

## Bürgerschaftsabend zum Bürgerworkshop Parallelbeauftragung

**am Donnerstag, 02. November 2023, 17:30 Uhr,  
im Bürgerhaus Baumberg der Stadt Monheim am Rhein**

### Teilnehmende:

- Frau Dr. Pientak, Erste Beigeordnete der Stadt Monheim am Rhein
- Herr Engel, Stadt Monheim am Rhein
- Herr Wind, Stadt Monheim am Rhein
- Herr Berner, Büro Astoc
- Herr Richter, Büro Astoc
- Herr Prof. Jahnen, Büro HJPplaner
- Herr Prof. Heuchel, Büro Ortner & Ortner
- Frau Saylan, Büro Ortner & Ortner
- Herr Beele, Büro H+B Stadtplanung
- Herr Keim, Büro H+B Stadtplanung
- Frau Zirnova, Büro H+B Stadtplanung
  
- ca. 40 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Die Ideen und Konzeptentwürfe konnten bereits vor Beginn des Bürgerschaftsabends ab 17:00 eingesehen werden. Zunächst folgten eine Einleitung in den Abend durch Frau Dr. Pientak und die Präsentation des Bebauungsplans 80B durch Herrn Beele. Beginn des Bürgerworkshops war um 17:50.

Frau Dr. Pientak stellt den Ablauf der Parallelbeauftragung vor und beantwortet erste Fragen und Anmerkungen. Im Anschluss daran beschreibt Herr Beele das Plangebiet und erläutert, welche Ziele verfolgt werden.

Fragen und Anmerkungen zur Parallelbeauftragung:

Frage/Anmerkung: Es wird erfragt, wie die Abgrenzung des Plangebietes zustande gekommen ist und warum neben der versiegelten Gewerbefläche zusätzlich ein Streifen entlang des südlichen Ufers des Greisbachsees, welches als Naturschutzgebiet gekennzeichnet ist, Teil des Plangebietes ist.

Antwort: Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Auftrag des Stadtrats an die Stadtverwaltung eine Marina zu planen. Über die Uferzone kann eine wichtige Vernetzung mit zum See hergestellt werden. Zudem besteht die

Möglichkeit abhängig vom späteren Entwurf die Natur durch Festsetzungen zu schützen. Bei dem betreffenden Bereich handelt es sich zudem nicht um ein Naturschutz-, sondern um ein Landschaftsschutzgebiet.

Frage/Anmerkung: Es wird sich erkundigt, wie sich die Eigentumsrechte des Sees gestalten.

Antwort: Zum Teil befinden sich betreffende Flurstücke des Sees in städtischer Hand. Verhandlungen mit den weiteren Eigentümern des Sees werden geführt. Die Durchführung der Bauleitplanung für das tatsächlich Plangebiet ist unabhängig von den Eigentumsrechten an dem See möglich.

Es folgt die Vorstellung der Konzepte durch die drei beauftragten Planungsbüros Ortner & Ortner, HJPplaner sowie Astoc.

Nach der Vorstellung der einzelnen Konzeptentwürfe haben die anwesenden Bürger und Bürgerinnen die Möglichkeit, in Workshops dreißig Minuten mit den Büros zu sprechen, Fragen zu stellen und Anregungen einzubringen. Im Anschluss werden die Ergebnisse vorgestellt und der weitere Verfahrensablauf dargelegt.

#### Ergebnisse der Workshops:

In den Diskussionen mit den einzelnen Büros sind durch die Bürgerschaft folgende, hier thematisch aufgeführte Anregungen und Themen geäußert worden:

##### Soziale Belange

- Sozialverträgliches Wohnen
- Mehrgenerationen Wohnen
- Keine Luxusbebauung
- Barrierefreies Quartier
- Gemischte Altersstrukturen

##### Umweltbelange

- Erhaltung der Biotope am See
- Uferbereiche nicht versiegeln
- Pegelstände des Sees beachten

##### Städtebauliche Belange

- Wälle erhalten
- Topographie des Gebietes verändern
- Puffer zu den Sportanlagen und dem Betriebshof
- Infrastruktur ausbauen. Öffentlicher Nahverkehr, Nahversorgung
- Zugänglichkeit des Sees vom Rhein
- Erschließung nur über die Sandstraße
- Weniger Straßen, Quartiersgaragen
- Keinen Zugang zum See



Abschließende Fragen:

Frage: Wer wird auf dem Gelände später bauen?

Antwort: Es gibt mehrere Möglichkeiten, wer die Entwicklung und Vermarktung der künftigen Bebauung leistet. Von einem Investor, über mehrere Bauträger bis hin zur stadteigenen Wohnungsbaugesellschaft Monheimer Wohnen. Die genaue Ausgestaltung wird parallel zum Bauleitverfahren geklärt.

Nach der Vorstellung der Ergebnisse erläutert Herr Beele das weitere Vorgehen. Im November findet ein internes Rückfragenkolloquium zwischen der Stadt und den beteiligten Büros statt. Im Anschluss werden die Büros ihre Konzepte weiter ausarbeiten. Die Abgabe der Konzepte erfolgt im Januar und wird an eine Bewertungskommission übergeben, zudem werden die Ergebnisse in einer Bürgeranhörung präsentiert. Die Bewertungskommission spricht eine Empfehlung aus, die dann voraussichtlich im Februar dem Rat der Stadt vorgelegt wird.

Ausblick: Im Anschluss an die Parallelbeauftragung startet im kommenden Jahr das Bauleitplanverfahren. Der Aufstellungsbeschluss wird voraussichtlich im 1. Quartal gefasst werden. In einem weiteren Bürgerschaftsabend wird die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vollzogen. Währenddessen haben Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit Stellungnahmen zum Verfahren abzugeben. Es wird eine zweite Beteiligungsphase mit der dreißigtägigen Veröffentlichung des Planentwurfes folgen. Nach Abwägung aller eingegangener Stellungnahmen soll im 3. Quartal 2024 der Satzungsbeschluss erfolgen.

Frau Dr. Pientak schließt die Veranstaltung um 19:40 Uhr. Die Unterlagen des Bürgerabends können zeitnah auf der Homepage der Stadt Monheim am Rhein eingesehen werden.

