

Bürgeranhörung zur Entwicklung „Im Pflingsterfeld“ *Mehrfachbeauftragung „Im Pflingsterfeld“* *61. Änderung Flächennutzungsplan „Monheim Süd“* *Bebauungsplan 153M „Pflingsterfeld West“*

**am Donnerstag, 23. Januar 2020, 18 Uhr,
im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein.**

Teilnehmende:

- Herr Waters, Stadt Monheim am Rhein
- Frau Frey
- Herr Looks (Protokoll)
- Frau Drenker, ISR Stadt & Raum
- Herr Füge
- Herr Wennemar, Konrath + Wennemar
- Herr Pöhls
- Herr Schüler, Thomas Schüler Architekten
- Herr Bläser, Bläser Jansen Partner
- Herr Rosenberg
- sowie ca. 60 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Die Planwerke konnten bereits ab 17.30 Uhr eingesehen werden.

Herr Waters begrüßt die Anwesenden. Es werden die Bauleitplanverfahren, das Plangebiet und die dazugehörige Aufgabenstellung innerhalb der Mehrfachbeauftragung sowie dessen bisheriger Prozess vorgestellt.

Darauf haben die drei teilnehmenden Büros Zeit, die Ideen hinter ihren Entwürfen darzulegen.

Abschließend besteht für die Bürgerschaft die Möglichkeit, allgemeine Fragen zur Planung zu stellen.

Frage / Anmerkung: Es wird nach der Anzahl der Wohneinheiten gefragt, welche durch die drei Entwürfe entstehen.

<u>Antwort:</u>	Konrath + Wennemar	206 Wohneinheiten
	Thomas Schüler Architekten	328 Wohneinheiten
	Bläser Jansen Partner	273 Wohneinheiten

Frage / Anmerkung: Es wird nach dem Verbleib der Streuobstwiese gefragt. Diesen Wunsch aus dem Bürgerworkshop hat lediglich das Büro Konrath + Wennemar in den Entwurf übernommen.

Antwort: Der Wunsch wurde seitens der Verwaltung zur Kenntnis genommen und geprüft.
Das durch die Maßnahme gewonnene Bruttobauland ist ein enorm wichtiger Faktor in der gesamten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Die Streuobstwiese wird daher aus dem Plangebiet verlegt. Südlich der Straße „Im Pflingsterfeld“ sind eine Vielzahl an naturnahen, ökologischen Aufwertungen und Maßnahmen vorgesehen, in welche sich die Streuobstwiese sehr gut integrieren lässt.

Das Thema wird aber auch in der kommenden stattfindenden Bewertungskommission behandelt. Die Empfehlung dieser beruht nicht allein auf der Anzahl an Wohneinheiten, sondern auf einem überzeugenden städtebaulichen Konzept.
Mit der Empfehlung, welcher Entwurf für das weitere Verfahren zu verfolgen ist, wird die Verwaltung einen Beschluss durch den zuständigen Ausschuss herbeiführen lassen.

Frage / Anmerkung: Es wird nach dem zeitlichen Horizont der Maßnahme gefragt. Zuvor war davon ausgegangen worden, dass die Kita sofort zu erstellen wäre und das restliche Plangebiet erst später gebaut wird.

Antwort: Innerhalb dieser Bürgeranhörung werden drei Themen behandelt. Die vorgestellte Mehrfachbeauftragung, die dazugehörige Flächennutzungsplanänderung sowie ein Bebauungsplan. Ziel des Bebauungsplans ist es, Planungsrecht für die geplante Schule sowie die Kita zu schaffen. Diese sollen vorgelagert zur Gesamtmaßnahme entstehen, da dort ein tatsächlich kurzfristiger Bedarf besteht. Es ist allerdings anzunehmen, dass mit dem Bau erst 2021, aber erst frühestens nach dem Bau der Erschließungsanlagen (u.a. Nord-Süd-Spange) begonnen werden kann.

Die Erschließung sowie der Bau des restlichen Plangebiets hängt in erster Linie mit dem Rückbau der bestehenden Hochspannungsfreileitung zusammen. Es kann gute 5 Jahre dauern, bis mit einem Bau begonnen werden kann.

Frage / Anmerkung: Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Erschließung schon vor dem Bau der ersten Einrichtung geklärt sein



sollte. Die Planung der Erschließung sei enorm wichtig für die Anwohner. Thomas Schüler Architekten liefere dort den besten Entwurf.

Antwort: Es ist klar, dass die Nord-Süd-Spange vor der Schule sowie der Kita gebaut werden muss, um Verkehre durch das westlich angrenzende Quartier zu vermeiden. Wie allerdings genau die Erschließung der beiden Einrichtungen von dieser (ggf. auch provisorisch) geplant wird, wird sich im weiteren Verfahren – u.a. auch in der Bewertungskommission - zeigen.

Frage / Anmerkung: Es wird gefragt, wie sichergestellt wird, dass niemand durch die Wohngebiete fahren wird.

Antwort: Es ist keine Verbindung für den motorisierten Verkehr geplant. Der Durchgangsverkehr zwischen dem Neubaugebiet und dem bestehenden Quartier soll mit einer baulichen Lösung unterbunden werden. Gleichzeitig muss aber auch sichergestellt sein, dass Rettungskräfte diese Verbindung im Notfall nutzen können.

Frage / Anmerkung: Es wird angeregt, Schottergärten im Quartier zu unterbinden.

Antwort: Diese Anregung wird im weiteren Verfahren geklärt. Es soll allerdings weniger mit Verboten agiert werden, sondern vielmehr eine intensive Beratung der Bauherren hin zu begrünten und ökologisch wertvollen Vorgärten durchgeführt werden.

Frage / Anmerkung: Es wird gefragt, wie in den Entwürfen die Dachstellungen geplant sind. Diese sollten sich grundsätzlich für eine Photovoltaik-Anlage brauchbar sein.

Antwort: Konrath + Wennemar:
Es sind mehrere Dachformen vorgesehen. Bei einem geplanten Satteldach ist eine energetisch sinnvolle Anordnung für PV geplant. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Planungen bisher nur den groben Städtebau (Anordnung der Erschließung, Quartiere, ...) beinhaltet und keine finale Architektur der Gebäude geplant ist.

Thomas Schüler Architekten:
Er stimmt dem Vorredner grundsätzlich zu. Es wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren ein Siedlungsenergiekonzept erarbeitet werden könnte.



Bläser Jansen Partner:

Aus Erfahrung kann gesagt werden, dass Niedrigenergie, Passiv- oder auch Aktivhäuser derzeit überall im Gespräch sind und aktiv verfolgt werden. Durch das städtebauliche Grundgerüst der Entwürfe sind diese energetischen Bauformen realisierbar.

Frage / Anmerkung: Es wird nach einem Zeitfenster gefragt und, ob bereits Wartelisten oder Exposés existieren.

Antwort: Das Vorhaben Im Pflingsterfeld wird nicht kurzfristig realisiert, sondern stellt ein mittelfristiges Vorhaben dar. Dies hat in erster Linie mit dem Rückbau der bestehenden Hochspannungsfreileitung zu tun. Es muss zuerst ein neuer Standort des Umspannwerks geplant und gebaut werden, dann neue, unterirdische Leitungen gelegt werden und zuletzt das alte Umspannwerk sowie die Leitung rückgebaut werden. Das gesamte Vorhaben kann gute 5 Jahre oder mehr in Anspruch nehmen, sodass erst dann mit einem Baustart zu rechnen ist.

Frage / Anmerkung: Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Streuobstwiese derzeit ein Imker arbeitet. Bei einer Überplanung solle die Stadt dies berücksichtigen und einen Ausgleich anbieten, welcher dann auch von der Stadt herzurichten und zu pflegen ist.

