

Beschlussvorlage	
- öffentlich nach § 48 Abs. 2 Satz 1 GO NRW	
Drucksachen-Nr.	
1711579	
Externe Dokumente	Eingang Ratsbüro
Flächenabgrenzung Präsentation der Veranstaltung Protokoll zur Information nach § 9 der Gemeindesatzung	17.05.2017

Betreff
Rheinweg-Süd: Aufnahme von Kaufverhandlungen

Finanzielle Auswirkungen	Stellenplanmäßige Auswirkungen
<input type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift
Federführung: Amt 61	17.05.2017	gez. Isselmann
Amt 03	16.05.2017	gez. Appelbe
Amt 30	09.05.2017	gez. Müller
Amt 62	30.03.2017	gez. Braun
Amt 63	04.04.2017	gez. Scharf
Dez. III	16.05.2017	gez. Wiesner
Genehmigung/Freigabe durch OB/Amt 01	18.05.2017	gez. A. Sridharan

* Zuständigkeiten	1 = Beschluss 5 = Anreg. an Rat 9 = Anhörung	2 = Empf. an Rat 6 = Anreg. an HA 10 = Stellungnahme	3 = Empf. an HA 7 = Anreg. an FachA	4 = Empf. an BV 8 = Anreg. an OB
-------------------	--	--	--	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzung	Ergebnis	Z. *
Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz	07.06.2017		2
Bezirksvertretung Bonn	04.07.2017		2
Rat	06.07.2017		1

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend Ziffer 2 des Ratsbeschlusses vom 14.11.2013 (nichtöffentliche DS-Nr. [1313001](#)), die Kaufverhandlungen mit ALDI GmbH & Co aufzunehmen (s. Flächenabgrenzung) und weitere Vorbereitungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu treffen.

Sobald der Antrag der Firma ALDI auf Verfahrenseinleitung vorliegt, ist eine Planungsvereinbarung abzuschließen.

Begründung

Auf Grundlage des Beschlusses der Bezirksvertretung Bonn zum Stand des Verfahrens und Festlegung der weiteren Vorgehensweise vom 06.09.2016 (DS-Nr. [1313831NV4](#)) wurde die Verwaltung beauftragt, eine Bürgerinformation nach § 9 der Hauptsatzung der Stadt Bonn durchzuführen. Die Bürgerinformationsveranstaltung zur städtebaulichen Entwicklung „Rheinweg Süd“ wurde am 15. November 2016 durchgeführt. Rund 140 Anwohnerinnen und Anwohner waren der Einladung (Bürgerbrief, Pressemeldung und Amtsblattveröffentlichung) der Stadt gefolgt und besuchten die Veranstaltung. Den Anwesenden wurden die Planung, die Hintergründe bzw. Vorgeschichte der Standortwahl und das aktuelle Konzept erläutert. Ausführlich wurde auf die Aussagen des Einzelhandelsgutachtens und die verkehrlichen Auswirkungen eingegangen (s. Präsentation).

In der Diskussion wurden zahlreiche Fragen gestellt. Im Zeitraum vom 17.11.2016 bis 02.12.2016 hingen die Pläne ebenfalls im Stadthaus zur Einsichtnahme aus und die eingegangenen schriftliche Anregungen sind ebenso wie die Anmerkungen/Fragen der BBB-Fraktion am 28.11.2016 und noch eingegangene Anregungen mit dem Stand vom 18.01.2017 in das Protokoll eingegangen. Insgesamt sind ca. 150 Anregungen aufgenommen worden. Ergänzend hier der Hinweis auf den Bürgerantrag vom 20.12.2016 (DS-Nr. [1613820](#)).

Zusammenfassend wurden insbesondere die Fragen nach den verkehrlichen Auswirkungen, nach der Notwendigkeit eines zusätzlichen Einzelhandels und dem Flächenverbrauch kritisch gesehen.

Auch wenn in der in der Bürgerinformationsveranstaltung sowie danach zahlreiche Fragen und Anregungen eingegangen sind, ist im Ergebnis festzustellen, dass sich derzeit keine fachlichen Gründe abzeichnen, die einer Weiterführung des Verfahrens entgegenstehen.

Im weiteren Verfahren muss berücksichtigt werden, dass nach Ausbau des Haltepunktes Bonn UN Campus die Buslinien 610 und 611 über den Haltepunkt geführt werden (DS-Nr. [1710513](#)) sollen. In diesem Zusammenhang wird neben einer Busspur auf der Joseph-Beuys-Allee auch eine Einbahnstraßenregelung geprüft, bei der der Bahnübergang Rheinweg ggf. in der Fahrtrichtung von Gronau nach Kessenich gesperrt wird. In jedem Fall bleibt die Erschließungssituation des Grundstücks für die vorgesehene Nutzung ausreichend gesichert. Zu diesem Thema ist im Frühjahr eine Bürgerversammlung geplant.

Die Verwaltung weist nochmals auf die Zweistufigkeit der Entwicklung des Gesamtareals am Rheinweg Süd hin, die auch schon in der DS-Nr. [1313831NV4](#) thematisiert wurde.

In der ersten Stufe wird die Planung für eine mehrgeschossige gemischte gewerbliche Nutzung mit einem Nahversorger (Discounter) im Erdgeschoss auf einem Grundstück von ca. 5000 qm vorangetrieben (s. Anlage Flächenabgrenzung).

Die Entwicklung des darüber hinaus gehenden Teils des städtischen Grundstücks (zweite Entwicklungsstufe) setzt eine Konkretisierung der Flächenvorhaltung für zukünftige verkehrsplanerische Vorhaben voraus (Zusatzgleis für S-Bahn-Ausbau und ggf. Seilbahn). Erst dann kann die Planung der baulichen Entwicklung entlang der Bahn vervollständigt

werden und die wohnbauliche Entwicklung in zweiter Reihe konkretisiert werden. Ebenfalls bedarf diese zweite Entwicklungsstufe weiterer gutachterlicher Betrachtungen, u.a. der verkehrlichen und umweltrelevanten Auswirkungen. Da aus den o.g. Gründen Aussagen über die konkrete Ausgestaltung dieser weiteren Nutzungen noch nicht getroffen werden können und auch in Abhängigkeit der Entwicklungen im Zusammenhang der Auswirkungen des Haltepunkts zu sehen sind, ist es nach Auffassung der Verwaltung derzeit noch verfrüht, für diesen Bereich die weiteren Gutachten zu beauftragen. Gleichzeitig ist derzeit noch keine abschließende Aussage möglich, ob sich aus den Ergebnissen des o.g. Fachgutachtens Restriktionen für die im zweiten Entwicklungsabschnitt beabsichtigte weitere bauliche Entwicklung ergeben könnten und welche Maßnahmen ggf. erforderlich sein werden (z.B. im Verkehrsnetz), um die gewünschte Entwicklung in vollem Umfange zu ermöglichen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, nun Kaufverhandlungen mit Aldi aufzunehmen und im Erfolgsfalle unmittelbar danach die Bauleitplanverfahren einzuleiten. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bereich des ersten Entwicklungsabschnitts sind dann das vorliegende Verkehrsgutachten zu aktualisieren und weitere Gutachten in Auftrag zu geben (z.B. Lärm), und die Öffentlichkeit ist erneut zu beteiligen.