Hansestadt Wipperfürth **F/2016/187/1**
Der Bürgermeister

II - Fachbereich II (Planen, Bauen und Umwelt)

Vorhaben Errichtung von Ärztezentren in Wipperfürth;
Anfrage des Ratsherrn Frank Mederlet und SPD-Fraktion vom 24.03.2016

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	05.04.2016	Kenntnisnahme

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. **Welchen Zeitraum wird die weitere Bauleitplanung des Ärztezentrum Nackenborn nach Einschätzung der Verwaltung bis zum möglichen Satzungsbeschluss beanspruchen?**
   Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 Nackenborn wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), also in einem einstufigen Verfahren durchgeführt. Sollten keine unerwarteten Probleme auftauchen, so ist noch bis Ende des Jahres mit einem Satzungsbeschluss zu rechnen.

2. **Stimmen die Medienberichte wonach für das Vorhaben Gesundheitszentrum Alte Kölner Straße Baurecht besteht und demnach kein B-Plan Verfahren erforderlich sei?**
   Diese Aussage ist richtig. Ein Vorhaben in diesem Bereich kann nach § 34 BauGB bewertet werden. Somit wäre kein Bebauungsplan erforderlich. Dies hatte Herr Baudirektor Volker Barthel in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 02.03.2016 so mitgeteilt. Die angrenzenden Gebäude sind ebenfalls nach § 34 BauGB errichtet worden.

3. **Wie schnell wäre nach Einschätzung der Verwaltung an der Alten Kölner Straße die bauliche Verwirklichung aller in den Medien vorgestellten Vorhaben zu realisieren?**
   Dazu kann die Verwaltung keine Aussagen treffen. Da Baurecht vorhanden ist, liegt es am Investor und den Grundstückseigentümern, wie und vor allem auch wie schnell geplant wird. Anschließend muss dann noch ein Bauantrag gestellt werden. Außerdem müssten für die Realisierung der vorgestellten Vorhaben zunächst noch andere Gebäude abgerissen werden.

4. **Wie schätzt die Verwaltung die Lösung verkehrlicher Fragestellungen an diesem Standort mit der Größe des Vorhabens ein?**
   a) ZB. Knoten Gladbacher Straße/Alte Kölner Straße
   b) Zu- und Abfahrt Alte Kölner Straße
   c) Ist eine alternative (oder gar zusätzliche) Zu- und Abfahrt geplant oder denkbar?
   Je mehr Nutzungen und die damit einhergehenden Parkmöglichkeiten am Standort vorhanden sind, umso mehr Zielverkehr wird ausgelöst und damit natürlich auch der Knotenpunkt Gladbacher Straße/Alte Kölner Straße, bzw. die Ein- und Ausfahrtsituation

mehr belastet. Die Verwaltung sieht das Problem, kann aber derzeit nicht abschätzen, in welcher Größenordnung sich diese Mehrbelastung auswirken wird. Über eine genaue geplante verkehrliche Erschließung ist der Verwaltung nichts bekannt. Im derzeitigen Ausbauzustand ist sicherlich eine Erschließung lediglich über die Alte Kölner Straße möglich. Eine Zuwegung über den Konrad-Martin-Weg scheidet im heutigen Ausbauzustand aus. Nach Einreichen der Genehmigungsunterlagen wird auf die Aspekte der verkehrlichen Rahmenbedingungen ein besonderes Augenmerk gelegt und die Situation im Knotenpunkt genauer betrachtet.

5. **Ist tatsächlich ein B-Planverfahren verzichtbar, wenn von der Errichtung eines Parkhauses mit 160 Stellplätzen gesprochen wird?**
   Auch ein Parkhaus könnte nach § 34 BauGB an dieser Stelle errichtet werden. Dieses ist nicht losgelöst von den anderen Objekten zu betrachten. Ein Parkhaus wäre Bestandteil der Gesamtgebäudesituation, sowie deren Nutzungen und entsprechend wie die anderen Gebäude zu händeln. Der Flächennutzungsplan sieht für den gesamten Bereich Gemeinbedarfsfläche vor. Da das Parkhaus im Zusammenhang mit Krankenhaus, Franziskusheim und Ärztehaus zu betrachten ist, wäre es an dieser Stelle genehmigungsfähig. Es würde die vorhandene Parkplatzsituation verbessern

6. **Gibt es ein öffentliches Beteiligungsverfahren für das Vorhaben Alte Kölner Straße?**
   Da das Vorhaben ohne ein Bebauungsplanverfahren realisiert werden kann, gibt es keine Verpflichtung für den Vorhabenträger bzw. die Grundstückseigentümer die Planungen der Öffentlichkeit vorzustellen. Die Stadt wird die Planungen von sich aus nicht in die Öffentlichkeit bringen, dies wird bei anderen Bauanträgen ebenfalls nicht praktiziert. Bei Projekten dieser Größe ist es allerdings immer wünschenswert, wenn Planungen transparent gemacht werden und der Vorhabenträger seine Planungen zumindest der Nachbarschaft öffentlich vorstellt. Dies verhindert oftmals Unmut bei einer späteren Umsetzung. Entsprechende Empfehlungen werden ausgesprochen.

7. **Soll das Parkhaus bewirtschaftet werden, sprich ist von einem wirtschaftlichen Betrieb auszugehen?**
   Darüber liegen der Verwaltung keine Informationen vor. Es ist aber davon auszugehen, dass bei einem Invest in dieser Größenordnung der Investor das Parkhaus bewirtschaften wird, um seine Kosten auszugleichen.

8. **Wie ist der weitere Verlauf des Verfahrens Alte Kölner Straße? Wann rechnet die Verwaltung mit der Einrichtung genehmigungsfähiger Planungen?**
   Darüber kann von Seiten der Verwaltung keine Aussagen gemacht werden. Die Entscheidung, wann Bauanträge und Abrissanträge eingereicht werden, liegt bei den Eigentümern und dem Investor.

9. **Stimmt die Verwaltung dem Fragesteller zu, dass es angemessen wäre, dass das Vorhaben im Fachausschuss ASU in naher Zukunft vorgestellt wird?**
   Es wäre sicherlich wünschenswert, dass Planungen, die wie in diesem konkreten Fall Auswirkungen für das städtische Gefüge haben, dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vorgestellt werden. Letztlich ist es aber immer die Entscheidung des Investors und der Auftraggeber, ob sie diesen Weg gehen wollen.

<u>Anlage:</u>

Anfrage