

Bebauungsplan 176M "Mack-Pyramide" - Veröffentlichungsbeschluss

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

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungskonferenz	20.01.2025	Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr	30.01.2025	Entscheidung

Beschlussempfehlung

Der Bebauungsplanentwurf 176M „Mack-Pyramide“ wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) veröffentlicht.

Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass des Planverfahrens ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Eingangsbereichs in das Stadtgebiet Monheim am Rhein an der Kreuzung Am Kieswerk. Ziel der Planung ist es, das preisgekrönte Gebäudeensemble des Künstlers Mack aufzuwerten, dessen öffentliche Zugänglichkeit zu gewährleisten und den Standort durch ergänzende Nutzungen nachhaltig zu entwickeln. Durch die Einbindung brachliegender Gewerbeflächen im Umfeld soll zudem ein ansprechendes und angemessenes Umfeld für das Kunstwerk geschaffen werden.

Hintergründe und Erläuterungen zur baulichen Konzeption können der Vorlage X/1409 entnommen werden.

Ziel des Bebauungsplans 176M „Mack-Pyramide“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung zu schaffen, die künstlerische und architektonische Bedeutung des Ensembles zu bewahren und die kulturelle sowie touristische Attraktivität des Stadteingangs zu steigern.

Am 16.04.2024 wurde die Bürgerschaft im Rahmen eines Bürgerschaftsabends über die Planung informiert.

Dem Ausschuss wird empfohlen, auf dieser Grundlage die Veröffentlichung des Planentwurfs zu beschließen.

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 01 zu entnehmen.

3. Planungs- und Beschlusshistorie

Verfahrensablauf	Datum	Vorlagen-Nr.
Aufstellungsbeschluss	29.02.2024	X/1150
Beschluss frühzeitige Beteiligung	29.02.2024	X/1150
Bürgerschaftsabend	16.04.2024	

4. Planungsrechtliche Grundlagen

Regionalplan Düsseldorf

Der Regionalplan Düsseldorf legt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich fest. Die südlich angrenzende Opladener Straße ist als sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße festgelegt. Der Bebauungsplan ist mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans vereinbar.

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. Der Bebauungsplan 176M „Mack-Pyramide“ gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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.

5. Verfahren und Abwägung

Wie in der Vorlage X/1150 zum Aufstellungsbeschluss und der Verfahrensart dargelegt, wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form eines Bürgerschaftsabends am 16.04.2024 im Ratssaal der Stadt Monheim am Rhein statt. Die Öffentlichkeit erhielt die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken vorzubringen. Durch die Bürgerschaft wurden keine Anregungen vorgebracht. Der grundsätzliche Tenor aus der Bürgerschaft befürwortete die Aufwertung des „unscheinbaren“ Kunstwerkes und die Aufwertung des Stadteingangs.

6. Nächste Schritte

Nach Beschlussfassung der Veröffentlichung durch den Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr erfolgt diese nach Bekanntmachung für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tagen.

Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen wird abschließend dem Rat der Stadt Monheim am Rhein die Behandlung der Anregungen sowie der ausgearbeitete Bebauungsplan 176M „Mack-Pyramide“ zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Durch Beschluss des Rates und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Monheim am Rhein erhält der Bebauungsplan Rechtskraft.

Anlagen

- 01 Geltungsbereich
- 02 Bebauungsplanentwurf
- 03 Textliche Festsetzungen
- 04 Begründung
- 05 Protokoll Bürgerschaftsabend
- 06 Artenschutzvorprüfung (ASP I)