

## Bürgerschaftsabend zur

- 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Sandstraße“,
- Bebauungsplan 72B „Gewerbegebiet Sandstraße“,

**am Dienstag, 9. Mai 2023, 18 Uhr,  
im Bürgerhaus Baumberg**

### Teilnehmende:

- Bürgermeister Daniel Zimmermann
- Erste Beigeordnete Frau Dr. Pientak
- Frau Frey                      Stadt Monheim am Rhein
- Frau Wischnack              Stadt Monheim am Rhein
- Frau Stog                      Stadt Monheim am Rhein
- Herr Johnecke                Büro H+B Stadtplanung
- Frau Frohn                    Büro H+B Stadtplanung
- Frau Obernosterer        Büro GBDüllmann
- sowie ca. 20 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Die Planwerke konnten bereits ab 17.30 Uhr eingesehen werden.

Herr Zimmermann begrüßt die Anwesenden. Er stellt den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens und das jeweilige Planungserfordernis sowie dessen bisherigen Prozess vor. Anschließend wurde das Parallelverfahren der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans 72B „Gewerbegebiet Sandstraße“ von Frau Frohn vom Büro H+B Stadtplanung vorgestellt. Nach der Vorstellung von Frau Obernosterer vom Büro GBDüllmann zum Umgang mit der Deponie haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Fragen und Anregungen zur Planung vorzutragen.

Frage/Anmerkung: Von Seiten des Boxer-Klubs und des Hundesportvereins wird kritisiert, dass mit ihnen im Vorfeld der Planung keine Gespräche über die Folgen der Planung geführt worden sind.

Es sei unklar wie das kleine Grundstück des Vereinshauses, welches sich im Eigentum des Boxer-Klubs befindet, zukünftig versorgungstechnisch angeschlossen sein wird, wenn die Leitungen gekappt werden. Da die Flächen des Hundesportplatzes aufgrund der Gewerbegebietsplanung zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen werden, würde auch das unmittelbar angrenzende Vereinhausgrundstück seine Funktion verlieren.

Hierzu wird erfragt, wie es mit dem kleinen Grundstück weitergeht, wenn kein Übungsplatz mehr vorhanden ist?

Antwort: Grundsätzlich werden Flächen unabhängig von Nutzungs- und Eigentumsverhältnissen überplant. Da es bisher aus Sicht der Stadt keinen geeigneten Alternativstandort für den Hunde-Übungsplatz gibt, wurde auch noch nicht das Gespräch zu den Vereinen aufgenommen. Es wird geprüft, ob Ausweichflächen zur Verfügung gestellt werden können. Für Vorschläge über Alternativstandorte, die seitens der Vereine gemacht werden, ist die Stadt jederzeit offen. Bezüglich der Versorgung wurde entgegnet, dass solange der Tennisclub nicht an den Kielsgraben gezogen ist, auch das Vereinsheimgrundstück des Boxer Klubs leitungstechnisch angebunden sein wird.

Frage/Anmerkung: Es wird bemängelt, dass bereits zu Beginn der beiden Planverfahren im vergangenen Jahr Gespräche mit den Planbetroffenen angekündigt waren und es hierzu entsprechenden Schriftverkehr gibt. Dazu ist es leider nicht gekommen, womit die Vorgehensweise aus Sicht des Vortragenden rechtlich nicht richtig war. Es wird sich erkundigt, wann diese Gespräche denn nun stattfinden sollen.

Antwort: Die Vorgehensweise des Planverfahren ist rechtens. Es ist normal, dass Bebauungspläne unabhängig von Eigentums-, Besitz- oder Nutzungsverhältnissen aufgestellt werden. Die angekündigten Gespräche sollen im Sommer stattfinden.

Frage/Anmerkung: Es wird sich erkundigt, ob Abgase aus dem Deponiekörper zu erwarten sind.

Antwort: Ob Gase austreten, wird selbstverständlich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gutachterlich untersucht und bewertet. Die Ergebnisse des Gutachtens fließen in den Bebauungsplan ein. Spätestens im Bauantragsverfahren wird diese Prüfung auf das konkrete Bauvorhaben nochmals erfolgen.

Frage/Anmerkung: Es wird erfragt, ob es sich bei dem Gebiet um ein reines Industriegebiet handelt oder ob es ein Mischgebiet mit Wohnen wird. In anderen (Industrie-) Gebieten gibt es auch Wohnungen.

Antwort: Bei dem Gebiet handelt es sich genauso um ein Gewerbegebiet, wie das im Norden angrenzende Gewerbegebiet Am Knipprather Busch. In Gewerbegebieten sind Betriebsleiterwohnungen allgemein zulässig, sodass die Inhaber auf ihrem Betriebsgrundstück auch wohnen dürfen. Es gibt allerdings Flächen im angrenzenden Gewerbegebiet, wo dieses nicht mehr übereinstimmt, weshalb diese Bereiche von der Bauaufsicht überprüft werden.



Herr Zimmermann schließt die Fragerunde, verabschiedet sich von den entsprechenden Büros und schließt die Veranstaltung um 18:30 Uhr. Die Präsentation und das Protokoll des Bürgerschaftsabends können 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 Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr für einen Monat öffentlich ausgelegt. Während der Offenlage haben die Bürgerinnen und Bürger erneut die Möglichkeit, ihre Anregungen der Stadtverwaltung zum Bebauungsplan vorzutragen. Die öffentliche Auslegung wird frühzeitig über das Amtsblatt bekannt gemacht.

