

Bürgeranhörung zum Bebauungsplan 39B 1. Änderung „Kita Maiskamp“

am Donnerstag, 12. September 2019, 18 Uhr, im Bürgerhaus Baumberg

Teilnehmende:

- Bürgermeister Herr Zimmermann Stadt Monheim am Rhein
- Herr Waters Stadt Monheim am Rhein
- Herr Hamacher Stadt Monheim am Rhein
- Frau Frey Stadt Monheim am Rhein
- Frau Meier Büro H+B Stadtplanung
- Frau Niederlehner Stadt Monheim am Rhein
- Frau Weingarten Stadt Monheim am Rhein
- Herr Looks Stadt Monheim am Rhein
- sowie ca. 100 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Die Planwerke konnten bereits ab 17.30 Uhr eingesehen werden.

Herr Zimmermann begrüßt die Anwesenden.

Er stellt die Planungserfordernis der drei vorgestellten Bebauungspläne und die Abläufe eines Bebauungsplanverfahrens dar.

Nach einer inhaltlichen Einführung durch Frau Meier vom Büro H+B Stadtplanung in die Planung zum 39B 1. Änderung „Kita Maiskamp“ haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Fragen und Anregungen zu dieser vorzutragen.

Frage / Anmerkung: Es wird nach den Parkplätzen für die Eltern der Kinder gefragt. Bereits jetzt herrsche ein hoher Parkdruck im Gebiet und die vorhandenen Stellplätze seien durchgängig belegt. Es wird eine weitere Zuspitzung der verkehrlichen Situation erwartet und mehr Parkplätze gefordert.

Antwort: Es wird derzeit von einer geringen verkehrlichen Belastung durch den Hol- und Bringverkehr ausgegangen, da sich dieser auf 1-2 Stunden in den Morgenstunden und in den Nachmittagsstunden verteilt. Es würde kein konzentrierter Hol- und Bringverkehr wie bei einer Schule mit festen Zeiten für alle entstehen.

Frage / Anmerkung: Der Verkehr zur Kita soll nicht über die Meisenstraße geführt werden, da es sich um eine Spielstraße handelt, die bereits jetzt stark befahren wird.

Antwort: Herr Zimmermann erläutert, dass es sich kaum vermeiden lassen wird, dass Eltern ihre Kinder auch über die Meisenstraße zur Kita bringen. An anderen Kita-Standorten wurden trotz gleicher Befürchtungen der Anwohner gute Erfahrungen gemacht. Jedoch ist eine Kita vom Verkehrsaufkommen betrachtet nicht mit einer Grundschule vergleichbar (flexible Hol- und Bringzeiten; geringe Anzahl an Betreuungsplätzen, geringerer Stellplatzbedarf).

Frage / Anmerkung: Wie hoch werden die geplanten Gebäude?

Antwort: Die Mehrfamilienhäuser erhalten drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Baurecht besteht an dieser Stelle bereits für vier Vollgeschosse. Das Baurecht für die Bestandsgebäude an der Griesstraße bleibt bestehen wie bisher.

Frage / Anmerkung: Es besteht der Wunsch, eine Bürgeranhörung (erst) dann durchzuführen, wenn konkrete Pläne (Architektur etc.) vorliegen.

Antwort: Das Baugesetzbuch gibt für Bauleitpläne eine frühzeitige Bürgerbeteiligung vor. Eine weitere Präsentation der finalen Planungen ist aber seitens der Verwaltung denkbar. Die Unterlagen können zu den jeweiligen Verfahrensschritten im Ratsinformationssystem öffentlich eingesehen werden. Weiterhin wird die Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats im Rathaus (und im Internet) der Stadt Monheim am Rhein präsentiert.

Frage / Anmerkung: Der Fußweg zwischen Maiskamp und Spielplatz soll erhalten bleiben.

Antwort: Fußläufige Wegeverbindungen werden nicht geschlossen. Es ist Ziel der Stadt Monheim am Rhein, kurze, fußläufige Wegeverbindungen aufrecht zu erhalten und diese zu stärken, um den Fußverkehr zu fördern.

Frage / Anmerkung: Es wird ein absolutes Halteverbot für den Wendehammer Meisenstraße gefordert, da bereits heute vor Flurstück 614 viele Falschparker registriert werden und eine Verschlimmerung befürchtet wird.

Antwort: Es wird angeboten, die Meisenstraße künftig vermehrt vom Ordnungsamt prüfen zu lassen.

Frage / Anmerkung: Ein Bürger fragt nach dem Zeitplan des Vorhabens.

Antwort: Bei der Kita ist die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) abgeschlossen. Der Bauantrag soll im Frühjahr 2020 eingereicht werden und nach



Satzungsbeschluss die Baugenehmigung erteilt werden. Die Fertigstellung der Kita ist für 2022/2023 vorgesehen.

Frage / Anmerkung: Es wird gefragt, ob in der TG Stellplätze für die Kita-Mitarbeiter vorgesehen sind.

Antwort: Es ist bei der Kita von etwa 12-14 Beschäftigten auszugehen. Baurechtlich sind daher max. 4 Stellplätze nachzuweisen. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens wird von einer Erweiterung der TG für die Kita-Mitarbeiter abgesehen.

Frage / Anmerkung: Es wird gefragt, für welche Kinder die Kita gebaut wird, da unklar sei, wie viele Neugeborene zu erwarten sind.

Antwort: Kitas sind überall im Stadtgebiet vorgesehen, um kurze Wege nach dem Prinzip „kurze Beine – kurze Wege“ zu ermöglichen. Familien ziehen in die Stadt Monheim am Rhein und speziell auch in den Ortsteil Baumberg. Daher ist die Kita auch für das nahe Umfeld gedacht, damit die Kinder nicht entfernte Kitas besuchen müssen.

Frage / Anmerkung: Durch den Haupteingang an „An der Dorfstraße“ wird von den dortigen Bewohnern Lärm und Trubel durch die Kinder erwartet. Bisher war davon ausgegangen worden, dass im Plangebiet Einfamilienhäuser gebaut werden, die nicht so problematisch angesehen werden.

Antwort: Eine Kita hat Betriebszeiten von 7 – 17 Uhr an Wochentagen. Bei Wohnbebauung müsste zusätzlich von einer Lärmbelästigung auch an Wochenenden ausgegangen werden (z. B. durch Gartenarbeiten, Feste etc.). Kinderlärm ist bauplanungsrechtliche zudem nicht als Lärm zu bewerten.

Frage / Anmerkung: Es wird gefragt, ob vorhandene Bäume erhalten werden.

Antwort: Im jetzigen Planungsstand sollen eine Eiche in der Mitte des Plangebietes sowie Linden erhalten werden. Erhaltenswerte Bäume werden in die Freianlagenplanung integriert. Zum jetzigen Zeitpunkt können darüber hinaus keine konkreten Angaben gemacht werden.

Frage / Anmerkung: Wie werden die Feuerwehrezufahrten geregelt?

Antwort: Im Baugenehmigungsverfahren ist der Brandschutz nachzuweisen. Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor.

Frage / Anmerkung: Das Projekt widerspricht wegen seines hohen Versiegelungsgrades dem Klimaschutz.



Antwort: Es werden Flächen im Innenbereich aktiviert, um der Außensiedlung vorzubeugen. Dadurch wird das Klima effektiver geschützt, da die Grünräume rund um Monheim (Rheinaue, Rheinbogen, der Knipprather Busch.) von Bebauung freigehalten werden.

In Monheim fehlen rund 1000 Wohnungen. Aufgrund der hohen Attraktivität der Stadt Monheim am Rhein besteht ein hoher Druck, Wohnraum zu errichten. Durch viele Projekte wie bspw. das „Sophie-Scholl-Quartier“ und „Unter den Linden“ wird die Innenentwicklung vorangetrieben um die Außenflächen zu schützen.

Frage / Anmerkung: Warum liegt der Eingang der Kita nicht am Maiskamp?

Antwort: Dies ist im Konzept der Kita begründet. Durch die architektonische Anordnung der Räume, mit der bisher gute Erfahrungen gemacht wurde, werden alle Räume der Kita durch einen langen Flur erschlossen. Daher ist ein zentraler Zugang an der Dorfstraße nötig.

Frage / Anmerkung: Die Bewohner der „An der Dorfstraße“ zahlen dem Hausmeister für die Reinigung/den Winterdienst der Straße – Übernimmt dies die Stadt nun?

Antwort: Der Hausmeister ist lediglich verpflichtet bei den entsprechenden Grundstücken bis zur Mitte der Straße zu reinigen/sichern. Die Stadt wird nun anstelle des Bauvereins die das städtische Grundstück betreffenden Teile übernehmen.

Frage / Anmerkung: Es wird auf darauf hingewiesen, dass die Einfahrt in die Tiefgarage der Häuser an der Dorfstraße (über Meisenstraße und Maiskamp) im Bereich des Kitaeinganges liegt. Das Verkehrsaufkommen durch die Kita wird von den Planern unterschätzt.

Antwort: Der Sachverhalt wird im weiteren Verfahren mit den fachkundigen Personen (Verkehrsbehörde) geprüft.

Frage / Anmerkung: Es werden weitere Stellplätze, welche durch die Meisenstraße erschlossen werden, befürwortet. Dies diene einer Verlagerung des Verkehrs.

Antwort: Dies wird im weiteren Verfahren geprüft.

Frage / Anmerkung: Wer wird Bauträger der Mehrfamilienhäuser? Können die Anwohner Tiefgaragen-Stellplätze erwerben/mieten? Werden dort Miet- oder Eigentumswohnungen gebaut?

Antwort: Die Frage des Bauträgers ist noch nicht abschließend geklärt. Sollte es die städtische Tochter „Monheimer Wohnen“ werden, wird es sich um Mietwohnungen handeln.

Ein Erwerb von TG-Stellplätzen wäre zu prüfen. Es liegen allerdings keine ausgereiften Pläne für die Mehrfamilienhäuser vor und somit



noch keine Planung für die Tiefgarage. Eine Angabe zur konkreten Anzahl an Stellplätzen kann daher noch nicht gemacht werden.

Frage / Anmerkung: Es wird nach der Zeitschiene der Baumaßnahme gefragt, da eine durchgängige Baustelle bis 2025 (Fertigstellung der Mehrfamilienhäuser) befürchtet wird.

Antwort: Da der Bau der Kita wegen benötigter Kitaplätze z. B. durch Zuzug und Geburtenrate eine hohe Priorität hat, wird diese zuerst gebaut. Es ist jedoch das Ziel, alles gemeinsam zu realisieren. Zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens kann dies jedoch nicht fest zugesagt werden.

Frage / Anmerkung: Es wird gefragt, wann und wie die neuen Flurstücke (Bereich Gärten Griesstraße) vermessen und abgegrenzt werden.

Antwort: Herr Zimmermann sichert zu, dass zeitnah ein Vermesser die neuen Grenzen absteckt.

Frage / Anmerkung: Es wird vorgeschlagen, die Gärten der Griesstraße erst bei Beginn des Wohnbauvorhabens zu kürzen, nicht schon bei Beginn des Kitabaus.

Antwort: Der Vorschlag wird geprüft. Die Verwaltung will mit den Anwohnern im Dialog bleiben.

Frage / Anmerkung: Es wird gefragt, von wo die Baustelle angefahren wird und ob/welche Straßen dafür gesperrt werden.

Antwort: Die Bauarbeiten finden auf dem Grundstück statt, auf dem auch Baucontainer vorgesehen werden. Bisher fand jedoch keine Vergabe an eine Baufirma statt, sodass noch keine Baustellenplanung vorhanden ist.

Frage / Anmerkung: Es wird auf die Enge der Meisenstraße hingewiesen, da bereits jetzt die Entsorgungsfahrzeuge kaum verkehren können. Auf der Meisenstraße sind keine Mehrverkehre gewünscht.

Antwort: Wird von der Verwaltung geprüft.

Frage / Anmerkung: Es wird gefragt, wer für die Instandsetzung der Straße in Frage kommt.

Antwort: Vor Beginn des Vorhabens wird der Zustand der Straße und umliegenden Gebäude von einem unabhängigen Sachverständigen aufgenommen. Eventuelle Beschädigungen sind vom Bauunternehmer auszugleichen.

Frage / Anmerkung: Es wird darauf hingewiesen, dass an der Kita 2 Stellplätze und an der Einfahrt der Tiefgarage 2 Stellplätze wegfallen und der knappe Parkraum weiter geschmälert wird.

Antwort: Der Sachverhalt geprüft. Es ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mehr Stellplätze im öffentlichen Raum hergestellt werden.



Frage / Anmerkung: Es wird nach der Anzahl der Tiefgaragen-Stellplätze gefragt. Es werden sich 1 bis 1,5 Stellplätze je Wohneinheit gewünscht.

Antwort: Herr Zimmermann verweist auf die städtische Stellplatzsatzung. Im Regelfall sind dies 1 Pkw pro Wohneinheit. Bei Mehrfamilienhäusern sind dies 1,2 je 100 m² Bruttogeschossfläche. Es können zudem Minderungstatbestände (kostenloses Mieterticket, vom Bauherren bereitgestelltes Carsharing-Fahrzeug etc.) geltend gemacht werden. Auch das städtische Carsharing wird sehr gut angenommen und es wird geprüft, Standorte in Baumberg zu eröffnen. So kann ein Anreiz geschaffen werden, auf den eigenen Pkw zu verzichten.

Frage / Anmerkung: Wo sollen die Besucher der Mehrfamilienhäuser parken?

Antwort: Die Parkplätze im öffentlichen Raum dienen zur Unterbringung der Besucherfahrzeuge.

Darüber hinaus gibt es zum Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes 39B 1. Änderung keine weiteren Anregungen.

Herr Zimmermann schließt die Veranstaltung um 20:00 Uhr.

Gez. Looks

