

- a) Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung - Bereich Gutenbergstraße gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- als Empfehlung an den Rat -

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung – Bereich Gutenbergstraße wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch zur Aufstellung beschlossen. Das Plangebiet der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 umfasst eine ca. 1,07 ha große Fläche zwischen dem begrünten Böschungstreifen der Autobahn A 61 und der Gutenbergstraße. Im Norden und Süden wird das Plangebiet durch bereits bebaute Grundstücke begrenzt. Nach Südosten erstreckt sich das Plangebiet bis an das Landschaftsschutzgebiet des Eulenbachs mit seinem bachbegleitenden Gehölzsaum. Der Geltungsbereich der IV. Änderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 8, Nr. 250 (teilweise), 253, 254, 255, 256, sowie 127(teilweise), 192 und 130 (teilweise).

- b) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

- in eigener Zuständigkeit -

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr beschließt gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch für die IV. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ - Bereich Gutenbergstraße die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch erfolgt durch den Aushang des Änderungsentwurfes.

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im amtlichen Mitteilungsblatt „kultur und gewerbe“ öffentlich bekannt zu machen. Die Unterrichtung nach § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung nach § 4 (1).

- c) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping)

- in eigener Zuständigkeit -

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die IV. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ – Bereich Gutenbergstraße berührt werden kann, sind frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) Baugesetzbuch auf-zufordern.

Die Unterrichtung nach § 4 (1) erfolgt gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 3 (1) Baugesetzbuch.