

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in der Sitzung am 27.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Waldhotel“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.10.2010 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“ der Stadt Rheinbach ortsüblich bekannt gemacht.

Im Parallelverfahren ist die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“ zur Aufstellung beschlossen worden.

Das ehemalige „Waldhotel“ wurde ursprünglich als Restaurant und Hotel errichtet und bis in die 1960er Jahre entsprechend genutzt. Die Stadt Rheinbach hat das Objekt im Jahr 2000 erworben, um unerwünschten Nutzungen in diesem empfindlichen Bereich vorzubeugen. Die Nutzung der Flächen und der Gebäude für ein Hotel wurde erst 2007 wieder aufgenommen. Bereits in den ersten Wochen nach Inbetriebnahme des Waldhotels zeigte sich, dass die Nachfrage das Angebot an Zimmern übersteigt. Die vorhandenen baulichen Anlagen des Waldhotels weisen kein weiteres Ausbaupotenzial auf, so dass zur Schaffung von neuen Kapazitäten die Errichtung eines neuen Gebäudes notwendig ist.

Um neben der Bestandssicherung eine untergeordnete Erweiterung zu ermöglichen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie, im räumlichen Gesamtzusammenhang beider Bebauungspläne betrachtet, die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.10.2010 an der Bauleitplanung beteiligt und um Stellungnahme bis zum 23.11.2010 gebeten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.11.2010 bis einschließlich 23.11.2010 durchgeführt.

Um unerwünschten städtebaulichen Entwicklungen vorzubeugen, wurde am 17.07.2011 vom Rat für die Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 43, Nr. 279 und 280 (zwischenzeitlich Flst. Nr. 283) der Erlass einer Veränderungssperre beschlossen und am 29.07.2012 im amtlichen Mitteilungsblatt „kultur und gewerbe“ der Stadt Rheinbach ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 13.11.2012 den vorläufigen Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst. Nach der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurden der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „Waldhotel“ und der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung auf die tatsächlich erforderlichen Flächen reduziert, um keine umliegenden Waldflächen in Anspruch zu nehmen. Zudem wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „Waldhotel“ in zwei Plangebiete - den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ aufgeteilt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, der Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 61.1 „Waldhotel“ und der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, die jeweiligen Begründungen einschließlich der Umweltberichte und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu

- bergbaurechtlichen Belangen
- natur und landschaftsschutzrechtlichen Belangen
- artenschutzrechtlichen Belangen
- wasser- und abwasserrechtlichen Belangen
- verkehrsrechtlichen Belangen
- abfallrechtlichen Belangen
- bodenschutzrechtlichen Belangen

haben entsprechend der Beschlussfassung des Ausschusses vom 13.11.2012 für die Dauer eines Monats in der Zeit 10. Dezember 2012 bis einschließlich 11. Januar 2013 zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegen. Ebenfalls hat der Landschaftspflegerische Begleitplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ des Büros Ginster Landschaft + Umwelt 2012 ausgelegen.

Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2012 an der Bauleitplanung beteiligt und um Stellungnahme bis zum 11.01.2013 gebeten worden.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch 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 obliegt dem Rat im Rahmen der Gesamtabwägung und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Aus der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch haben sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung der Planentwürfe erforderlich machen und eine erneute öffentliche Auslegung. Unter anderem ist der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ nochmals angepasst und in diesem Zusammenhang um die nördlich gelegenen Flächen der bestehenden Obstbaumwiese reduziert worden. Diese Änderungen sind auf einen vor-Ort-Termin mit der Verwaltung und Vertretern des Planungsamtes sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises im Nachgang der Offenlage zurückzuführen, in dem die vorliegenden Plananpassungen grundsätzlich abgestimmt wurden.

Eine Gegenüberstellung des bisherigen Geltungsbereiches und des neuen Geltungsbereiches der 13. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

Ziel und Inhalt der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ sind dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr bereits in der Verwaltungsvorlage zur Sitzung am 13.11.2012 erläutert worden. Zudem wird auf die nachstehenden Ausführungen zu den einzelnen Bauleitplänen verwiesen:

Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach „Waldhotel“

Der neue Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Waldhotel“ umfasst die Flst. Nr. 280 und Nr. 283 sowie den überwiegenden Anteil des Flst. Nr. 282, Flur 43, Gemarkung Rheinbach. Das Plangebiet wird im Norden durch die vorhandene, dem Hotelstandort zugehörige, Obstbaumwiese auf dem Flst. Nr. 281 abgegrenzt. Im Osten verläuft die Abgrenzung entlang der Flächen der Landesstraße L 492. Die südliche Abgrenzung verläuft entlang der gemeinsamen Grenze mit dem Flst. Nr. 257 und Nr. 258. In diesem Bereich grenzen der Rheinbacher Stadtwald und die Flächen des ehemaligen Steinbruchs an das Plangebiet an. Im Westen wird das Plangebiet durch die Flächen der Landesstraße L 113 begrenzt. Der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung ist aus dem der Verwaltungsvorlage als **Anlage 3.1** beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Waldhotel“ soll die vorhandene Nutzung am Standort planungsrechtlich gesichert sowie eine untergeordnete bauliche Erweiterung in Form eines Bettenhauses mit 32 Zimmern ermöglicht werden. Dem Waldhotel soll damit eine Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden, um künftig in geeigneter Form als Anziehungspunkt für freizeitliche Nutzungen in Rheinbach dienen zu können.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Waldhotel“ soll in Form einer Punktdarstellung mit Abgrenzung des Änderungsbereiches und der Nutzungsbestimmung „Waldhotel“ erfolgen. Eine mögliche Bauflächendarstellung wurde zwar von der Landesplanungsbehörde in Aussicht gestellt, stellt jedoch aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs kein städtebauliches Ziel der Stadt Rheinbach dar.

Die Darstellung der landwirtschaftlichen Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan soll für den Änderungsbereich weiterhin beibehalten werden. Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan für eine Teilfläche im Süden des Änderungsbereiches Waldflächen darstellt, wird diese Teilfläche ähnlich dem restlichen Geltungsbereich in die Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Da diese Flächen faktisch kein Wald sind und zum Grundstück des Waldhotels gehören, wird dadurch die Grenze zwischen dem Wald und dem Hotelbetriebes lediglich berichtigt. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet bleibt für die Fläche erhalten.

Um das geplante Vorhaben auf die tatsächlich erforderlichen Flächen zu beschränken, wird in der Flächennutzungsplanänderung die maximal zulässige Grundfläche für die Hauptanlagen von 4.700 qm dargestellt. Diese Grundfläche setzt sich aus den in den Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahlen zusammen. (Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“; GRZ 0,4 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“; GRZ 0,5).

Inhalt und Zweck der Flächennutzungsplanänderung sind detailliert den beigefügten Anlagen zu entnehmen:

- **Anlage 3.1** Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereiches der 13. Flächennutzungsplanänderung
- **Anlage 3.2** Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- **Anlage 3.3** Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

- **Anlage 3.3.1** Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage zur Begründung
- **Anlage 3.4** Gutachten des Büros Ginster Landschaft + Umwelt 2011: Stadt Rheinbach – Waldhotel. Darstellung des Entwicklungsstandes. Meckenheim, Juni 2011 **(nur im Ratsinformationssystem)**
- **Anlage 3.5** Landschaftspflegerische Begleitplan des Büros Ginster – Umwelt + Landschaft 2012 mit FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ **(nur im Ratsinformationssystem)**

Gegenüber den Unterlagen zum Entwurfsbeschluss enthalten die v.g. Unterlagen nachstehende Änderungen:

- Reduzierung des Geltungsbereiches der 13. Flächennutzungsplanänderung um die nördlich gelegenen Flächen der bestehenden Obstbaumwiese
- Darstellung einer maximal zulässigen Grundfläche für die Hauptanlagen von 4.700 qm
- Darstellung von Landschaftsschutzgebiet für die südlich des Hauptgebäudes gelegene Fläche, welche gleichzeitig die Hangoberkante des bestehenden natürlichen Geländes bildet
- Redaktionelle und inhaltliche Änderungen des Umweltberichtes
- Redaktionelle und inhaltliche Änderungen der Begründung

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“

Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ umfasst das Flst. Nr. 280 und den überwiegenden Anteil des Flst. Nr. 282, Flur 43, Gemarkung Rheinbach. Das Plangebiet wird im Norden durch die vorhandene, dem Hotelstandort zugehörige, Obstbaumwiese auf dem Flst. Nr. 281 abgegrenzt. Im Osten verläuft die Abgrenzung entlang der Flächen der Landesstraße L 492 sowie entlang der Grenze des Flurstücks Nr. 283, welches den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ umfasst. Die südliche und südwestliche Abgrenzung verläuft entlang der gemeinsamen Grenze mit dem Flst. Nr. 257. In diesem Bereich grenzen der Rheinbacher Stadtwald und die Flächen des ehemaligen Steinbruchs an das Plangebiet an. Im Westen wird das Plangebiet durch die Flächen der Landesstraße L 113 begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Mit dem Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ soll das bestehende Waldhotel einschließlich aller dem Hotelbetrieb dienenden Gebäude und Anlagen, die zwischenzeitlich entstanden sind, planungsrechtlich gesichert werden. Eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes soll dementsprechend ausgeschlossen werden. Die als sonstiges Sondergebiet festgesetzten Flächen sollen dem eigentlichen Hotelbetrieb mit seinen baulichen Anlagen und den erforderlichen Stellplätzen vorbehalten bleiben. Die weiter südlich gelegenen Flächen sollen dagegen weiterhin als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes erhalten und planungsrechtlich als private Grünflächen festgesetzt werden. Bis auf den bereits vorhandenen

