

Entsprechend der Beschlussfassung zu Tagesordnungspunkt 1 „Anerkennung der Tagesordnung“ werden die Tagesordnungspunkte

7.1.1 (alt 5.1.1) Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße" Neufassung des Aufstellungsbeschlusses unter Anwendung des § 13 a BauGB und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

und

7.1.2 (alt 5.1.2) Beschlussfassungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße" -Jugendmedizinisches Zentrum- unter Anwendung des § 12 i.V.m. § 13 a BauGB

gemeinsam beraten. Die Abstimmung zu den einzelnen Tagesordnungspunkten erfolgt getrennt.

Vorsitzender Pütz begrüßt Herrn Peter Werner vom Büro Astoc Architects and Planners aus Köln und erteilt ihm das Wort. Herr Werner trägt zum Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens Pallotti-Areal Rheinbach und dem gemeinsam mit dem Büro FSWLA Landschaftsarchitekten aus Düsseldorf erarbeiteten Rahmenplan vor. Seine Powerpointpräsentation ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Als nächsten Sachverständigen begrüßt der Vorsitzende Herrn Peter Lange vom Büro PTV Transport Consult und erteilt ihm das Wort. Das Büro PTV Transport Consult hat in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt-, Planung und Verkehr am 07.05.2019 das Ergebnis der Voruntersuchungen zum Verkehrsgutachten für das Pallotti-Areal und das Jugendmedizinische Zentrum vorgestellt. Nachdem konkrete Planungen für das Pallotti-Areal vorliegen, wurde von dem Büro zwischenzeitlich über die rechnerische Betrachtung der Verkehrsströme hinaus eine Verkehrssimulation vorgenommen. Herr Lange stellt die Untersuchungsergebnisse, unterteilt in die Bereiche:

- Ausgangssituation
  - Verkehrserhebung
  - Verkehrserzeugungsberechnung
  - Leistungsfähigkeitsberechnung der umliegenden Knotenpunkte anhand der Verkehrssimulation
- vor. Seine Powerpointpräsentation ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Der Vorsitzende begrüßt als weiteren Vortragenden Herrn Nikolaus Decker und erteilt ihm das Wort. Herr Decker stellt als Vertreter des Vorhabenträgers, der Weydeck GmbH, die städtebauliche Planung des Kinder- und Jugendmedizinischen Zentrums vor. Die Powerpointpräsentation ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Ratsfrau Josten-Schneider begrüßt die Einbindung der Politik in den städtebaulichen Wettbewerb, von dessen Ergebnis die CDU-Fraktion begeistert ist. Sie zählt die Aspekte auf, deren Aufnahme in die Rahmenplanung für die CDU-Fraktion wichtig waren:

- Erhalt der Schönstattkapelle
- Erhalt der Turnhalle
- Erhalt des Schützenhauses am jetzigen Standort

Da von der Turnhalle, deren Erhalt ein wichtiges Anliegen ihrer Fraktion ist, Lichteinflüsse und Lärmbelastigungen für die benachbarte Bebauung zu befürchten sind, kommt dort eine reine Wohnbebauung für die CDU-Fraktion nicht in Frage. Das Kinder- und Jugendmedizinische Zentrum sieht sie als Bereicherung für die Stadt Rheinbach und begrüßt das Projekt außerordentlich an dem vorgesehenen Standort.

Ratsfrau Josten-Schneider weist auf eine Diskrepanz zwischen den mündlichen Ausführungen von Herrn Lange und den schriftlichen Ausführungen des Verkehrsgutachtens im Hinblick auf die mögliche Qualität der Fahrzeugbeziehungen hin. Herr Lange stellt klar, dass die Fahrzeugbeziehungen auf der Straße „Am

Voigtstor“ in befriedigender Qualität abgewickelt werden können. Die Nebenrichtungen sind im Signalprogramm bewusst auf nur ausreichende Qualität gesetzt.

Sachkundige Bürgerin Seiffert-Schollmeyer hat eine Anmerkung zum Verkehrsgutachten im Hinblick auf den Knotenpunkt Neugartenstraße/Stadtpark. Nach ihrer Erfahrung ist der Knotenpunkt derzeit bereits in den Morgen- und Mittagsstunden u.a. durch den Schülerverkehr extrem belastet. Sie hält deshalb eine erneute Überprüfung des Knotenpunktes für erforderlich. Ferner merkt sie an, dass ihre Fraktion die geplante Stellplatzanzahl des Kinder- und Jugendmedizinischen Zentrums für nicht ausreichend erachtet.

Die Verkehrsmengen am Knotenpunkt Neugartenstraße sind im März erhoben und mit einer Kamera festgestellt worden. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist laut Herrn Lange gegeben. Nach seiner Aussage kann es zu Problemsituationen durch den Schülerverkehr kommen, die aber mit der Verkehrssicherheit und weniger mit der Leistungsfähigkeit zu tun haben.

Herr Decker erklärt, dass die für das Projekt bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Stellplatzanzahl in Abstimmung mit der Verwaltung nachgewiesen wird. Er geht davon aus, dass Anreize für die Mitarbeiter geschaffen werden, bei dem Weg zur Arbeit auf das KFZ zu verzichten. Patienten des Kinder- und Jugendmedizinischen Zentrums können auch durchaus alternative Verkehrsmittel nutzen.

Wie Ratsfrau Krupp erklärt, gefallen der SPD-Fraktion grundsätzlich beide Entwürfe sehr gut. Das Kinder- und Jugendmedizinische Zentrum wird von ihrer Fraktion als Projekt für Rheinbach positiv und sinnvoll bewertet, aber nicht an dem geplanten Standort. Ratsfrau Krupp sieht den Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs uneingeschränkt als Bereicherung und erhofft sich neue Akzente für Rheinbach.

Ratsherr Dr. Wilmers führt aus, dass die SPD-Fraktion die Planung verkehrsmäßig für nicht vertretbar erachtet. Besonders bedenklich sieht er die Verdoppelung der Wartezeiten am Knotenpunkt Vor dem Voigtstor/Pallottistraße/Gymnasiumstraße durch die geplante Lichtsignalanlage. Die SPD-Fraktion schlägt eine Verlegung des Standortes des Kinder- und Jugendmedizinischen Zentrums an den Rand des Pallotti-Areals in die Nähe der Schützenhalle vor. An dem derzeit geplanten Standort möchte sie stattdessen Wohnbebauung realisieren. Sie geht davon aus, dass durch die Nähe zur Schützenhalle Synergieeffekte bezüglich der Parkflächen generiert werden können und erhofft sich eine bessere Verkehrsbewältigung durch den Standorttausch.

Ratsherr Dr. Wilmers nennt weitere Punkte, die aus Sicht der SPD-Fraktion die Vertretbarkeit der Planung im Hinblick auf die Verkehrsbelange in Zweifel ziehen:

1. Unterschiedliche Zeiträume der Morgen- und Abendspitze bei der Verkehrserzeugung und der Verkehrszählung.
2. Fehlende Betrachtung des Radverkehrs bei der Mikrosimulation.
3. Die im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ im Jahr 2016 durchgeführte Verkehrszählung findet im Verkehrsgutachten der PTV Group keine Erwähnung und die Empfehlung der damaligen Verkehrsexperten, die Knotenpunkte Hauptstraße/Löherstraße/Vor dem Voigtstor und Pallottistraße/Vor dem Voigtstor/ Gymnasiumstraße wegen der Stausituationen an den beiden Fußgängerampeln gemeinsam zu betrachten und eine Untersuchung der Knotenpunkte in einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation vorzunehmen, wird ignoriert.
4. Es ist fraglich, ob das im Zwischenbericht zum Verkehrsgutachten genannte Berechnungsergebnis des Verkehrs, der durch das Kinder- und Jugendmedizinische Zentrum erzeugt wird, valide ist.

Aus den vorgenannten Gründen spricht sich die SPD-Fraktion dafür aus, das Grundstück Flur 28, Nr. 137 an der Pallottistraße wieder in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“

einzu beziehen. Ihr Wunsch ist ein besserer Standort für das Kinder- und Jugendmedizinische Zentrum ohne Verkehrsabfluss über die Pallottistraße.

Ferner möchte die SPD-Fraktion in einem städtebaulichen Vertrag folgende Verpflichtungen festlegen:

1. Mindestens 15 % der kalenderjährlich fertiggestellten Wohnungen sind öffentlich geförderter Wohnraum
2. 20 % der Wohnungen sind barrierefreie 3-4 Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von 80 - 100 m<sup>2</sup> pro Wohnung
3. Es werden 300 ebenerdige und überdachte sowie mit Anlehnbügel ausstattete Fahrradabstellplätze in relativer Nähe zu Hauseingängen geschaffen. Die Fertigstellung erfolgt so, dass die Zahl der fertiggestellten Fahrradabstellplätze aber mindestens so groß ist wie die Zahl bezugsfertiger Wohnungen.
4. Abweichend von den Anforderungen der Spielplatzsatzung der Stadt Rheinbach wird ein öffentlich zugänglicher zentral im Plangebiet gelegener Kinderspielplatz in einer Größe von 900 m<sup>2</sup> spätestens dann fertig gestellt, wenn 150 Wohnungen im Plangebiet bezugsfertig sind. Einzuhaltende Qualitätskriterien für die Spielplatzgestaltung bestimmt die Stadtverwaltung.

Dem Rat soll empfohlen werden, den Bebauungsplan erst dann zu beschließen, wenn ein städtebaulicher Vertrag mit diesen Inhalten abgeschlossen wurde.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen macht deutlich, dass nicht nur Verkehrsbelange bei einer Planung zu berücksichtigen sind, sondern es auch um Städtebau und Stadtentwicklung geht. Innerhalb des Pallotti-Areals gibt es einen zentralen Bereich, der einen öffentlichen Charakter hat. Einrichtungen wie die Turnhalle, eine geplante Kindertagesstätte und die Pallottikirche, um deren Erhalt gekämpft wird, dienen der Allgemeinheit. Aus ihrer persönlichen Sicht als Stadtplanerin ist das Kinder- und Jugendmedizinische Zentrum an dem geplanten Standort städtebaulich ein Gewinn. Die Besucher des Zentrums, der dort geplanten Cafeteria und der Apotheke machen das Gebiet lebendig. Durch eine Wohnbebauung an dieser Stelle wird nach ihrer Meinung der laut Rahmenplanung vorgesehene kleine zentrale Platz nicht mit Leben gefüllt und eine Verschiebung des Kinder- und Jugendmedizinischen Zentrums an den Rand des Pallotti-Areals hat zur Folge, dass die städtebauliche Mitte des Areals eine Ödnis wird.

Herr Lange nimmt zu den Bedenken der SPD-Fraktion Stellung:

- Es werden unterschiedliche Verlustzeiten angesetzt bei Knotenpunkten mit und ohne Lichtsignalanlage.
- Es sind die aktuellen Regelwerke und Richtzahlen genutzt worden.
- Es kann zu längeren Wartezeiten aufgrund des Signalprogramms kommen. Dies hat nichts mit der Leistungsfähigkeit zu tun, sondern mit der Verkehrstechnik und Verkehrsplanung.
- Es ist das übliche Vorgehen, dass Verkehrserzeugung auf ganze Stunden gerundet und das auf eine Spitzenstunde angewendet wird.
- Der Fußgängerverkehr ist intensiver betrachtet worden als der Radverkehr, weil der Fußgängerverkehr in unmittelbarer Nähe der Schule eigene Verkehrsanlagen hat und die Querung der Fußgänger mit eigener Lichtsignalanlage berücksichtigt wird. Bisher sind die Radverkehrsanlagen auf dem betrachteten Knotenpunkt Vor dem Voigtstor/Pallottistraße/Gymnasiumstraße nicht in der Form ausgeprägt als das sie als eigene Verkehrsträger betrachtet werden, sondern im fließenden Verkehr des KFZ-Verkehrs berücksichtigt sind.
- Bei den Bestandszählungen in der Vergangenheit handelt es sich um Momentaufnahmen. Das übliche Vorgehen in der Verkehrsplanung ist, dass aktuelle Zählwerte genutzt werden und im Rahmen einer Bebauungsplanung eine einfache Zählung an einem einzelnen Tag durchgeführt wird. Herr Lange führt ferner zu der Betrachtungsweise der 3 Knotenpunkte aus.

Ratsherr Dr. Willmers kann die Argumentation von Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen nachvollziehen und bedauert, dass seine Fraktion aufgrund der Verkehrsbelange einer Realisierung des Kinder- und Jugendmedizinischen Zentrums an dem geplanten Standort nicht zustimmen kann. Nach seiner Meinung hat eine Verdoppelung der Wartezeiten an dem Knotenpunkt Vor dem Voigtstor/Pallottistraße/Gymnasiumstraße Auswirkungen auf die Staulänge und den Knotenpunkt Hauptstraße/Löherstraße/Vor dem Voigtstor. Derzeit herrscht bereits in dem Straßenabschnitt die größte in der Stadt zu verzeichnende Verkehrsbelastung, die höher ist als die auf der Umgehungsstraße. Ein Belastungsanstieg für die Bewohner der Bestandbebauung in dem Bereich hält Ratsherr Dr. Willmers für nicht vertretbar.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen macht auf den möglichen positiven Nebeneffekt aufmerksam, dass durch eine Widerstandserhöhung im Innenstadtbereich eine verstärkte Nutzung der Umgehungsstraße erzielt werden kann.

Wie Ratsherr Dr. Ganten erklärt, begrüßt die UWG-Fraktion die Errichtung eines Kinder- und Jugendmedizinischen Zentrums in Rheinbach, sieht aber den geplanten Standort kritisch. Die Zielsetzung, das Pallotti-Areal lebhaft zu gestalten, wird von der UWG-Fraktion befürwortet. Nach Auffassung von Ratsherrn Dr. Ganten wird dieses Ziel jedoch eher mit einer Wohnbebauung erzielt, als mit einem Kinder- und Jugendmedizinischen Zentrum.

Ratsherr Wehage weist auf andere verkehrliche Problempunkte in Rheinbach hin, z.B. den Kreuzungsbereich Aachener Straße/Keramikerstraße, den Kreisverkehr Aachener Straße und die Münstereifeler Straße, wo es durch die Schließzeiten der Schranke nicht nur zu den Stoßzeiten zu hohen Wartezeiten kommt. Wenn die Entwicklung des Pallotti-Areals wirklich besondere Bedeutung hat, weigert er sich, den Verkehrsbelangen Priorität einzuräumen. In dem Zusammenhang gibt er zu bedenken, dass es mögliche Verkehrsentwicklungen gibt, die nicht im Verkehrsgutachten berücksichtigt werden können, z.B. die verstärkte Nutzung der Umgehungsstraße und die Nutzung alternativer Verkehrsmittel. Ferner sieht er die Möglichkeit, verkehrslenkende Maßnahmen zu ergreifen.

Ratsherr Schiebener gibt zu bedenken, dass sich die kritische Situation im Bereich des Knotenpunktes Neugartenstraße/Stadtpark durch eine zusätzliche Stichstraße verschärft. Die Erhöhung des Widerstandes in Hinblick auf den Verkehr in der Innenstadt bewertet er positiv. Er vermisst aber bei der Planung der Lichtsignalanlage und der Linksabbiegespur am Knotenpunkt Vor dem Voigtstor/Pallottistraße/Gymnasiumstraße eigene Fahr- und Haltespuren für den nichtmotorisierten Verkehr. Die Verkehrsbelastung durch das Kinder- und Jugendmedizinische Zentrum hält er aufgrund der Anzahl der Tiefgaragenstellplätze für relativ unbedeutend. Da er Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien für sinnvoll und notwendig erachtet, begrüßt er die Planung eines öffentlichen Platzes in der Nähe des Kinder- und Jugendmedizinischen Zentrums. In Bezug auf den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ gefällt ihm die Aufteilung in drei Quartiere mit drei verschiedenen Schwerpunkten und Verkehrsanbindungen.

Die Ausführungen von Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen zur Belebung des Pallotti-Areals überzeugen Ratsherrn Euskirchen. Entgegen der Auffassung von Ratsherrn Dr. Ganten glaubt er nicht, dass die Belebung des zentralen Platzes ausschließlich mit einer Wohnbebauung erreicht werden kann. Er ist begeistert von der Gesamtplanung und kündigt die Zustimmung der FDP-Fraktion zu den vorliegenden Beschlussvorschlägen an.

Ratsherr Dr. Wilmers hält seine Bedenken aufrecht. Die massive Verschlechterung der Aufenthaltsqualität durch die Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung ist den Anwohnern und Fußgängern seiner Meinung nach nicht zuzumuten. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die Intention des SPD-Antrages vom 18.06.2015. Für die SPD-Fraktion stellt er den Antrag, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ aufzugeben und die Errichtung des Kinder- und Jugendmedizinischen Zentrums im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ zu planen.

Bezugnehmend auf die Ausführungen von Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen warnt Ratsherr Beer davor, die Verkehrsbelange des Pallotti-Areals gesondert zu betrachten. Hauptziel muss seiner Meinung nach die Verkehrsentlastung der gesamten Innenstadt sein. Ratsfrau Josten-Schneider unterstützt die Meinung von Ratsherrn Beer. Sie ergänzt, dass auch Handlungsbedarf im Hinblick auf den Durchgangsverkehr aus den Höhenorten besteht.

Die SDP-Fraktion stellt die von Ratsherrn Dr. Wilmers genannten Forderungen, die in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt werden sollen, zum Antrag.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen erklärt hierzu, dass zu dem Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, um Regelungen zu treffen, die im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können. Zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages rechtlich vorgeschrieben. Zu Ziffer 1 und 2 des SPD-Antrages muss die Verwaltung prüfen, ob die hier genannten Forderungen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden können. Die Schaffung von 300 ebenerdigen und überdachten und mit Anlehnbügel ausgestatteten Fahrradabstellplätzen in relativer Nähe zu Hauseingängen sieht Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen problematisch, da von einer Flächenversiegelung von ca. 600 - 900 m<sup>2</sup> ausgegangen werden muss. Um die Flächenversiegelung zu reduzieren, erachtet sie die grundsätzliche Unterbringung der Fahrräder in der Tiefgarage für richtig. Für den Tagesverkehr und Besucher schlägt sie vor, an den Hauseingängen eine Fahrradabstellfläche für 5 – 10 Fahrräder vorzusehen. Hinsichtlich der Anlage eines Spielplatzes hält Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen die Spielplatzqualität für wichtiger als die Flächengröße. Regelungen hierzu sind in einem städtebaulichen Vertrag möglich.

Vorsitzender Pütz stellt den Antrag der SPD-Fraktion zur Abstimmung und nach dessen Ablehnung die Beschlussvorschläge der Verwaltung unter Buchstabe a) und b).