuellen (siehe Anlage 6) wird erkennbar, dass es sich hier lediglich um eine Umformulierung und redaktionelle Änderung handelt. Eine inhaltliche Änderung liegt nicht vor.
In der schriftlichen Festsetzung Nr. 3 „*Überbaubare Grundstücksfläche“* wurde explizit die Überschreitung der überbaubaren Flächen durch Rettungsleitern aufgenommen, um die Anforderungen des Brandschutzes erfüllen zu können. Die Rettungsleiter war bereits zum Zeitpunkt des Beschlusses der öffentlichen Auslegung Bestandteil der Planung und wurde nun nur schriftlich ergänzt. Bei den Änderungen ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich, da weder die Öffentlichkeit noch Behörden betroffen sind.

In der Phase der finalen Prüfung der Dokumente ist aufgefallen, dass in der Zeichenerklärung der Planzeichnung fälschlicherweise eine falsche Bezeichnung der Signatur für eine „*Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“* aufgeführt wurde, im Rechtsplan aber richtigerweise eine *„Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“* zeichnerisch festgesetzt wurde. Der Begriff „*Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern*“ wurde gegen den Begriff „*Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“* in der Zeichenerklärung ausgetauscht.

6. Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Aachen abgestimmt und soll nach der Empfehlung des Satzungsbeschlusses durch den Planungsausschuss und vor dem Beschluss des Rates unterzeichnet werden. (siehe Anlage 16). Dieser Vertrag stellt alle Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung des Vorhabens sicher.
Insbesondere folgende Maßnahmen werden vertraglich gesichert:

- Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel nach Abriss der Bestandsgebäude
- Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung nach Abriss der Bestandsgebäude
- Umsetzungspflicht eines Anteils von 40 % der Gesamtwohnfläche für öffentlich geförderten Wohnungsbau
- Verbindlichkeit des Maßnahmenpaketes Mobilitätskonzept: Sharing Angebote / Bike-Sharing Angebote / Lastenräder. Öffentliche Fahrradgarage, Fahrradservicemaßnahmen und Informationsmanagement, bis zu 100 Job Parker Stellplätze in der Tiefgarage der APAG
- Vereinbarung von Maßnahmen wie Zufahrtsbeschränkungen, die eine nächtliche Nutzung der Tiefgarage allein den Anwohner*innen ermöglichen
- Verbindlichkeit der Fassadengestaltung durch Definition von Leitlinien und Referenzangaben
- Umsetzung der Freiraumgestaltung entsprechend des Freianlagenplanes inkl. der Ersatzbaumpflanzungen
- Anlage von Gründächern mit extensiver und intensiver Begrünung
- Umsetzungspflicht der Photovoltaikanlagen, Kombination Photovoltaik/Gründach
- Anlage und der dauerhafte Erhalt der Fassadenbegrünung
- Schutz des angrenzenden Baumbestandes
- Der Ersatz von insgesamt 19 Bäumen, an zu vereinbarenden Standorten. Der Vorhabenträgerin wird auferlegt, für die Bäume eine Ersatzfläche zu benennen. Bis zum Satzungsbeschluss sind diese zu

bestimmen; ein finanzieller Ausgleich soll nur im Ausnahmefall gemäß Baumschutzsatzung finanziell erfolgen.
- eine zusätzliche Kompensationszahlung für den Wegfall der ortsbildprägenden nordwestlichen Baumreihe sowie der zentralen Rosskastanie ist zu leisten
- Pflege der nordwestlichen Baumneupflanzungen
- Ausgleichszahlung für den öffentlichen Kinderspielplatz
- Bodenschutzkonzept

7. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 1004 - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude - als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1 - Anlage 1_Übersichtsplan (öffentlich)

2 - Anlage 2_Luftbild (öffentlich)

3 - Anlage 3_Rechtsplan (öffentlich)

4 - Anlage 4_Vorhaben- und Erschließungsplan (öffentlich)

5 - Anlage 5_ Schriftliche Festsetzungen (öffentlich)

6 - Anlage 6_ Gegenüberstellung geänderte Festsetzungen (öffentlich)

7 - Anlage 7_Begruendung (öffentlich)

8 - Anlage 8_Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentlich)

9 - Anlage 9_ Abwägungsvorschlag Behörden (öffentlich)

10 - Anlage 10_Freiraumplanung (öffentlich)

11 - Anlage 11_Baumbilanzplan (öffentlich)

12 - Anlage 12_Versiegelungsbilanz (öffentlich)

13 - Anlage 13_Klima-Checkliste (öffentlich)

14 - Anlage 14_Visualisierung der Fassadengestaltung und Ansichten des Vorhabens (öffentlich)

15 - Anlage 15_Exemplarische Schnitte des Vorhabens (öffentlich)

16 – Entwurf Durchführungsvertrag (wird separat verschickt)