Antwort: In direkter Nähe zum Plangebiet werden neue, ökologisch aufgewertete Flächen entstehen. Hier kann auch ein Imker einen Standort finden.

Frage / Anmerkung: Es wird gewünscht, dass in der Nachbarschaft zum Kleingartenverein keine Mehrfamilienhäuser, sondern nur niedrige Gebäude geplant werden.

Antwort: Der Wunsch wird zur Kenntnis genommen. Hohe Gebäude (mehr als 4 Vollgeschosse) sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Die durchschnittliche Höhe der Gebäude beträgt 2 Stockwerke plus Dach.

Frage / Anmerkung: Es wird sich nach dem aktuellen Stand des Radwegs im Norden des Plangebiets erkundet. Dieser sei einst vom Heerweg zum Mona Mare durchweg geplant, aber nie vollendet worden.

Antwort: Es war innerhalb der Mehrfachbeauftragung die Vorgabe der Verwaltung, dass der geplante Radweg auch im neuen Quartier mit in die Planung einbezogen wird. Dies lässt sich in allen drei Entwürfen



erkennen.

Auch die Umsetzung der Planung ist vorgesehen – ggf. sogar bereits vor dem Rückbau der Hochspannungsleitung.

Frage / Anmerkung: Es wird sich nach dem allgemeinen Wohnangebot in Monheim erkundigt. Eine bessere Online-Kommunikation wird gewünscht.

Antwort: Das Vorhaben hat einen mittelfristigen Horizont und ist nicht zeitnah realisierbar. Der Waldbeerenberg, Hasholzer Grund sowie Rabenstraße sind derzeit im Entstehen.

Frage / Anmerkung: Die Planung der Schule wird erfragt. Wie groß soll diese werden, wo stehen die Gebäude, wie ist die Verkehrsanbindung etc.?

Antwort: Die Schule ist zweizügig – mit Potential für eine Dreizügigkeit – geplant. Insgesamt sollten innerhalb der Planung rund 10.000m² Fläche für diese vorgehalten werden.
Die genaue Lage und Anbindung wird im weiteren Verfahren geklärt. Verkehre durch diese Schule sind nicht zu vermeiden; es ist allerdings Ziel der Planung, dass diese nicht durch das bestehende Quartier fahren. Des Weiteren wird aufgrund einer sehr fahrradgerechten Anbindung von einem hohen Radverkehrsanteil der Schülerinnen und Schüler ausgegangen.

Frage / Anmerkung: Es wird darauf hingewiesen, dass es derzeit keine Anbindung der Nikolaus-Kopernikus-Straße Richtung der Alfred-Nobel-Straße oder der geplanten Nord-Süd-Spange gibt und große Umwege gefahren werden müssen.

Antwort: Bisher bestehen keine Überlegungen, das Viertel für den Verkehr zu öffnen. Eine Anbindung der Nikolaus-Kopernikus-Straße würde bei gleichzeitig besserer Erreichbarkeit des Viertels auch Durchgangsverkehre anziehen.

Frage / Anmerkung: Eine verkehrliche Anbindung des Berliner Viertels wird begrüßt. Es wird angeregt, möglichst viele Bäume zu erhalten und den Baumbestand auch zu erhöhen.

Antwort: Dies wird in den weiteren Planungen berücksichtigt. Es war stets das Ziel, einen hochwertigen Grün- und Freiraum innerhalb des Plangebiets zu schaffen.



Frage / Anmerkung: Es wird darauf hingewiesen, dass die laut Planungsbeschluss des Rats der Stadt Monheim am Rhein eine Inbetriebnahme der Schule in 5 Jahren vorgesehen ist. Ein Bau ist daher in rund drei Jahren zu erwarten.

Darüber hinaus gibt es zur Mehrfachbeauftragung „Im Pflingsterfeld“, zum Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes 153M „Pflingsterfeld West“ sowie zur 61. Änderung des Flächennutzungsplans „Monheim Süd“ keine weiteren Anregungen.

Herr Waters schließt die Veranstaltung um 19:45 Uhr.