Hochzeitspavillon werden diese Flächen zukünftig weiterhin von jeglicher Bebauung freigehalten. Die Vorgaben des Landschaftsplans Nr. 4 Meckenheim-Rheinbach-Swisttal des Rhein-Sieg-Kreises sind dementsprechend für diese Flächen weiterhin einzuhalten. Die Pflege der nördlich des Bebauungsplans zwischen L 113 und L 492 liegenden ökologisch hochwertigen Obstwiesen wurde vertraglich verbindlich geregelt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das gesamte Sondergebiet die Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Festsetzung der Geschossigkeit bezieht sich auf die bestehende Nutzung und ist den jeweiligen Baufenstern zugeordnet. Im Bereich des Hauptbaukörpers wurden differenzierte Festsetzungen in Bezug auf die Geschossigkeit und die maximale Firsthöhe (FH) getroffen. Zulässig sind ein bis fünf Geschosse sowie eine maximale Firsthöhe (FH max.) von 234 m ü. Normalhöhennull (NHN). Dies entspricht einer maximalen Firsthöhe von ca. 17 m. Für die Remise im Südosten des Plangebietes wurden die Festsetzung von zwei Vollgeschossen und die Firsthöhe von maximal 229 m über NHN getroffen. Für die untergeordneten baulichen Anlagen südlich des Hauptbaukörpers wurden jeweils ein Vollgeschoss sowie Firsthöhen entsprechend dem baulichen Bestand festgesetzt. Diese Regelungen dienen insgesamt der Sicherung des Bestandes, bezogen auf das derzeitige Maß der baulichen Nutzung.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Zufahrt auf die Landesstraße L 492. Um die verkehrliche Sicherheit innerhalb der Landesstraßen L 113 und L 492 durch hinzutretende Ein- und Ausfahrten nicht zu beeinträchtigen, werden entlang der L 113 und der L 492, mit Ausnahme der vorhandenen Ein- und Ausfahrt auf die L 492, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Die nach der Bauordnung NRW erforderlichen Stellplätze werden im Plangebiet auf den hierfür vorgesehenen Flächen für Stellplätze untergebracht, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt sind. Es sind insgesamt ca. 60 Stellplätze vorgesehen. Für publikumsintensive Veranstaltungen stehen weitere Stellplätze in der Umgebung zur Verfügung. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit soll die städtebauliche Ordnung für den Gesamtbereich gewahrt werden. Es wird hier nochmal darauf hingewiesen, dass die für die Erweiterung des Waldhotels erforderlichen Stellplätze nicht Gegenstand der heutigen Beratung und Beschlussfassung sind. Sie werden im Kellergeschoss des Bauvorhabens nachgewiesen und sind in dem bereits als Satzung beschlossenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Waldhotel“ entsprechend festgesetzt. Es sind hier insgesamt 21 Tiefgaragenstellplätze vorgesehen.

Da mit dem Bebauungsplan 62.1 „Waldhotel“ ausschließlich vorhandene bauliche Anlagen planungsrechtlich abgesichert werden sollen und die Errichtung neuer Anlagen nicht ermöglicht wird, sind mit der Planung keine nachteiligen Umweltwirkungen verbunden.

Detaillierte Ausführungen zu Inhalt und Zweck des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen:

- **Anlage 4.1** Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- **Anlage 4.2** Entwurf des Bebauungsplanes
- **Anlage 4.3** Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan
- **Anlage 4.4** Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan
- **Anlage 4.4.1** Umweltbericht zum Bebauungsplan als Anlage zur Begründung

Gegenüber den Unterlagen zum Entwurfsbeschluss enthalten die v.g. Unterlagen nachstehende Änderungen:

- Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um die nördlich gelegenen Flächen der bestehenden Obstbaumwiese
- Reduzierung der Sondergebietsfläche um die südlich des Hauptgebäudes gelegenen Fläche, welche gleichzeitig die Hangoberkante des bestehenden natürlichen Geländes bildet, und Festsetzung als private Grünfläche und als Landschaftsschutzgebiet
- Räumliche Zusammenfassung sämtlicher Flächen für Stellplätze
- Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4
- Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen auf Grundlage der Bestandsaufnahme der Vermessung
- Modifizierung der textlichen Festsetzungen zu „Stellplätzen“ und „privaten Grünflächen“
- Ergänzung vorhandener Hinweise
- redaktionelle und inhaltliche Änderungen des Umweltberichtes
- redaktionelle und inhaltliche Änderungen der Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ umfasst das Flurstück Nr. 283, Flur 43, Gemarkung Rheinbach und soll die Zulässigkeit der Erweiterung des Waldhotels um ein zusätzliches Bettenhaus regeln und die Planung auf das tatsächlich geplante Vorhaben beschränken. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist heute nicht mehr Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung. Der Rat hat für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ bereits am 03.07.2017 den Satzungsbeschluss gefasst.

Wie bereits ausgeführt, sind während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch Stellungnahmen vorgebracht worden, die eine Überplanung der Planentwürfe erforderlich gemacht haben. In diesem Zusammenhang fand im Nachgang der Offenlage zusätzlich ein vor-Ort-Termin mit der Verwaltung und Vertretern des Planungsamtes sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises statt, in dem die vorliegenden Plananpassungen grundsätzlich abgestimmt wurden. Die Änderungen im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans und im Entwurf des Bebauungsplans sowie in den dazugehörigen Begründungen einschließlich Umweltberichten sind textlich rot hervorgehoben bzw. den Planzeichnungen zu entnehmen.

Aufgrund der nach dem Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch vorgenommen Änderungen müssen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB die überarbeiteten Entwürfe **(Anlagen 3.2 + 4.2)** sowie die überarbeiteten

Begründungen (**Anlagen 3.3 + 4.4**) und Umweltberichte (**Anlagen 3.3.1 + 4.4.1**) gemäß § 4 a (3) BauGB erneut ausgelegt und die Stellungnahmen erneut einholt werden. Bei der Durchführung der erneuten Beteiligungen kann gemäß des § 4 a (3) Satz 2 BauGB bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Auf die eingeschränkte Beteiligung ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 (2) BauGB hinzuweisen.

In der heutigen Sitzung sind für die Weiterführung des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“ und zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ jeweils folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1. Beschluss zur Reduzierung des Geltungsbereiches**
- 2. Beschluss zur Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) eingegangenen Stellungnahmen**
- 3. Beschluss über den überarbeiteten Entwurf und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4a Abs. 3 BauGB**

Die entsprechenden Beschlussvorschläge der Verwaltung sind unter Ziffer 1 a)- c) und Ziffer 2 a-c) der Sitzungsvorlage formuliert.

Zu den Beschlussvorschlägen zu den Ziffern b) wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr lediglich im Rahmen der Vorberatung über die während der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe eingegangenen Stellungnahmen beschließt. Die abschließenden Beschlüsse über das Abwägungsergebnis bleiben dem Rat der Stadt Rheinbach vorbehalten und werden diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) eingegangene Stellungnahme (Eingabe Nr. 1) ist aus datenschutzrechtlichen Gründen in der als **Anlage 2** beigefügten Zusammenfassung der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr anonymisiert. Den Mandatsträgern, die die Abwägungsentscheidung treffen müssen, wird jedoch die Stellungnahme ohne Anonymisierung als **Anlage 2.1** zur Verfügung gestellt, damit sie bei ihrer Entscheidung das Maß der individuellen Betroffenheit und damit das Gewicht bei der Abwägung einschätzen können. Im Ratsinformationssystem steht die **Anlage 2.1 nicht** zum Download bereit.

Unter den Beschlussvorschlägen zu den Ziffern c) wird die Verwaltung beauftragt, die überarbeiteten Planentwürfe, die überarbeiten Begründungen einschließlich der Umweltberichte sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen und über die erneute öffentliche Auslegung der Planentwürfe zu benachrichtigen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

In die öffentliche Bekanntmachung zu den öffentlichen Auslegungen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Angaben aufzunehmen, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen. Zu den zur Beschlussfassung vorliegenden Planverfahren liegen als umweltrelevante Informationen die Umweltberichte zu den Planentwürfen

als Anlage zu den Begründungen vor. Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt zusätzlich als umweltrelevante Information

- das Gutachten des Büros Ginster Landschaft + Umwelt 2011: Stadt Rheinbach – Waldhotel. Darstellung des Entwicklungsstandes. Meckenheim, Juni 2011 **(Anlage 3.4 – nur im Ratsinformationssystem)**
- der Landschaftspflegerische Begleitplan des Büros Ginster – Umwelt + Landschaft 2012 mit FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ **(Anlage 3.5 – nur im Ratsinformationssystem)**

vor.

