

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0638/WP18  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Datum:</b> 15.03.2023 <b>Verfasser/in:</b> Dez. III FB61/200												
<b>Monheimsallee im Bereich ehem. Knappschaftsgebäude /          Stadtgarten</b> <b>1. Aufhebungsbeschluss A 195 -Monheimsallee-</b> <b>2. Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem.          § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich          Monheimsallee/ Stadtgarten</b>													
<b>Ziele:</b>													
<b>Beratungsfolge:</b>  <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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	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 CO<sub>2</sub>-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 **CO<sub>2</sub>-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<sub>2</sub>-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<sub>2</sub>-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

**Satzung der Stadt Aachen  
über die Aufhebung der  
Vorkaufsrechtssatzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den  
Bereich Monheimsallee, Stadtgarten**

Aufgrund des § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. 1994 S.666, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am                    folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Gegenstand**

Die am 25.01.2006 vom Rat der Stadt Aachen beschlossene Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird aufgehoben.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

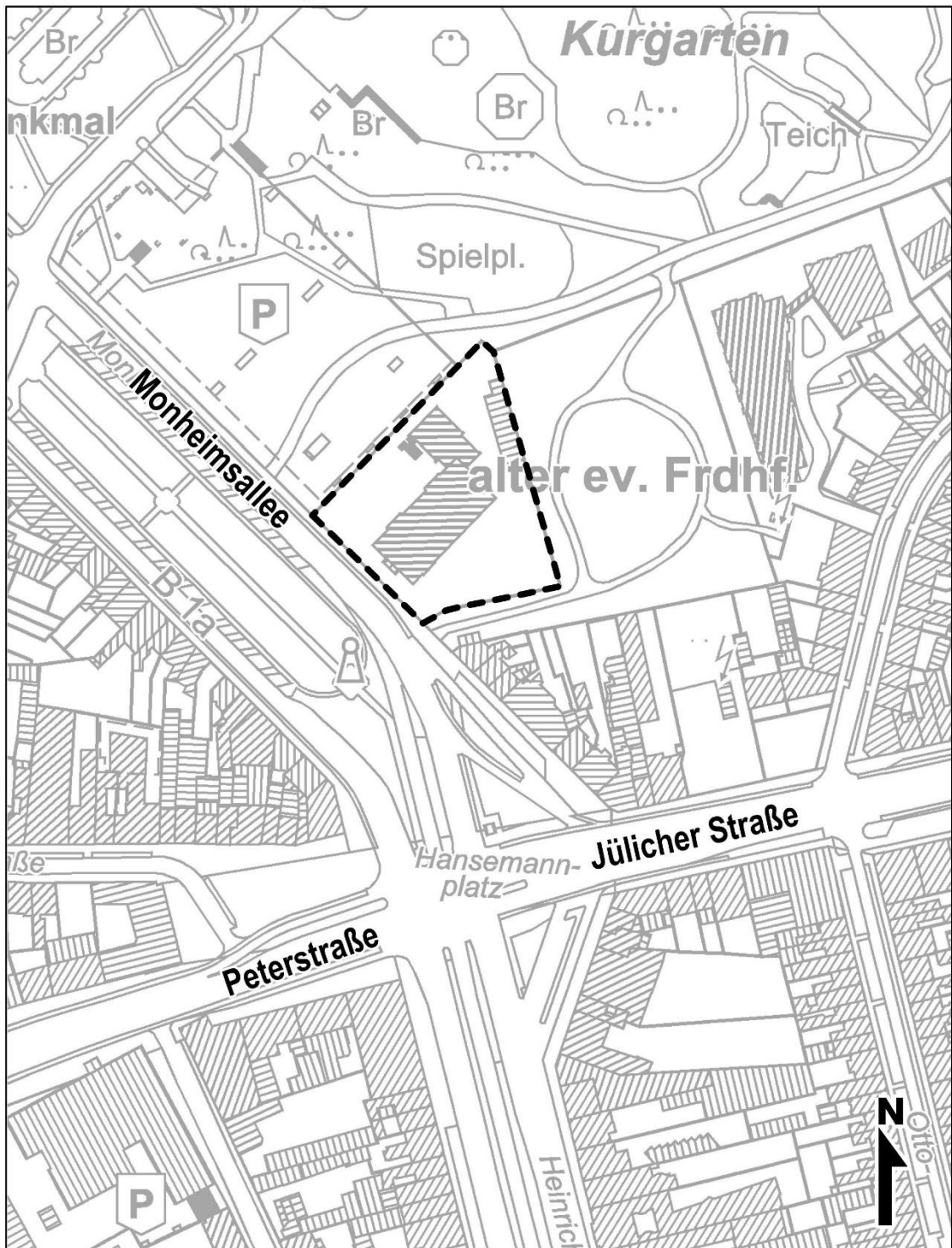
Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 3**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich  
Monheimsallee, Stadtgarten im Stadtbezirk Aachen-Mitte**

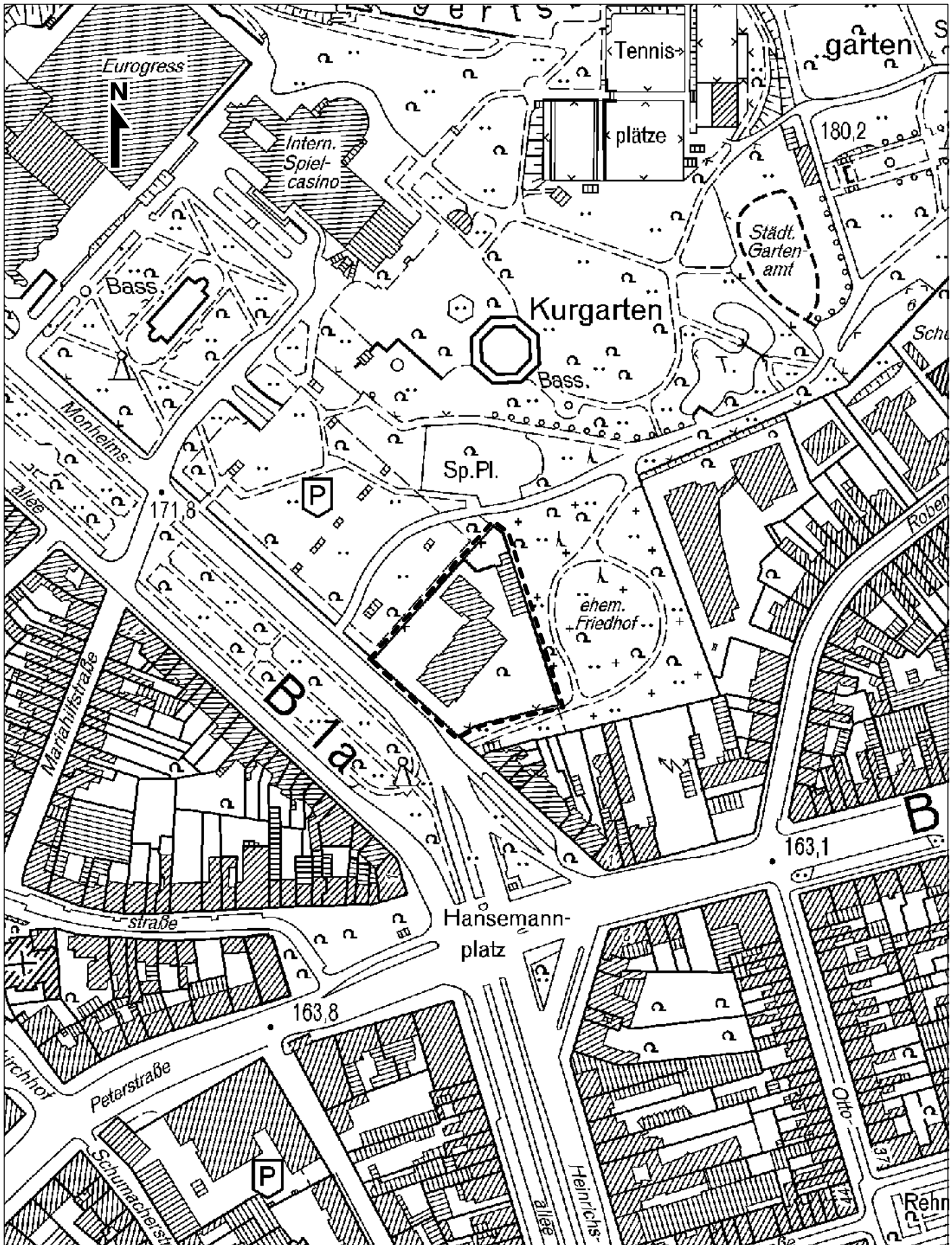




# Aufstellung eines Bebauungsplanes

- Monheimsallee, Stadtgarten -

----- Lage des Plangebietes



**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht  
gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB)  
im Stadtbezirk Aachen-Mitte  
für den Bereich Monheimsallee, Stadtgarten**

Aufgrund § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666/SGV NRW 2023) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Aachen in der Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Aachen in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

**§ 2**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den in der anliegenden Übersichtskarte dargestellten Bereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Der Bereich umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Aachen, Flur 71, Flurstücke 858 und 859.

**§ 3**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Q:\Daten\06 Projekte A bis Z\MM\Monheimsallee\004 Vorlagen\Vorkaufsrechtssatzung.wpd

## **Erläuterungen:**

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Monheimsallee**

- hier:**
- 1. Aufstellungsbeschluss**
  - 2. Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht**

Das Gebäude der Knappschaft, das sich in der Monheimsallee befindet und vom Stadtpark umgrenzt wird, steht zur Zeit zum Verkauf an.

Auf der nordöstlichen Seite der Monheimsallee herrscht eine Konzentration von öffentlichen Infrastruktureinrichtungen auf kulturellem und sozialem Sektor vor, die um das Haus der Musik erweitert werden soll. Zur Zeit steht hierfür die Fläche oberhalb der Tiefgarage Monheimsallee zur Verfügung.

Um diese Planung auch durch eine kulturell beziehungsweise soziale Nutzung auf dem Gelände der Knappschaft weiter entwickeln zu können, empfiehlt die Verwaltung für die Grundstücke der Knappschaft einen Bebauungsplan aufzustellen zwecks Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf und gleichzeitig für die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen.

Die Vorkaufsrechtsatzung mit Lageplan ist als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass diese besondere Vorkaufsrechtssatzung die Stadt nicht verpflichtet, die Grundstücke in jedem Fall zu erwerben.

# Bestandteil der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB für den Bereich Monheimsallee, Stadtgarten im Stadtbezirk Aachen-Mitte

