

Ratsherr Dr. Lenke und Ratsfrau Krupp äußern Bedenken, weil für die Art der Veranstaltungen, die im Waldhotel durchgeführt werden, keine ausreichenden Parkplatzkapazitäten vorhanden sind. Sie befürchten nach Realisierung der Tiefgarage weiterhin ein Parkplatzproblem. Ratsfrau Krupp bittet die Verwaltung um Stellungnahme, wie die Parksituation verbessert werden kann.

Dass es bei größeren Veranstaltungen im Gesamtumfeld zu Konflikten kommt, ist der Verwaltung bekannt. Der Investor weist jedoch über die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl hinaus Stellplätze für den Bestand und die Erweiterung des Waldhotels nach. Aus dem Landesrecht können von der Bauordnungsbehörde bei größeren Veranstaltungen, bei denen ein erhöhter Bedarf besteht, keine zusätzlichen Stellplätze gefordert werden. Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen und Sachgebietsleiterin Pietsch stellen klar, dass heute nur die bauplanungsrechtliche Entscheidung zur Erweiterung des Hotels um das Bettenhaus zur Beratung und Beschlussfassung vorliegt und die hierfür erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Auf Nachfrage von sachkundigem Bürger Dr. Wilmers erklärt Sachgebietsleiterin Pietsch, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Einschränkung der Gebäudehöhe die Anzahl der Vollgeschosse und darüber hinaus First- und Traufhöhen festsetzt. Nach den Bauplänen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der das Projekt darstellt, beträgt die Höhe des Bettenhauses vom Geländepunkt bis zur First ca. 13.00 m.

Im Hinblick auf die Parkprobleme und die von dem Hotelstandort ausgehende Lärmbelästigung für die Nachbarbebauung hält sachkundiger Bürger Dr. Wilmers eine Gesamtabwägung der planerischen Belange nur im Rahmen einer gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung der beiden Bebauungspläne Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ für möglich.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sind die Stellungnahmen zu beiden Plänen eingegangen. Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen stellt jedoch nochmals klar, dass in der heutigen Sitzung ausschließlich der zur Errichtung des Bettenhauses aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ zur Beschlussfassung vorliegt. Von dem Bettenhaus geht keine Lärmbelästigung aus. Die Lärmbelästigung der Anwohner, die von dem bestehenden Hotelbetrieb verursacht wird, ist nicht Gegenstand der heutigen Beschlussfassung. Sie muss im bauordnungsrechtlichen Verfahren bzw. im Zusammenhang mit den Veranstaltungen im Gebäudebestand geklärt werden. Die für das Bettenhaus erforderlichen Stellplätze sind in ausreichender Anzahl nachgewiesen.

Ratsherr Dr. Ganten weist darauf hin, dass nicht nur die zu geringe Anzahl der Stellplätze ein Problem darstellt sondern auch das Fahr- und Parkverhalten der Hotelbesucher.

Unter Hinweis darauf, dass dem Waldhotel in der Vergangenheit der Verfall drohte, geht Ratsfrau Josten-Schneider davon aus, dass die Renovierung und Erweiterung des Waldhotels fraktionsübergreifend begrüßt wird. Sie äußert ihren Unmut über die negative Diskussion in der heutigen Sitzung und weist darauf hin, dass die Stellplatzproblematik nicht Gegenstand des heute zur Beschlussfassung vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist. Zudem sieht sie keinen dringenden Handlungsbedarf, da sich nach ihrer Meinung im Verlauf eines Jahres das Stellplatzproblem nicht so häufig stellt. Sie plädiert dafür, das Hotel und dessen Erweiterung als Bereicherung für Rheinbach anzusehen und wünscht sich eine positive Diskussion zu dem Thema.

Der Vorsitzende stellt fest, dass von den Ausschussmitgliedern keine Einzelabstimmung zu den vorgebrachten Stellungnahmen gewünscht wird. Er stellt die von der Verwaltung vorgelegten Beschlussvorschläge getrennt zur Abstimmung.

