

Bebauungsplan 169M "Marienkapelle"
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Verantwortliche/r: Pientak, Dr. Lisa

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungskonferenz	19.02.2024	Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr	29.02.2024	Entscheidung

Beschlussempfehlung

Auf Grundlage des vorgestellten Planungsentwurfes wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung

1. Anlass Ziel und Zweck der Planung

Mit Vorlage X/0943 wurde im Ausschuss für Klimaschutz Stadtplanung und Verkehr am 23.03.2023 die Aufstellung des Bauleitplans 169M „Marienkapelle“ sowie die Verfahrensart nach § 13a BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Monheim am Rhein am 28.03.2023.

Die städtebauliche Konzeption zum Verfahren wurde vor dem Hintergrund des dargelegten Anlasses, des Ziels und des Zwecks der Planung erstellt und kann nun durch den beigefügten Entwurf in die nächsten Verfahrensschritte überführt werden.

Der Planentwurf wurde mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt und ist mit der Altstadtsatzung vereinbar.

Dem Ausschuss wird empfohlen, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung zu beschließen.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die Gebäude Krischerstraße 83 – 87,
- im Osten durch die Gebäude Krischerstraße 83 + 85 sowie die Gebäude Auf dem Kamp 5 – 11,
- im Süden durch die Gebäude Auf dem Kamp 3 und

- im Westen durch den Rheindeich sowie die Gebäude An D'r Kapell 6 und Lottenstraße 40 – 46.

Er umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha und ist in der Anlage 01 dargestellt.

3. Planungsrecht

Das Planungsrecht der höheren Planungsebenen wurde in der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss X/0943 dargelegt. Weitere planungsrechtliche Grundlagen werden im Zuge der Trägerbeteiligungen ermittelt und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

4. Konzept

Die Konzeptionierung zum Bebauungsplan wurde seit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht erarbeitet.

Der Entwurf sieht vor, dass auf dem langgezogenen Grundstück vier Baukörper entstehen. Zur Straße An d'r Kapell wurde mittels einer Fassadenabwicklung ein mit dem Denkmalwert der Marienkapelle vereinbarer Baukörper vorgesehen. Hier wird abweichend zur sonst im Entwurf vorgesehenen Ausbildung von Flachdächern ein Satteldach vorgesehen. Die Vereinbarkeit mit den Vorgaben der Altstadtsatzung ist im Entwurf gegeben.

Geplant ist eine Mischung aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser. Im vorderen Baukörper an der Straße An d'r Kapell ist eine Gewerbeeinheit (bspw. Gastronomie) im Erdgeschoss angedacht.

Die Erschließung der Grundstücke für die Feuerwehr wurde mit ausreichend dimensionierten Wegen gesichert. Der Parkraum für den MIV wird mittels einer Tiefgarage unterhalb des Grundstückes abgewickelt. Oberirdische Stellplätze für Fahrräder können vorgesehen werden.

Der Baumbestand im Süden des Grundstückes muss für das Bauvorhaben zu einem großen Anteil entfallen. Es werden ausreichend Neupflanzungen über das gesamte Grundstück vorgesehen. Die derzeitige Situation der hundertprozentigen Versiegelung im Bereich des ehemaligen Garagenhofes wird mit dem Vorhaben aufgelöst. Es kann künftig von einem durchgrünten Quartier gesprochen werden.

Die Marienkapelle wird bauplanungsrechtlich als Denkmal in ihrer jetzigen Form gesichert. Die vor kurzem hergerichteten Aufenthaltsflächen werden als für die Allgemeinheit nutzbare Flächen vorgesehen.

Das bestehende Mehrfamilienhaus nordöstlich der Marienkapelle wird ebenfalls in seiner derzeitigen Form gesichert.

5. Verfahren

Wie in der Vorlage X/0943 zum Aufstellungsbeschluss und der Verfahrensart dargelegt, wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die nun nach dem Beschluss vorgesehene frühzeitige Beteiligung stellt in dieser Verfahrensart einen freiwilligen Verfahrensschritt der Stadt Monheim am Rhein dar, um die Bürgerschaft und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig über das Vorhaben zu informieren.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung wird dem Ausschuss für Klimaschutz Stadtplanung und Verkehr der Bebauungsplanentwurf zum Beschluss über die

Durchführung der Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) vorgelegt. Diese erfolgt im Anschluss für mindestens 30 Tage.

Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen wird abschließend dem Rat der Stadt Monheim am Rhein die Behandlung der Anregungen sowie der ausgearbeitete Bebauungsplan vorgelegt. Durch Beschluss des Rates und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Monheim am Rhein erhält der Bebauungsplan Rechtskraft.

Anlagen

01 Geltungsbereich

02 Städtebaulicher Entwurf