Ebenfalls zu den umweltrelevanten Informationen zählen die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, bei denen es sich im Einzelnen um Stellungnahmen zu

- Bergbaurechtlichen Belangen
- Natur- und landschutzrechtlichen Belangen
- Artenschutzrechtlichen Belangen
- Wasser- und abwasserrechtlichen Belangen
- Verkehrsrechtlichen Belangen
- Abfallrechtlichen Belangen
- Bodenschutzrechtlichen Belangen

handelt.

- 1) Stellungnahmen von Behörden, Träger der öffentlichen Versorgung, Telekommunikationsunternehmen, sonstige Planungsträger und öffentliche Interessensvertreter aus den frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:

E 1.1	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6	Schreiben vom 19.11.2010
E 1.2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumung	Schreiben vom 12.11.2010 und 23.01.2001
E 1.3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V. Ortsgruppe Rheinbach	Schreiben vom 22.11.2010
E 1.4	Erftverband, Technische Dienste	Schreiben vom 04.11.2010
E 1.5	Sachgebiet Forstverwaltung, Stadt Rheinbach	Schreiben vom 17.11.2010
E 1.6	Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft	Schreiben vom 12.11.2010
E 1.7	Naturpark Rheinland	Schreiben vom 05.11.2010
E 1.8	Rhein-Sieg-Kreis	Schreiben vom 23.11.2010
E 1.9	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	Schreiben vom 28.10.2010
E 1.10	Sachgebiet Tiefbau – Bereich Kanal, Stadt Rheinbach	Schreiben vom 25.11.2010
E 1.11	Sachgebiet Tiefbau – Bereich Straßen, Stadt Rheinbach	Schreiben vom 02.11.2010
E 1.12	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Vile-Eifel	Schreiben vom 18.11.2010

2) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

E 2.1 Schreiben vom 21.11.2010

3) Stellungnahmen von Behörden, Träger der öffentlichen Versorgung, Telekommunikationsunternehmen, sonstige Planungsträger und öffentliche Interessensvertreter aus den Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:

E 3.1	ARS GmbH	Schreiben vom 18.12.2012
E 3.2	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6	Schreiben vom 08.01.2013
E 3.3	BUND - Ortsgruppe Rheinbach -	Schreiben vom 11.01.2013
E 3.4	Erftverband	Schreiben vom 03.01.2013, 14.04.2004, 04.11.2010
E 3.5	Zweckverband Naturpark Rheinland	Schreiben vom 10.01.2013
E 3.6	Polizeipräsidium Bonn, Kriminalprävention	Schreiben vom 13.12.2012
E 3.7	Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH	Schreiben vom 07.12.2012
E 3.8	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Vile-Eifel	Schreiben vom 04.01.2013
E 3.9	Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH	Schreiben vom 10.10.2012
E 3.10	Rhein-Sieg-Kreis, Abtl. 61.2 Regional- /Bauleitplanung	Schreiben vom 11.01.2013
E 3.11	Bezirksregierung Köln, Dezernat 32	Schreiben vom 20.12.2012

4) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

E 4.1 Schreiben vom 09.01.2013

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Planung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter geprüft.

Den öffentlichen Bekanntmachungen zur erneuten öffentlichen Auslegung wird eine tabellarische Auflistung der bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen beigelegt mit Angaben zum betroffenen Schutzgut und mit Angaben über die Art und den Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf.

Zur Vorbereitung der heutigen Beschlussfassungen wird auf die der Sitzungsvorlage beigelegten Anlagen verwiesen. Aufgrund der Fülle des Datenmaterials sind die **Anlagen 3.4 und 3.5** in der Sitzungsvorlage nicht abgedruckt. Sie stehen jedoch digital im Ratsinformationssystem zur Verfügung und liegen in der Sitzung zur Einsichtnahme bereit.

Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB werden während der erneuten öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.rheinbach.de zum Download bereitgestellt. Zudem können die eingestellten Informationen zu den Bauleitplanverfahren in einem

zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse www.uvp.nrw.de abgerufen werden.

Rheinbach, den 26.09.2017

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachbereichsleiterin