

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1219/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.06.2019 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
Bebauungsplan - Monheimsallee ehemaliges Knappschaftsgebäude - zwischen der Monheimsallee und dem alten evangelischen Friedhof hier: Aufstellungsbeschluss										
Beratungsfolge: <table border="1" data-bbox="180 792 1390 893"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03.07.2019</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>11.07.2019</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	03.07.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	11.07.2019	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
03.07.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung								
11.07.2019	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Ausweisung einer Fläche für eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe sowie Nutzungen mit öffentlichem Charakter
- Einfügen der Planung in die Umgebung
- Bessere Durchwegung des Plangebiets

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude - für den Planbereich zwischen der Monheimsallee und dem alten evangelischen Friedhof zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

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

- Ausweisung einer Fläche für eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe sowie Nutzungen mit öffentlichem Charakter
- Einfügen der Planung in die Umgebung
- Bessere Durchwegung des Plangebiets

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude - für den Planbereich zwischen der Monheimsallee und dem alten evangelischen Friedhof.

Erläuterungen:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude - zwischen der Monheimsallee und dem alten evangelischen Friedhof

1. Ausgangslage

Das Plangebiet liegt in Aachen-Mitte in der Monheimsallee, es wird vom Stadtpark umgrenzt. Auf dem Grundstück befindet sich das ehemalige Knappschaftsgebäude. Das Gebäude befindet sich seit einigen Jahren nicht mehr in seiner ursprünglichen Nutzung. Seitdem gab es verschiedene Zwischennutzungen. Am 19.01.2006 wurde der Aufstellungsbeschluss A 195 gefasst, mit dem Ziel das Grundstück für Gemeinbedarf zu nutzen. Zusätzlich sollte auf der angrenzenden Fläche, oberhalb der Tiefgarage Monheimsallee, das „Haus der Musik“ errichtet werden. In Verbindung mit verschiedenen öffentlichen Einrichtungen auf der nordöstlichen Seite der Monheimsallee sollte hier ein sozialer und kultureller Schwerpunkt geschaffen werden. Die Idee des „Hauses der Musik“ wurde jedoch nicht weiterverfolgt. Das ehemalige Knappschaftsgebäude wurde anschließend als Schule genutzt, welche jedoch zwischenzeitlich aufgegeben wurde. Mittlerweile haben sich die Nutzungsziele für das Knappschaftsgrundstück geändert.

2. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist ein neues Nutzungskonzept auf dem Grundstück der ehemaligen Knappschaft, welches sich in das Umfeld Monheimsallee / Hansemannplatz einfügen soll. Hierfür soll das ehemalige Knappschaftsgebäude abgerissen werden. Geplant ist eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe sowie Nutzungen mit öffentlichem Charakter. Die Wohnnutzung soll zu einem angemessenem Anteil aus öffentlich gefördertem Wohnungsbau bestehen, gemäß Quotenbeschluss. Als weitere Nutzung wäre z.B. eine Büro- oder Hotelnutzung möglich. Zur Belebung des Umfelds soll die Erdgeschossnutzung einen öffentlichen Charakter aufweisen, z.B. durch Gastronomie oder Dienstleistung.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Innenstadtkonzepts 2022. Dessen Ziel für die Parkanlage ist eine stärkere funktionale und räumliche Anbindung des Stadtparks an die Aachener Innenstadt sowie die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche. Das Grundstück der ehemaligen Knappschaft befindet sich in diesem Kontext in prominenter Lage. Es grenzt unmittelbar an die Tiefgarage des Eurogress an. Die Grünfläche über der Tiefgarage mit ihrem Zugang zum Park soll zukünftig eine Aufwertung erfahren. Die Parkanlage umgibt das Grundstück an drei Seiten. Nord-westlich des Gebäudes ist ein Zugang Richtung Stadtgarten. Süd-östlich des Gebäudes befindet sich der eher unauffällige Zugang zum alten evangelischen Friedhof, der als Teil der Grünanlage hinter dem Knappschaftsgrundstück in den Stadtpark übergeht. Durch die Planung soll die Vernetzung des Parks mit der Innenstadt verbessert werden. Vom Fußweg zum evangelischen Friedhof aus sollte der Beginn des Parks erlebbar sein. Deshalb ist eine Verbesserung der öffentlichen Wege, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, besonders wichtig. Dies könnte z.B. durch eine aufgelöste Struktur erreicht werden. Für das städtebauliche Konzept wurden verschiedene Planungsvarianten erstellt, welche im

Planungsausschuss am 09.05.2019 vorgestellt wurden. Bisher erfolgte noch keine abschließende Festlegung auf eine der Varianten. Das neue Gebäude ist in Zusammenhang mit den entstehenden Freiflächen und der Umgebung zu betrachten. Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dadurch kann die Sicherung der Architektur- und Freiraumqualität gewährleistet werden. Da der Aufstellungsbeschluss A 195 den Zielen der neuen Planung widerspricht, soll dieser, einschließlich einer sich darauf beziehenden Vorkaufsrechtsatzung, zum Offenlagebeschluss aufgehoben werden.

3. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung unterstützt die Planung, für deren Umsetzung ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Ziele der Planung widersprechen den Zielen des Aufstellungsbeschlusses A 195, welcher hier Flächen für Gemeinbedarf vorsieht. Die Verwaltung empfiehlt daher, einen neuen Aufstellungsbeschluss für den Planbereich zu fassen, um den Planungsprozess koordiniert durch ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild