

Beschlussvorlage

Fachbereich V

Aktenzeichen: 61 26 07/10

Vorlage Nr.: BV/1015/2018/2

Vorlage für die Sitzung			
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	Vorberatung	09.10.2018	öffentlich
Rat	Entscheidung	29.10.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bauleitplanverfahren Rheinbach-Oberdrees 10 "Am Friedhof"; Gesamtabwägung und Satzungsbeschluss
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	Keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	Keine

1. Beschlussvorschlag:

- als Empfehlung an den Rat –

a) Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen

Die während der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat der Stadt Rheinbach geprüft und gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Der Rat hat zudem zur Kenntnis genommen, dass während der gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch festgesetzten Frist sowie 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 29.10.2018 den Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 "Am Friedhof". Eine Beschlussfassung über vorgebrachte Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch ist mangels Vorlagen von Stellungnahmen nicht erforderlich. Die Nichtvorlage von Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen. Grundlage für den Beschluss sind die der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügten Zusammenfassungen der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis. Die Übersicht der Abwägungsentscheidungen ist Bestandteil des Beschlusses.

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

b) Satzungsbeschluss

Nach der Beschlussfassung über die Abwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat den Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 "Am Friedhof", der unter Anwendung des Verfahrens gemäß § 13b Baugesetzbuch i.V.m. § 13a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt worden ist, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“ umfasst eine ca. 0,9 ha im Osten des Rheinbacher Ortsteils Oberdrees. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Flurstücke 6 (teilweise), 7, 8, 10 und 91 (teilweise), Flur 17, Gemarkung Oberdrees. Das Plangebiet wird im Norden von der Bundesstraße B 266 begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsgrenze entlang des Greesgrabens, im Süden an der südlichen Grenze entlang des unbefestigten Wirtschaftsweges, im weiteren Verlauf, ab Einmündung Stolpstraße an der nördlichen Grenze des Wirtschaftsweges bis zur Höhe der Friedhofserweiterung. Von dort verspringt sie nach Norden entlang der Friedhofsfläche und der südlichen und östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 9, Flur 17, Gemarkung Oberdrees. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigelegten Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan besteht aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung einschließlich der im Verfahren erstellten Fachgutachten. Die Begründung einschließlich der Fachgutachten wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 "Am Friedhof" durchzuführen.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Der Rat der Stadt Rheinbach hat am 12.04.2018 den Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 "Am Friedhof" unter Anwendung des Verfahrens gem. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.04.2018 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“ der Stadt Rheinbach ortsüblich bekannt gemacht und der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, sich bis einschließlich zum 18.05.2018 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zu unterrichten und sich zu der Planung zu äußern. Während dieser Frist sind keine Äußerungen der Öffentlichkeit zur Planung vorgebracht worden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“ umfasst eine ca. 0,9 ha im Osten des Rheinbacher Ortsteils Oberdrees. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Flurstücke 6 (teilweise), 7, 8, 10 und 91 (teilweise), Flur 17, Gemarkung Oberdress. Das Plangebiet wird im Norden von der Bundesstraße B 266 begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsgrenze entlang des Greesgrabens, im Süden an der südlichen Grenze entlang des unbefestigten Wirtschaftsweges, im weiteren Verlauf, ab Einmündung Stolpstraße an der nördlichen Grenze des Wirtschaftsweges bis zur Höhe der Friedhofserweiterung. Von dort verspringt sie nach Norden entlang der Friedhofsfläche und der südlichen und östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 9, Flur 17, Gemarkung Oberdrees. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 09.10.2018 / des Rates am 29.10.2018 beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

Aufgrund der örtlichen Nachfrage an weiteren Wohnbaugrundstücken, insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung, sollen die in Rede stehenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Wohnbauflächen entwickelt werden. Hierfür sollen mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Gesamtbereich gewährleistet. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“ werden die Festsetzungen des bereichsweise unterliegenden rechtskräftigen Bebauungsplans Rheinbach-Oberdrees Nr. 8 „Friedhof“ (öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“) durch die neu getroffenen Festsetzungen überlagert.

Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“ sind dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr bereits in der Verwaltungsvorlage zur Sitzung am 08.05.2018 erläutert worden. Zudem sind sie detailliert den beigefügten Anlagen zu entnehmen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| Anlage 5 | Entwurf des Bebauungsplanes, Stand: Satzungsbeschluss |
| Anlage 6 | Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan, Stand: Satzungsbeschluss |
| Anlage 7 | Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan, Stand: Satzungsbeschluss |

Der Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“ und die Begründung haben entsprechend der Beschlussfassung des Ausschusses vom 08.05.2018 für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.06.2018 bis einschließlich 10.07.2018 zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt. Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.05.2018 an der Bauleitplanung beteiligt und um Stellungnahme bis zum 10.07.2018 gebeten worden. Aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB haben sich für die Planung keine Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Planentwurfes erforderlich machten. Eine geringfügige Plananpassung ergab sich jedoch im Zuge der parallel zum Planverfahren erfolgten weiteren technischen Ausbauplanung hinsichtlich der Höhenentwicklung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen im nördlichen Teilbereich des Plangebiets. Die geringfügig geänderten Gradientenhöhen der öffentlichen Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dementsprechend tabellarisch rot dargestellt. Das Erfordernis einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergibt sich hierdurch nicht, da die Grundzüge der Planung durch diese Plananpassung nicht berührt werden.

Die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung sind in der **Anlage 8** zur Sitzungsvorlage abgedruckt und mit einem Abwägungsergebnis der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen. Während der gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 2 BauGB festgesetzten Frist sowie während der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sind keine Äußerungen und Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht worden. Der abschließende Beschluss über die Stellungnahmen obliegt dem Rat im Rahmen der Gesamtabwägung und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird dem Ausschuss zur Vorberatung und dem Rat zur abschließenden Entscheidung in nichtöffentlicher Sitzung ein Erschließungsvertrag vorgelegt. Zu den Details wird auf die Ausführungen der Verwaltungsvorlage Nr. BV/1087/2018 verwiesen.

3. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss**

Die Beschlüsse werden vom Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt-, Planung und Verkehr als Empfehlung an den Rat gefasst. Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Rat wird die Verwaltung alle notwendigen Schritte für die Rechtskraft des Bebauungsplanes veranlassen.

Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Wege der Berichtigung angepasst.

Rheinbach, den 24.09.2018

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 1 | Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“ |
| Anlage 2 | Luftbild mit Einzeichnung des Geltungsbereichs des Plangebietes Rheinbach-Oberdrees Nr.10 „Am Friedhof“ |
| Anlage 3 | Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach für den Bereich Rheinbach-Oberdrees „Am Friedhof“ |
| Anlage 4 | Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“ aus dem Jahr 2008 |
| Anlage 5 | Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“, Stand: Satzungsbeschluss |
| Anlage 6 | Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“, Stand: Satzungsbeschluss |
| Anlage 7 | Begründung zum Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“, Stand: Satzungsbeschluss |
| Anlage 8 | Abwägungstabelle zur frühzeitigen Information gem. § 13 a Abs. 3 Satz 2 BauGB sowie zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. 4 (2) BauGB |
| Anlage 9 | Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhof", Brilon, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Stand März 2018 (nur im Ratsinformationssystem) |
| Anlage 10 | Geohydrologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, GBU - Geologie Bau & Umweltconsult GmbH, Stand Dezember 2017 (nur im Ratsinformationssystem) |
| Anlage 11 | Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Stand November 2017 (nur im Ratsinformationssystem) |
| Anlage 12 | Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhof", Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Stand Februar 2018 (nur im Ratsinformationssystem) |