

# Beschlussvorlage

Fachbereich V  
Aktenzeichen: 61 26 01/59  
Vorlage Nr.: BV/0823/2016/2

|   |              |            |            |
|---|--------------|------------|------------|
| Vorlage für die Sitzung                                     |              |            |            |
| Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr | Entscheidung | 21.11.2017 | öffentlich |

|  |   |
|--|---|
| Beratungsgegenstand:   | <b>Beschlussfassungen zur Bauleitplanung für den Bereich Rheinbach "Wolbersacker"</b><br>- vorläufige Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen<br>- Entwurf und öffentliche Auslegung |
| Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen: | keine   |
| Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:               | keine   |

## 1. Beschlussvorschlag:

### 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](http://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](http://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](http://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](http://www.uvp.nrw.de) zugänglich gemacht.

## **2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:**

### **Städtebauliche Situation**

Die Flächen „Wolbersacker“ werden derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und sind von den klassifizierten öffentlichen Verkehrsflächen der Landesstraße L 158, der Autobahn BAB A 61 sowie der Bundesstraße B 266 umschlossen. Im Bereich des Plangebiets sind auf der Landesstraße L 158 im Norden sowie der Bundesstraße B 266 im Westen jeweils ein Kreisverkehrsplatz angeordnet. Diese sind innerhalb des Plangebiets derzeit lediglich für die Erreichbarkeit der Flächen mit dem Ziel der landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend ausgebaut. Im Zuge der anstehenden städtebaulichen Entwicklung sollen die jeweiligen im Plangebiet gelegenen 4-ten Verkehrsarme ausgebaut werden, um die gesamtverkehrliche Anbindung des Plangebiets an das örtliche Verkehrssystem vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung leistungsfähig übernehmen zu können. Die Erschließung des Plangebiets mittels unmittelbarem Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen ist somit gesichert. Langfristig ist darüber hinaus ein weiterer verkehrlicher Anknüpfungspunkt an die Bundesstraße B 266 im Süden vorgesehen. Damit soll der verkehrliche Anschluss des Plangebiets an die Autobahn BAB A 61 für den Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets verkürzt und somit weiter optimiert werden. Das Plangebiet ist bis auf den südwestlichen Abschnitt entlang der Bundesstraße B 266 sowie im Norden entlang der Landesstraße L 153 straßenbegleitend eingegrünt. Da die Flächen des Plangebiets in Ihrer zukünftigen planungsrechtlichen und städtebaulichen Ausgestaltung den südöstlichen Ortseingang der Kernstadt prägen werden, soll die Eingrünung auf alle Randbereiche ausgedehnt und in entsprechender ökologischer Qualität festgesetzt werden.

### **Anlass und Ziele der Planung**

Der Rat der Stadt Rheinbach fasste am 12.12.2016 den erneuten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ sowie den Beschluss zur parallel dazu durchzuführenden 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.12.2016 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“ der Stadt Rheinbach ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 29.06.2017 ist der mit Aufstellungsbeschluss des Rates vom 12.12.2016 gefasste Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ im Süden um die für die leistungsfähige verkehrliche Anbindung an die B 266 erforderlichen Flächen vergrößert worden.

Die Übersichtspläne mit Darstellung des Geltungsbereichs der 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ sowie mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ sind als **Anlage 05 und Anlage 08** beigefügt.

Die Historie zum Anlass des erneuten Aufstellungsbeschlusses und zu den grundsätzlichen Zielen der Planung wurde in der Verwaltungsvorlage (BV/0823/2016) zur vorberatenden Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 22.11.2016 und der nachfolgenden Sitzung des Rates der Stadt Rheinbach am 12.12.2016 zum erneuten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der parallel dazu durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplans detailliert erläutert. Auf Grundlage der Aufstellungsbeschlüsse beider Bauleitpläne wird die städtebaulich geordnete Entwicklung in diesem Bereich gewährleistet. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan bildete zudem die planungsrechtliche Grundlage für die in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 29.06.2017 (siehe Verwaltungsvorlage BV/0823/2016/1) beschlossenen Vorentwürfe des Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans, mit denen im Zeitraum vom 10.07.2017 bis einschließlich 09.08.2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt wurde. Die Frist zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beider Bauleitpläne wurde am 05.07.2017 mit Sonderdruck im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“ der Stadt Rheinbach veröffentlicht. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.07.2017 frühzeitig unterrichtet und um Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind der Abwägungstabelle einschließlich der formulierten Beschlussempfehlungen (**Anlage 3**) der Verwaltung zu entnehmen.

Im weiteren Verfahren wurden der Entwurf des Bebauungsplans (**Anlage 9**) und der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans (**Anlage 6**) zwischenzeitlich erarbeitet. Diese liegen in der nun vorgelegten Form zur Beschlussfassung vor.

Gegenüber den Vorentwürfen beinhalten die Entwürfe zur öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB folgende Änderungen:

## **18. Änderung des Flächennutzungsplanes Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ (Anlage 6)**

1. Reduzierung des Geltungsbereiches
2. Darstellung der geplanten Gemeinbedarfsflächen
3. Darstellung der geplanten Verkehrsflächen
4. Anpassung der umgebenden Grünflächen gemäß Bebauungsplanentwurf

## **Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ (Anlage 9)**

1. Herausnahme der öffentlichen Grünfläche A 1.3 und Teilfläche PG 1 im südlichen Bereich
2. Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche
3. Unterteilung GE 1 in GE 1.1 und GE 1.2
4. Zonierung der GE- und GI-Flächen gemäß Höhenfestsetzungen
5. Ergänzung von Lärmpegelbereichen
6. Ergänzung von Richtungssektoren und Schallkontingenten
7. Reduktion der GI-Flächen im Osten entlang der BAB A61 zugunsten öffentlicher Grünflächen mit dem Ziel der Erhaltung der Bewirtschaftungsmöglichkeit der Autobahnböschung und Erhalt der Leitungsführung der vorhandenen Kabeltrasse
8. Ergänzung der Bemaßung zur geometrischen Eindeutigkeit
9. Festsetzung der bedingten Festsetzung für den südlichen Bereich mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsfläche und des Mitfahrerparkplatzes
10. Veränderung der Ausformung der innenliegenden öffentlichen Grünfläche

Die Begründungen einschließlich Umweltberichte wurden entsprechend angepasst. Ebenfalls sind die zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgelegten Fachgutachten und Voruntersuchungen (siehe Anlage 15 - Anlage 23 der Sitzungsvorlage BV/0823/2016/2) zum Teil aktualisiert und ergänzt worden. Bei den überarbeiteten und ergänzten Gutachten handelt es sich im Einzelnen um:

Ergänzungen:

- Kölner Büro für Faunistik, 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“ Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe II, Stand September 2017 (Anlage 14 - nur im Ratsinformationssystem)

Überarbeitungen und Ergänzungen:

- Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Wolbersacker“ der Stadt Rheinbach, Stand September 2017 (Anlage 13 - nur im Ratsinformationssystem)
- Landschaftsarchitektin Ulrike Steffen – Marquardt, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 18. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 59 ‚Wolbersacker‘, Stadt Rheinbach mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Stand Oktober 2017, (Anlage 16 - nur im Ratsinformationssystem)

Die übrigen Gutachten liegen unverändert vor. Die Berücksichtigung weiterer Untersuchungen wurde nicht erforderlich.

Zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung/Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB sind in den beigefügten Planzeichnungen (Anlage 6 und 9) und Begründungen (Anlage 7 und 11) die Inhalte und Ziele der Bauleitpläne ausführlich dargelegt und erläutert. Zudem wird auf die nachstehenden Ausführungen verwiesen:

## **Regionalplan**

Die nördlichen Flächen des Plangebietes, ca. 46,0 ha, sind im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn, (**Anlage 1**) als Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Die geplante gewerbliche Nutzung entspricht damit den Zielen des Regionalplanes.

Die südöstlichen Flächen des Plangebietes, ca. 13,6 ha, sind im gültigen Regionalplan als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) mit der Differenzierung Agrarbereiche mit spezialisierter Intensivnutzung dargestellt. Die geplante gewerbliche Nutzung entspricht damit nicht den dargestellten Zielen des Regionalplanes. Der Regionalplan muss für die südöstlichen Flächen angepasst werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich bei der damaligen Erarbeitung des gültigen Regionalplanes noch die Funkempfangsstelle (FuESt) Ersdorf der Bundeswehr betrieben wurde. In diesem Bereich konnte somit keine gewerbliche Entwicklung stattfinden, da hierdurch die Betriebsfähigkeit der Funkempfangsstelle gestört worden wäre. Die Funkempfangsstelle wurde 2001 aufgegeben und bereits abgebaut.

Im Zuge der derzeitigen Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln werden aktuell Gespräche über Flächenbedarfe und -ausweisungen durchgeführt. Die vergrößerten GIB - Flächen wurden bereits im Rahmen des kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes mit der Bezirksregierung Köln vorabgestimmt.

Das Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises, das sich aktuell in den kommunalen Abstimmungen befindet, legt u.a. dar, dass die den kommunalen Bedarfsberechnungen zugrundeliegende Berechnungsmethode die unbestrittenen regionalen Zusatzbedarfe an gewerblich-industriellen Bauflächen nicht ausreichend berücksichtigt, der westliche Rhein-Sieg-Kreis jedoch Potentiale aufweist, um eine maßgebliche Funktion in der regionalen Bedarfsdeckung übernehmen zu können. Im Juli 2017 wurde eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Köln gestellt. Hierbei wurden die südlich, entlang der Hauptachse 1, gelegenen Teilbereichsflächen angefragt. Aufgrund der Abweichung von ca. 13,6 ha gegenüber der derzeitigen regionalplanerischen Flächenausweisung sieht die Regionalplanungsbehörde jedoch keine Möglichkeit zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens.

Anfang Oktober wurde in einem Erörterungsgespräch mit der Bezirksregierung Köln das weitere Vorgehen abgestimmt. Auch die Regionalplanungsbehörde erkennt die regionalen Zwänge. Sie zielt auf eine regional abgestimmte Bedarfsermittlung (Rhein-Sieg-Kreis mit Bundesstadt Bonn) und auf interkommunale Kooperationen ab.

Die Stadt Rheinbach wird ausgehend von diesem Gespräch für die südlichen Flächen des geplanten Gewerbegebietes Wolbersacker, die derzeit nicht als Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Regionalplan dargestellt sind, eine Änderung des Regionalplanes beantragen. Die Anfrage gem. § 34 LPIG wird sinngemäß überarbeitet und die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 werden entsprechend modifiziert.

## **18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wolbersacker“**

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach stellt für den nördlichen Änderungsbereich, eine ca. 37,5 ha große gewerbliche Baufläche dar (**Anlage 2**). Rund 5 ha sind als Grünflächen dargestellt. Im südöstlichen Bereich stellt der gültige Flächennutzungsplan, eine ca. 17,2 ha große Fläche, für die Landwirtschaft dar. Für diesen Bereich sollte der Flächennutzungsplan geändert werden, um die gewerblich - industriellen Bauflächen nach Süden, bis an die B 266 auszudehnen. Jedoch konnte derzeit das landesplanerische Einvernehmen für eine Änderung in diesem Umfang aus den bereits vorgenannten Gründen nicht erzielt werden. Die Flächenausweisungen für den südlichen Bereich sind daher zu reduzieren.

Mit der 18. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Wolbersacker“ geschaffen werden. Daher werden im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung die gewerblichen Bauflächen, die öffentlichen Grünflächen zur Eingrünung der gewerblichen Bauflächen sowie die Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) und die Versorgungsfläche (Retentionsbodenfilter) dargestellt.

Zur verkehrstechnischen Entlastung des vorhandenen Straßennetzes soll das geplante Gewerbe- und Industriegebiet über einen neuen Knotenpunkt im Süden eine unmittelbare Anbindung an die Anschlussstelle „Rheinbach“ der Bundesautobahn BAB 61 erhalten. Daher werden die in Nord-Süd Richtung verlaufende Hauptverkehrsachse sowie die West-Ost Querspange als wichtige Gemeindestraßen in die Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Ebenso wird der geplante Pendlerparkplatz für das Mitfahrerangebot an der BAB 61 in der Änderung des Flächennutzungsplanes als wichtiger Parkplatz dargestellt.

Die differenzierte Darstellung der Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO beziehungsweise der Industriegebiete (GI) gemäß § 9 BauNVO sowie der untergeordneten innergebietlichen Erschließung und die genaue Lage der internen Grünflächen wird im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr.59 „Wolbersacker“ erfolgen.

Da in einem ersten Schritt, auf Grundlage von regionalplanerischen Vorgaben (Siehe Kap. 3 1 Regionalplan der Begründung – **Anlage 7**), erst der nördliche Teilbereich einschließlich der Fläche für wichtige Parkplätze sowie der Anbindung der Hauptachse ausgewiesen werden kann, wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes auf den vorliegenden Geltungsbereich reduziert.

Eine Gegenüberstellung des bisherigen und des geänderten Geltungsbereiches der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ ist als **Anlage 4** beigefügt.

## **Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung von Flächen für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung im unmittelbaren Umfeld der bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen sowie im Nahbereich des Autobahnanschlusses Rheinbach an die BAB 61 geschaffen werden. Das Plangebiet soll bereichsweise als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO und als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden. Hierbei sollen die autobahnnahen Flächen östlich der geplanten Haupteerschließung aus immissionsschutztechnischen Gründen vorrangig als Industriegebiet - GI festgesetzt werden. Die siedlungsnahen Flächen westlich der

Haupterschließung sollen dagegen als Gewerbegebiet - GE festgesetzt werden. Aufgrund der Ergebnisse der erforderlichen Schallkontingentierung wurden die gewerblichen Bauflächen entsprechend untergliedert.

Ausgehend von dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheinbach, Stand 22.06.2015, soll in Gewerbegebieten der Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen werden, um vornehmlich das produzierende Gewerbe zu stärken. Gemäß der oben genannten Zielsetzung, werden im Gewerbe- und Industriegebiet Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher grundsätzlich ausgeschlossen. Im Gewerbegebiet wird diese Festsetzung dahingehend modifiziert, dass Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig sind, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Weiterhin sollen ebenfalls Vergnügungsstätten, Bordelle und Betriebe mit bordellartigen Nutzungen ausgeschlossen werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 orientieren sich an den Vorgaben der für die benachbarten Gewerbegebiete zugrundeliegenden rechtskräftigen Bauleitpläne. Zudem soll mit der gem. § 17 BauNVO für Gewerbe- und Industriegebiet maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden im Plangebiet erreicht werden. Des Weiteren soll im südöstlichen Bereich des Plangebiets im Nahbereich des geplanten Kreisverkehrs ein Mitfahrer- / Pendlerparkplatz realisiert werden. Dafür wurden im Nahbereich des geplanten Kreisverkehrsverkehrsplatzes im Planentwurf Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Der entsprechende Bedarf hierzu wurde in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan (Verkehrsuntersuchung zum B-Plan-Verfahren Nr. 59 „Wolbersacker“, Büro Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Stand April 2017) nachgewiesen.

Die Entsorgung des anfallenden gewerblichen Schmutzwassers und des Niederschlagswassers soll im Trennsystem erfolgen. Das gewerbliche Schmutzwasser wird über einen Anschlusskanal mit Revisionsschacht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Das Regenwasser von Dachflächen und befestigten Flächen sowie der Straßenentwässerung wird unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 44 LWG (Landeswassergesetz) separat gesammelt und mittels Regenwasserkanal zum zentralen Retentionsbodenfilter mit zugehörigem Rückhaltebecken im Nordosten des Plangebiets zur weitergehenden Regenwasserbehandlung zugeführt. Hierfür wurden planungsrechtlich Flächen für die Ver- und Entsorgung festgesetzt. Durch die Retentionswirkung des Bodenfilters und dem damit verbundenen Nachlauf werden die durch den erhöhten Niederschlagsabfluss bedingten hydraulischen Auswirkungen auf den Morsbach und die nachgeschalteten Gewässer auf ein verträgliches Maß begrenzt. Um die notwendige Rückstaufäche für extreme Regenereignisse vorhalten zu können, wird eine ca. 30 m breite Freifläche, welche als öffentliche Grünfläche festgesetzt wurde, entlang der L 158 als Überlaufläche vorgesehen. Bei extremen Regenereignissen wird diese Fläche eingestaut und dient somit zur weiteren Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Mit der Planung soll insgesamt ein städtebaulich homogenes Erscheinungsbild in Fortführung der nördlich, das Stadtgebiet umgebenden Gewerbeflächen erreicht werden. Um dies zu erreichen, sollen u.a. die Gebietsränder vollständig eingegrünt werden. Bei den Festsetzungen zur Eingrünung wurde dabei die Masterplanung des bio innovation park Rheinland mit berücksichtigt. Die Eingrünung der Gebietsränder nimmt zudem Bezug auf die Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans für die in der

übergeordneten Planung erfassten gewerblichen Bauflächen. Die hinzutretenden Flächen im südlichen Bereich sollen jedoch in gleicher Ausformung weiterentwickelt werden.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann festgesetzt werden, dass bestimmte bauliche oder sonstige Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Veränderungen unzulässig sind. Um sicherzustellen, dass vor Wirksamkeit der Regionalplanänderung die südlichen Flächen, die von der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ausgeschlossen wurden, nicht bebaut oder erschlossen werden, werden die Regelungen des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB angewendet und demnach ein Baurecht mit bedingter Wirkung festgesetzt. Mit der Festsetzung „Flächen für die Landwirtschaft“ wird der heutigen Nutzung entsprochen. Somit wird den Vorgaben der Regionalplanung Rechnung getragen. Die Festsetzung der landwirtschaftlichen Flächen entfällt, wenn der Regionalplan entsprechend geändert wurde. Hiervon ausgenommen sind die Festsetzungen für die Haupterschließung 1 und die Mitfahrer- / und Pendlerstellplatzanlage. Diese Festsetzungen entfalten keine raumplanerischen Wirkungen.

### **Weiteres Vorgehen**

In der heutigen Sitzung schlägt die Verwaltung zur Weiterführung der Verfahren vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1.) zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ und
- 2.) zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

**a) Beschluss über die vorläufige Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

**b) Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung**

Zusätzlich ist für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich Rheinbach „Wolbersacker“ der Beschluss über die Reduzierung des Geltungsbereiches zu fassen.

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

Zu den Beschlussvorschlägen zu den Ziffern 1 b) und 2 a) wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr lediglich im Rahmen der Vorberatung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 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 frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen (Einwender A 1.01 + A 1.02) sind aus datenschutzrechtlichen Gründen in der als **Anlage 3** beigefügten Zusammenfassung der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr anonymisiert. Den Mandatsträgern, die die Abwägungsentscheidung treffen müssen, werden jedoch die Stellungnahmen ohne Anonymisierung als **Anlage 3.1** 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 3.1** nicht zum Download bereit.

Unter den Beschlussvorschlägen zu den Ziffern 1 c) und 2 b) wird die Verwaltung beauftragt, die Entwürfe der Bauleitpläne einschließlich der jeweiligen Begründungen und Umweltberichte, die Fachgutachten sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung der Planentwürfe zu benachrichtigen.

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.

Zusätzlich liegen nachstehende umweltrelevante Informationen vor:

- Anlage 12 Verkehrsuntersuchung zum B-Plan-Verfahren Nr. 59 „Wolbersacker“, Büro Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Stand Mai 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 13 Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Wolbersacker“ der Stadt Rheinbach, Stand September 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 14 Kölner Büro für Faunistik, 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“ Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe II, Stand September 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 15 Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Boden und Standorte im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 59, Wolbersacker der Stadt Rheinbach, Stand April 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 16 Landschaftsarchitektin Ulrike Steffen – Marquardt, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 18. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 59 ‚Wolbersacker‘, Stadt Rheinbach mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Stand Oktober 2017, (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 17 Kühn Geoconsulting GmbH, BV: Bebauungsplangebiet Nr. 59 „Am Wolbersacker“ in Rheinbach, Baugrunduntersuchung und Erschließungsgutachten (1. Bericht), Stand Juni 1999 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 18 Kühn Geoconsulting GmbH, BV: Bebauungsplangebiet Nr. 59 „Am Wolbersacker“ in Rheinbach, Baugrundgutachten zur Erschließung (2. Bericht), Stand Mai 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 19 Kühn Geoconsulting GmbH, BV: Bebauungsplangebiet Nr. 59 „Am Wolbersacker“ in Rheinbach, Bericht zu orientierenden abfallbezogenen Bodenuntersuchungen, Stand April 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 20 artemus GmbH, Archäologische Dienstleistungen, B-Plan Nr. 59 Gewerbegebiet Wolbersacker, Stadt Rheinbach (Rhein-Sieg-Kreis), PR 2004 / 909-923, Abschlussbericht, Stand März 2006 (nur im Ratsinformationssystem)

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, der Stadt Rheinbach aus den frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:

|          |  |   |
|----------|--|---|
| E 1.01   | Bezirksregierung Düsseldorf<br>Kampfmittelbeseitigung  | Schreiben vom 04.04.2017                      |
| E 1.02   | Bezirksregierung Arnsberg<br>Abteilung 6<br>Bergbau und Energie in NRW                                 | Schreiben vom 26.07.2017                      |
| E 1.03   | Bezirksregierung Köln<br>Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz                                | Schreiben vom 09.08.2017                      |
| E 1.04   | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und<br>Dienstleistungen der Bundeswehr                       | Schreiben vom 13.07.2017                      |
| E 1.05   | Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen<br>Regionalniederlassung Vile-Eifel                       | Schreiben vom 20.07.2017                      |
| E 1.06   | Landesbetrieb Straßenbau NRW, Betriebssitz-Referat Betrieb<br>und Verkehr, Abteilung Telekommunikation | Schreiben vom 07.08.2017                      |
| E 1.07   | Landesbetrieb Straßen NRW<br>Autobahnniederlassung Krefeld   | Schreiben vom 09.08.2017                      |
| E 1.08   | RWE Power AG   | Schreiben vom 28.07.2017                      |
| E 1.09   | Erfverband   | Schreiben vom 01.08.2017                      |
| E 1.10   | Rhein-Sieg-Kreis<br>Referat Wirtschaftsförderungs- und Strategische<br>Kreientwicklung                 | Schreiben vom 14.08.2017                      |
| E 1.11   | Stadt Meckenheim   | Schreiben vom 07.08.2017                      |
| E 1.12   | LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  | Schreiben vom 31.07.2017<br>+ Anhang          |
| E 1.13   | e-regio GmbH & Co.KG   | Schreiben vom 26.07.2017                      |
| E 1.14 a | Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen<br>Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis                              | Schreiben vom 08.08.2017<br>zur FNP-Änderung  |
| E 1.14 b | Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen<br>Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis                              | Schreiben vom 08.08.2017<br>Zum Bebauungsplan |
| E 1.15   | Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V.<br>Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg e.V.                      | Schreiben vom 08.08.2017                      |
| E 1.16   | Zweckverband Naturpark Rheinland   | Schreiben vom 08.08.2017                      |
| E 1.17   | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V.   | Schreiben vom 09.08.2017                      |

|        |  |  |
|--------|--|--|
|        | Ortsgruppe Rheinbach                         |  |
| E 1.18 | Wasser- und Bodenverband Rheinbach           | Schreiben vom 27.07.2017                   |
| E 1.19 | Westnetz                                     | Schreiben vom 11.07.2017                   |
| E 1.20 | RSAG AöR                                     | Schreiben vom 17.07.2017                   |
| E 1.21 | PLEDoc GmbH                                  | Schreiben vom 11.07.2017                   |
| E 1.22 | Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft | Schreiben vom 26.07.2017                   |
| E 1.23 | Vodafone GmbH                                | Schreiben vom 31.07.2017                   |
| E 1.24 | Unitymedia                                   | Schreiben vom 26.07.2017                   |
| E 1.25 | Netcologne                                   | Schreiben vom 24.07.2017<br>und 02.11.2017 |
| E 1.26 | Tele Columbus Betriebs GmbH                  | Schreiben vom 28.07.2017                   |
| E 1.27 | Telefonica Germany GmbH & Co.OHG für E-Plus  | Schreiben vom 09.08.2017                   |
| E 1.28 | Telefonica Germany GmbH & Co.OHG             | Schreiben vom 09.08.2017                   |

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

E 2.1 Schreiben vom 03.08.2017

E 2.1 Schreiben vom 04.08.2017

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 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 Beratung und der Beschlussfassungen wird auf die als Anlage zur Verwaltungsvorlage beigelegten Unterlagen verwiesen.

Aufgrund der Fülle des Datenmaterials sind die Fachgutachten und Voruntersuchungen, **Anlage 12 - Anlage 20**, 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](http://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](http://www.uvp.nrw.de) abgerufen werden.

Rheinbach, den 07.11.2017

gez. Stefan Raetz  
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen  
Fachbereichsleiterin



## Anlagen:

- Anlage 01 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg
- Anlage 02 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan
- Anlage 03 Abwägungstabelle
- Anlage 0.3.1 Mitteilung der Identität der Stellungnahmen A 1.01 und A 1.02 aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (nur in der Verwaltungsvorlage - nicht öffentlich)
- Anlage 04 Gegenüberstellung des bisherigen und des geänderten Geltungsbereiches der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“
- Anlage 05 Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereiches der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“, Stand: öffentliche Auslegung
- Anlage 06 Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 07 Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 08 Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“, Stand: öffentliche Auslegung
- Anlage 09 Entwurf des Bebauungsplans
- Anlage 10 Entwurf der Textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan
- Anlage 11 Entwurf zur Begründung des Bebauungsplans mit Umweltbericht
- Anlage 12 Verkehrsuntersuchung zum B-Plan-Verfahren Nr. 59 „Wolbersacker“, Büro Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Stand Mai 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 13 Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Wolbersacker“ der Stadt Rheinbach, Stand September 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 14 Kölner Büro für Faunistik, 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“ Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe II, Stand September 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 15 Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Boden und Standorte im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 59, Wolbersacker der Stadt Rheinbach, Stand April 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 16 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“ mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Dipl. Ing. Ulrike Steffen-Marquardt, Landschaftsarchitektin BDLA, Stand Oktober 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 17 Kühn Geoconsulting GmbH, BV: Bebauungsplangebiet Nr. 59 „Am Wolbersacker“ in Rheinbach, Baugrunduntersuchung und Erschliessungsgutachten (1. Bericht), Stand Juni 1999 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 18 Kühn Geoconsulting GmbH, BV: Bebauungsplangebiet Nr. 59 „Am Wolbersacker“ in Rheinbach, Baugrundgutachten zur Erschliessung (2. Bericht), Stand Mai 2017 (nur im Ratsinformationssystem)

- Anlage 19 Kühn Geoconsulting GmbH, BV: Bebauungsplangebiet Nr. 59 „Am Wolbersacker“ in Rheinbach, Bericht zu orientierenden abfallbezogenen Bodenuntersuchungen, Stand April 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 20 artemus GmbH, Archäologische Dienstleistungen, B-Plan Nr. 59 Gewerbegebiet Wolbersacker, Stadt Rheinbach (Rhein-Sieg-Kreis), PR 2004 / 909-923, Abschlussbericht, Stand März 2006 (nur im Ratsinformationssystem)