

Bebauungsplan 176M "Mack-Pyramide" **- Satzungsbeschluss**

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

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungskonferenz	02.06.2025	Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr	12.06.2025	Vorberatung
Rat	09.07.2025	Entscheidung

Beschlussempfehlung

1. Die Anregungen aus den öffentlichen Beteiligungen der Planung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Anlagen zur Vorlage beschlossen.
2. Der Bebauungsplan 176M „Mack-Pyramide“ wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigelegt.

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 Opladener Straße/Am Kieswerk. Die Planung sieht vor, das preisgekrönte Gebäudeensemble des Künstlers Mack aufzuwerten und dessen öffentliche Zugänglichkeit zu gewährleisten. Dabei soll der gesamte Standort des Stadteingangs durch ergänzende Nutzungen nachhaltig zu entwickeln sein. So kann ein angemessenes Umfeld für den Zufahrtsbereich in das Stadtgebiet geschaffen werden.

Hintergründe und Erläuterungen zur baulichen Konzeption der Entwicklung der Mack-Pyramide können der Vorlage X/1409 entnommen werden. Die bauliche Entwicklung der weiteren vom Geltungsbereich umfassten Grundstücke wird durch die hiesige Planung erweitert um flexibel auf künftige Anforderungen von Gewerbetreibenden reagieren zu können.

Ziel des Bebauungsplans 176M „Mack-Pyramide“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die genannten Entwicklungen zu schaffen.

Im Vergleich zu den veröffentlichten Unterlagen vom 03.04.2025 bis einschließlich dem 05.05.2025 wurde in der Begründung auf Seite 4, Kapitel 1, dritter Absatz der inzwischen eingetretene Eigentumsübergang von der Stadt Monheim am Rhein auf eine städtische Tochter redaktionell angepasst.

Dem Stadtrat wird auf Grundlage der beigefügten Bebauungsplanunterlagen empfohlen, den Umgang mit den Anregungen aus den öffentlichen Beteiligungen der Planung entsprechend der Anlagen zur Vorlage zu beschließen sowie den Satzungsbeschluss zu fassen.

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	
Veröffentlichungsbeschluss	30.01.2025	X/1514
Veröffentlichung	04.02.2025 – 05.03.2025	
Erneute Veröffentlichung	03.04.2025 – 05.05.2025	

4. Planungsrechtliche Grundlagen

Regionalplan Düsseldorf

Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen sich aus den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Düsseldorf entwickeln.

Hochwasserschutz/Starkregen

Durch die getroffenen Hinweise/nachrichtlichen Übernahmen in der Planurkunde wurde auf das Starkregen und Hochwasserrisiko hingewiesen.

Landschaftsplan Kreis Mettmann

Das Plangebiet ist nicht Teil des Landschaftsplans des Kreises Mettmann.

Flächennutzungsplan

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

Bebauungspläne

Die durch diese Planungen überlagerten Festsetzungen treten mit Rechtskraft des Bebauungsplan 176M „Mack-Pyramide“ außer Kraft.

5. Konzept

Die Konzeption wurde in den Vorlagen X/1150 und X/1514 beschrieben.

6. Stellungnahmen und Abwägung

Die Anregungen aus der Bürgerschaft sind dem beiliegenden Protokoll des Bürgerschaftsabends zu entnehmen. Darüber hinaus sind keine schriftlichen Eingaben aus der Bürgerschaft innerhalb der Beteiligungsphasen eingegangen.

Die Abwägungstabellen wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erstellt. Darin wurden die eingegangenen Stellungnahmen sorgfältig geprüft, bewertet und in die Planungsüberlegungen einbezogen.

7. Abschluss des Verfahrens

Gemäß der Abhandlung in der Begründung erfüllt der Plan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Veröffentlichung, insbesondere im Hinblick auf den Denkmalschutz, wurde eine erneute Veröffentlichung erforderlich. Durch diese Überarbeitung konnten die denkmalschutzrechtlichen Bedenken ausgeräumt werden, sodass das Bauleitverfahren nun in den Satzungsbeschluss überführt werden kann.

Der Bebauungsplan 176M „Mack Pyramide“ wird hiermit dem Rat der Stadt Monheim am Rhein zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Abschließend wird der Bebauungsplan im Amtsblatt bekannt gemacht. Hierdurch erhält er seine Rechtskraft.

Anlagen

- 01 Geltungsbereich
- 02 Bebauungsplan
- 03 Textliche Festsetzungen
- 04 Begründung
- 05 Protokoll Bürgerschaftsabend
- 06 Sammelmappe Veröffentlichung
- 07 Abwägungstabelle Veröffentlichung
- 08 Sammelmappe erneute Veröffentlichung
- 09 Abwägungstabelle erneute Veröffentlichung
- 10 ASP