

Jahrgang 2025 | Nr. 03 | Ausgabetag 03.02.2025

| Lfd. Nr. | Titel der Bekanntmachung | Seite |
|----------|--|-------|
| 1 | Veröffentlichung von Bauleitplänen Entwurf des Bebauungsplans 176M "Mack-Pyramide" | 27 |
| 2 | Erneute Veröffentlichung von Bauleitplänen Entwurf des Bebauungsplans 73B(b) "Wolfhagener Straße" | 30 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Amtsblatt der Stadt Monheim am Rhein
Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein,
Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein

Das Amtsblatt der Stadt Monheim am Rhein erscheint in unregelmäßigen Abständen und ist kostenlos an der Information des Rathauses, Haupteingang Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, einzeln erhältlich und kann im Internet unter www.monheim.de abgerufen werden.

Veröffentlichung von Bauleitplänen

Die Veröffentlichung des Entwurfes des

Bebauungsplans 176M "Mack-Pyramide"

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde beschlossen.

Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- die Opladener Straße im Süden,
- die Straße Am Kieswerk im Osten,
- die Straße Am Wald im Norden und
- die Grundstücksgrenze zu dem benachbarten Discounter im Westen.

Die Lage ist dem Beschluss beigefügten Geltungsbereich zu entnehmen.

Ziel der Planung ist:

- das preisgekrönte Gebäudeensemble des Künstlers Mack aufzuwerten, dessen öffentliche Zugänglichkeit zu gewährleisten und den Standort durch ergänzende Nutzungen nachhaltig zu entwickeln.

Der Plan sowie Begründung und die vorhandenen umweltbezogenen Informationen sind in der Zeit vom:

04.02.2025 – 05.03.2025 einschließlich

im Internet veröffentlicht unter:

<https://www.monheim.de/stadtleben-aktuelles/mitmach-portal/aktuelle-projekte/>

Alternativ können in diesem Zeitraum die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, II. Obergeschoss, zwischen Zimmer 219 und 220 während der allgemeinen Dienstzeiten und zwar werktags eingesehen werden.

Während dieser Zeit können zu dem Entwurf Stellungnahmen insbesondere per E-Mail (an: stadtplanung@monheim.de) oder schriftlich und zur Niederschrift vorgebracht werden.

In den Zimmern 219 bis 222 werden Stellungnahmen, die zur Niederschrift vorgebracht werden sollen, entgegengenommen sowie auf Wunsch Auskünfte erteilt.



