

Mit Schreiben vom 17.12.2019 beantragen die Petenten:

Im Genehmigungsverfahren zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Rheinbach Nr. 74, Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ sind 33 Stellplätze mit einem Maß von 2,725 bis 3,00 m Breite und 5,00 m bis 5,50 m Länge als notwendige Parkfläche für eine Arztpraxis, eine Apotheke, Wohnungen und eine Cafeteria als ausreichend ausgewiesen. Die Anzahl der geplanten Stellplätze ist zu gering und die geplante Verkehrsführung der Fahrzeuge über das bestehende Gelände bedeuten eine kurz- und langfristige, nicht zu verantwortende nachhaltige Einschränkung der Entwicklung des gesamten Pallotti-Areals. Mit einer Einbindung des „Jugendmedizinisches Zentrums“ in die Pallotti-Parkgarage und dem Pallotti-Wohnpark werden wertvolle Erholungsflächen nicht durch PKW-Verkehr gestört und unterbrochen. Die in der Pallotti-Parkgarage verfügbaren Parkplätze können genutzt werden und die Baukosten für eine einzelne Tiefgarage werden nicht günstiger sein, als ein entsprechender Anteil der Pallotti-Parkgarage.

Da dieser Antrag Bezug auf den am 10.12.2019 gestellten Bürgerantrag eines der Petenten hinsichtlich der Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ nimmt, welcher ebenfalls Beratungsgegenstand der heutigen Sitzung ist, wird von den Petenten beantragt, alle Genehmigungen im Genehmigungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ erst dann zu erteilen, wenn die Bürgeranträge zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ entschieden wurden.

Die Ermittlung der nutzungsbedingt erforderlichen Anzahl der Stellplätze des vorliegenden Bauvorhabens im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ richtet sich nach der beabsichtigten Nutzungsstruktur, welche der Vorhabenbezogene Bebauungsplan abschließend festsetzt. Die erforderlichen Stellplätze sind in Summe auf den zukünftig privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Der abschließende Nachweis hierfür ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Gemäß dem Planungsstand der vorliegenden Unterlagen kann der Nachweis hierfür innerhalb der geplanten Tiefgarage auf den Flächen des geplanten „Jugendmedizinischen Zentrums“ erbracht werden. Insofern ist nach Rechtskraft des in Rede stehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Vorlage und Prüfung der Baugenehmigungsunterlagen auf Konformität mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die baulichen Anlagen durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheinbach eine Baugenehmigung zwingend zu erteilen, da sich hierdurch ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers erwächst.

Die Ermittlung der nutzungsbedingt erforderlichen Anzahl der Stellplätze erfolgt demnach auf der Ebene der bauordnungsrechtlichen Vorgaben der Bauordnung des Landes NRW (BauO NRW). Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt regelmäßig nicht über die erforderliche Anzahl von Stellplätzen und deren Nachweis für einzelne Bauvorhaben, da dies Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und somit Teil des allgemeinen Verwaltungshandelns ist. Eine maßgebliche Einschränkung bzw. Störung der geplanten öffentlichen und privaten Frei- und Erholungsflächen im Plangebiet sowie innerhalb des gesamten in der Entstehung befindlichen „Pallottiareals“ durch die verkehrliche Erschließung des Plangebiets in Form einer Zufahrt von Seiten der Pallottistraße und der Unterbringung des ruhenden Verkehrs innerhalb der geplanten Tiefgarage wird auf Grundlage der bisherigen städtebaulichen Planung nicht gesehen.

Rheinbach, 2. Januar 2020

gez. Stefan Raetz

gez. Margit Thünker-Jansen

Bürgermeister

Fachbereichsleiterin