

Beschlussvorlage

Fachbereich V
Aktenzeichen: 61 26 01/59
Vorlage Nr.: BV/0823/2016/4

Vorlage für die Sitzung			
Rat	Entscheidung	12.04.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bauleitplanverfahren Rheinbach "Wolbersacker"; Gesamtabwägung
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	Keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	Keine

1. Beschlussvorschlag:

1.1 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“

Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen

Die während der Beteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 (1) Baugesetzbuch (frühzeitige Behördenbeteiligung) sowie der Beteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat der Stadt Rheinbach geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der Rat hat zudem zur Kenntnis genommen, dass während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch keine Äußerungen und Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht wurden.

Der Rat der Stadt Rheinbach fasst in seiner Sitzung am 09.04.2018 entsprechend den in der Verwaltungsvorlage beigefügten Zusammenfassungen den Beschluss über die Gesamtabwägung der im Rahmen

- der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch und

- der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch zur 18. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Stellungnahmen.

Eine Beschlussfassung über vorgebrachte Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch ist mangels Vorlagen von Stellungnahmen nicht erforderlich. Grundlage für den Beschluss sind die der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügten Zusammenfassungen der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis. Die Übersichten der Abwägungsentscheidungen sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Abwägungsgründe in Kenntnis zu setzen.

1.2 Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen

Die während der Beteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und der Beteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (frühzeitige Behördenbeteiligung) sowie der Beteiligungen gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat der Stadt Rheinbach geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der Rat hat zudem zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch keine Äußerungen und Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht wurden.

Der Rat der Stadt Rheinbach fasst in seiner Sitzung am 09.04.2018 entsprechend den in der Verwaltungsvorlage beigefügten Zusammenfassungen den Beschluss über die Gesamtabwägung der im Rahmen

- der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch und
- der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ vorgebrachten Stellungnahmen.

Eine Beschlussfassung über vorgebrachte Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch ist mangels Vorliegen von Stellungnahmen nicht erforderlich. Grundlage für den Beschluss sind die der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügten Zusammenfassungen der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis. Die

Übersichten der Abwägungsentscheidungen sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Abwägungsgründe in Kenntnis zu setzen.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

In der Einladung vom 05.03.2018 zur vorbereitenden Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr (SUPV) am 20.03.2018 lautete die Formulierung des Tagesordnungspunktes

- Bauleitplanverfahren Rheinbach „Wolbersacker“, Gesamtabwägung, vertragliche Regelungen für den Ausgleich, Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss –

In dem Zeitraum zwischen Erstellung der Einladung/Tagesordnung und der Vorlagenerstellung hat es - wie bereits in der Verwaltungsvorlage zur SUPV-Sitzung ausgeführt - eine gesetzliche Änderung der als Planungsgrundlage verwendeten DIN 4109-2016 „Schallschutz im Hochbau“ gegeben und ein neues Urteil zur Emissionskontingentierung. Dies hat zur Folge, dass im Planwerk redaktionelle und klarstellende Änderungen vorgenommen werden müssen. Die Änderungen, die zwar keine Auswirkungen auf die planerischen Festsetzungen haben, aber arbeitstechnisch sehr umfangreich sind, konnten bis zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 20.03.2018 nicht eingearbeitet werden. Auch bis zur Drucklegung der Einladung der Ratssitzung ist die komplexe Einarbeitung nicht möglich. Aus diesem Grund sind die ursprünglich vorgesehenen Beratungspunkte „vertragliche Regelungen für den Ausgleich, Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss“ noch nicht entscheidungsreif und werden dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr und dem Rat in einer der kommenden Sitzungen zur Vorberatung bzw. abschließenden Entscheidung vorgelegt. Die Gesamtabwägung ist entscheidungsreif. Sie wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 20.03.2018 als Grundlage für den Feststellungs- und Satzungsbeschluss entsprechend dem Beschlussvorschlag der Verwaltung als Empfehlung an den Rat beschlossen. Die Verwaltung weist ausdrücklich darauf hin, dass dieses Verfahren rechtskonform ist. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren:

1. die Gesamtabwägung muss vor dem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss erfolgen
 2. der Beschluss über die Gesamtabwägungen obliegt dem Rat,
 3. der Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung obliegt dem Rat und
 4. der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan obliegt dem Rat
- wird eingehalten.

Die Verwaltung bittet den Rat auch unter Hinweis auf § 33 Baugesetzbuch „Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung“, den Beschluss über die Gesamtwägung zu fassen. Die Beschlussvorschläge und nachstehenden Ausführungen sind identisch mit der Vorlage zur Sitzung des SUPV am 20.03.2018.

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.

Da auf Grundlage von regionalplanerischen Vorgaben erst der nördliche Teilbereich einschließlich der Fläche für wichtige Parkplätze sowie der Anbindung der Hauptachse ausgewiesen werden kann, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr mit Beschluss vom 21.11.2017 zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Süden um die gewerblichen Bauflächen und Grünflächen westlich und östlich der Nord-Süd-Haupterschließungsachse reduziert.

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 06** beigefügt.

Die Historie zum Anlass des erneuten Aufstellungsbeschlusses und zu den grundsätzlichen Zielen der Planung wurde in der Verwaltungsvorlage (BV/0823/2016) zur vorbereitenden 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 03**) der Verwaltung zu entnehmen. 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 04** beigefügten Zusammenfassung der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr/Rates anonymisiert. Den Mandatsträgern, die die Abwägungsentscheidung treffen müssen, werden jedoch die Stellungnahmen ohne Anonymisierung als **Anlage 03.1** 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 03.1** nicht zum Download bereit.

Im weiteren Verfahren haben gemäß Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 21.11.2017 der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wolbersacker“ und der Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und die dazugehörigen Begründungen einschließlich der Umweltberichte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08. Dezember 2017 bis einschließlich 10. Januar 2018 öffentlich ausgelegt. Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben ebenfalls in dem o.g. Zeitraum ausgelegt. Zusätzlich konnten während der öffentlichen Auslegung die bereits vorhandenen Fachgutachten und Voruntersuchungen eingesehen werden. Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 04.12.2017 die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde mit Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt „kultur und gewerbe“ vom 30.11.2017 öffentlich bekanntgemacht. Die vorgeschriebenen Internetbekanntmachungen wurden ebenfalls durchgeführt. Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der **Anlage 04** zur Sitzungsvorlage abgedruckt. Sie sind mit einem Abwägungsergebnis der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die im Zuge der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebetenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme während der Offenlage abgaben, sind in der zugehörigen Tabelle der **Anlage 04** aufgeführt.

Während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden, die eine Überplanung der Entwürfe und eine erneute Beteiligung erforderlich machen.

Dennoch ergaben sich im weiteren Verfahrensverlauf Änderungen zu den im Bebauungsplan in Anwendung gebrachten gültigen Rechtsnormen. Hierbei ist die DIN 4109-2016 vorrangig zu berücksichtigen, welche vom Normgeber zurückgezogen und durch die Fassung 2018 Anfang diesen Jahres ersetzt wurde. Die auf die vorhergehende Fassung gestützte Festsetzung von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan bedarf daher einer Überprüfung durch den Lärmschutzgutachter. Zudem ist hinsichtlich der getroffenen Emissionskontingentierung im Bebauungsplan das Urteil vom 07.12.2017 – 4 CN 7/16 des BVerwG zu berücksichtigen. Die Festsetzung bedarf daher aus Gründen der Rechtssicherheit einer juristischen Prüfung und ggf. einer weiteren kurzfristigen Überarbeitung. Die Erforderlichkeit einer erneuten Offenlage wird hierdurch jedoch nicht ausgelöst. Nach verwaltungsinterner Prüfung und Einarbeitung möglicher Ergänzungen werden die erforderlichen Unterlagen zu den Bauleitplänen 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ und Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ dem Ausschuss Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 08.05.2018 zur Vorberatung über den Feststellungsbeschluss sowie den Satzungsbeschluss vorgelegt.

Der abschließende Beschluss über Gesamtabwägung aller im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen bleibt dem Rat im Rahmen der Gesamtabwägung vorbehalten und wird diesem vorgelegt.

Da keine erneute Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB erforderlich ist und die Bezirksregierung das landesplanerische Einvernehmen zu der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 19.02.2018 erteilt hat, kann die Abwägung über die Flächennutzungsplanänderung sowie den Bebauungsplan vorgenommen werden.

Zur Vorbereitung der Beratung und der Beschlussfassungen wird auf die als Anlage zur Verwaltungsvorlage beigefügten Unterlagen (**Anlage 01 – 06**) verwiesen. Diese stehen digital im Ratsinformationssystem zur Verfügung und liegen im Rathaus beim Sachgebiet 60.2 „Planung und Umwelt“, Altbau, Zimmer 202, 2.OG und in der Sitzung zur Einsichtnahme bereit.

Weiteres Vorgehen:

Zur Weiterführung der Verfahren

- 1) 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ und
- 2) zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ schlägt die Verwaltung vor, folgenden Beschluss zu fassen:
 - a) Beschluss über die Gesamtabwägung der im Rahmen der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen.

Die entsprechenden Beschlussvorschläge der Verwaltung sind unter Ziffer 1.1 und 1.2 der Sitzungsvorlage formuliert. Wie bereits ausgeführt, erfolgt eine Vorberatung des Beschlusses im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr, der diese als Empfehlung an den Rat fasst. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt durch den Rat.

Rheinbach, den 22.03.2018

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 frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
- Anlage 03.1 Mitteilung der Identität der Stellungnahmen A 1.01 und A 1.02 aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (nur in der Verwaltungsvorlage - nicht öffentlich)
- Anlage 04 Abwägungstabelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
- Anlage 05 Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereiches der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“,
- Anlage 06 Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“