

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz und Stadtplanung der Stadt Monheim am Rhein vom 18.06.2026

Sitzungsraum: Ratssaal, Rathaus, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:03 Uhr

Anwesend:

Bürgermeisterin

Frau Sonja Wienecke

Mitglieder der PETO-Fraktion

Herr Daniel Einheuser
Frau Stefanie Einheuser
Herr Fabian Glave
Herr Lucas Risse

Mitglieder der CDU-Fraktion

Herr Thomas Kehlinger
Frau Heike Klenner
Herr Peter Raabe

Mitglieder der SPD-Fraktion

Herr Yannick Fabian Köpp
Frau Antje Obertreis

Mitglieder der AfD-Fraktion

Herr Udo Schumann

Mitglieder der Fraktion Bündnis '90/Die Grünen

Frau Dr. Sabine Lorenz

beratende Mitglieder

Herr Martin Brand
Frau Pia Kops

von der Verwaltung

Herr Fabian Engel
Frau Beate Hensel
Frau Ella Luff
Herr Robin Ziskofen

Schriftführerin

Frau Wencke Pützkuhl

Entschuldigt fehlten:**Mitglieder der PETO-Fraktion**

Frau Bianca Rosenstetter

Mitglieder der CDU-Fraktion

Herr Markus Gronauer

Mitglieder der SPD-Fraktion

Herr Tobias Röper

Mitglieder der AfD-Fraktion

Herr Dirk Maaß

von der Verwaltung

Herr Daniel Janes

Tagesordnung:

TOP	Beratungsgegenstand	Vorlage Nr.
1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit	
2	Kenntnisnahme der Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil -	
3	Fragezeit für Einwohnerinnen und Einwohner	
4	Bestellung der stellvertretenden Schriftführung des Ausschusses für Klimaschutz und Stadtplanung	XI/0254
5	Bebauungsplan 180M "Falkenstraße"	XI/0292
6	Umsetzung des „Bau-Turbos“ (§ 246e BauGB) in Monheim am Rhein	XI/0291
7	Mitteilung über die Verhandlung zum Bayer04 Campus	XI/0287
8	Mitteilungen	
9	Anfragen	

Sitzungsergebnis:**1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit**

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Kenntnisnahme der Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil - zur Kenntnis genommen**3 Fragezeit für Einwohnerinnen und Einwohner****4 Bestellung der stellvertretenden Schriftführung des Ausschusses für Klimaschutz und Stadtplanung
Vorlage: XI/0254****Beschlussempfehlung**

1. Frau Noelle Bartel wird als stellvertretende Schriftführerin des Ausschusses für Klimaschutz und Stadtplanung der Stadt Monheim am Rhein abberufen.
2. Der Ausschuss bestellt Frau Beate Hensel zur stellvertretenden Schriftführerin des Ausschusses für Klimaschutz und Stadtplanung der Stadt Monheim am Rhein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11 (3 x CDU, 2 x SPD, 1 x B'90/Die Grünen, 4 x PETO, 1 x AFD)

einstimmig zugestimmt

**5 Bebauungsplan 180M "Falkenstraße"
Vorlage: XI/0292****Beschlussempfehlung**

Der Bebauungsplanentwurf 180M „Falkenstraße“ wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) veröffentlicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11 (3 x CDU, 2 x SPD, 1 x B'90/Die Grünen, 4 x PETO, 1 x AFD)

einstimmig zugestimmt

6 **Umsetzung des „Bau-Turbos“ (§ 246e BauGB) in Monheim am Rhein** **Vorlage: XI/0291**

Beschlussempfehlung

1. Die Stadt Monheim am Rhein macht zur aktiven Bekämpfung des Wohnungsmangels formell Gebrauch von den befristeten Sonderregelungen des Bundes-„Bau-Turbos“ (§ 246e BauGB). Ziel ist es, dringende Wohnbauprojekte durch Befreiungen von bestehendem Bauplanungsrecht erheblich schneller zu ermöglichen.
2. Die Anwendung des „Bau-Turbos“ gilt für Vorhaben, die:
 - a. überwiegend der Wohnnutzung dienen und
 - b. die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen oder in Gebieten liegen, die als solche gezählt werden können und
 - c. die keine erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB erwarten lassen und
 - d. die eine Grundfläche von 30.000 m² nicht überschreiten.
3. Die Übertragung der Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a Abs. 1 S. 1 BauGB auf die Ausschüsse oder die Bürgermeisterin gemäß § 41 Abs. 2 S. 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) erfolgt anhand nachstehender Abgrenzungskriterien:
 - a. In den Fällen, in denen Vorhaben nicht dem unter Beschlusspunkt Nr. 2 aufgeführten Städtebaulichen Orientierungsrahmen entsprechen oder bei Vorhaben, über die nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten durch das zuständige Beschlussgremium entschieden werden kann, wird die Versagung der Zustimmung gemäß § 36a BauGB der Bürgermeisterin als Geschäft der laufenden Verwaltung übertragen.
 - b. Die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB für Vorhaben, die der Neuschaffung von bis zu elf Wohneinheiten in einem Gebäude dienen, wird von der Bürgermeisterin als Geschäft der laufenden Verwaltung erteilt.
 - c. Die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB über Vorhaben, die der Neuschaffung von 12 bis zu 25 Wohneinheiten dienen, wird durch Beschluss im Ausschuss für Klimaschutz und Stadtplanung erteilt.
 - d. Die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB über Vorhaben, die der Neuschaffung von mehr als 25 Wohneinheiten dienen und die insgesamt eine Grundfläche von 30.000 m² nicht überschreiten, wird durch Beschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein erteilt.
4. Der Rat der Stadt Monheim am Rhein beschließt, die Zustimmungsentscheidung gemäß § 36a Abs. 1 S. 1 BauGB an folgende Bedingungen gemäß § 36a Abs. 1 S. 3 BauGB zu knüpfen:
 - a. Für Vorhaben die mehr als elf Wohneinheiten beinhalten ist mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zu schließen, in dem mindestens Regelungen über das Erstellen und die Übernahme von Klimaanpassungsmaßnahmen, der Erschließung, sowie der Umfang und die Dauer einer Mietpreisregulierung enthalten sind.
 - b. Für Vorhaben die der Realisierung von mehr als 25 Wohneinheiten dienen, wird der Vorhabenträger verpflichtet im Nachgang zur Genehmigung nach § 36a Abs. 1 S. 1 BauGB ein Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 12 BauGB (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) durchzuführen.

5. Ein Jahr nach hiesiger Beschlussfassung wird dem Rat der Stadt Monheim am Rhein über die im Rahmen der hier getroffenen Regelungen zum „Bau-Turbo“ entschiedenen Vorhaben Bericht erstattet und die Möglichkeit einer Anpassung der hier getroffenen Regelungen gegeben.

Die CDU-Fraktion beantragt nachstehende Änderungen in den Beschlusspunkten:

Beschlusspunkt 1.

Satz 1 soll lauten: „Die Stadt Monheim am Rhein macht zur aktiven Bekämpfung des Wohnungsmangels formell und befristet bis zum 31.12.20230 Gebrauch von den befristeten Sonderregelungen des Bundes-„Bau-Turbos“ (§ 246e BauGB).

Beschlusspunkt 2.

2a) das Wort „überwiegend“ wird durch „ausschließlich“ ersetzt.

Beschlusspunkt 3.

3d) „30.000 m²“ wird in „20.000 m²“ geändert.

Die Vorsitzende lässt hierüber abstimmen.

Beschluss nach Beratung

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7 (3 x CDU, 2 x SPD, 1 x B'90/Die Grünen, 1 x AFD)
Enthaltungen: 4 (4 x Peto)

einstimmig bei Enthaltungen zugestimmt

Beschlusspunkt 2. Redaktionelle Änderung nach Sitzung:

2d) „30.000 m²“ wird in „20.000 m²“ geändert
in Anlehnung an 3d)

**7 Mitteilung über die Verhandlung zum Bayer04 Campus
Vorlage: XI/0287**

zur Kenntnis genommen

Die PETO-Fraktion reicht einen Antrag zur Sache ein:

„Die Stadtverwaltung wird beauftragt, einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Bayer04 Campus“ an der Alfred-Nobel-Straße im Monheimer Süden vorzubereiten.“

Die Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 (4 x Peto, 1 x AFD)

Nein-Stimmen: 6 (3 x CDU, 2 x SPD, 1 x B'90/Die Grünen)

mehrheitlich abgelehnt

8 Mitteilungen

9 Anfragen

Heike Klenner
Ausschussvorsitzende/r

Wencke Pützkuhl
Schriftführer/in

Anlage
Antrag zur Sache der Fraktion PETO zu TOP 7