

Beschlussvorlage

Fachbereich V

Aktenzeichen: 61 26 01/59

Vorlage Nr.: BV/0823/2016/5

Vorlage für die Sitzung			
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	Vorberatung	08.05.2018	öffentlich
Rat	Entscheidung	28.05.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Bauleitplanverfahren Rheinbach "Wolbersacker"; Beschluss über vertragliche Regelungen zum Ausgleich; Feststellungsbeschluss/Satzungsbeschluss**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben keine unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Belange von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
Mittel für den Ausgleich werden unter Kostenträger 09-01-01P Räumliche Planung und Entwicklung, Konto 5291070 Aufwendungen für Maßnahmen der Stadtplanung zur Verfügung gestellt.

1. Beschlussvorschlag:

- als Empfehlung an den Rat -

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

Nach der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen fasst der Rat zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ den Feststellungsbeschluss gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch.

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ 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. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 18. Flächennutzungsplanänderung ist dem der Verwaltungsvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus zeichnerischen Darstellungen. Die vorliegende Begründung einschließlich Umweltbericht und die vorliegenden Fachgutachten werden gebilligt. Die zusammenfassende Erklärung wird ebenfalls gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte zum Inkrafttreten der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wolbersacker“ durchzuführen.

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

a) Beschluss über vertragliche Regelungen zum Ausgleich

Der Vertrag über die Übernahme von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

b) Satzungsbeschluss

Nach der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und dem Beschluss über die vertraglichen Regelungen zum Ausgleich beschließt der Rat den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung.

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 Verwaltungsvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie aus Hinweisen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht und die Fachgutachten werden gebilligt. Die zusammenfassende Erklärung wird ebenfalls gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ durchzuführen.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

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 (Siehe Kap. 3 1 Regionalplan der Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes– **Anlage 01**) 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 um die südlichen Teilflächen 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 03** und **Anlage 07** beigelegt.

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 zum Bebauungsplan 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.

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 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 auch 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 Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung ist mit Veröffentlichung im Sonderdruck Nr. 4/2017 des amtlichen Mitteilungsblatts „kultur und gewerbe“ vom 30.11.2017 öffentlich bekanntgemacht worden. Die vorgeschriebenen Internetbekanntmachungen sind ebenfalls durchgeführt worden.

Die Vorberatung der Gesamtabwägung der im Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ und zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ vorgebrachten Stellungnahmen erfolgte bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 20.03.2018. Den abschließenden Beschluss über die Gesamtabwägung hat der Rat in seiner Sitzung am 12.04.2018 gefasst (BV/0823/2016/4).

Neben der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung ist der Beschluss über die vertraglichen Regelungen zum Ausgleich Voraussetzung für die Fassung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan. Zu dem unter Ziff. 2.2 formulierten Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Vertrag über die Übernahme von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird auf die nachstehenden Erläuterungen verwiesen.

Gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig im Plangebiet kompensiert werden. Aus diesem Grunde erfolgt neben den festgesetzten Ausgleichsflächen im Bebauungsplangebiet die Kompensation der Eingriffe zusätzlich auf externen Flächen.

Das extern auszugleichende Defizit beträgt unter Berücksichtigung der innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Begrünungsmaßnahmen insgesamt 604.878 Wertpunkte. Zudem sind für den Artenschutz lebensraumverbessernde Maßnahmen für Vogelarten der offenen Feldflur auf einer Fläche von 3 ha intensiv genutzter Ackerfläche zu schaffen.

Es ist beabsichtigt, alle externen Maßnahmen durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft auf städtischen und auf von der Stiftung zur Verfügung gestellten Flächen durchführen zu lassen.

Neben der fachgerechten Herstellung der Kompensationsmaßnahmen stellt die Stiftung die Pflege und Aufrechterhaltung der Kompensationsmaßnahmen für eine Vertragslaufzeit von 30 Jahren sicher.

Zu diesem Zweck liegt der als **Anlage 21** beigefügte Vertrag über die Übernahme von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege („Maßnahmenübertragungsvertrag“) zur Beschlussfassung vor.

Alle weiteren im Zusammenhang mit der Übernahme der Kompensationsmaßnahmen zu treffenden Regelungen bittet die Verwaltung dem Vertragstext zu entnehmen.

Für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sieht der Vertrag unter § 3 eine Vergütung i.H.v. 1.804.791,13 € vor, für die die Stadt Rheinbach in Vorleistung treten muss. Entsprechende Mittel wurden bei der Mittelanforderung für das Haushaltsjahr 2018 berücksichtigt.

Da die Grundstücke im Bebauungsplangebiet von der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH (wfeg) erschließungsfrei veräußert werden, ist es beabsichtigt, alle Kosten im Zusammenhang mit den internen Ausgleichsmaßnahmen und den externen Kompensationsmaßnahmen über die Grundstückserlöse zu finanzieren.

Bei Grundstücken, die zum Zeitpunkt der Kostenabrechnung nicht im Eigentum der wfeg stehen bzw. kein Kaufvertrag zustande gekommen ist, wird der Leistungsbescheid an die jeweiligen Grundstückseigentümer gerichtet.

Zum Abschluss der Verfahren wird darauf hingewiesen, dass aus den Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB keine Stellungnahmen vorliegen, die eine Überplanung der Entwürfe und eine erneute Beteiligung erforderlich machen. Dennoch beinhalten die zum Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss vorgesehenen Unterlagen gegenüber den Unterlagen zum Entwurfsbeschluss, die dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 21.11.2017 vorgelegen haben, nachfolgende geringfügige redaktionelle Änderungen, Ergänzungen und Klarstellungen:

18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Wolbersacker

- Kennzeichnung des Mitfahrer- und Pendlerparkplatzes in der Plandarstellung und Übernahme in die Zeichenerklärung

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

- Ergänzungen und Klarstellungen in der Zeichenerklärung: Füllschema der Nutzungsschablone, Streichung eines Rechtsbezuges
- Die untergliederte Bezeichnung des GE 1 in GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3 und GE 1.4 wurde aufgegeben, um klarzustellen, dass es sich bei GE 1 um ein Gewerbegebiet handelt, welches nach Teilflächen der Lärmkontingentierung gegliedert ist.
- Verschiebung der Gliederung nach zulässigen Emissionskontingenten von Punkt 8.2 zur Klarstellung der Gebietszugehörigkeit unter Punkt 1 der textlichen Festsetzungen als Punkt 1.1.5 und 1.2.4 . Die im Text erwähnte Tabelle wurde eingefügt.
- Klarstellung des Rechtsbezuges in der textl. Festsetzungen 1.1.6 und 1.2.5.
- Benennung der Ausgleichsmaßnahme „Ökokonto“
- Die Festsetzung Punkt 9 „Festsetzung mit bedingender Wirkung“ wird zur Klarstellung nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln, Dez. 35, um den Sachverhalt der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung nach rechtsverbindlicher Regionaländerung ergänzt.
- Unter den „Hinweisen“ wird unter Punkt 14 ein Hinweis zum Artenschutz eingefügt, der da Anbringen von Nisthilfen für Turmfalken und Schleiereulen zum Inhalt hat, eingefügt.
- Der „Weißdorn“ (*Crataegus monogyna*) wird aufgrund seiner besonderen Anfälligkeit für die Feuerbrandkrankheit und die damit einhergehenden Gefährdungen des gewerblichen Obstanbaus aus der Pflanzliste gestrichen.

- Bei den unter „E) Anlagen“ abgebildeten Maßnahmenkennblätter handelte es sich versehentlich nicht um die Fassung, die dem während der Offenlage ausgelegten „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Stand 23. Oktober 2017“ entsprach. Die Maßnahmenkennblätter werden entsprechend ausgetauscht.

Die v.g. Änderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss, die keine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 4 a (3) Baugesetzbuch erfordern, wurden in den Feststellungs/Satzungsunterlagen rot hervorgehoben.

