



MONHEIM AM RHEIN

---

# Bürgerschaftsabend

Bebauungsplan 80B „Altes Dachsteinwerk“  
Bürgerworkshop Parallelbeauftragung

02.11.2023



MONHEIM AM RHEIN

---

## Begrüßung

Dr. Lisa Pientak

Erste Beigeordnete der Stadt Monheim am Rhein

# Tagesordnung: 80B + Parallelbeauftragung

17:30 Uhr Beginn Bürgerschaftsabend - Präsentation 80B

17:40 Uhr Rückfragezeit für Bürgerschaft

18:00 Uhr Einführung und Erläuterungen zur Parallelbeauftragung

18:10 Uhr Kurzvorstellung Ortner&Ortner

18:20 Uhr Kurzvorstellung HJPplaner

18:30 Uhr Kurzvorstellung ASTOC

18:40 Uhr Workshops (3 Arbeitsgruppen á 10 Minuten)

19:15 Uhr Präsentation der Workshopergebnisse und Rückfragen

19:30 Uhr Erläuterungen zum weiteren Verfahren

19:40 Uhr Schlusswort und Verabschiedung

19:45 Uhr Ende der Veranstaltung



MONHEIM AM RHEIN

---

## Bürgerschaftsabend

Bebauungsplan 80B „Altes Dachsteinwerk“

# Bauleitplanverfahren

80B „Altes Dachsteinwerk“: 31.08.2023

**02.11.2023**

29. Sep. – 30. Okt. 2023

23.11.2023

Dezember 2023 / Januar 2024

Voraussichtlich 1. Quartal 2024

• Aufstellungsbeschluss

• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

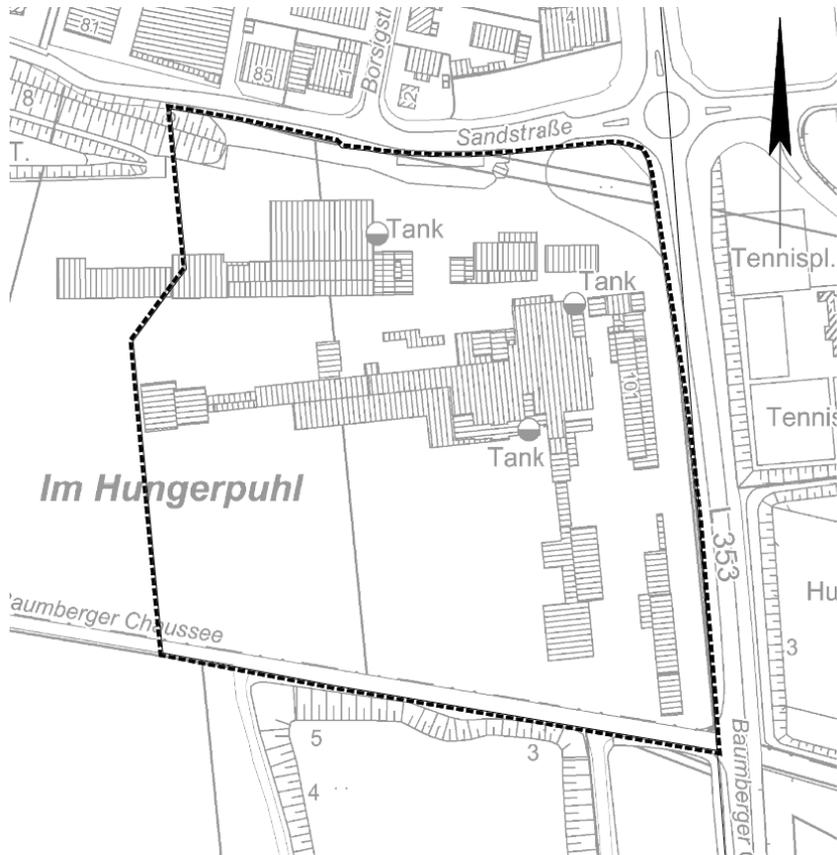
• Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

• Beschluss Veröffentlichung

• Veröffentlichung

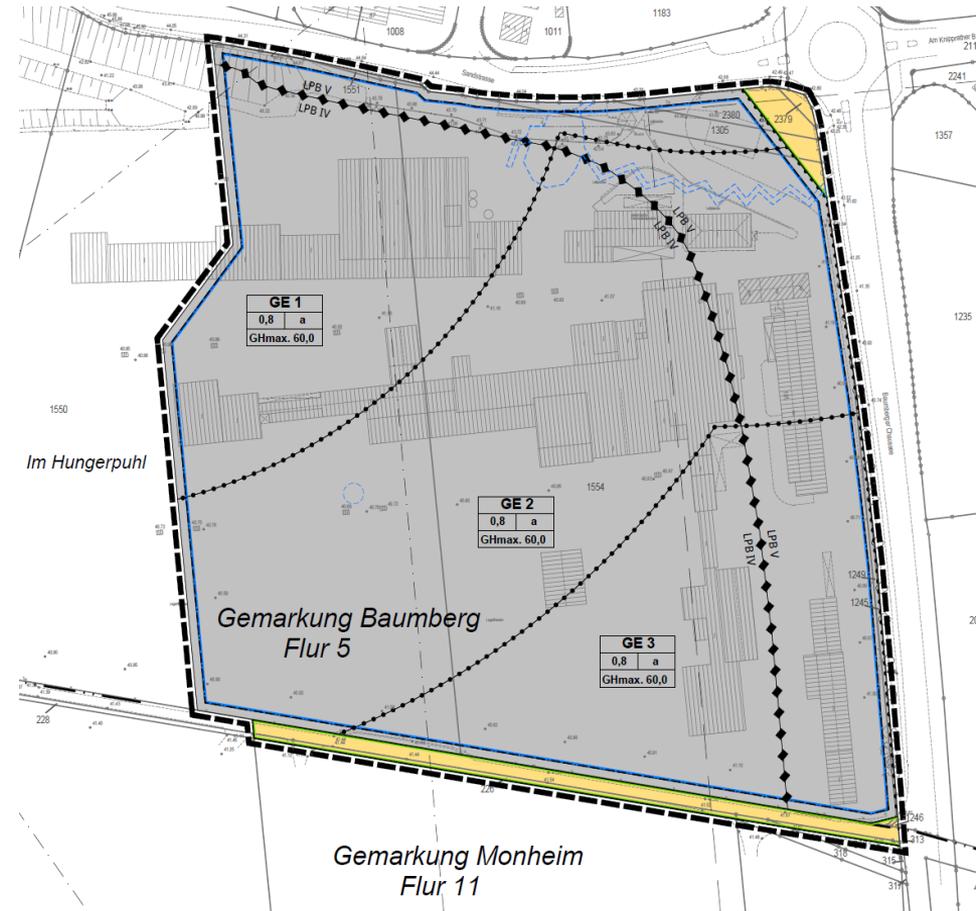
• Satzungsbeschluss

# Geltungsbereich



# Bebauungsplanvorentwurf

- Ausweisung dreier Gewerbegebiete
- Entwicklungsmöglichkeiten für ansässige Gewerbebetriebe sowie neuen Betriebshof der BSM
- Intensivierung der Flächennutzung
- Umstrukturierung der vorhandenen Nutzungen





MONHEIM AM RHEIN

---

Zeit für Ihre Fragen!



MONHEIM AM RHEIN

---

## Parallelbeauftragung

Werkstattgespräche am 02.11.2023

# Verfahrensablauf

Verfahrensschritte	Datum
Start der Parallelbeauftragung ✓	20.09.2023
Bearbeitungsphase I ✓	20.09.2023 – 30.10.2023
Werkstattgespräche mit Beteiligung der Bürgerschaft	02.11.2023
Rückfragenkolloquium	16.11.2023
Bearbeitungsphase II	November – Januar 2024
Abgabe der Gutachten	Januar 2024
Präsentation der Ergebnisse in einer Bürgeranhörung	Januar 2024
Bewertungskommission	Januar 2024
Varianten-Entscheidung im Ausschuss und Rat	voraus. Februar 2024

# Lage im Stadtgebiet



# Geltungsbereich des Plangebietes



# Verkehrsanbindung der Planungen

## Verkehrsanbindung

-  Einbahnweg
-  Aus und Einfahrt
-  Neuordnung des Kreuzungsbereiches



# Übergeordnete Zielsetzungen

- derzeit gewerblich genutzte Fläche mit Wohnbebauung überplanen
- neue Wohnideen, flexibles Wohnen, Quartiersplätze und Gemeinschaften
- modernes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität
- Eingliederung des Sees in die Wohnbauplanung
- die Qualität der direkten Lage am See auf das Gebiet übertragen

# Planerische Ziele

Städtebau und Architektur	Freiraumplanung	Verkehrsplanung
lebenswertes und durchmischtes Quartier	öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität	verkehrsarm
flächenschonend, hoch verdichtet, städtebauliche Identität	direkte Lage am See mitdenken	Erschließung über nördliche Sandstraße
verkehrsarm, lebendig, durchgrünt	Schaffung von Begegnungsräumen	Anwohnerparken über Tiefgaragen
Anschluss schaffen an die Planung Marina	multifunktionale Grünflächen (Naherholung, Spiel, Regenversickerung)	große Wegebreiten für Fuß- und Radverkehre
geeigneter Umgang mit dem Höhenversprung zwischen Plangebiet und Sandstraße	Berücksichtigung der Topografie	
abschirmende Wirkung hin zum östlich gelegenen Gewerbe	Einbindung des regionalen Grünzuges zwischen Rhein und Knipprather Busch	



MONHEIM AM RHEIN

---

## Vorstellung der Gutachterbüros

Ortner & Ortner Baukunst

HJPplaner

ASTOC Architects and Planners



MONHEIM AM RHEIN

---

Vorstellung von Ortner & Ortner Baukunst



MONHEIM AM RHEIN

---

Vorstellung von HJPplaner



MONHEIM AM RHEIN

---

Vorstellung von ASTOC Architects and Planners

# Zeit für Ihre Fragen!





MONHEIM AM RHEIN

---

Erläuterung zum weiteren Verfahren

Dieter Beele, H+B Stadtplanung

# Weiterer Verfahrensablauf

Verfahrensschritte	Datum
Start der Parallelbeauftragung ✓	20.09.2023
Bearbeitungsphase I ✓	20.09.2023 – 30.10.2023
Werkstattgespräche mit Beteiligung der Bürgerschaft ✓	02.11.2023
<b>Rückfragenkolloquium</b>	<b>16.11.2023</b>
Bearbeitungsphase II	November – Januar 2024
Abgabe der Gutachten	Januar 2024
Präsentation der Ergebnisse in einer Bürgeranhörung	Januar 2024
Bewertungskommission	Januar 2024
Varianten-Entscheidung im Ausschuss und Rat	voraus. Februar 2024

# Ausblick - Verfahrensschritte Bauleitplanverfahren





MONHEIM AM RHEIN

---

## Schlusswort und Verabschiedung

Dr. Lisa Pientak

Erste Beigeordnete der Stadt Monheim am Rhein