

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0638/WP18 Status: öffentlich Datum: 15.03.2023 Verfasser/in: Dez. III FB61/200												
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													
Ziele:													
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19.04.2023</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>27.04.2023</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>10.05.2023</td> <td>Rat der Stadt Aachen</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	19.04.2023	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	27.04.2023	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung	10.05.2023	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
19.04.2023	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung											
27.04.2023	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung											
10.05.2023	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung											

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 195 - Monheimsallee - im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Weiterhin empfiehlt sie 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.

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.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt 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.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

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:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-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 CO₂-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 CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Erläuterungen:

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 195 - Monheimsallee – sowie

Aufhebung einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

1. Einleitung

Am 20.08.2020 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, im Rahmen der Programmberatung des Bebauungsplans Nr. 1004 - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude - den bestehenden Aufstellungsbeschluss A 195 -Monheimsallee- aufzuheben (siehe Vorlage FB61/1506/WP17). Ergänzend wird auch die im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossene Vorkaufsrechtsatzung aufgehoben.

2. Ziel und Zweck der Aufhebung

Am 19.01.2006 wurde der Aufstellungsbeschluss A 195 - Monheimsallee - gefasst, mit dem Ziel dem Grundstück eine kulturelle bzw. soziale Nutzung zuzuführen. Hintergrund waren die damaligen Planungen für das „Haus der Musik“. Für den Bereich an der Monheimsallee, der vom Stadtpark umgrenzt wird, sollte zur Entwicklung entsprechender Flächen Baurecht über ein Bebauungsplanverfahren geschaffen werden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des Planungsziels unter Beachtung der benachbarten Nutzungen gewährleistet werden. Der aufzustellende Bebauungsplan sollte eine Fläche für Gemeinbedarf festsetzen. Die ursprünglichen Planungsabsichten werden nicht weiterverfolgt.

Durch die Schärfung und Anpassung der Planungsziele haben sich mittlerweile die Entwicklungsabsichten für diese Fläche verändert. Vor diesem Hintergrund soll der bestehende Aufstellungsbeschluss A 195 – Monheimsallee - aufgehoben werden.

Ergänzend zum Aufstellungsbeschluss hat der Rat der Stadt in der Sitzung am 25.01.2006 die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.01.2006. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Aachen, in Flur 71 das Flurstück 4280. Dieses entspricht den historischen Flurstücken 858 und 859.

Durch diese Satzung sollte die Stadt Aachen in die Lage versetzt werden, auf den Flächen, die für eine städtebauliche Neuordnung in Frage kommen, die im Aufstellungsbeschluss formulierten Ziele besser umzusetzen. Anlass der Vorkaufsrechtssatzung war es, die Konzentration der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen aus dem kulturellen und sozialen Sektor, im nordöstlichen Bereich der Monheimsallee, auch auf dem Gelände der Knappschaft weiterentwickeln und ermöglichen zu können. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist in dem Bereich eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen worden. Das Ziel, an diesem Standort kulturelle oder soziale Nutzungen anzusiedeln, besteht nicht mehr. Somit entfällt auch der Bedarf am Fortbestand dieser Vorkaufsrechtssatzung.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 1004 - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude - wird Baurecht für die beabsichtigten neu definierten Nutzungen und Planungsziele geschaffen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde bereits im Juli 2019 beschlossen und verfolgt das Ziel eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe sowie Nutzungen mit öffentlichem Charakter zu entwickeln.

Durch die derzeitige Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1004 „Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude“ ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung weiterhin gesichert.

3. 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. Durch die Aufhebung sind keine Auswirkungen auf die Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte zu erwarten.

Mögliche Auswirkungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1004 - Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude - unter anderem durch die Anwendung der städtischen Klima-Checkliste geprüft und berücksichtigt.

4. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen Mitte die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 195 - Monheimsallee - für den Bereich zwischen Monheimsallee und dem alten evangelischen Friedhof zu beschließen.

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung für das Plangebiet zwischen Monheimsallee und dem alten evangelischen Friedhof im Stadtbezirk Aachen die Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht.

Anlage/n:

Anlagen Aufhebung Aufstellungsbeschluss A 195 –Monheimsallee-

1. Geltungsbereich A195
2. Ziele A 195

Anlagen Aufhebung Vorkaufsrechtsatzung

1. Satzung über die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung
2. Satzungstext der aufzuhebenden Vorkaufsrechtssatzung
3. Geltungsbereich