

Beschlussvorlage

Fachbereich V
Aktenzeichen: 61 26 01/4-2
Vorlage Nr.: BV/1050/2018/1

Vorlage für die Sitzung			
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	Entscheidung	03.09.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand:	Beschlussfassungen zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 "Peppenhovener Straße" 2. Änderung unter Anwendung des § 13 a BauGB, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	keine
Haushaltmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	keine

1. **Beschlussvorschlag:**

Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Vorberatung nimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und stimmt den in der Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu. Grundlage für den Beschluss ist die der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 03.09.2019 als Anlage beigefügte Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen. Die Übersicht der Beschlussvorschläge ist Bestandteil des Beschlusses. Der abschließende Beschluss über das Abwägungsergebnis bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 4 "Peppenhovener Straße", 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße wird in der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 03.09.2019 vorgelegten Fassung beschlossen und die vorliegende Begründung einschließlich der dazugehörigen Fachgutachten werden gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße, umfasst eine ca. 2,9 ha große Fläche im nördlichen Bereich der Rheinbacher Kernstadt, nördlich des Bahnhofes. Das Plangebiet wird im Norden von der Leberstraße begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsgrenze entlang der Kettelerstraße. Die südliche Abgrenzung wird durch den Verlauf der Keramikerstraße gebildet. Entlang der westlichen Abgrenzung des Plangebiets verläuft die Aachener Straße. Die genaue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie aus Hinweisen. Eine Begründung sowie die dazugehörigen Fachgutachten sind beigefügt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich der dazugehörigen Fachgutachten und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, für die Dauer einer angemessen längeren Frist gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben über die Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. § 4c BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Die öffentliche Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden nach § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.rheinbach.de zum Download bereitgestellt. Zusätzlich werden die eingestellten Informationen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse www.uvp.nrw.de zugänglich gemacht.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Bebauungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße umfasst eine ca. 2,9 ha große Fläche im nördlichen Bereich der Rheinbacher Kernstadt, nördlich des Bahnhofes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flst. Nr. 392, 742, 743, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 735, 762, 763, 764, 765, 756, 63, 64/1, 64/2, 332, 399, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 95, 46/1, 557, 598, 599, 447, 52, und 666, 667, 668, Gemarkung Rheinbach, Flur 4. Das Plangebiet wird im Norden von der Leberstraße begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsgrenze entlang der Kettelerstraße. Die südliche Abgrenzung wird durch den Verlauf der Keramikerstraße gebildet. Entlang der westlichen Abgrenzung des Plangebiets verläuft die Aachener Straße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 02) sowie dem Luftbild mit eingezeichnetem Geltungsbereich des Bebauungsplans (Anlage 01) zu entnehmen. Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten.

Bereits im Jahr 2012 wurde für das Plangebiet, welches durch die Gemengelage von Gewerbe- und Wohnnutzungen gekennzeichnet ist, in Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Dabei sollten möglichst frühzeitig Nachnutzungspotenziale insbesondere für die gewerblich genutzten Bereiche identifiziert werden, um geeignete Nutzungsszenarien für den gesamten Baublock zu entwickeln (siehe Beschlussvorlage für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 27.03.2012 bzw. des Rates vom 23.04.2012).

Auf der Grundlage des Erwerbs der ehemals gewerblich genutzten Flächen des „Majolika Areals“ durch eine lokale Investorengruppe und des damit zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes hat der Rat der Stadt Rheinbach am 09.07.2018 entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für

Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 19.06.2018 die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen. Zudem wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in der Sitzung am 19.06.2018 der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan gefasst. Der genaue Sachverhalt hierzu ist der Beschlussvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 19.06.2018/Rates vom 09.07.2018 zu entnehmen.

Die öffentliche Bekanntmachung der Neufassung des Aufstellungsbeschlusses und der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan erfolgte in der August-Ausgabe 2018 des amtlichen Mitteilungsblattes der Stadt Rheinbach "kultur und gewerbe", Erscheinungstag: 31.07.2018. Ebenfalls hat eine Veröffentlichung auf der städtischen Internetseite und dem zentralen Portal des Landes stattgefunden.

Entsprechend der Beschlussfassung des Ausschusses vom 19.06.2018 wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich vom 15.08.2018 bis einschließlich zum 14.09.2018 zur Planung zu äußern. Zusätzlich fand am 30.08.2018 im Foyer des Rathauses Rheinbach, Schweigelstraße 23, 53359 Rheinbach eine Informationsveranstaltung für die interessierte Öffentlichkeit statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 31.07.2018 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Nach Durchführung der v. g. Beteiligungen hat die Verwaltung die Vorabwägung der vorgebrachten Stellungnahmen vorgenommen. In der heutigen Sitzung ist der Beschluss über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße zu fassen. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind in der **Anlage 07** 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. Der entsprechende Beschlussvorschlag der Verwaltung ist unter Ziffer a) formuliert.

Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der verwaltungsinternen Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen wurde aufbauend auf dem Vorentwurf des Bebauungsplans von einem externen Planungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung zwischenzeitlich die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplans erstellt.

Der als **Anlage 08** beigefügte Bebauungsplanentwurf sieht weiterhin die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) und eines Mischgebiets (MI) vor. Ziel der Planung ist die Umnutzung der ehemals gewerblich genutzten Fläche der „Majolikafabrik“ sowie die planungsrechtliche Sicherung des umliegenden Bestands. Die interne Erschließung des Plangebiets sieht zwei Ausfahrten in Form von öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auf die Keramikerstraße sowie eine Ausfahrt auf die Leberstraße in Form öffentlicher Verkehrsflächen vor. Die öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung weisen Breiten von 5,50 m bzw. 6,50 m auf. Die öffentlichen Verkehrsflächen im nördlichen Teilabschnitt sollen in einer Breite von 6,50 m dimensioniert werden. Innerhalb des Verkehrskorridors der Verkehrsflächen sollen zusätzlich Besucherstellplätze untergebracht und eine begleitende Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen realisiert werden. Die genaue Ausbauplanung erfolgt im Anschluss an das Planverfahren. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen soll die Bebauung, abweichend von den Zielvorstellungen des Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“, größtenteils in Form von Geschosswohnungsbau mit drei Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss realisiert werden. Im Bereich der Keramikerstraße soll zudem ein viergeschossiger Baublock mit zusätzlichem Staffelgeschoss in U-Form als städtebauliche Dominante entstehen. Die nördlich daran angrenzenden Flächen zwischen der geplanten Bebauung und den öffentlichen Verkehrsflächen sollen von der Bebauung freigehalten werden, und gemäß dem städtebaulichen Entwurf (**Anlage 06**) im Rahmen der Ausbauplanung als Quartiersplatz mit integrierten Spielplatzflächen hergestellt werden. Die geplante Nachverdichtung im Norden im Bereich der Leberstraße soll in jeweils zwei eigenständige Baufenster unterteilt werden. Hierdurch soll der aufgelockerte städtebauliche Charakter des nördlich angrenzenden Stadtgebiets aufgenommen und im Plangebiet fortgeführt werden. Die geplante bauliche Nachverdichtung soll insgesamt in Form von Gebäuden mit Flachdach realisiert werden. Um die planungsrechtlich beabsichtigte Errichtung eines Staffelgeschosses gemäß dem städtebaulichen Konzept zu sichern, sollen im Bebauungsplan neben den maximal zulässigen Gebäudehöhen für Vollgeschosse die maximal zulässigen Gesamthöhen der Gebäude festgesetzt werden. Der Wegfall der Regelungen zu Staffelgeschossen in der Novellierung der Landesbauordnung NRW Ende 2018 macht eine Anpassung der textlichen Festsetzungen notwendig. Hierdurch soll die städtebaulich beabsichtigte Wahrnehmung von maximal drei bzw. vier Vollgeschossen aus dem öffentlichen Raum heraus gewahrt werden. Mit der

Festsetzung des Flachdachs wird gleichzeitig die Möglichkeit der anteiligen Dachbegrünung eröffnet, welche in den textlichen Festsetzungen in Bezug auf Flachdächer zwingend festgesetzt wird.

Gemäß der Planung können auf dem Gelände der ehemals gewerblich genutzten Flächen demnach bis zu 235 Wohneinheiten realisiert werden. Innerhalb der Bestandsflächen im Nordosten und Nordwesten des Plangebiets können zusätzlich jeweils ca. 26 weitere Wohneinheiten realisiert werden, sodass insgesamt von ca. 287 hinzutretenden Wohneinheiten im Zuge der baulichen Nachverdichtung innerhalb Plangebiet auszugehen ist. Zur Versorgung der Bewohner im Gebiet und im Hinblick auf die Anforderungen zur Elektromobilität, sind im Plangebiet zwei Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität auszuweisen.

Zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB sind in dem Entwurf des Bebauungsplanes (**Anlage 08**), in der Begründung (**Anlage 10**) und den dazugehörigen Fachgutachten

- Anlage 11 Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Stand 02.02.2018
- Anlage 12 Verkehrsuntersuchung für die Projektentwicklung „MAJOLIKA - Quartier“ in Rheinbach, IGEPa Verkehrstechnik GmbH, Dipl.-Ing. Markus Geuenich, Stand 19.05.2018
- Anlage 13 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Majolika-Quartier“ Keramikerstraße / Aachener Straße / Leberstraße in Rheinbach, Gutachten Nr. 17 02 036/01, Kramer Schalltechnik GmbH, Stand 30.01.2018
- Anlage 14 Vorhabenbezogenes Mobilitätskonzept für die Projektentwicklung „MAJOLIKA – Quartier“ in Rheinbach, IGEPa Verkehrstechnik GmbH, Dipl.-Ing. Markus Geuenich, Stand 09.02.2018

die Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes detailliert dargelegt und erläutert.

Übergeordnete Planungen

Entsprechend den Darstellungen der übergeordneten Planung stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach die im Regionalplan als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dargestellten Flächen (siehe **Anlage 03**) als gemischte Baufläche (M) im westlichen Planbereich, als Wohnbaufläche (W) im östlichen Planbereich und die ehemals gewerblich genutzte Fläche als gewerbliche Baufläche (G) dar (siehe **Anlage 04**). Die Darstellungen im FNP decken sich nicht mit der Planungsabsicht innerörtlicher Nachverdichtung zu Wohnzwecken innerhalb ehemals gewerblich genutzter Flächen. Der Bebauungsplan kann daher nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP heraus entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Anschluss an den Satzungsbeschluss durch die Verwaltung im Wege der Berichtigung angepasst. Das

für die Berichtigung erforderliche landesplanerische Einvernehmen der Bezirksregierung Köln liegt unter Angabe von Hinweisen mit Schreiben vom 17.07.2012, Az.: 32/626-1.18.12 vor.

4. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt zur Weiterführung des Verfahrens vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- b) Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung/Behördenbeteiligung**

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

Zu dem Beschlussvorschlag zu Ziffer a) wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr lediglich im Rahmen der Vorberatung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen beschließt. Der abschließende Beschluss über das Abwägungsergebnis bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen (A 1.01- A 1.04) sind aus datenschutzrechtlichen Gründen in der als **Anlage 07** beigefügten Zusammenfassung der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr anonymisiert. Den Mandatsträgern, die die Abwägungsentscheidung treffen müssen, werden jedoch die Stellungnahmen ohne Anonymisierung als **Anlage 07.1** 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 07.1 nicht** zum Download bereit.

Unter dem Beschlussvorschlag Ziffer b) wird die Verwaltung beauftragt, gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplanentwurf und die Begründung einschließlich der dazugehörige Fachgutachten und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sollen parallel gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs benachrichtigt werden.

Bei der Beteiligung ist darauf hinzuweisen, dass

1. gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen), sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. § 4c BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden,
2. gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung unberücksichtigt bleiben können,

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.rheinbach.de zum Download bereitgestellt. Zusätzlich werden die eingestellten Informationen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes Nordrhein-Westfalen unter der Internetadresse www.uvp.nrw.de zugänglich gemacht. In der öffentlichen Bekanntmachung wird hierauf hingewiesen.

Zur Vorbereitung der Beratung und der Beschlussfassungen wird auf die der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügten Unterlagen verwiesen. Aufgrund der Fülle des Datenmaterials sind die Fachgutachten, **Anlage 11 bis 14**, in der Sitzungsvorlage nicht abgedruckt. Sie stehen jedoch digital im Ratsinformationssystem zur Verfügung und liegen in der Sitzung zur Einsichtnahme aus.

Rheinbach, den 16.08.2019

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- Anlage 01 Luftbild mit Einzeichnung des Geltungsbereiches des Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße
- Anlage 02 Lageplan mit Einzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße
- Anlage 03 Auszug aus dem rechtsgültigen Regionalplan
- Anlage 04 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan
- Anlage 05 rechtskräftiger Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“
- Anlage 06 städtebaulicher Entwurf, NEUNWERK Architekten, Stand 17.01.2018
- Anlage 07 Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Anlage 07.1 Identität Stellungnahmen A 1.01 – A 1.04 (**nichtöffentlich!!**)
- Anlage 08 zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße, Stand Offenlage
- Anlage 09 Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße, Stand Offenlage
- Anlage 10 Begründung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße, Stand Offenlage
- Anlage 11 Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Stand 02.02.2018 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 12 Verkehrsuntersuchung für die Projektentwicklung „MAJOLIKA - Quartier“ in Rheinbach, IGEPa Verkehrstechnik GmbH, Dipl.-Ing. Markus Geuenich, Stand 19.05.2018 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 13 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Majolika-Quartier“ Keramikerstraße / Aachener Straße / Leberstraße in Rheinbach, Gutachten Nr. 17 02 036/01, Kramer Schalltechnik GmbH, Stand 30.01.2018 (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 14 Vorhabenbezogenes Mobilitätskonzept für die Projektentwicklung „MAJOLIKA – Quartier“ in Rheinbach, IGEPa Verkehrstechnik GmbH, Dipl.-Ing. Markus Geuenich, Stand 09.02.2018 (nur im Ratsinformationssystem)