Ebenfalls sind die zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgelegten Fachgutachten und Voruntersuchungen (siehe Anlage 12 - Anlage 20 der Sitzungsvorlage BV/0823/2012/2) zum Teil aktualisiert und ergänzt worden. Bei den überarbeiteten und ergänzten Gutachten handelt es sich im Einzelnen um:

- Anlage 13 Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Wolbersacker“ der Stadt Rheinbach, Stand Dezember 2017 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 14 Kölner Büro für Faunistik, 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“ Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe II, Stand Februar 2018 (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 Februar 2018 (nur im Ratsinformationssystem)

Zur Vorbereitung der Beratung und der Beschlussfassungen wird auf die als Anlage zur Verwaltungsvorlage beigefügten Unterlagen (**Anlagen 01 – 21**) 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 im Rathaus beim Sachgebiet 60.2 „Planung und Umwelt“, Altbau, Zimmer 202, 2.OG und in der Sitzung zur Einsichtnahme bereit.

Weiteres Vorgehen

Nach der Erteilung des landesplanerischen Einvernehmens der Bezirksregierung Köln vom 19.02.2018 zur Flächennutzungsplanänderung und der abschließenden Beschlussfassung des Rates vom 12.04.2017 zur Gesamtabwägung schlägt die Verwaltung zur Weiterführung der Verfahren in der heutigen Sitzung folgende Beschlussfassungen vor:

1. Feststellungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“

2. Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“
 - a. Beschluss über vertragliche Regelungen zum Ausgleich
 - b. Satzungsbeschluss

Die entsprechenden Beschlussvorschläge der Verwaltung sind unter Ziffer 1.1 und 2.1 a) + b) der Sitzungsvorlage formuliert.

Die Vorberatung der Beschlüsse erfolgt im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr, der diese als Empfehlung an den Rat fasst. Die abschließende Beschlussfassung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Rates.

Für Flächennutzungsplanänderungen besteht grundsätzlich gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch eine Genehmigungspflicht. Entsprechend wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ nach Vorlage des Feststellungsbeschlusses der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt, die hierüber binnen 3 Monaten zu entscheiden hat. Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ bedarf nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, da dieser aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt ist. Wie im Aufstellungsverfahren bereits mehrfach erläutert, muss die Stadt Rheinbach für die südlichen Flächen des Bebauungsplanes westlich und östlich der Nord-Süd-Haupterschließungsachse, die derzeit nicht als Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Regionalplan dargestellt sind (**Anlage 01**), ein gesondertes Regionalplanänderungsverfahren beantragen. 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 Baugesetzbuch angewendet. Demnach wird im Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ 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 im 1. Schritt der Regionalplan und im 2. Schritt der Flächennutzungsplan entsprechend geändert wurden. Hiervon ausgenommen sind die Festsetzungen für die Haupterschließung 1 und die Mitfahrer- / und Pendlerstellplatzanlage. Diese Festsetzungen entfalten keine raumplanerischen Wirkungen und werden vom Änderungserfordernis daher nicht erfasst.

Erst nach Vorlage der Genehmigung der Bezirksregierung zur Flächennutzungsplanänderung wird die Flächennutzungsplanänderung durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im amtlichen Mitteilungsblatt „kultur und gewerbe“ wirksam bzw. rechtskräftig. Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch kann der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan, der entsprechend Ziff. 2.2 b) des Beschlussvorschlages vom Rat am 28.05.2018 als Satzung beschlossen werden soll, vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Nach Feststellung der Flächennutzungsplanänderung durch den Rat in seiner Sitzung am 28.05.2018 (siehe Ziff. 1.1 des Beschlussvorschlages: Feststellungsbeschluss) ist die Voraussetzung des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB erfüllt und der Bebauungsplan kann vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im amtlichen Mitteilungsblatt „kultur und gewerbe“ in

Kraft gesetzt werden.

Rheinbach, den 24.04.2018

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 Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereiches der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“,
- Anlage 04 Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: Feststellungsbeschluss)
- Anlage 05 Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: Feststellungsbeschluss)
- Anlage 06 Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 07 Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“
- Anlage 08 Entwurf des Bebauungsplans (Stand: Satzungsbeschluss)
- Anlage 09 Entwurf der Textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan (Stand: Satzungsbeschluss)
- Anlage 10 Entwurf zur Begründung des Bebauungsplans mit Umweltbericht (Stand: Satzungsbeschluss)
- Anlage 11 Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan
- 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 Dezember 2017 (nur im Ratsinformationssystem)

- Anlage 14 Kölner Büro für Faunistik, 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“ Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe II, Stand Februar 2018 (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 Februar 2018 (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)
- Anlage 21 Vertrag über die Übernahme von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege („Maßnahmenübertragungsvertrag“)