

## Bürgeranhörung zum Bebauungsplan 29B 1. Änd. „Griesstraße“

**am Dienstag, 06. Oktober 2020, 18:30 Uhr,  
im Bürgerhaus Baumberg.**

### Teilnehmende:

- Bürgermeister Herr Zimmermann
- Herr Waters, Stadt Monheim am Rhein
- Frau Frey
- Herr Engel / Herr Wind (Protokoll)
- sowie ca. 75 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Die Planwerke konnten bereits ab 18.00 Uhr eingesehen werden.

Von 18:30 Uhr bis etwa 19:30 wurde im ersten Teil des Abends der Siegerentwurf aus dem Qualitätssichernden Verfahren „Monheimer Modell“ zum „Hasholzer Grund Süd“ vorgestellt. Daraufhin leitet Herr Zimmermann in den zweiten Teil des Abends zum Bebauungsplan 29B 1. Änd. „Griesstraße“ ein und übergibt an H.

Im Anschluss beginnt die Fragezeit der Bürgerinnen und Bürger.

Anregung: Es wird angeregt, die Einfamilienhausbebauung (Hausgruppen und Doppelhaushälften) wie in Variante 1 zu organisieren. In Variante 2 ist aufgrund der geringen Abstände zur Bestandsbebauung Am Hinterfeld eine zu große Verschattung und damit eine Wertminderung der Grundstücke zu erwarten.

Antwort: Die gezeigten Varianten sind als erste Konzeptvorschläge zu verstehen. Der Entwurf wird nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen überarbeitet werden.

Anregung: Es wird die Variante 1 begrüßt, die besser mit einer behutsamen Nachverdichtung zu vereinbaren ist und sich in gewählter Dachform und Geschosshöhe besser in die Umgebung einfügt. Es wird angeregt die Dachform Satteldach im Bebauungsplan festzusetzen.

Antwort: Die gezeigten Varianten sind als Konzeptvorschläge zu verstehen. Aussagen zu beispielsweise Dachformen, ob Sattel- oder Flachdach, können in der weiteren Ausarbeitung noch genauer definiert werden.

Frage: Es wird gefragt ob eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Griesstraße und Zum Hinterfeld/ Am Steinacker eingeplant ist.

Antwort: Der in beiden Varianten vorgesehenen Stichweg in Richtung des Spielplatzes könnte diese Durchwegung gewährleisten. Eine genaue Ausgestaltung des Weges und dessen Breiten ist in den Konzeptvorschlägen jedoch noch nicht vorgenommen.

Frage: Es wird nachgefragt, ob bei der Variante 1 keine Tiefgarage vorgesehen ist.

Antwort: Auch in Variante 1 wird das unterirdische Parken vorgesehen. Statt einer großen Tiefgarage sind jedoch zwei getrennt voneinander funktionierende Tiefgaragen vorgesehen, die sich rechts und links der öffentlichen Platzfläche befinden.

Anregung: Es besteht keine Bereitschaft die nördlichen Grundstücke zu verkaufen. Dementsprechend wird die Überplanung der sich in Privateigentum befindlichen Grundstücke kritisch gesehen.

Antwort: Bei der Planung handelt es sich um eine Angebotsplanung. Sowohl die gezeigten Varianten, als auch das nachfolgende Baurecht sind als Angebot für eine Nachverdichtung zu verstehen. Der jeweilige Eigentümer eines Grundstücks entscheidet selbst was auf seinem Grundstück passiert. Es wird versucht mit der Planung aber einen Anreiz zu schaffen, um eine Nachverdichtung, die auch finanzielle Vorteile nach sich zieht, zu überdenken. Die Grundstücke in städtischer Hand werden zunächst als Übergangsort der örtlichen Feuerwehr verwendet, bis das neue Feuerwehrgerätehaus an seinem eigentlichen Standort errichtet ist. Dies wird noch etwa 3 bis 4 Jahre dauern. Erst danach wird auf den städtischen Grundstücken eine Entwicklung vorangetrieben.

Anregung: Es wird angeregt eine ausreichend groß dimensionierte Wendefläche für Müllfahrzeuge vorzusehen. Bei geplanten 20 Wohneinheiten ist von etwa 60 Mülltonnen auszugehen. Dies soll in der Planung berücksichtigt werden.

Antwort: Der in den Varianten gezeigte zentrale Platz könnte als Wendemöglichkeit genutzt werden. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes, auch was die Leerungen der Mülltonnen betrifft, wird in der Planung berücksichtigt.

Anregung: Die Variante 1 wird aufgrund der größeren Abstände hin zur nördlichen Bestandsbebauung bevorzugt. Zudem wird die Planung eines dreigeschossigen Baukörpers an der Griesstraße im Hinblick auf den Bestand kritisch gesehen. Hier wird eine zweigeschossige Bebauung plus Dach bevorzugt.

Antwort: Zum derzeitigen Planungsstand ist noch keine endgültige Aussage zur Ausrichtung der Gebäude und deren Höhen getroffen. Dies wird im Bebauungsplanverfahren weiter abzuwägen sein. Bei der Planung müssen aber auch wirtschaftliche Gesichtspunkte Berücksichtigung finden. Damit ein Aufzug zur Barrierefreiheit wirtschaftlich Sinn ergibt



und ein Betrieb des Fahrstuhles möglich wird, muss ein Wohnhaus drei statt zwei Geschossen aufweisen.

Frage: Es wird gefragt wie die Stellplatzfrage gelöst wird. Es gibt immer mehr Autos, die es unterzubringen gilt.

Antwort: Die stadt-eigene Stellplatzsatzung trifft genaue Vorgaben wie viele Stellplätze für den jeweiligen Haustyp nachgewiesen werden müssen. Diese werden eingehalten und werden auch nachgeprüft. Des Weiteren werden Stellplätze im öffentlichen Raum für den aufkommenden Besucherverkehr vorgesehen.

Frage: Es wird gefragt wie die angesprochene Wegeverbindung über den Spielplatz aussehen soll und wie man dort mit dem Fahrrad verkehrt.

Antwort: Im Zuge der weiteren Detailplanung wird die Wegeverbindung weiter ausgearbeitet. Eine genaue Ausgestaltung des Weges was die Breiten und den Begegnungsverkehr von Fußgängern und Radfahrern angeht, ist zwischen Stadtplanung und Tiefbau zu vertiefen.

Anregung: Es wird angeregt, die in Richtung Griesstraße orientieren Mehrfamilienhäuser aus Variante 2 mit den restlichen Gebäuden aus Variante 1 zu kombinieren um so eine ausgewogenere Bebauung zu erhalten.

Antwort: Da es sich bei den gezeigten Varianten um Konzeptvorschläge handelt, die durchaus veränderbar sind, wird die Anregung begrüßt. Die Planung wird weiter überarbeitet werden, um einen Entwurf zu finden, der die meisten Vorteile in sich vereint.

Anregung: Die in Variante 1 dargestellte angrenzende Bebauung eines zweigeschossigen Baukörpers an einen Dreigeschossigen wird kritisch gesehen.

Antwort: Die abstufoende Bebauung dient dazu sich weiter der Bestandsbebauung im Umfeld anzupassen. Durch das vorgesehene Staffelgeschoss gleichen sich die Traufhöhen der Gebäude weiter an, sodass der Höhenunterschied zwischen den Gebäuden gemindert wird.

Herr Zimmermann schließt die Veranstaltung um 20:15 Uhr. Das Protokoll kann zeitnah auf der Homepage der Stadt Monheim am Rhein eingesehen werden.

Der Bebauungsplanentwurf wird nach der Bürgeranhörung weiter ausgearbeitet und nach Beschluss durch den Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr öffentlich ausgelegt.

Während der Offenlage haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Anregungen der Stadtverwaltung zum Bebauungsplan vorzutragen.

Die öffentliche Auslegung wird frühzeitig über das Amtsblatt bekannt gemacht.

