

Ratsherr Dr. Ganten bittet um eine Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes, da diese seiner Meinung nach irreführend ist und somit nicht der gesetzlich geforderten Transparenz des Verwaltungshandelns dient.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen stellt klar, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Änderung eines rechtsgültigen Bebauungsplanes handelt aufgrund dessen die Bezeichnung des Bebauungsplanes vorgegeben ist. Sie schlägt zur Klarstellung vor, die bestehende Bezeichnung um den Wortlaut „Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße“ zu ergänzen

Die Planung wird in Bauabschnitten umgesetzt. Ratsfrau Formanski bittet die Bürger über den Beginn der einzelnen Bauabschnitte zu informieren.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen geht davon aus, dass eine Bürgerinformation im Rahmen des Baustellenmanagements erfolgt. Ferner hält sie es für sinnvoll, zusätzlich zu dem Aushang des Vorentwurfes den interessierten Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich an dem Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung zu beteiligen und in einer Informationsveranstaltung die Planinhalte mit den Planern und den Vertretern der Verwaltung zu erörtern.

Ratsfrau Josten-Schneider betont, dass die Planung, die ein gelungenes Beispiel für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik ist, von der CDU-Fraktion außerordentlich begrüßt wird. Es werden alle Bevölkerungsgruppen und Altersgruppen bei der Planung berücksichtigt. Sie lobt die Planer und Investoren für die Quartierslösung, die eine Aufwertung für diesen Stadtteil darstellt. Ratsfrau Josten-Schneider fragt nach, ob im Hinblick auf die Erreichbarkeit der westlich gelegenen Lebensmittelmärkte eine fuß- und radläufige Verbindung hergestellt werden kann.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Josten-Schneider erklärt Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen, dass die Verwaltung bereits im Hinblick auf die Erreichbarkeit der westlich gelegenen Lebensmittelmärkte mit den Investorengruppen die Herstellung einer fuß- und radläufigen Verbindung aus dem Quartier auf die Aachener Straße verhandelt hat. Die Investorengruppen lehnen eine solche Verbindung ab. Eine zusätzliche verkehrliche Anbindung an die Aachener Straße, die in die Straßenbaulast der Stadt Rheinbach fällt, wird von Seiten der Verwaltung nicht gewünscht. Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen hält jedoch den kurzen Umweg über die Leberstraße für vertretbar.

Herr Kunze erläutert anhand der als Anlage beigefügten Powerpoint-Präsentation die aktuelle Planung.

Im Namen der SPD-Fraktion begrüßt sachkundiger Bürger Dr. Wilmers die Umsetzung der Zielsetzung für das Plangebiet. Seine Fraktion fordert jedoch abweichend von der Verwaltungsvorlage, dass in einem städtebaulichen Vertrag mit den Investoren,

1. eine Quote für den öffentlich geförderten Wohnraum festgeschrieben wird und
2. die Herstellung der im Mobilitätskonzept genannten Anzahl von überdachten und sicheren Fahrradstellplätze auf dem Areal festgeschrieben wird.

Zu Ziffer 2 bezieht er sich auf die Ausführung u.a. im Stadtentwicklungskonzept und dem Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“, dass der Fußgänger- und Radverkehr so attraktiv zu gestalten ist wie möglich, um die Nutzung des PKW zu vermeiden. Es ist seiner Meinung nach bedauerlich, dass dieser Aspekt bei der Planung nur nachrangige Bedeutung hat und keine rad- und fußläufige Verbindung zu den Lebensmittelmärkten geschaffen wird. Zudem ist für ihn die Unterbringung der Fahrradstellplätze in der Tiefgarage nicht nachvollziehbar.

Hinsichtlich der Schaffung von Fahrradabstellmöglichkeiten sagt Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen eine bauordnungsrechtliche Prüfung und Berücksichtigung im städtebaulichen Vertrag zu. Planungsrechtlich ist keine Festsetzung möglich. Zu dem Thema „Quote für öffentlich geförderten Wohnraum“ erinnert Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen an die Diskussion in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 20.03.2018. Hier haben sich die Investoren gegen die Festsetzung einer Quote aber für die Herstellung von öffentlich gefördertem Wohnraum ausgesprochen. Die Verwaltung wird im weiteren Verfahren mit den Planern die Anzahl der Einheiten öffentlich geförderten Wohnraums diskutieren und das Verhandlungsergebnis dem Ausschuss zur Kenntnis geben.

Ratsfrau Josten-Schneider betont, dass die CDU-Fraktion bereits im Rahmen der Haushaltsberatungen der Festsetzung einer Quote nicht zugestimmt hat. Sie kündigt daher auch die Ablehnung ihrer Fraktion zu dem Antrag von Ratsherrn Dr. Wilmers an. Unter Hinweis auf das Handlungskonzept „Wohnen 2030“ spricht sich die CDU-Fraktion klar für eine endogene Deckung des Bedarfs für Rheinbach aus. Sie möchte für die Rheinbacher Bürgerinnen und Bürger bezahlbaren Wohnraum für junge Familien, Senioren etc. schaffen; „Sozialtourismus“ wird von der CDU-Fraktion nicht unterstützt. Ratsfrau Josten-Schneider erachtet die Diskussion zu dem Thema für unsäglich.

Sachkundiger Bürger Höfel bezeichnet die Schaffung von Fahrradabstellmöglichkeiten in der Tiefgarage als weltfremd. Seine Frage, ob die Anbindungen auf die Keramikerstraße mindestens 42 m von Knotenpunkt Aachener Straße/Keramikerstraße abgerückt sind, wird von Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen bejaht. Unter dieser Voraussetzung geht das Verkehrsgutachten von keinen Verkehrsproblemen aus. Die ideale Lage des Plangebietes aufgrund seiner Nähe zum Bahnhof mit Bus- und Bahnanbindungen, der fußläufigen Entfernung zu einem Vollversorger und der geringen Entfernung zur Innenstadt wird von sachkundigem Bürger Höfel in diesem Zusammenhang besonders hervorgehoben.

Sachkundiger Bürger Dr. Wilmers weist darauf hin, dass die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum ein essentielles Thema für die SPD-Fraktion darstellt. Er kündigt die Ablehnung seiner Fraktion zum Beschlussvorschlag der Verwaltung an, wenn die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum nicht vertraglich sichergestellt wird.

Ratsherr Danz äußert sein Missfallen zu den von Ratsfrau Josten-Schneider gemachten Äußerungen.

Der Vorsitzende stellt abschließend den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.