1) 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“

Einstimmig beschlossen: Ja 20 , Nein 0, Enthaltung 0, Befangen 0

a) **Beschluss über die Reduzierung des Geltungsbereiches**

Der mit Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Rheinbach vom 27.09.2010 gefasste und mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 13.11.2012 reduzierte Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“ im Parallelverfahren wird nochmals angepasst und in diesem Zusammenhang um die nördlich gelegenen Flächen der bestehenden Obstbaumwiese reduziert.

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 neue Geltungsbereich ist dem der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 17.10.2017 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Einstimmig beschlossen: Ja 20 , Nein 0, Enthaltung 0, Befangen 0

b) Beschluss zur Auswertungen der im Rahmen der Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der Vorberatung nimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr die während der Beteiligung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (Beteiligung der Öffentlichkeit) und der Beteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (Behördenbeteiligung) zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Waldhotel“ 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 17.10.2017 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.

<u>Einstimmig beschlossen: Ja 20 , Nein 0, Enthaltung 0, Befangen 0</u>

b) **Beschluss über den überarbeiteten Entwurf und die erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4a Abs. 3 BauGB**

Der nach dem Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch geänderte Entwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“ wird in der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 17.10.2017 vorgelegten Fassung beschlossen und die vorliegende Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Waldhotel“ liegt südlich des eigentlichen Kernbereiches der Stadt Rheinbach und 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 zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 17.10.2017 als Anlage beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“ besteht aus Darstellungen durch Zeichnung und Schrift. Eine Begründung einschließlich Umweltbericht ist beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen. Dabei können Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

2) Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“

Einstimmig beschlossen: Ja 20 , Nein 0, Enthaltung 0, Befangen 0

a) Beschluss über die Reduzierung des Geltungsbereiches

Der mit Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Rheinbach vom 27.09.2010 gefasste Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62 „Waldhotel“ ist entsprechend der Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 13.11.2012 verkleinert und in zwei Plangebiete

1. den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und
2. den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“

aufgeteilt worden. Der in der Ausschusssitzung am 13.11.2012 beschlossene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ wird nochmals angepasst und in diesem Zusammenhang um die nördlich gelegenen Flächen der bestehenden Obstbaumwiese reduziert.

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldholtel“ liegt südlich des eigentlichen Kernbereiches der Stadt Rheinbach und 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 Rheinbach Nr. 62.1 ist aus dem der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 17.10.2017 beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Einstimmig beschlossen: Ja 20 , Nein 0, Enthaltung 0, Befangen 0

b) Beschluss zur Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der Vorberatung nimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach die während der Beteiligung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (Beteiligung der Öffentlichkeit) und der Beteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (Behördenbeteiligung) zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ 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 17.10.2017 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.

Einstimmig beschlossen: Ja 20 , Nein 0, Enthaltung 0, Befangen 0

c) Beschluss über den überarbeiteten Entwurf und die erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4a Abs. 3 BauGB

Der nach dem Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ wird in der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 17.10.2017 vorgelegten Fassung beschlossen und die vorliegende Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ liegt südlich des eigentlichen Kernbereiches der Stadt Rheinbach und 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 Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ ist aus dem der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt-, Planung und Verkehr vom 17.10.2017 als Anlage beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift. Eine Begründung einschließlich Umweltbericht ist beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4

Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen. Dabei können Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.