

# Bürgerinformation zur Planung Baumberg Ost

## Warum wird die Bezirkssportanlage verlegt?

Die 1981 eröffnete Bezirkssportanlage Baumberg an der Bregenzer Straße muss saniert werden. Es stellte sich allerdings die Frage, ob eine Sanierung am jetzigen Standort sinnvoll ist. Die Stadt will auf den angrenzenden Flächen Wohnungsbau ermöglichen. Blicke die Bezirkssportanlage an der Bregenzer Straße, könnten die städtischen Flächen dort nur sehr eingeschränkt als Wohnbauland vermarktet werden. Als Alternative dazu bot sich der Neubau der Bezirkssportanlage nahe der Wolfhagener Straße an.

Dieser Standort rechnet sich durch die zusätzlich vermarktbareren Wohnbauflächen an der Bregenzer Straße. Der Rat hat am 23. März die Verlegung der Bezirkssportanlage zur Wolfhagener Straße beschlossen.

Der ebenfalls diskutierte Standort am Kielsgraben ist unter landschafts-ökologischen Gesichtspunkten weitaus bedenklicher. Zudem würde der Neubau einer Bezirkssportanlage dort rund 500.000 Euro mehr kosten.



## Warum sind neue Wohnbauflächen erforderlich?

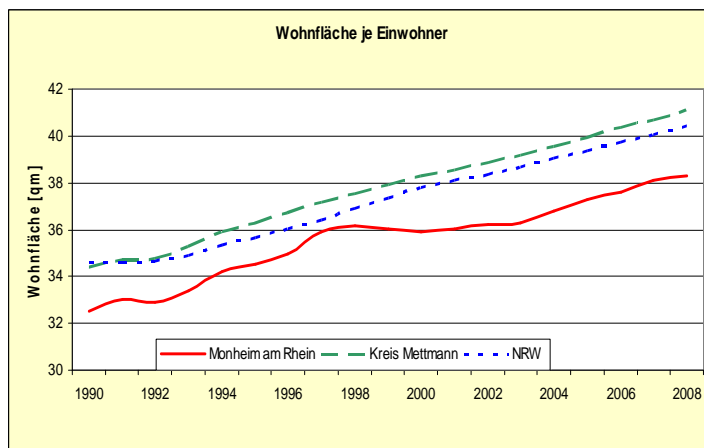
Der Wohnflächenbedarf je Einwohner steigt kontinuierlich an. Um zu verhindern, dass die Stadt Monheim am Rhein über die ohnehin gegebene demografische Entwicklung hinaus weiter schrumpft und damit die Stadt Monheim am Rhein auch in Zukunft für Neubürger attraktiv bleibt, ist es erforderlich, zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen. Im Vergleich mit den Nachbarstädten und dem Kreis Mettmann zeigt sich, dass Monheim am Rhein einen Nachholbedarf im Segment der Einfamilienhäuser hat.

Bei der Prognose für die zukünftigen Wohnbauflächen fließen folgende Faktoren ein:

- Rückgang der Bevölkerung von 2005 bis 2020 um 5 %
- Steigender Wohnflächenanspruch je Einwohner um 13 %
- Nachholbedarf im Segment Einfamilienhäuser
- Stabilität der Arbeitsplätze in der Region
- Erhalt der Stadt Monheim am Rhein als attraktiver Wohnstandort

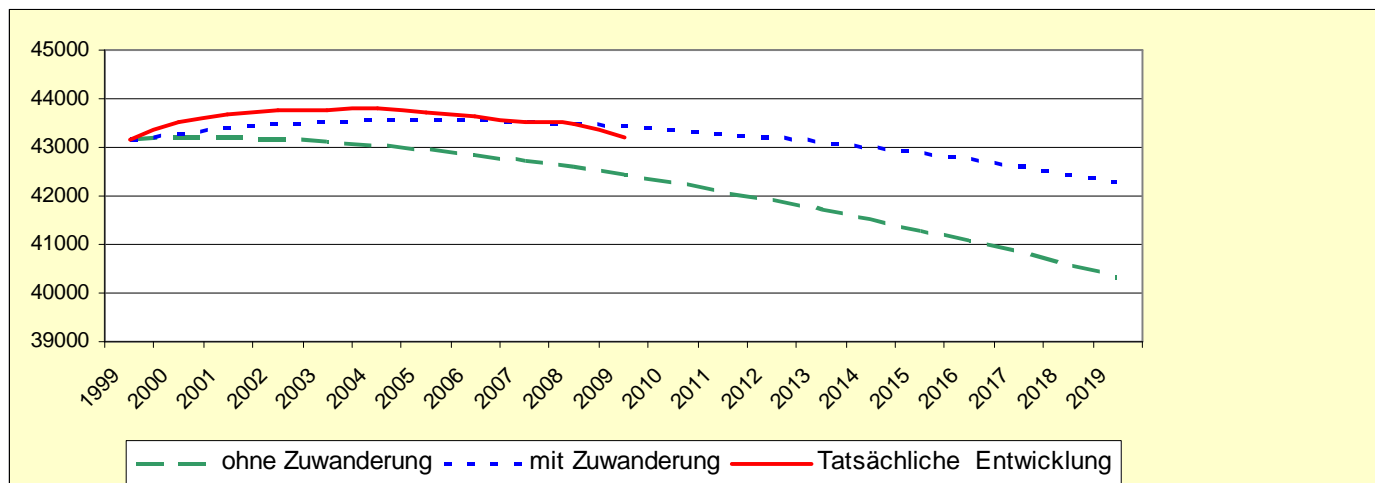
### Anteil Einfamilienhäuser

<b>Stadt Monheim am Rhein</b>	<b>35 %</b>
<b>Kreis Mettmann</b>	<b>37 %</b>
<b>Land NRW</b>	<b>43 %</b>



Prognose ohne Zuwanderung und mit möglicher Zuwanderung von 100 Einwohnern pro Jahr

Berechnung: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik 2000



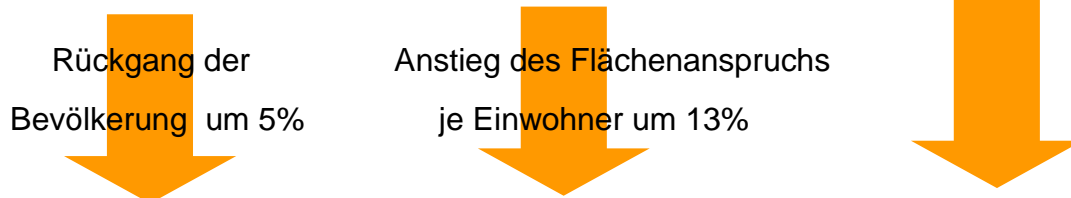
Die Einschätzung des Rückgangs auf rund 42.000 Einwohner im Jahr 2020 wird von unabhängigen Instituten (etwa der Bertelsmann Stiftung) und der aktuellen Prognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik bestätigt.

Setzt man den Bevölkerungsrückgang in Relation zum steigenden Wohnflächenanspruch, ergibt sich folgendes Bild:

## Prognose der benötigten Wohneinheiten in Monheim am Rhein

Entwicklung Wohnfläche 2005 bis 2020

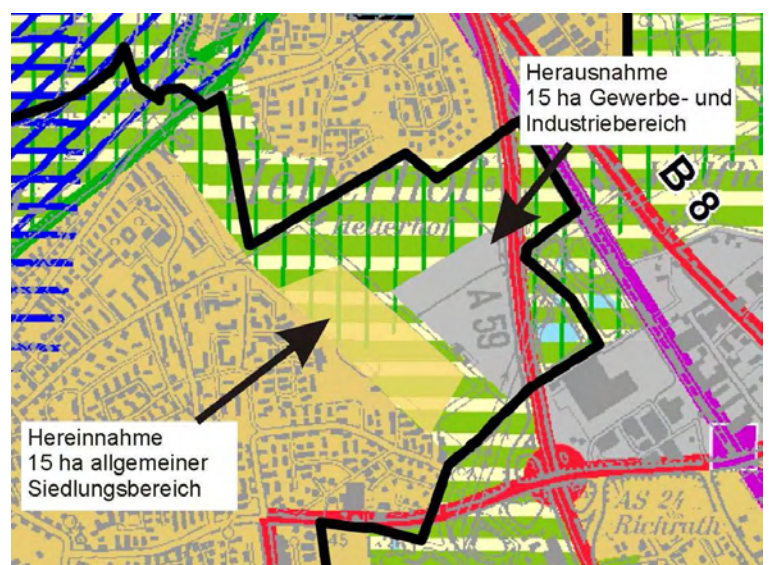
$$43.705 \text{ Einwohner} \times 37 \text{ m}^2 \text{ je Einwohner} = 1.617.085 \text{ m}^2 \text{ Wohnfläche}$$



$$41.500 \text{ Einwohner} \times 42 \text{ m}^2 \text{ je Einwohner} = 1.743.000 \text{ m}^2 \text{ Wohnfläche}$$

**Bei durchschnittlich 83 m<sup>2</sup> je Wohnung ergibt die Veränderung einen Bedarf von zusätzlich rund 1500 Wohnungen. Der Bedarf von 1500 zusätzlichen Wohneinheiten kann nicht nur im Bestand realisiert werden, sondern erfordert die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen.**

Diese Überlegung wird auch von der Bezirksregierung geteilt. Mit Beschluss vom 17. April 2009 hat die Bezirksregierung im Gebietsentwicklungsplan den allgemeinen Siedlungsbereich für die Stadt Monheim am Rhein geändert und an Stelle von 15 Hektar Gewerbe- und Industriebereich im Baumberger Osten allgemeinen Siedlungsbereich ausgewiesen.



## Was sind die Eckpfeiler des Planungskonzepts?

Weil für Monheim am Rhein die Entwicklungsmöglichkeiten durch die Lage am Rhein, durch Landschaftsschutz, Nachbargrenzen und Autobahnen stark eingeschränkt sind, kommt als einziges zusammenhängendes Siedlungsgebiet nur Baumberg Ost in Betracht.

2008 hat die Stadt Kommunalpolitiker, Planer, Demographen, Bauträger und weitere Fachleute zu einem Workshop eingeladen, um für die Entwicklung Baumberg Ost eine zukunftssichere bestmögliche Qualität zu erreichen.

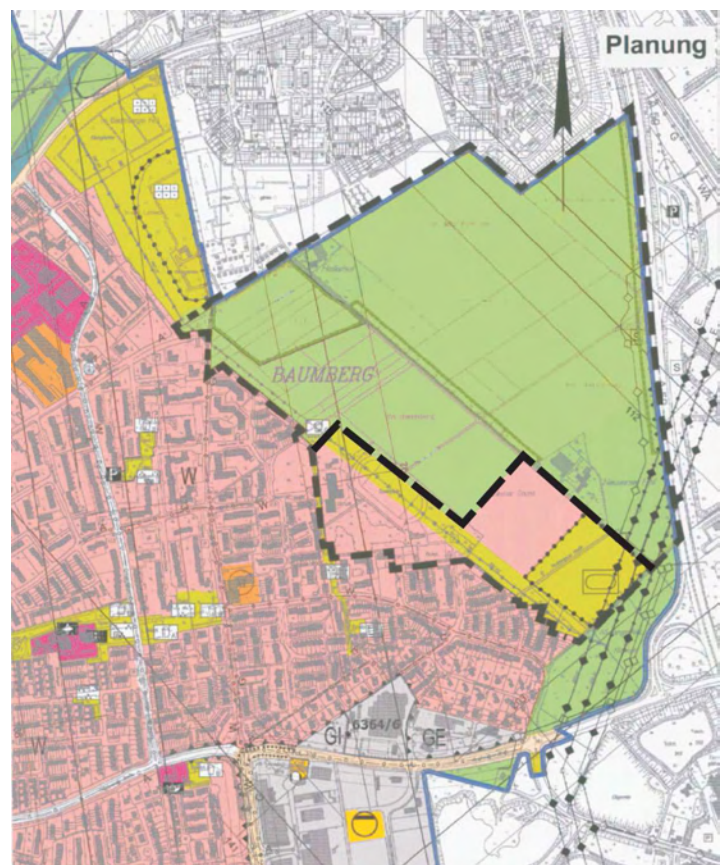
Eckpfeiler des Konzepts sind:

- Weitgehende Verflechtung des bestehenden Siedlungsraums mit vorhandenen Freiflächen
- Integration in die „grüne Acht“ des Zielkonzepts 2020
- Langfristige Entwicklung in Einzelschritten
- Erschließung über Wiener Neustädter Straße
- Aufwertung des bestehenden Siedlungsrandes



„Grüne Acht“

### 13. Änderung des Flächennutzungsplans

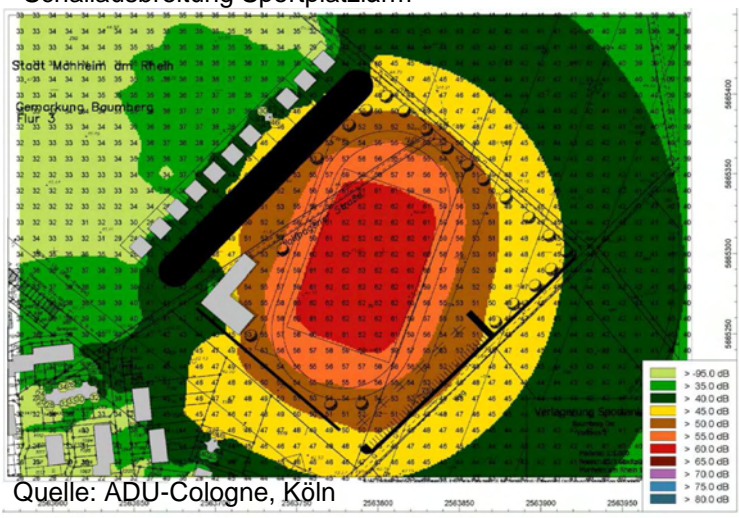


## Wie wirkt sich die Planung auf das Österreich-Viertel aus?

### Lärm

- Der von der neuen Bezirkssportanlage ausgehende Lärm wird von der Autobahn stark überlagert.
- Der zu erwartende Lärmpegel liegt deutlich unterhalb der Grenzwerte.
- Das Kernproblem ist der Lärm der Autobahn, nicht der des Sportplatzes.
- Der Verkehrslärm, der durch das neue Wohngebiet mit 100 Einheiten entsteht, wird die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.

Schallausbreitung Sportplatzlärm



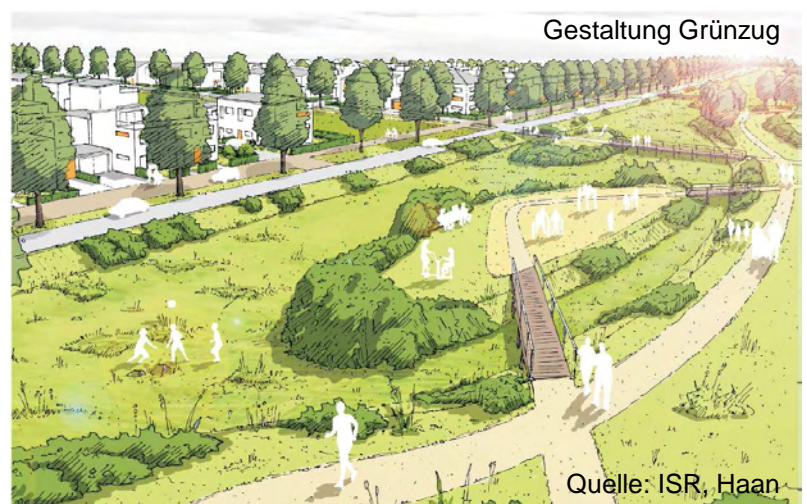
rot = hohe Lärmbelastung / grün = niedrige Lärmbelastung

### Umwelt und Freiraumnutzung

- Die landschaftsökologischen Belange sind in der Planung berücksichtigt.
- Bereits im Vorfeld der Planung wurden Schutzbereiche und Erfordernisse abgestimmt.
- Durch die Planung wird eine neue Qualität des Freiraums entstehen.
- Der Bereich unterhalb der Hochspannungsleitung wird als Parkanlage gestaltet.
- Die Verbindung zwischen Österreich-Viertel und Landschaftsraum wird aufgewertet und die Aufenthaltsqualität verbessert.
- Es wird neue Wegeverbindungen für Fußgänger geben.
- Langfristig entsteht ein differenzierter Freiraumbereich für alle Altersgruppen.

### Verkehr

- Der Verkehrsfluss zum Sportplatz wird sich ändern.
- Dadurch werden Wiener Neustädter und Linzer Straße auf einer Länge von rund 460 Metern entlastet.
- Der Feldweg zwischen Wiener Neustädter Straße und der neuen Sportanlage wird auf einer Länge von 100 Metern neu ausgebaut.



## Wie werden die Bürgerinnen und Bürger beteiligt?

Die Planung für Baumberg Ost folgt dem gesetzlich vorgegebenen Verfahren.

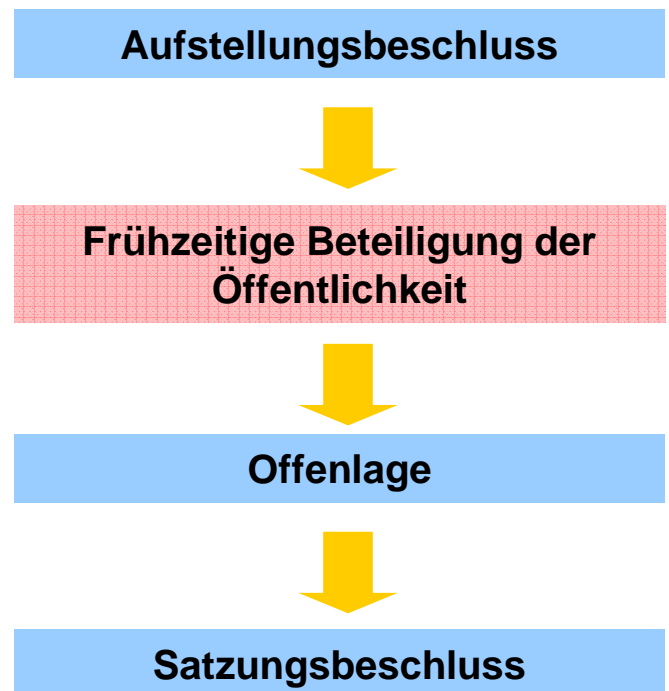
Der **erste Schritt** war der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vom 3. März 2010. Damit wurde die Planungsabsicht dokumentiert und der Planungsprozess initiiert. Der Aufstellungsbeschluss bildet die Grundlage für die Stadtverwaltung, eine realisierbare Konzeption zu erarbeiten.

Der **zweite Schritt** ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Sie dient dazu, die Plankonzeption mit den Bürgerinnen und Bürgern abzustimmen und wichtige Hinweise und Informationen für die weitere Planung, auch von öffentlichen Institutionen, zu erhalten. In der öffentlichen Veranstaltung (siehe Terminhinweis rechts) können die Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen vortragen. Diese werden dem Rat zur Abwägung vorgelegt. Auf Basis der Abwägung wird dann der Entwurf des Bebauungsplans erstellt.

Der **dritte Schritt** ist der Beschluss des Rates, den Bebauungsplan öffentlich für einen Monat auszulegen. In diesem Zeitraum können sich alle Bürgerinnen und Bürger nochmals zu der Planung äußern. Die Anregungen werden wiederum dem Rat vorgelegt. Sollte deren Abwägung zu Änderungen an der Planung führen, wird der Entwurf des Bebauungsplans erneut öffentlich ausgelegt.

Im **vierten Schritt** beschließt der Rat den Bebauungsplan als Satzung. Die Rechtskraft erhält der Bebauungsplan mit der Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Monheim am Rhein.

Ablauf Bebauungsplanverfahren



Wir befinden uns **am Anfang** des Planverfahrens. Der nächste Schritt ist die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** am:

**Donnerstag, 15. April 2010, 18 Uhr**  
**Bürgerhaus Baumberg**  
**Humboldtstraße 8**

Sie sind herzlich eingeladen!