

Die Beantwortung erfolgte durch Bürgermeister Raetz

zu Frage 1.

Nein, die städtebaulichen Zielsetzungen haben sich nicht geändert, siehe auch Vorlage zur Sitzung des SUPV am 27.03.2012 und des Rates am 23.04.2012 sowie den Bericht zum Sachstand, Vorlage Nr. B/0139/2016 (SUPV 30.08.2016).

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung:

- nordöstliche Freifläche soll einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden;
- Klare Ausbildung des Blockrandes bei gleichzeitiger Ausnutzung des vorhandenen Nachverdichtungspotentials;
- nachhaltige Aufwertung des gesamten Baublocks;
- Plangebiet soll in unterschiedliche Bereiche gegliedert werden, dabei sollen vorhandene Nutzungsstrukturen aufgegriffen und die bisher nicht genutzte Freifläche überplant werden.

zu Frage 2:

Ja, denn in der Sitzung des SUPV am 16.07.2013 wurde auf der Grundlage einer modifizierten Planung der vorgelegten Bauvoranfrage eine Ausnahme von der Veränderungssperre beraten und einstimmig beschlossen (siehe Vorlage Nr. BV/0224/2013, SUPV 16.07.2013). Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Von dieser Regelung wurde Gebrauch gemacht. Nachdem der Fachausschuss am 16.07.2013 der Ausnahme zustimmte wurde daraufhin am 18.07.2013 die Bauvoranfrage positiv beschieden.

Zuvor hatte der SUPV bereits in seiner Sitzung am 13.11.2012 eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt und die Bauaufsicht der Stadt Rheinbach demgemäß einen positiven Vorbescheid auf der Basis der im Ausschuss vorgestellten Planungen erteilt.

Zum Auslauf der Veränderungssperre (30.10.2014) lag eine positiv beschiedene Bauvoranfrage mit Anspruch auf Genehmigung eines entsprechenden Bauantrages vor.

Zu 3:

Gemäß der Sachdarstellung zum Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes soll das projektierte Vorhaben durch die städtebauliche Planung begleitet und planungsrechtlich so gefasst werden, dass eine insgesamt abgestimmte und eine sich städtebaulich in die Umgebung einfügende Lösung ermöglicht wird.

Das Vorhaben der Malteser stockte, gleichzeitig wurden der Verwaltung neue Überlegungen eines Investors vorgestellt, die Aufstellung des Masterplanes, der diese Fläche beinhaltet, wurde beschlossen. Das formelle Planverfahren wurde aus diesen Gründen zunächst nicht weitergeführt. Im Zuge der Erstellung des Masterplanes wurden die Gespräche mit den Maltesern wieder aufgenommen und die Verwaltung hat die Malteser gebeten, ein Rahmenkonzept zu erarbeiten, dass die funktionalen und baulichen Entwicklungsabsichten auf dem Gelände darstellt. Dies soll als Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung dienen.

Das Rahmenkonzept wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 30.08.2016 vorgestellt.

Der Bebauungsplan ist in Erarbeitung.

zu Frage 4:

Nein, das vorgestellte Vorhaben entspricht den Planungszielen. Die Voraussetzungen für den Erlass einer erneuten Veränderungssperre sind derzeit nicht gegeben. Es ist nicht zu befürchten, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Hochbauplanung und Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgen auf der Basis der Rahmenplanung Hand in Hand.

zu Frage 5:

Nein. Die Gerbergasse ist nicht vom Geltungsbereich der II. Änderung erfasst. Die Ausweisung weiterer öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht beabsichtigt. Darüber hinaus sind verkehrsrechtliche Anordnungen nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

zu Frage 6:

Nein, mit der II. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich „Malteser-Krankenhaus“ sollen keine Voraussetzungen für Aus- und Umbauplanungen im Bereich der Kreuzung Löherstraße/Kallenturm/Grabenstraße/Gerbergasse geschaffen werden.

Im Rahmen des Masterplanes wird zur Entlastung der Hauptstraße, insbesondere im Hinblick auf den LKW-Verkehr, die Wiedereinführung des Zweirichtungsverkehrs für diesen Abschnitt der Grabenstraße empfohlen. In der Folge wird es sich bei diesem Knotenpunkt um einen Bereich mit sehr ungleicher Verkehrsbedeutung der zulaufenden Straßen und äußerst ungleich verteilten Verkehrsstärken handeln. Bei einer solchen Konstellation ist die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes mit verkehrlichen Nachteilen verbunden und bedarf einer besonderen Überprüfung, da die gleichberechtigte Verknüpfung der Knotenarme nicht plausibel ist. Hinzu kommt, dass ein Kreisverkehr mit entsprechenden Abmessungen für LKW-Verkehre (mind. 26 m Durchmesser) im unmittelbaren Bereich des denkmalgeschützten Kallenturms eine städtebaulich – stadtgestalterisch unbefriedigende Lösung darstellt, da der verkehrliche Aspekt des Kreuzungsbereiches überbetont wird. Ebenfalls nachteilig, gerade in der Nähe von Senioreneinrichtungen, ist die Verlängerung der Wege insbesondere für Fußgänger in Abhängigkeit des Außendurchmessers.

Straßenbaulastträger der Grabenstraße ist der Landesbetrieb Straßenbau, die Planungshoheit liegt beim Land NRW. Im Rahmen der Umsetzung des Masterplanes bedarf es einer gesonderten Planung, die in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb betrieben werden muss.

zu Frage 7 a:

Nein, im Jahre 1994 haben die Malteser die Verpflichtung (Trägerschaft) übernommen, das damalige Krankenhaus Maria-Hilf zu betreiben. Die Vertragsparteien vereinbarten daher, dass, für den Fall, dass das Krankenhaus in der vereinbarten Versorgungsaufgabe nicht fortgeführt werden kann oder eine Fortführung des Krankenhauses für die Malteser aus sachlichen und/oder wirtschaftlichen Gründen nicht mehr zumutbar erscheint, die Vertragsparteien partnerschaftlich eine angemessene Lösung suchen werden, die es ermöglichen, den Betrieb als Einrichtung mit einer anderen sozial-caritativen Aufgabe fortzuführen, was **nicht** zur Rückerstattung der gezahlten Förderzuschüsse führt.

Zu 7 b:

Beim Abriss des Krankenhausgebäudes gibt es eine Rückzahlverpflichtung der dann noch valutierenden Forderung.

Zum 31.12.2016 besteht aus den gezahlten städtischen Zuschüssen nach den Verträgen bzw. Bewilligungsbescheiden noch ein Restwert in Höhe von ca. 90.700,- € . Zum Ende 2020 beträgt der Restwert noch ca. 180,-€.