

Beschlussvorlage

Fachbereich V und VI
Aktenzeichen: 61 26 01/57 V
Vorlage Nr.: BV/0143/2013

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	05.02.2013 öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bebauungsplan Rheinbach Nr. 57 "Fachhochschule" V. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB und Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB
----------------------	---

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	keine
--	-------

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	keine
--	-------

1. Beschlussvorschlag:

Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr beschließt das Abwägungsergebnis der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch vorgebrachten Stellungnahmen.

Bestandteil des Beschlusses ist die der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 05.02.2013 beigefügte tabellarische Auflistung.

Der abschließende Beschluss über das Abwägungsergebnis bleibt dem Rat vorbehalten und wird diesem vor dem Satzungsbeschluss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB und Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 57 „Fachhochschule“ V. Änderung wird in der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 05.02.2013 vorgelegten Fassung beschlossen und die Begründung wird gebilligt.

Der Geltungsbereich der V. Änderung umfasst die Parzellen Gemarkung Rheinbach, Flur 7, Nr. 219 und 236 jeweils teilweise. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Der Änderungsentwurf besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Eine Begründung ist beigefügt.

Der Entwurf zur Bebauungsplanänderung, die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu

- archäologischen Belangen,
- wasserrechtlichen Belangen,
- natur- und landschaftsschutzrechtlichen Belangen,
- abfallwirtschaftlichen Belangen,
- bodenrechtlichen Belangen,
- verkehrsrechtlichen Belangen,
- schalltechnischen Belangen

sind für die Dauer eines Monats gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2) BauGB zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 6 Baugesetzbuch unberücksichtigt bleiben können. Ebenfalls ist in die Bekanntmachung ein Hinweis auf § 47 Verwaltungsgerichtsordnung aufzunehmen und es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben über die Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. § 4 ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Die öffentliche Auslegung wird gemäß § 4 a Abs. 2 Baugesetzbuch gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 13 a (2) i.V.m. § 13 (2) Ziff. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Die V. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 57 „Fachhochschule“ wurde vom Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 24.09.2012 entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 11.09.2012 unter Anwendung des § 13 a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ zur Aufstellung beschlossen. Der Geltungsbereich der V. Änderung ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt. Er umfasst die Parzellen Gemarkung Rheinbach, Flur 7, Nr. 219 und 236 jeweils teilweise.

Um mögliche sich aufzeigende Konflikte bereits im Vorfeld der öffentlichen Auslegung auszuräumen, ist für die Bebauungsplanänderung eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchgeführt worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung ist entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 11.09.2012 in der Zeit vom 05.11. – 23.11.2012 erfolgt. Die Unterrichtung der Behörden erfolgte gemäß § 4 a Abs. 2 Baugesetzbuch gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 23.10.2012.

Nach Durchführung der v.g. Beteiligungen hat die Verwaltung die Abwägung der vorgebrachten Belange und Stellungnahmen vorgenommen. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage abgedruckt. Sie sind mit einem Abwägungsergebnis der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen. Der abschließende Beschluss über die Stellungnahmen bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach im Rahmen der Gesamtabwägung vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat die Verwaltung den Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung erarbeitet.

Mit der V. Änderung sollen Nachverdichtungspotentiale für Büronutzungen in einem bereits erschlossenen Bereich ausgeschöpft werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen durch die Ausweisung einer zusätzlichen Baufläche innerhalb eines bereits festgesetzten Gewerbegebietes geschaffen werden.

Für den Änderungsbereich setzt der Urkundsplan, der als Anlage 3 beigelegt ist, folgende wesentlichen zeichnerischen Festsetzungen fest:

- Gewerbegebiet (GE)
- zwingend II-geschossig
- Grundflächenzahl 0.6
- Geschoßflächenzahl 1,2
- Gebäudehöhe 8,0 m
- Flachdach

Innerhalb des Änderungsbereiches sollen aufgrund der Lage und der Gebietsgröße ausschließlich Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden. Einzelhandel und Vergnügungsstätten werden generell ausgeschlossen. Zu den textlichen Festsetzungen und Hinweisen der Bebauungsplanänderung wird auf die Anlage 4 verwiesen.

