Beschlussvorlage

Fachbereich V und VI
Aktenzeichen: 61 26 01/57 V
Vorlage Nr.: BV/0194/2013

Vorlage für die Sitzung		
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	28.05.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bebauungsplan Rheinbach Nr. 57 "Fachhochschule" V. Änderung; a) Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB; b) Satzungsbeschluss
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	Keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	Keine

1. Beschlussvorschlag:

a) Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB der V. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 57 „Fachhochschule“ vorgebrachten Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 28.05.2013 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr fasst den Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB des Planentwurfes eingegangenen Stellungnahmen. Grundlage für den Beschluss ist die der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügte tabellarische Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis.

Das Abwägungsmaterial und die tabellarische Übersicht sind Bestandteil des Beschlusses.

Der abschließende Beschluss über das Abwägungsergebnis bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach vorbehalten und wird diesem in Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

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

b) Satzungsbeschluss (abschließende Entscheidung durch den Rat)

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 57 „Fachhochschule“ V. Änderung, der im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt worden ist, wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird definiert durch die B 266 bzw. deren Anbauverbotszone im Norden, dem Parkplatz der Fachhochschule im Osten, den Flurstücken Gemarkung Rheinbach, Flur 7, Nr. 220 und 237 (Fahrrecht) im Süden und dem

Gründer- und Technologiezentrum (gtz) im Westen. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 7, Nr. 219 und 236 jeweils teilweise. Die Bebauungsplanänderung besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift. Die vorliegende Begründung wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte zum Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung durchzuführen.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Der Rat der Stadt Rheinbach hat am 24.09.2012 den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 57 „Fachhochschule“ V. Änderung für den Planbereich, der die Flurstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 7, Nr. 219 und 236 jeweils teilweise umfasst, unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch zur Aufstellung beschlossen.

Der Änderungsbereich liegt südlich der B 266 einschließlich der erforderlichen Freihaltezone innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Hochschulviertel. Der Änderungsbereich der V. Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von 1.450 qm. Westlich des Änderungsbereiches befindet sich das Gründer- und Technologiezentrum (gtz) der Stadt Rheinbach; im Osten grenzt der Parkplatz der Fachhochschule an. Die nördliche Grenze bildet die Anbauverbotszone zur B 266. Im Süden wird der Änderungsbereich durch die Parzellen 220 und 237 (Fahrrecht) begrenzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist dem als **Anlage 1** beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Der behördenverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach stellt den Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche und somit die planerische Absicht dar, eine gewerbliche Nutzung an dieser Stelle zu positionieren. Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird mit der Änderung der Bauleitplanung gefolgt.

Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 05.11.2012 bis 23.11.2012 und der mit Schreiben vom 23.10.2012 durchgeführten Behördenbeteiligung hat die Verwaltung eine Abwägung der vorgebrachten Belange und Stellungnahmen vorgenommen und den Entwurf der Bebauungsplanänderung erstellt.

Mit der V. Änderung sollen Nachverdichtungspotentiale für Büronutzungen in einem bereits erschlossenen Bereich ausgeschöpft werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen durch die Ausweisung einer zusätzlichen Baufläche innerhalb eines bereits festgesetzten Gewerbegebietes geschaffen werden. Innerhalb des Änderungsbereiches sollen aufgrund der Lage und der Gebietsgröße ausschließlich Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden. Einzelhandel und Vergnügungsstätten werden generell ausgeschlossen.

Die Bebauungsplanänderung besteht aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweisen. Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung sind in der Begründung dargelegt.

Gemäß Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 05.02.2013 hat der Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 57 „Fachhochschule“ V. Änderung mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11. März 2013 bis einschließlich 10. April 2013 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 21.02.2013 die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können.

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung ist die Abwägung der vorgebrachten Belange und Stellungnahmen vorgenommen worden. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind in der **Anlage 2** zur Sitzungsvorlage abgedruckt. Sie sind mit einem Abwägungsergebnis der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen. Der abschließende Beschluss über die Stellungnahmen bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach im Rahmen der Gesamtabwägung vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Stellungnahmen, die eine Überplanung des Entwurfes erforderlich machen, liegen nicht vor. Nach der Beschlussfassung über der Abwägung kann daher die Bebauungsplanänderung im nächsten Schritt als Satzung beschlossen werden.

Folgende Anlagen sind zur Vorbereitung der Beschlussfassung der Sitzungsvorlage beigelegt:

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Änderungsgebietes (siehe **Anlage 1**)
- tabellarische Zusammenfassung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis (siehe **Anlage 2**)
- Bebauungsplanänderung (siehe **Anlage 3**)
- Textliche Festsetzungen und Hinweise (siehe **Anlage 4**)
- Begründung (siehe **Anlage 5**)
- tabellarische Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis (siehe **Anlage 6**)

Um dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt-, Planung und Verkehr eine Gesamtabwägung aller im Verfahren vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen zu ermöglichen, sind als **Anlage 6** die in der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis nochmals beigelegt.

Im Rahmen der Beteiligungen sind nur Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 57 „Fachhochschule“ V. Änderung unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt wurde und entsprechend von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben nach § 3 (2) Satz 2 Baugesetzbuch (Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen) sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wurde; § 4 c Baugesetzbuch ist nicht anzuwenden.

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) **Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch und**
- b) **Satzungsbeschluss - als Empfehlung an den Rat -**

Wie bereits ausgeführt, bleibt der abschließende Beschluss über die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB) dem Rat der Stadt Rheinbach vorbehalten und wird diesem in Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Nach erfolgter Beschlussfassung wird die Verwaltung alle notwendigen Schritte für die Rechtskraft der Bebauungsplanänderung veranlassen.

Rheinbach, den 13.05.2013

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Robin Denstorff
Fachbereichsleiter

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan mit Abgrenzung des Änderungsgebietes

Anlage 2: Tabellarische Zusammenfassung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis

Anlage 3: Bebauungsplanänderung

Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Anlage 5: Begründung

Anlage 6: Tabellarische Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis