

## Bürgerschaftsabend zum Bebauungsplan 78B „Elsa-Neumann-Straße“

**am Mittwoch, 08. Februar 2023, 18:00 Uhr,  
im Bürgerhaus Baumberg**

### **Teilnehmende:**

- Kerstin Frey, Stadt Monheim am Rhein
- Fabian Engel, Stadt Monheim am Rhein (Protokoll)
- Stefan Falge, Stadt Monheim am Rhein (Protokoll)
- sowie ca. 25 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Die Planwerke konnten bereits ab 17.30 Uhr eingesehen werden.

Frau Frey begrüßt die Anwesenden. Sie stellt den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens und das Planungserfordernis sowie die Ziele des vorgestellten Bebauungsplans dar.

Nach Vorstellung des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit für die Bürgerschaft ihre Fragen zu stellen und Anmerkungen zum Bebauungsplan vorzutragen.

Frage/Anmerkung: Es wird nach der Ausgestaltung die Abstandsfläche zwischen den nördlichen Gärten und der geplanten Lärmschutzwand gefragt. Da es sich um eine Nord-Lage handelt wird bezweifelt, dass dort die geplante Begrünung gedeiht und stattdessen die dortige Fläche als Hundeauslauf genutzt wird.

Antwort: Der Bereich zwischen den privaten Gärten und der Lärmschutzwand wird begrünt und es wird im Interesse des Eigentümers liegen, diese zu pflegen. Eine Begrünung der Lärmschutzwand ist vorgesehen. Es gibt auch Pflanzen, die in dieser Lage gedeihen.

Anmerkung: Es wird angeregt, die Lärmschutzwand direkt an der Berghausener Straße zu errichten.

Antwort: Das durch den Stadtrat definierte Ziel ist es, einen attraktiven Stadteingang zu schaffen. Die Erreichung dieses Zieles ist mit einer Lärmschutzwand direkt an der Berghausener Straße nicht vereinbar.

Frage: Es wird erfragt, ob die Schallschutzwand alle Anwohner schützen wird oder die Gefahr besteht, dass Anwohner, die nicht direkt an der Lärmschutzwand wohnen, einer höheren Lärmbelastung ausgesetzt sein werden.

Antwort: Diese Gefahr besteht nicht. Jedoch werden die Anwohner die am nächsten an der Lärmschutzwand leben, von dieser am meisten profitieren.

Frage/Anmerkung: Es wird hinterfragt, warum trotz Herabstufung der Berghausener Straße zur Gemeindestraße keine andere Nutzung als Gewerbe zulässig sein wird? Es werden alternative Vorschläge unterbreitet, unter anderem Wohnnutzung und ein Alten-/Pflegeheim.

Antwort: Die Fläche ist aufgrund der vorhandenen Lärm- und Immissionsbelastung durch die Berghausener Straße stark vorbelastet. Gewerbeflächen werden genauso wie Wohnraumflächen benötigt. Die Grundsatzentscheidung für Gewerbe ist an dieser Stelle bereits mit dem alten Bebauungsplan gefallen. Wohnnutzung an dieser Stelle würde von sehr starken Restriktionen betroffen sein, sodass eine Wohnnutzung hier nicht anzustreben ist. Seniorenzentren sind grundsätzlich auch der Wohnnutzung zuzuordnen.

Frage/Anmerkung: Es wird erfragt, ob wirklich Bedarf für einen weiteren Getränkemarkt in Monheim besteht.

Antwort: Es wird erwartet, dass ein Synergieeffekt zwischen dem vorhandenen EDEKA-Markt und dem geplanten Getränkemarkt entsteht.

Frage: Es wird nach konkreten Planungen für den südlichen Teil des Bebauungsplanes und der Ausgestaltung des neuen Stadteinganges an der Berghausener Straße gefragt.

Antwort: Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann die genaue Ausgestaltung des Baufeldes an der Berghausener Straße noch nicht genauer aufgezeigt werden. Die Stadt ist im Begriff, die Fläche zu erwerben um damit gezielt die Ausgestaltung zu steuern.

Frage: Es wird erfragt, inwieweit die Bürgerschaft noch aktiv Einfluss auf die Nutzung der Fläche nehmen kann. Weiterhin wird der Mehrwert eines Bürgerschaftsabends infrage gestellt, sollte die Nutzung schon konkret feststehen.

Antwort: Bürgerschaftsbeteiligungen stellen einen gesetzlich geregelten wichtigen Bestandteil von öffentlichen Bauleitplanverfahren dar. Die Stadt Monheim am Rhein führt darüber hinaus auch freiwillig Bürgerschaftsbeteiligungen durch, obwohl dies gesetzlich nicht vorgesehen ist (wie im vorliegenden Planverfahren). Sämtliche protokollierten und vorgetragenen Belange werden dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Frage: Es wird erfragt, ob sich Altlasten auf dem Gelände befinden?



Antwort: Ja, dort befindet sich eine bereits sanierte Altlastenfläche. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan 50B zu findenden Regelungsinhalte zu bestehenden Altlasten werden in den aufzustellenden Bebauungsplan übernommen.

Frage/Anmerkung: Es wird infrage gestellt, ob die Errichtung eines Getränkemarktes zur Schaffung eines attraktiven Stadteinganges beiträgt.

Antwort: Da sich der Getränkemarkt in zweiter Reihe niederlassen wird, kann das Baufeld angrenzend an die Berghausener Straße zur Errichtung eines attraktiven Stadteinganges genutzt werden.

Frage: Es wird erfragt, ob sich zur Schaffung eines attraktiven Stadteinganges der bestehende Transformator an der Berghausener Straße unter die Erde verlegen lässt.

Antwort: Wie mit dem Transformator umgegangen wird, befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt noch in Prüfung. Die Anregung das Trafohäuschen zu verlegen wird weiter verfolgt.

Frage: Es wird nachgefragt, ob die Planung eine Bebauung bis zum Bürgersteig der Heinrich-Hertz-Straße vorsieht.

Antwort: Durch die Festsetzung einer Baugrenze an der Heinrich-Hertz-Straße ist dies potenziell möglich.

Frage: Es wird erfragt inwieweit für die Bürgerschaft die Möglichkeit besteht Einspruch gegen den Bebauungsplan einzulegen?

Antwort: Während der Offenlage im Bebauungsplanverfahren haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit mit ihren Belangen in Form einer Stellungnahme in das Verfahren einbezogen zu werden.

Frage: Es wird nach weiteren Stellplätzen in ausreichender Stückzahl für die neuen Nutzungen gefragt.

Antwort: Die notwendige Anzahl an Stellplätzen muss durch den späteren Nutzer vorgehalten werden. Der Getränkemarkt wird hierfür den eigenen Stellplatzbedarf nachweisen. Im Bebauungsplan sind bereits entsprechende Stellplätze ausgewiesen.

Frage: Es wird angemerkt, dass die bestehenden Stellplatzkapazitäten des EDEKA Marktes nicht ausreichen und dass sich die Parkplatzsituation durch die Errichtung des Getränkemarktes verschlimmern wird.

Antwort: Durch die Errichtung von weiteren Stellplätzen für den Getränkemarkt, kann hier auch mit einer Entlastung für den EDEKA Markt gerechnet werden.



Frage: Es wird erfragt, wie die Erschließung des südlichen Baufelds erfolgen wird und ob eine Erschließung von der Berghausener Straße aus angedacht ist.

Antwort: Die Erschließung wird über die bereits vorhandene Elsa-Neumann-Straße erfolgen. Aufgrund der Abstufung der Berghausener Straße kann grundsätzlich auch darüber erschlossen werden. Aufgrund der Nähe zur bestehenden Kreuzung und dem dann behinderten Verkehrsfluss auf der Berghausener Straße, allerdings nicht mit einer separaten Zufahrt.

Frage: Es wird sich erkundigt, wie die Verwaltung einen besseren Verkehrsfluss in Baumberg erreichen möchte. Im Besonderen durch die zu erwartenden Mehrverkehre der hinzukommenden Nutzungen.

Antwort: Die Verwaltung hält die bestehende Infrastruktur für leistungsfähig, die hinzukommenden Verkehre aufzunehmen. Außerdem sind die Mehrverkehre im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die Verbesserungen der Berghausener Straße können nicht zeitgleich mit den Baumaßnahmen auf der Opladener Straße vorgenommen werden. Es wird bereits an Maßnahmen für die Berghausener Straße gearbeitet, diese sind aber nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens.

Anmerkung: Es wird angeregt, einen Kreisverkehr an der Kreuzung Berghausener Straße / Heinrich-Hertz-Straße zu errichten

Antwort: Dies muss an anderer Stelle durch ein Verkehrsgutachten geprüft werden und lässt sich pauschal nicht beantworten. Kreisverkehre haben nur eine gewisse Leistungsfähigkeit und sind bei hohem Verkehrsaufkommen nicht mehr möglich. Der Kreuzungsbereich ist kein Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens.

Anmerkung: Es wird die Beschwerde vorgetragen, dass die Grazer Straße als Ausweichparkplatz für den vorhandenen EDEKA-Markt genutzt wird. Vor allem Bewohner entlang der Wiener-Neustädter-Straße würden sich bei starkem Verkehrsaufkommen auf der Berghausener Straße den Stau sparen und von dort aus einkaufen gehen.

Antwort: Dieses Fehlverhalten Einzelner kann gutachterlich nicht nachgewiesen werden und ist aus Verwaltungssicht nicht nachvollziehbar. Es werden ausreichend Stellplätze für den EDEKA-Markt sowie den geplanten Getränkemarkt vorgehalten, sodass eine Ansteuerung mit dem PKW von dort aus am attraktivsten ist. Es werden künftig Verbesserungen für die Berghausener Straße vorgenommen, diese sind aber nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens.

Frage/Anmerkung: Es wird erfragt, inwieweit gewährleistet werden kann, dass die Anlieferung des EDEKA- sowie des Getränkemarktes über die Elsa-Neumann-



Straße erfolgt. Es wird angeregt, ein LKW-Leitsystem an den Autobahnausfahrten vorzusehen um Irrfahrten über die Wohngebiete zu vermeiden.

Antwort: Es ist im Interesse der Gewerbetreibenden, dass die Anlieferungsverkehre auch zielgerichtet ankommen. Einzelne falschgefahrne LKW-Fahrer können nicht auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden.

Anmerkung: Es wird vorgetragen, dass die Aussagen über die Verkehrszahlen des bestehenden Verkehrsgutachtens, welches zur Erstellung des Bebauungsplanes herangezogen wurden, nicht stimmen.

Antwort: Das Verkehrsgutachten wurde damals auf Basis von Verkehrszählungen erstellt. Es gibt keinen Anlass, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, ein neues Verkehrsgutachten erstellen zu lassen.

Frage: Es wird erfragt, wieso kein Verkehrsgutachter anwesend ist, der Aussagen über das Verkehrsaufkommen treffen kann.

Antwort: Im Rahmen der Offenlage werden genauere Aussagen das Verkehrsaufkommen betreffend getroffen. Hierfür befindet sich die Planung in einem noch zu frühen Stadium.

Anmerkung: Es wird angeregt, auszuschließen, dass der Getränkemarkt in lärm-durchlässiger Leichtbauweise errichtet wird.

Antwort: Die Bauart eines Gebäudes kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die Sicherstellung des Schallschutzes muss jedoch gewährleistet sein und bei Bauantrag nachgewiesen werden.

Frage: Es wird vor dem Hintergrund des Klimawandels und von Starkregenernissen erfragt, welche Ausgleichsmaßnahmen angedacht sind, um die Auswirkungen der Versiegelung abzumildern.

Antwort: Im Bebauungsplan wird eine intensive Dachbegrünung festgesetzt. Hierdurch wird ein Ausgleich geschaffen und eine Regenrückhaltung bewirkt. Die Lärmschutzwand wird ebenfalls mit Begrünung festgesetzt.

Frage/Anmerkung: Es wird erfragt, was mit den bestehenden und im Plan sichtbaren Bäumen passiert. Die Stadt würde durch das Pflanzen von weiteren Bäumen auf der Fläche einen attraktiveren Stadteingang schaffen.

Antwort: Im Bebauungsplan wird als Grundlage die Bestandsvermessung dargestellt. Dies hat mit der späteren Planung nichts zu tun. Eine Begrünung ist zwischen der Straße und dem Baufenster grundsätzlich möglich.

Frau Frey schließt die Veranstaltung um 19:00 Uhr. Die Unterlagen des Bürgerabends können zeitnah auf der Homepage der Stadt Monheim am Rhein eingesehen werden.



Der Bebauungsplanentwurf wird nach der Bürgeranhörung weiter ausgearbeitet und nach Beschluss durch den Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr für einen Monat öffentlich ausgelegt. Während der Offenlage haben die Bürgerinnen und Bürger erneut die Möglichkeit, ihre Anregungen der Stadtverwaltung zum Bebauungsplan vorzutragen. Die öffentliche Auslegung wird frühzeitig über das Amtsblatt bekannt gemacht.

