

Beschlussvorlage

Fachbereich V

Aktenzeichen:

Vorlage Nr.: BV/1092/2018

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

Beratungsgegenstand: **Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 "In den Gärten"
1. Änderung; 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 Beteiligungen gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch und § 4a (3) i.V.m. § 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 Beteiligungen gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch und § 4a (3) i.V.m. § 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 Trägerbeteiligungen gemäß §§ 4 (2) und 4a (3) i.V.m. § 4 (2) Baugesetzbuch vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 "In den Gärten", 1. Änderung. Eine Beschlussfassung über vorgebrachte Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch sowie der erneuten öffentlichen Auslegung gem. 4a (3) Baugesetzbuch i.V.m. § 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-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung, der unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 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-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung umfasst eine ca. 2,1 ha große Fläche im Nordwesten des Rheinbacher Ortsteils Wormersdorf. Im Norden wird das Plangebiet durch den Verlauf der Straße „In den Gärten“ begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsabgrenzung entlang der Kreisstraße K 16 („Unterdorf“). Im Süden wird das Plangebiet vom Grundstücksverlauf der begleitenden Landesstraße L 471 („Wormersdorfer Straße“) begrenzt. Die Abgrenzung im Westen erfolgt durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke, Gemarkung Wormersdorf, Flur 13, Flst. Nr. 92, 12 und 14. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung. Die Begründung wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf 16 „In den Gärten“, 1. Änderung durchzuführen.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Der Rat der Stadt Rheinbach hat am 20.02.2017 den Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ 1. Änderung unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.03.2017 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

21.04.2017 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 2,1 ha große Fläche im Nordwesten des Rheinbacher Ortsteils Wormersdorf. Im Norden wird das Plangebiet durch den Verlauf der Straße „In den Gärten“ begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsabgrenzung entlang der Kreisstraße K 16 („Unterdorf“). Im Süden wird das Plangebiet vom Grundstücksverlauf der begleitenden Landesstraße L 471 („Wormersdorfer Straße“) begrenzt. Die Abgrenzung im Westen erfolgt durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke, Gemarkung Wormersdorf, Flur 13, Flst. Nr. 92, 12 und 14. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 09.10.2018/Rates vom 29.10.2018 als **Anlage 1** beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Um innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 16 „In den Gärten“ die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zeitnah erforderliche Schulerweiterung sowie für eine geänderte interne Erschließung und innerörtliche Nachverdichtung zum Zwecke der Wohnbebauung zu schaffen und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Gesamtbereich zu gewährleisten, ist die 1. Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ 1. Änderung sind dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr bereits in der Verwaltungsvorlage zur Sitzung am 17.10.2017 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-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ 1. Änderung und die Begründung haben entsprechend der Beschlussfassung des Ausschusses vom 17.10.2017 für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.12.2017 bis einschließlich 10.01.2018 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 04.12.2017 an der Bauleitplanung beteiligt und um Stellungnahme bis zum 10.01.2018 gebeten worden. Aus der Behördenbeteiligung

gemäß § 4 (2) BauGB haben sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Planentwurfes erforderlich machten und eine erneute öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung begründeten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr fasste dementsprechend am 08.05.2018 den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB sowie zur gleichzeitigen Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4a (2) BauGB. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ 1. Änderung 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 erneut öffentlich ausgelegt. Zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gem. § 4a (2) BauGB mit Schreiben vom 30.05.2018 erneut an der Bauleitplanung beteiligt und um Stellungnahme bis zum 10.07.2018 gebeten worden.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 08.05.2018 vorberaten. Die Stellungnahmen sind einschließlich der vormaligen Abwägungsergebnisse der Verwaltung sowie der vormaligen Beschlussvorschläge in der **Anlage 8** zur Sitzungsvorlage abgedruckt. 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.

Die im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen sind mit einem Abwägungsergebnis der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen. Die Stellungnahmen sind in der **Anlage 9** zur Sitzungsvorlage abgedruckt. Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Überplanung des Entwurfes erforderlich machen, liegen nicht vor. Während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 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.

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-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung
- Anlage 2 Luftbild mit Einzeichnung des Geltungsbereichs des Plangebietes „Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung
- Anlage 3 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach für den Bereich Rheinbach-Wormersdorf, „In den Gärten“, 1. Änderung
- Anlage 4 Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“
- Anlage 5 Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung, Stand: Satzungsbeschluss
- Anlage 6 Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung, Stand: Satzungsbeschluss
- Anlage 7 Begründung zum Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung, Stand: Satzungsbeschluss
- Anlage 8 Abwägungstabelle frühzeitige Information gem. § 13 a Abs. 3 Satz 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. §§ 4 (2) BauGB
- Anlage 9 Abwägungstabelle Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB