

Bürgeranhörung Bebauungsplan 154M „Rathauscenter Heinestraße“

**am Mittwoch, 03. Juli 2019, 18.45 Uhr bis 19:30 Uhr,
im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein**

Teilnehmende:

Daniel Zimmermann,	Bürgermeister Stadt Monheim am Rhein
Thomas Waters	Stadt Monheim am Rhein
Kerstin Frey	Stadt Monheim am Rhein
Isabel Port	Stadt Monheim am Rhein
Julian Wind	Stadt Monheim am Rhein
Carla Weiner	Stadt Monheim am Rhein
Jakob Vogel	Heine Architekten
Christoph Johncke	H+B Stadtplanung

15 Bürgerinnen und Bürger

Bürgermeister Daniel Zimmermann eröffnet die Bürgeranhörung und begrüßt die Anwesenden im Namen der Stadt Monheim am Rhein. Er übergibt das Wort an Isabel Port, Geschäftsführerin der Monheimer Einkaufszentren. Frau Port stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das von Heine Architekten erarbeitete Konzept zum Umbau des Rathauscenters vor. Anschließend haben die anwesenden Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit Fragen zur Planung zu stellen. Folgende Fragen werden dabei behandelt:

Es wird gefragt, ob festinstallierte, dauerhafte Verkaufsstände auf dem Eierplatz geplant seien.

Auf dem Eierplatz findet zweimal pro Woche ein Markt statt. Für dauerhafte Marktstände besteht aktuell keine ausreichend hohe Nachfrage. Die Öffnung des Rathauscenters und die dadurch entstehende direkte, fußläufige Verbindung zwischen Eierplatz und Rathausplatz sowie die Ansiedlung von Gastronomiebetrieben tragen zu einer Belebung des Eierplatzes bei.

Es wird gefragt, wo im Plangebiet Autoverkehr zugelassen werde.

Die Heinestraße soll künftig in eine Richtung durchgehend für den Autoverkehr geöffnet werden. Dies wurde mit dem Konzept zur Umgestaltung der Heinestraße und des Eierplatzes bereits am 30.11.2017 vom Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen der Stadt Monheim am Rhein beschlossen. Die Öffnung der Heinestraße für den motorisierten Verkehr soll zu einer weiteren Belebung der Heinestraße bzw. des dortigen Einzelhandels führen. An den Markttagen wird es jedoch ein entsprechendes Durchfahrtsverbot geben. Der Kanal sowie die Pflasterung der Heinestraße werden entsprechend erneuert. Es werden auch einzelne zusätzliche Stellplätze für die Anlieferung sowie zum Kurzzeitparken entstehen.

Die geplante Wegeverbindung zwischen Eierplatz und Rathausplatz wird hingegen nur für

den Fuß- und Radweg freigegeben.

Es wird gefragt, wie viel zusätzliche Verkaufs- und Büroflächen durch die Umgestaltung des Rathauscenters entstehen.

Durch die Umgestaltung des Rathauscenters entstehen ca. 1.800 m² zusätzliche Verkaufsflächen für den Einzelhandel und ca. 6.500 m² zusätzliche Büroflächen (brutto).

Es wird gefragt, wie der im Rathauscenter beabsichtigte Branchenmix aussehe.

Im Rathauscenter wird ein Mix aus Einzelhandel, Büros, Gastronomie und Dienstleistungen entstehen. Da die Stadt Eigentümerin des Rathauscenters ist, kann sie als Vermieterin die Umsetzung der beabsichtigten Mischung sichern. Derzeit laufen bereits Gespräche mit potentiellen Mietern. Es ist u.a. ein sogenannter Ankermieter mit mehr als 1.000 m² geplant. Die Mischung verschiedener Branchen soll eine durchgehende Belebung der Innenstadt sicherstellen.

Es wird gefragt, ob es einen Bestandsschutz für die in der Heinestraße ansässigen Wettbüros gebe. In diesem Zusammenhang wird gefragt, wie die Ansiedlung weiterer Wettbüros o.ä. verhindert werde.

Ein über die bestehenden Gesetze geltender Bestandsschutz ist nicht vorgesehen. Die Neuansiedlung eines zweiten Wettbüros im Umkreis von 350 m ist gem. dem § 16 Abs. 3 Ausführungsgesetz NRW Glücksspielstaatsvertrag (AG GlüStV NRW) unzulässig. Bei im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen wird sowohl die Neuansiedlung von Wettbüros als auch die Verlängerung von Mietverträgen mit Wettbüros verhindert.

Es wird gefragt, welcher Zeitplan für die Umsetzung der Umgestaltung des Rathauscenters angestrebt werde.

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zur Herstellung des Planungsrechts für das Vorhaben soll im Frühjahr 2020 gefasst werden. Nach Erteilung der Baugenehmigung kann dann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Zuerst werden die Einzelhandelsflächen bezugsfähig sein. Danach die Büroflächen. Die Fertigstellung der kompletten Umgestaltung des Rathauscenters ist bis zum Jahr 2024 geplant.

Es wird gefragt, ob eine Erhöhung der vorhandenen Stellplatzzahl erforderlich sei.

Für die geplanten zusätzlichen Büroflächen besteht derzeit noch kein Stellplatznachweis. Die erforderlichen Stellplätze könnten ggf. im Zuge der geplanten Aufstockung des Monheimer Tores entstehen. Innerhalb der Heinestraße werden einzelne Haltebuchten zum Kurzzeitparken sowie zusätzliche Stellplätze im Bereich der Post entstehen.

Es wird gefragt, ob eine Vergrößerung der Postfiliale geplant sei.

Es gibt erste Vorstellungen, die auf eine Vergrößerung der Post abzielen. Eine konkrete Absicht zur Vergrößerung besteht derzeit allerdings nicht.

H+B Stadtplanung PartG mbB

Christoph Johnecke

