

Beschlussvorlage

Fachbereich V
Aktenzeichen: 61 26 01/60
Vorlage Nr.: BV/0578/2015

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	09.06.2015 öffentlich
Rat	22.06.2015 öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher"; a) Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	keine

1. Beschlussvorschlag:

a) **Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen**

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch, der Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch und der erneuten verkürzten Beteiligungen gemäß § 4 a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat der Stadt Rheinbach geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Der Rat der Stadt Rheinbach fasst in seiner Sitzung am 22.06.2015 den Beschluss über die Abwägung der im Rahmen

1. der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch
2. der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch
3. der erneuten verkürzten Beteiligungen gemäß § 4 a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ vorgebrachten Stellungnahmen.

Grundlage für den Beschluss ist die der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügte tabellarische Zusammenfassung der Stellungnahme mit Abwägungsergebnis. Die tabellarische Übersicht mit Abwägungsentscheidung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Abwägungsgründe in Kenntnis zu setzen.

b) Satzungsbeschluss

Nach der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“, der unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt worden ist, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung. Der Bebauungsplanbereich umfasst Flächen nördlich und südlich der Bahntrasse, die ehemals durch die Bahn genutzt wurden und jetzt einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden sollen, wie auch die Flächen südlich der Straße „Am jüdischen Friedhof“/ „Am Getreidespeicher“ bis hin zu den bebauten Bereichen an der Bahnhofstraße und der Kriegerstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die nördlichen Grenzen der Keramikerstraße, in östlicher Verlängerung der südlichen Grenzen der Keramikerstraße und der Straße „Am neuen Wasserwerk“ sowie in östlicher Verlängerung durch die südliche Grenze des Wirtschaftswegs bis zur Bahnbrücke Gymnasiumstraße (L 113),
- im Osten durch die westliche Grenze der Gymnasiumstraße(L 113)
- im Süden verläuft die Grenze entlang der nördlichen Grenze der Straße „Römerkanal“, in Verlängerung auf und entlang der östlichen Grenze der Parzelle Flur 26, Nr. 334, der südlichen Grenze der Straße „Am Getreidespeicher“, der westlichen Grenzen der Parzelle Flur 26, Nr. 363 und 339, der nördlichen und westlichen Grenze der Parzelle Flur 25, Nr. 256, der westlichen Grenze der Parzelle Flur 25, Nr. 225, auf und entlang der südlichen Grenze der Kriegerstraße und in Verlängerung und im weiteren Verlauf entlang der nördlichen Grenze der Bahnhofsstraße,
- im Westen durch die östliche Grenze der Aachener Straße.

Der Geltungsbereich ist aus dem der Verwaltungsvorlage beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift. Die vorliegende Begründung einschließlich Anlagen wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ durchzuführen.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ wurde vom Rat in seiner Sitzung am 22.05.2006 als Satzung beschlossen. Er erlangte jedoch keine Rechtskraft, da er nicht ortsüblich bekanntgemacht wurde.

Dies hatte eine Vielzahl von Gründen, die dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr und dem Rat detailliert dargelegt worden sind. Unter anderem haben sich innerhalb der letzten Jahre in einigen Bereichen die städtebaulichen Zielvorstellungen gewandelt. Um diese in den Bebauungsplan einzupflegen, wurde das Verfahren wieder aufgenommen und auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB „beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung“ umgestellt. Der Rat hat in seiner Sitzung am 30.03.2009 die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens und die Durchführung im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a BauGB beschlossen. Er hat einen erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst und im Sinne der Rechtsklarheit den Satzungsbeschluss vom 22.05.2006 aufgehoben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ ist in dem beigefügten Übersichtsplan (**Anlage 1**) dargestellt. Er umfasst Flächen nördlich und südlich der Bahntrasse, die ehemals durch die Bahn genutzt wurden und jetzt einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden sollen, wie auch die Flächen südlich der Straße „Am jüdischen Friedhof“/ „Am Getreidespeicher“ bis hin zu den bebauten Bereichen an der Bahnhofstraße und der Kriegerstraße.

Ziel und Inhalt der Bauleitplanung sind dem Ausschuss bereits in der Vergangenheit erläutert worden. Zudem sind sie detailliert in der als **Anlage 4.0** beigefügten Begründung dargelegt. Zur Begründung gehören nachstehende Anlagen:

- Anlage 1 zur Begründung:
Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros Ginster vom Juli 2009 (**Anlage 4.1**)
- Anlage 2 zur Begründung:
Schalltechnische Untersuchung des Büros Kramer Schalltechnik GmbH vom November 2004 (**Anlage 4.2**)
- Anlage 3 zur Begründung:
Historische Erkundung des Standortes 8543, Rhein-Sieg-Kreis, des Büros Spitzlei & Jossen vom April 1999 (**Anlage 4.3**)
- Anlage 4 zur Begründung:
Übersichtspläne zum Verlauf der Richtfunktrassen im Plangebiet (**Anlage 4.4**)

Um mögliche sich aufzeigende Konflikte bereits im Vorfeld der öffentlichen Auslegung auszuräumen wurde für den Bebauungsplan eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch durchgeführt. Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 06.10.-26.10.2010 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.10.2010 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 25.03.2014 die vorläufige Abwägung über die vorgebrachten Belange und Stellungnahmen vorgenommen. Der Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) wurde ebenfalls in dieser Sitzung gefasst. Die tabellarische Auflistung der während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungs- und Beschlussvorschlag ist als Anlage 2 zur abschließenden Beschlussfassung im Rat beigefügt.

Der vom Ausschuss in seiner Sitzung am 25.03.2014 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.05.-11.06.2014 öffentlich ausgelegt.

Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 05.05.2014 die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können.

Zu den während der Beteiligungsfrist eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 21.10.2014 ein vorläufiges Abwägungsergebnis beschlossen. Die tabellarische Auflistung der während der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungs- und Beschlussvorschlag ist als Anlage 2 zur abschließenden Beschlussfassung im Rat beigefügt.

Da Stellungnahmen eingegangen sind, die eine Überplanung des Entwurfes erforderlich gemacht haben, ist der Entwurf gemäß § 4 a (3) BauGB gemäß Ausschussbeschluss vom 21.10.2014 erneut öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt werden. Es ist eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.02.2015 bis einschließlich 03.03.2015 durchgeführt worden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 09.02.2015 erneut beteiligt.

In der Anlage 2 der Sitzungsvorlage sind die während der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr und zur abschließenden Beschlussfassung im Rat abgedruckt. Sie sind mit einem Abwägungsvorschlag sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der erneuten verkürzten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist der Planentwurf im Bereich der „Hinweise“ überarbeitet worden. Es wurde

1. zu Ziffer 10 der Hinweise „Altlasten“ die Hinweis- und Altlastennummer korrigiert (53071017-0 alt, neu 5307/2015-0)
2. zu Ziffer 12 der Hinweise „Richtfunktrassen“ die nicht mehr in Betrieb stehende Trasse „Link 306551308“ gestrichen

Es handelt sich hierbei lediglich um redaktionelle Änderungen, die keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen.

Nach der Beschlussfassung über die Abwägung kann der Bebauungsplan, der aus zeichnerischen **(Anlage 3)** und textlichen Festsetzungen und Hinweisen **(Anlage 5)** besteht, im nächsten Schritt als Satzung beschlossen und die beigefügte Begründung mit Anlagen **(Anlage 4.0 - 4.4)** gebilligt werden.

Folgende Anlagen sind zur Vorbereitung der Beschlussfassungen der Sitzungsvorlage beigefügt:

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes **(Anlage 1)**
- Tabellarische Auflistungen der während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1), der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und der erneuten verkürzten Beteiligung gemäß § 4 a (3) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungs- und Beschlussvorschlag **(Anlage 2)**
- Bebauungsplanänderung – Stand: Satzungsbeschluss - **(Anlage 3)**
- Begründung einschließlich Anlagen **(Anlage 4.0)**
 - Anlage 1 zur Begründung:
Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros Ginster vom Juli 2009 **(Anlage 4.1)**
 - Anlage 2 zur Begründung:
Schalltechnische Untersuchung des Büros Kramer Schalltechnik GmbH vom November 2004 **(Anlage 4.2)**
 - Anlage 3 zur Begründung:
Historische Erkundung des Standortes 8543, Rhein-Sieg-Kreis, des Büros Spitzlei & Jossen vom April 1999 **(Anlage 4.3)**
 - Anlage 4 zur Begründung:
Übersichtspläne zum Verlauf der Richtfunktrassen im Plangebiet **(Anlage 4.4)**
- Textliche Festsetzungen und Hinweise **(Anlage 5)**

Aufgrund der Fülle des Datenmaterials sind die Anlagen zur Begründung **(Anlage 4.1 – 4.4)** in der Sitzungsvorlage nicht abgedruckt. Sie stehen jedoch digital im Ratsinformationssystem zur Verfügung und liegen in den jeweiligen Sitzungen zur Einsichtnahme bereit.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren zum Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Baugesetzbuch durchgeführt wurde und entsprechend von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben nach § 3 (2) Satz 2 Baugesetzbuch (Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen) sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wurde; § 4 c Baugesetzbuch ist nicht anzuwenden.

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

a) Beschluss über das Gesamtergebnis der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Die Beschlüsse werden vom Ausschuss für Stadtentwicklung; Umwelt-, Planung und Verkehr als Empfehlung an den Rat gefasst.

Nach erfolgter Beschlussfassung wird die Verwaltung alle notwendigen Schritte für die Rechtskraft des Bebauungsplanes veranlassen.

Der Flächennutzungsplan, der das Plangebiet im Westen als Bahnfläche, im Südwesten als gemischte Baufläche und im Süden und Osten als Wohnbaufläche darstellt, wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ im Wege der Berichtigung angepasst. Zum Inhalt der Berichtigung wird auf Ziffer. 3.2, Seiten 12 - 14 der Begründung (**Anlage 4.0**) verwiesen. Das landesplanerische Einvernehmen liegt vor.

Der Ankauf der zukünftigen Parkplatzflächen nördlich der Bahnlinie ist erfolgt. Für die Freistellung (Entwidmung) der Bahnflächen muss noch ein Antrag auf Freistellung beim Eisenbahnbundesamt gestellt werden. Die noch nicht erfolgte Entwidmung der Bahnflächen steht einer Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht im Wege, da der Bebauungsplan in seiner Neuaufstellung entweder bahnkonforme Nutzungen aufweist, oder dort, wo sich Nutzungen überlagern, sich diese nicht entgegenstehen.

Der neue Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ überplant innerhalb seines Geltungsbereiches Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 41 und 46, deren Rechtskraft für diese Bereiche mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ aufgehoben werden.

Rheinbach, den 22.05.2015

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachgebietsleiterin

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Anlage 2 Abwägungstabelle zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch, der Beteiligungen gemäß § 3(2) und § 4 (2) Baugesetzbuch und der erneuten verkürzten Beteiligungen gemäß § 4 a i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 3: Bebauungsplan – Stand Satzungsbeschluss
- Anlage 4.0: Begründung
- Anlage 4.1: Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros Ginster vom Juli 2009 (Anlage 1 zur Begründung)
- Anlage 4.2: Schalltechnische Untersuchung des Büros Kramer Schalltechnik GmbH vom November 2004 (Anlage 2 zur Begründung)
- Anlage 4.3: Historische Erkundung des Standortes 8543, Rhein-Sieg-Kreis, des Büros Spitzlei & Jossen vom April 1999 (Anlage 3 zur Begründung)
- Anlage 4.4: Übersichtspläne zum Verlauf der Richtfunkstrecken (Anlage 4 zur Begründung)
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise