

1. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ im Parallelverfahren

a) Beschluss über die Reduzierung des Geltungsbereiches

Der mit Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Rheinbach vom 12.12.2016 gefasste Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ im Parallelverfahren wird zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Süden um die gewerblichen Bauflächen und Grünflächen westlich und östlich der Nord-Süd-Haupterschließungsachse reduziert.

Der geänderte Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Größe von ca. 46 ha im Osten der Stadt Rheinbach zwischen der L 158 im Norden, der BAB 61 im Osten, der L 471 im Südosten und der B 266 im Südwesten und Westen. Die Flächen des Plangebietes werden derzeit bis auf wenige Wirtschaftswege überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der geänderte Geltungsbereich ist dem der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 21.11.2017 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

b) Beschluss über die vorläufige Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der Vorberatung nimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr die während der Beteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und der Beteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange) zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und stimmt den in der Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu. Grundlage für den Beschluss ist die der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 21.11.2017 als Anlage beigefügte Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen. Die Übersicht der Beschlussvorschläge ist Bestandteil des Beschlusses. Der abschließende Beschluss über das Abwägungsergebnis bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

c) Beschluss über den Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ wird in der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 21.11.2017 vorgelegten Fassung beschlossen und die vorliegende Begründung einschließlich Umweltbericht und der vorliegenden Fachgutachten werden gebilligt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Größe von ca. 46 ha im Osten der Stadt Rheinbach zwischen der L 158 im Norden, der BAB 61 im Osten, der L 471 im Südosten und der B 266 im Südwesten und Westen. Die Flächen des Plangebietes werden derzeit bis auf wenige Wirtschaftswege überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Planentwurf besteht aus zeichnerischen Darstellungen. Eine Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die Fachgutachten sind beigefügt.

Der Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ und die Begründung einschließlich Umweltbericht, die vorliegenden Fachgutachten sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, für die Dauer einer angemessenen längeren Frist gemäß § 3 (2) BauGB zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens 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 die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 4 a Abs. 6 Baugesetzbuch unberücksichtigt bleiben können. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen

ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.rheinbach.de zum Download bereitgestellt. Zusätzlich werden die eingestellten Informationen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse www.uvp.nrw.de zugänglich gemacht.

2. Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

a) Beschluss über die vorläufige Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der Vorberatung nimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr die während der Beteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und der Beteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange) zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und stimmt den in der Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu. Grundlage für den Beschluss ist die der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 21.11.2017 als Anlage beigefügte Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen. Die Übersicht der Beschlussvorschläge ist Bestandteil des Beschlusses.

Der abschließende Beschluss über das Abwägungsergebnis bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

b) Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ wird in der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 21.11.2017 vorgelegten Fassung beschlossen und die vorliegende Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die vorliegenden Fachgutachten werden gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 59,80 ha große Fläche östlich der Kernstadt. Im Norden wird das Plangebiet durch den Verlauf der Grundstücksgrenzen der weiter nördlich gelegenen Landesstraße L 158 (Meckenheimer Straße) begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsabgrenzung entlang der Grundstücksgrenzen der Autobahn BAB A 61. Im Westen wird das Plangebiet vom Grundstücksverlauf der begleitenden Bundesstraße B 266 begrenzt. Die südliche Abgrenzung verläuft ebenfalls zum größten Teil entlang der Grundstücksgrenzen der begleitenden Bundesstraße B 266. Zusätzlich werden in diesem Bereich jedoch Teilflächen der Bundesstraße zugunsten der Überplanung mit einem Kreisverkehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans weicht im südlichen

Bereich vom Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ ab. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Der Planentwurf besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie aus Hinweisen. Eine Begründung einschließlich Umweltbericht und Fachgutachten sind beigefügt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und die Begründung einschließlich Umweltbericht, die vorliegenden Fachgutachten sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, für die Dauer einer angemessen längeren Frist gemäß § 3 (2) BauGB zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens 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.

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 § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.rheinbach.de zum Download bereitgestellt. Zusätzlich werden die eingestellten Informationen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse www.uvp.nrw.de zugänglich gemacht.