Gegenüber dem Vorentwurf beinhaltet der Entwurf der öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung folgende Änderungen:

1. Aufnahme einer textlichen Festsetzung zu Werbeanlagen
2. Aufnahme einer textlichen Festsetzung zu Einfriedungen
3. Überarbeitung der textlichen Festsetzung zu Gebäudehöhen/Geschossigkeit
4. Aufnahme eines Hinweises zur Bestandskraft der übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes
5. Aufnahme eines Hinweises zu Niederschlagswasser
6. Aufnahme eines Hinweises zu Verkehrslärm
7. Aufnahme eines Hinweises zur Abfallwirtschaft
8. Ergänzung des Hinweises zu Anbaubestimmungen entlang der Bundesstraße
9. Ergänzung des Hinweises zur Bodendenkmalpflege
10. Überarbeitung des Hinweises zu Bodenverunreinigungen

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Zudem wurde der Punkt 7.3 „Artenschutz“ gegenüber dem frühzeitigen Verfahren umfassender behandelt.

In der Anlage 5 ist die überarbeitete Fassung der Begründung, in der die Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung ausführlich dargelegt und erläutert sind, beigelegt. Hierauf wird verwiesen.

Die Verwaltung schlägt nun vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB und Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB

zu a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es ist der Beschluss über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen zu fassen. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage abgedruckt. Sie sind mit einem Abwägungsergebnis der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen. Der abschließende Beschluss über die Anregungen bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach im Rahmen der Gesamtabwägung vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

zu b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB und Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf zur Bebauungsplanänderung, die Begründung und die umweltbezogenen Informationen im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sollen parallel gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes benachrichtigt werden.

Bei den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen handelt es sich im Einzelnen um Stellungnahmen zu

- archäologischen Belangen,
- wasserrechtlichen Belangen,
- natur- und landschaftsschutzrechtlichen Belangen,
- abfallwirtschaftlichen Belangen,
- bodenrechtlichen Belangen,
- verkehrsrechtlichen Belangen,
- schalltechnischen Belangen.

In der nachstehenden Tabelle sind die bereits vorgebrachten umweltbezogenen Stellungnahmen mit Angabe über die Behörde, die Anregungen/Informationen vorgebracht haben, aufgelistet:

Archäologische Belange	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege	Schreiben vom 07.11.2012 (siehe Ziff. 8 Anlage 2)
Wasserrechtliche Belange	Erftverband Rhein-Sieg-Kreis Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz	Schreiben vom 20.11.2012 (siehe Ziff. 11 Anlage 2) Schreiben vom 23.11.2012 (siehe Ziff. 13 Anlage 2) Mail vom 21.11.2012 (siehe Ziff. 19 Anlage 2)
Natur- und landschaftsschutzrechtliche Belange	Rhein-Sieg-Kreis	Schreiben vom 23.11.2012 (Siehe Ziff.13 Anlage 2)
Abfallwirtschaftliche Belange	Rhein-Sieg-Kreis	Schreiben vom 23.11.2012 (siehe Ziff. 13 Anlage 2)
Bodenrechtliche Belange	Rhein-Sieg-Kreis	Schreiben vom 23.11.2012 (siehe Ziff. 13 Anlage 2)
Verkehrsrechtliche Belange und schalltechnische Belange	Landesbetrieb Straßenbau, Straßen NRW Ville-Eifel	Schreiben vom 09.11.2012 (siehe Ziff. 15 Anlage 2)

Bei der Beteiligung ist darauf hinzuweisen,

1. dass gemäß § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben nach § 3 (2) Satz 2 Baugesetzbuch (Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen) sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. § 4 ist ebenfalls nicht anzuwenden,

2. dass gemäß § 4 a (6) Baugesetzbuch nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung unberücksichtigt bleiben können,
3. dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Zur Vorbereitung der heutigen Beschlussfassungen sind folgende Anlagen der Sitzungsvorlage beigelegt:

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (Anlage 1)
- Abwägungstabelle (Anlage 2)
- Entwurf der Bebauungsplanänderung (Anlage 3)
- Textliche Festsetzungen und Hinweise (Anlage 4)
- Begründung (Anlage 5)

Während der öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung stehen die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.Rheinbach.de zum Download bereit.

Rheinbach, den 16.01.2013

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Robin Denstorff
Fachbereichsleiter

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan mit Abgrenzung des Änderungsbereiches

Anlage 2: Abwägungstabelle

Anlage 3: Entwurf der Bebauungsplanänderung

Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Anlage 5: Begründung