

Bebauungsplan 176M "Mack-Pyramide"

1. Aufstellungsbeschluss

2. Verfahren nach § 13a BauGB

3. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

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

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 176M „Mack-Pyramide“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist das Kunstwerk Mack-Pyramide in einem angemessenen Umfeld im Stadtgebiet zu präsentieren. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 176 M „Mack-Pyramide“ ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Der Bebauungsplan 176M „Mack-Pyramide“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.
3. Auf Grundlage des Siegerentwurfes wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Strategische Ziel „Kulturelle Stadt am Fluss“ definiert die Zielsetzung besondere Akzente in Kultur und Tourismus zu setzen um die Stadt für alle hier lebenden Menschen sowie Besucherinnen und Besucher noch attraktiver zu machen. Ein wesentlicher Baustein des Ziels ist es, Kunst im öffentlichen Raum zu fördern um sie für jeden erlebbar zu machen.

Am Eingang in das Stadtgebiet, über die Opladener Straße kommend, befindet sich an der Kreuzung Am Kieswerk ein preisgekröntes Gebäudeensemble des Künstlers Mack in einer derzeit eher unscheinbaren und durch die Öffentlichkeit kaum wahrgenommenen Situation.

Die Liegenschaft ist im Eigentum der Stadt Monheim am Rhein und soll nun zukunftsfähig entwickelt und mit einem neuen Umfeld versehen werden. Das Gebäude soll so künftig für

die Öffentlichkeit allgemein zugänglich gemacht und die preisgekrönte Konzeption des Künstlers mit ergänzenden Nutzungen bestückt werden. Eine Zustimmung des Künstlers liegt bereits vor.

Im Umfeld bieten darüber hinaus brachgefallene Gewerbeflächen ausreichend Raum für Grünflächen und ein angemessenes Umfeld des Gebäudekomplexes.

Ziel des Bebauungsplanes 176M „Mack-Pyramide“ ist es, den Bereich des Stadteingangs planungsrechtlich zu überarbeiten und das bestehende Kunstwerk in ein angemessenes Umfeld einzubetten.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 176M „Mack-Pyramide“ befindet sich im Osten des Stadtteils Monheim an der Opladener Straße. Es umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha und lässt sich begrenzen durch:

- Die Opladener Straße im Süden,
- Die Straße Am Kieswerk im Osten,
- Die Straße Am Wald im Norden und
- Die Grundstücksgrenze zu dem benachbarten Discounter im Westen.

Die Lage ist dem Beschluss beigefügten Geltungsbereich in der Anlage 1 zu entnehmen.

3. Planungsrecht

Regionalplan Düsseldorf

Der Regionalplan Düsseldorf legt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich fest. Die südlich angrenzende Opladener Straße ist als sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße festgelegt.

Landschaftsplan Kreis Mettmann

Das Plangebiet ist nicht Teil des Landschaftsplans des Kreises Mettmann.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Monheim am Rhein stellt für den Bereich des Plangebietes Gewerbegebiet dar. Darüber hinaus sind im Plangebiet und in dessen Umfeld mehrere Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet.

Nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan für den Bereich im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 berichtigt.

Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 30M „Am Wald“ in seiner 4. Änderung. Dieser setzt Gewerbegebiete mit den entsprechenden Nutzungsmaßen der BauNVO fest. Es ist eine Traufhöhe von 6,0 m bzw. 11,0 m festgesetzt. Die Straßen Am Wald und Am Kieswerk sind als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Westlich grenzt der Bebauungsplan 134M „Discountmarkt Am Wald“ an. Dieser schafft die planungsrechtlichen Rahmen für den ansässigen Discounter.

Die Opladener Straße ist im Bebauungsplan 48M „Opladener Straße“ in seiner 2. Änderung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan trifft darüber hinaus die Festsetzungen zum südlich gelegenen Gewerbegebiet und den inbegriffenen Grünflächen des Monbagsees.

4. Konzept

Im Rahmen der Wettbewerbsserie „Transformationen“ hat der Kulturkreis der deutschen Wirtschaft gemeinsam mit der Stadt Monheim am Rhein im vergangenen Jahr einen studentischen Wettbewerb zur Revitalisierung der sogenannten Mack-Pyramide ausgeschrieben. Ziel dabei sollte ein Entwurf sein, welcher zum einen dem Engagement der Stadt Monheim am Rhein, Kunst im öffentlichen Raum zu etablieren, Rechnung trägt. Andererseits ein Gebäudeensemble zu erschaffen, welches ein holistisches Gefüge für die Kreativindustrie darstellt, indem Kunst, Kultur, Wissenschaft, Technik, Wirtschaft, Bildung und Produktion vereint werden.

Aus dem Wettbewerb ist der Entwurf „H EINS“, des Teams der Bergischen Universität aus Ruth Martin und Malte Grobenstieglitz, unter Betreuung von Frau Prof. Hillebrandt als Sieger hervorgegangen.

Auf Grundlage des Siegerentwurfes soll das Planungsrecht für den Bereich der Mack-Pyramide neu gefasst werden. Neben der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Erweiterung der Mack-Pyramide wird das umliegende zum Teil brachliegende Gewerbe planungsrechtlich neu gefasst und für eine Revitalisierung vorbereitet. Bestehende Betriebe werden in Art und Umfang erhalten bleiben und mit entsprechenden planungsrechtlichen Erweiterungsmöglichkeiten versehen.

5. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Verfahren der Innentwicklung gem. § 13a BauGB geführt. Die im Plan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unterhalb von 20.000 m². Es werden beziehungsweise wurden keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, deren Grundflächen mit zu berücksichtigen wären. Durch den Bebauungsplan wird im Übrigen nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Natura 2000-Gebiete. Demgemäß erfüllt der Plan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Folgerichtig wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

6. Bauleitplanverfahren

Nach Beschlussfassung durch den Ausschuss für Klimaschutz Stadtplanung und Verkehr wird auf Grundlage des Siegerentwurfes eine Bürgerschaftsbeteiligung initiiert. Nach Erstellung des Bebauungsplanvorentwurfes werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nach Eingang der Stellungnahmen wird der Bebauungsplanvorentwurf überprüft und gegebenenfalls überarbeitet. Der dann entstandene Bebauungsplanentwurf wird dem Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr zum Beschluss über die Veröffentlichung vorgelegt.

Nach erfolgter Beschlussfassung wird die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher erneut um Stellungnahme innerhalb einer gesetzten Frist von einem Monat beziehungsweise mindestens 30 Tagen gebeten.

Nach Eingang und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird der Satzungsbeschluss vorbereitet. Hier entscheidet abschließend der Rat über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen und den Beschluss des Planes als Satzung. Nach Bekanntmachung im Amtsblatt erhält der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Anlagen

01 Geltungsbereich

02 Luftbild

03 Lageplan Siegerentwurf