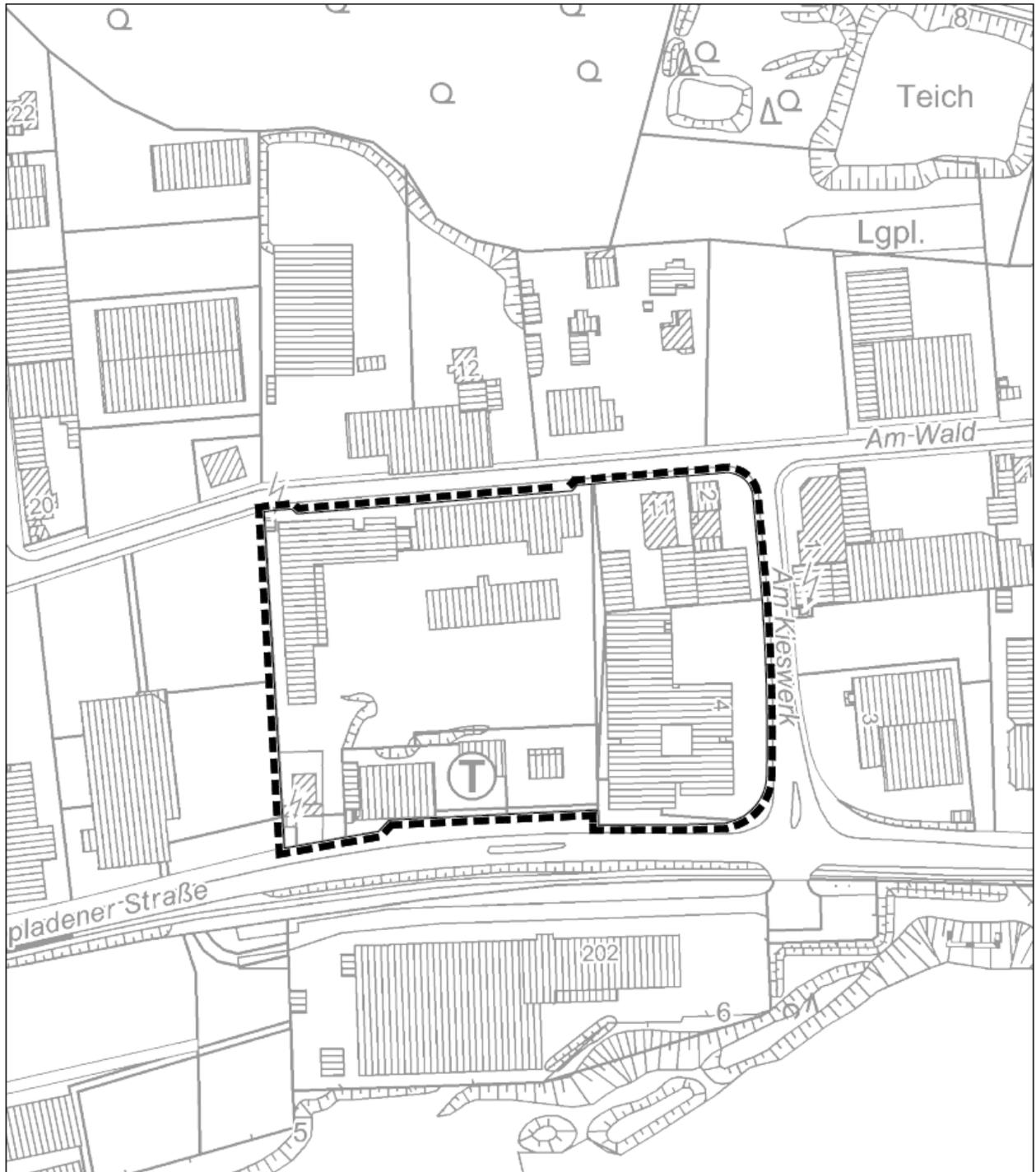
Hinweise:

- Die im Bebauungsplan genannten technischen Regelwerke wie DIN-Vorschriften und VDI-Normen können wie vorstehend angegeben eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Monheim am Rhein, 03.02.2025

gez. Zimmermann
Bürgermeister



Bebauungsplan 176M

"Mack-Pyramide"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stadtplanung und Bauaufsicht
Maßstab: 1 : 2000
Monheim am Rhein, den 09.11.2023



Erneute Veröffentlichung von Bauleitplänen

Die erneute Veröffentlichung des Entwurfes des

Bebauungsplans 73B(b) "Wolfhagener Straße"

gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurde beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch:

- die landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Wolfhagener Straße im Osten
- die Wohnbebauungen von Wolfhagener Straße und Grazer Straße im Süden
- durch die Grenze der beiden Bauabschnitte III und IV in südlichen Verlängerung der Grenze des Neuverser Hofes im Westen
- und dem Wirtschaftsweg sowie dem Neuverser Hof im Norden.

Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Geltungsbereich zu entnehmen.

Ziel der Planung ist:

- mit dem Bauleitplanverfahren „Wolfhagener Straße“, auf Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung zu schaffen und somit neue Wohnraumangebote für die örtliche Bevölkerung zu ermöglichen.

Der Plan sowie Begründung mit Umweltbericht und umweltbezogene Informationen sind in der Zeit vom:

04.02.2025 – 05.03.2025 einschließlich

Im Internet veröffentlicht unter:

<https://www.monheim.de/stadtleben-aktuelles/mitmach-portal/aktuelle-projekte/>

Alternativ können in diesem Zeitraum die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, II. Obergeschoss, zwischen Zimmer 219 und 220 während der allgemeinen Dienstzeiten und zwar werktags eingesehen werden.

Während dieser Zeit können zu dem Entwurf Stellungnahmen insbesondere per E-Mail (an: stadtplanung@monheim.de) oder schriftlich und zur Niederschrift vorgebracht werden.

In den Zimmern 219 bis 222 werden Stellungnahmen, die zur Niederschrift vorgebracht werden sollen, entgegengenommen sowie auf Wunsch Auskünfte erteilt.



Hinweise:

- Die im Bebauungsplan genannten technischen Regelwerke wie DIN-Vorschriften und VDI-Normen können wie vorstehend angegeben eingesehen werden.
- Es liegen umweltbezogene Informationen in Form von Gutachten, dem Umweltbericht und Stellungnahmen zu folgenden Themen vor:
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Flächenverbrauch
 - Informationen zur Flächeninanspruchnahme
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft
 - Informationen zur Landschaftsfunktion
 - Informationen zu Biotopen und Biotopverbänden
 - Informationen zur Kompensation des Eingriffs in die Landschaft
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - Informationen zu Schallimmissionen /-emissionen (Verkehr/ Gewerbe)
 - Informationen zu Lärm
 - Informationen zur Verkehrsbelastung
 - Informationen zu Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen
 - Informationen zu elektrischen und magnetischen Feldern
 - Informationen zum Hochwasserrisiko und Starkregengefahr
 - Informationen zu Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge
 - Informationen zur Löschwasserversorgung
 - Informationen zur Ver- und Entsorgung
 - Informationen zum Umgang mit Kampfmitteln
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft
 - Informationen zum Klimawandel
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
 - Informationen zum Artenschutz
 - Informationen zu Biotopen und Biotopverbänden
 - Informationen zur Fauna (Fledermäuse, Feldhasen, Vögel, Amphibien und Reptilien, Schmetterlinge)
 - Informationen zu Bäumen
 - Informationen zur Begrünung
 - Informationen zur Kompensation des Eingriffs in die Landschaft + Natur
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
 - Informationen zum Bodenschutz / Umgang mit Oberboden
 - Information zur Beschaffenheit und Wertigkeit der Böden
 - Informationen zur Flächeninanspruchnahme
 - Informationen zur geplanten Versiegelung
 - Informationen zur Niederschlagsentwässerung
 - Informationen zu Altlasten



- Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
 - o Informationen zum Hochwasser
 - o Informationen zu Starkregenereignissen
 - o Informationen zum Risikogebiet
 - o Informationen zur Wasserversorgung
 - o Informationen zur Niederschlagsentwässerung

- Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - o Informationen zum Denkmalschutz
 - o Informationen zum Hochwasserrisiko
 - o Informationen zu Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen
 - o Informationen zu Versorgungsleitungen
 - o Informationen zu Telekommunikationsleitungen

Folgende Gutachten liegen zum Bebauungsplan vor:

IMMISSIONEN

- Peutz Consult GmbH: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren 73B(b) „Wolfhagener Straße““, Stand 22.01.2025

VERKEHR

- Brilon Bondzio Weiser: „Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 73B Hasholzer Grund Süd“, Stand Januar 2025

UMWELT

- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung: „Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd““, Stand 30.05.2022
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung: „Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan 73B(b) „Wolfhagener Straße““, Stand 17.01.2022
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung: „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Bebauungsplan 73B(b) „Wolfhagener Straße““, Stand 21.01.2025

BODEN

- Institut für Erd- und Grundbau Dr. Thomas Philipsen: „Geotechnischer Bericht Wohnanlage Wolfhagenerstrasse Monheim-Baumberg“, Stand 04.12.2017

SACH- UND KULTURGÜTER

- Archaeologie.de: „Abschlussbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung Monheim, Wolfhagener Str.“, Stand Dezember 2017

HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN

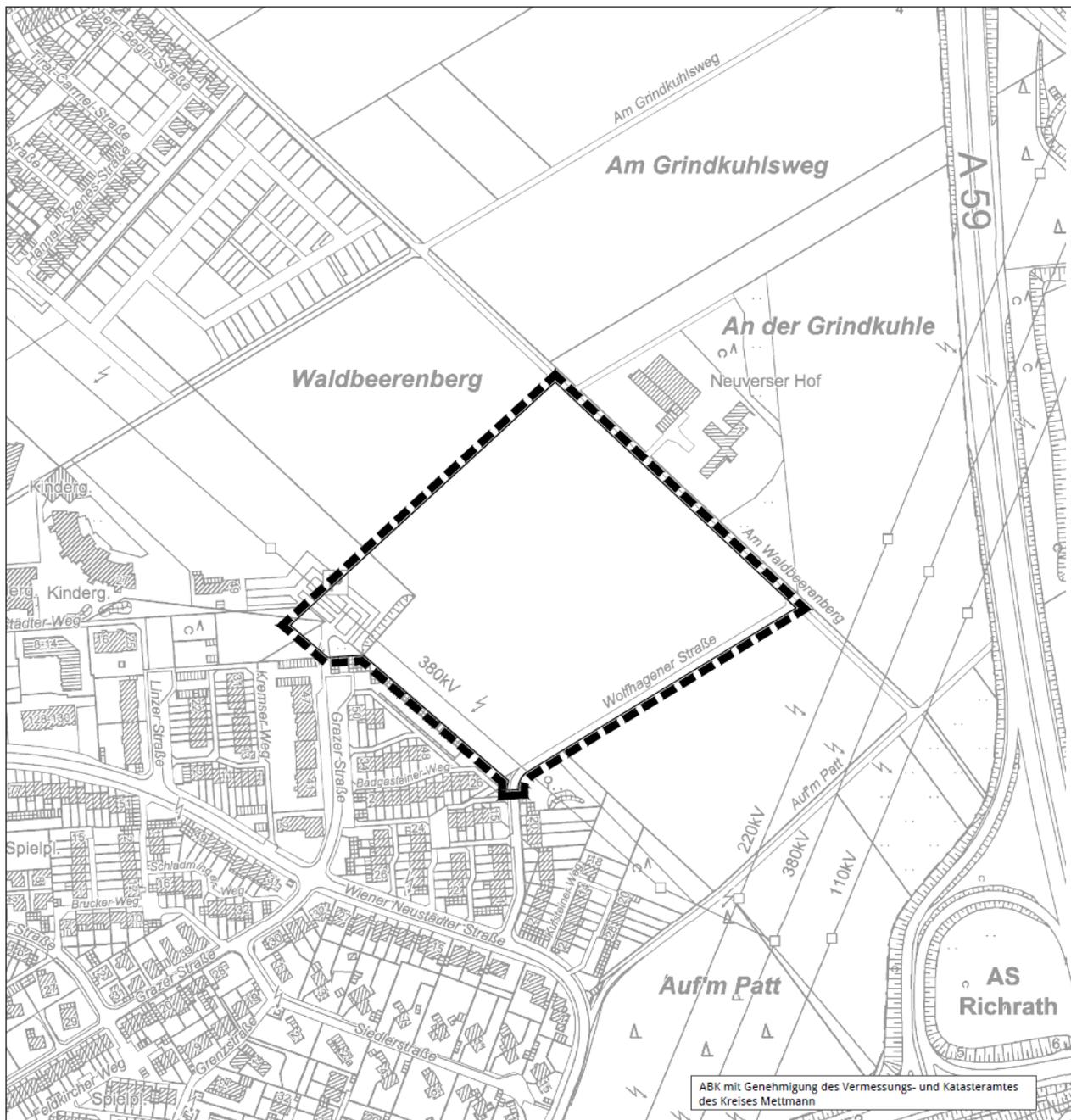
- Ingenieurbüro für Baubiologie und Umweltmesstechnik: „Gutachten über die Messung von niederfrequenten magnetischen und elektrischen Wechselfeldern in der Nähe von Hochspannungsleitungen im Baugebiet „Baumberg Ost““, Stand 03.08.2010
- Ingenieurbüro für Baubiologie und Umweltmesstechnik: „Ergänzung 2024 zum Gutachten über die Messung von niederfrequenten magnetischen und elektrischen Wechselfeldern in der Nähe von Hochspannungsleitungen im Plangebiet Baumberg Ost am 03.08.2010“, Stand 18.12.2024



Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Monheim am Rhein, 03.02.2025

gez. Zimmermann
Bürgermeister



Bebauungsplan 73B(b)

"Wolfhagener Straße"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



MONHEIMAM RHEIN

Monheim am Rhein, den 12.11.2024

