

- Ratsherr Sander nimmt gemäß § 31 GO NRW nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil. Er setzt sich zurück. -

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Dipl. Ing. Uwe Schulz von der Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH und erteilt ihm das Wort.

Herr Schulz stellt mit Hilfe einer Präsentation, die als Anlage der Niederschrift beigefügt ist, die Inhalte der Bauleitpläne für den Bereich „Wolbersacker“ vor.

Bürgermeister Raetz führt ergänzend aus, dass es sich bei der Überplanung des 60 ha großen Bereiches „Wolbersacker“ um eine zukunftsweisende Entscheidung handelt, die eine erhebliche Bedeutung für die Stadtentwicklung hat. Nur mit dem Angebot von attraktiven Grundstücken für attraktive Firmen können zukünftig wichtige Einnahmequellen für die Stadt generiert werden.

Ratsherr Dr. Lenke unterstützt grundsätzlich die Gewerbeansiedlung, hält aber die Bewertung der archäologischen Belange für unangemessen. Die Flächen, auf denen nach den vorliegenden Gutachten mit Funden zu rechnen ist, bittet er bei der Planung detailliert zu bezeichnen.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen erklärt, dass derzeit eine Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt, das angeboten hat, die Grabungen selbst durchzuführen. Die Aussagen zur Archäologie werden im weiteren Verfahren vertieft und konkretisiert.

Die geplante gewerbliche Nutzung im südlichen Planbereich entspricht nicht den Zielen des Regionalplanes. Auf Nachfrage von Ratsherrn Wilcke erklärt Bürgermeister Raetz, dass aufgrund der Planungshoheit der Stadt eine Überplanung der Flächen dennoch möglich ist.

Als Grund, warum im Bereich des geplanten Pendlerparkplatzes keine Schnellgastronomie zugelassen werden soll, erklärt Bürgermeister Raetz, dass die Verwaltung Fehlplanungen verhindern möchte. Er weist in diesem Zusammenhang auf die in der Vergangenheit abgewendete Realisierung eines Autohofes in dem Gebiet hin.

Unter Hinweis auf das Gewerbeflächenentwicklungskonzept begrüßt sachkundiger Bürger Dr. Wilmers die Bauleitplanverfahren. Er fragt jedoch nach der Begründung für den Pendlerparkplatz. Seiner Meinung nach ist die geplante Stellplatzanzahl nicht bedarfsgerecht.

Nach Aussage von Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen besteht ein Bedarf für einen Pendlerparkplatz. Notwendigkeit und Anzahl der Parkplätze wurden von einem Verkehrsgutachter ermittelt. Mit dem Angebot eines Pendlerparkplatzes erhofft sich die Verwaltung eine Reduzierung des Individualverkehrs.

Ratsfrau Krupp wünscht sich eine größere industrielle Ansiedlung und langfristig eine Verbesserung der „Auspendler-Statistik“.

Vor der Beschlussfassung erklärt der Vorsitzende - wie unter TOP 1 „Anerkennung der Tagesordnung“ bereits ausgeführt und begründet -, dass auf eine Beschlussfassung über die Erweiterung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung verzichtet wird. Dies hat eine Änderung des Beschlussvorschlages zur Folge:

1. zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Verwaltung modifiziert ihren Beschlussvorschlag dahingehend, dass der Wortlaut

**„Zusätzlich werden in diesem Bereich jedoch Teilflächen der Bundesstraße zugunsten der Überplanung mit einem Kreisverkehr in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einbezogen.“**

ersatzlos gestrichen wird.

2. zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

Die Verwaltung modifiziert ihren Beschlussvorschlag dahingehend, dass der Wortlaut:

**Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wolbersacker“ wie folgt geändert wird**

**„Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist mit Ausnahme der zusätzlichen Teilflächen der Bundesstraße, die zugunsten der Überplanung mit einem Kreisverkehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen sind, deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wolbersacker“.**

Der Vorsitzende stellt die modifizierten Beschlussvorschläge der Verwaltung zur Abstimmung, dankt Herrn Schulz für seine Ausführungen und verabschiedet ihn um 18.33 Uhr.