

Beschlussvorlage der Verwaltung

Fachbereich V
Aktenzeichen: 61 26 01/22
Vorlage Nr.: BV/1268/2019

Vorlage für die Sitzung			
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	Vorberatung	12.11.2019	öffentlich
Rat	Entscheidung	02.12.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand:	Beschlussfassungen zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 22 "Schornbuschweg"
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	keine
Haushaltmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	keine

1. Beschlussvorschlag:

a) **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur II. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ vom 5.05.1997**

Der am 05.05.1997 durch den Rat der Stadt Rheinbach gefasste Beschluss zur II. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ wird aufgehoben. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplangebietes ist der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 12.11.2019/Rates vom 02.12.2019 beigefügten Lageplan (Anlage 1a) zu entnehmen.

b) **Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“, 2. Änderung gem. § 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB**

Das Verfahren zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“, 2. Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) unter Anwendung des § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung zur Aufstellung beschlossen. Bei dem Verfahren wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“, 2. Änderung unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 Schornbuschweg – 1. Änderung, der eine ca. 12 ha große Fläche westlich der Rheinbacher Kernstadt umfasst, die wie folgt abgegrenzt ist:

- im Norden durch die südliche Grenze der K 51 (Schornbuschweg) und die südwestliche Grenze der L 493 (Umgehungsstraße),
- im Osten durch die nordwestliche Grenze der L 493 (Münstereifeler Straße)
- im Süden durch die südliche Grenze der Parzelle Nr. 701, Flur 2 Gemarkung Rheinbach und deren gradliniger Verlängerung in westlicher Richtung, die südliche Grenze der Parzelle Nr. 192 (Weg), Flur 2, Gemarkung Rheinbach, die südliche Grenze der Parzelle Nr. 86 Flur 2, Gemarkung Rheinbach und deren gradliniger Verlängerung in östlicher und westlicher Richtung;
- im Westen durch die westliche Grenze der Parzelle Nr. 111, Flur 2, Gemarkung Rheinbach und deren gradliniger Verlängerung in südlicher Richtung

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 12.11.2019/Rates vom 02.12.2019 beigefügten Lageplan (Anlage 1b) zu entnehmen. Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten.

Inhaltlich bezieht sich die vereinfachte Änderung auf die Flurstücke 84 und 85, Flur 2, Gemarkung Rheinbach und umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

2. Erläuterungen:

Aufgrund der kommunalen Erfordernisse zur Unterbringung von Flüchtlingen, die sich aus der europaweiten Flüchtlingsthematik, beginnend im Jahr 2015, und den daraus resultierenden bundes- und landespolitischen Vorgaben ergaben, beschloss der Rat der Stadt Rheinbach am 01.02.2016 die Realisierung von Flüchtlingsunterkünften innerhalb der Flst. Nr. 84 und 85, Gemarkung Rheinbach, Flur 2, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 22, „Schornbuschweg“, 1. Änderung, der seit dem 01.02.1992 rechtskräftig ist. Die Herstellung der baulichen Anlagen war möglich, da die planungsrechtlichen Inhalte des Bebauungsplans Nr. 22 „Schornbuschweg“, 1. Änderung für den in Rede stehenden südwestlichen Teilbereich bisher nicht umgesetzt wurden und durch eine vom Bundesgesetzgeber geschaffene, bis zum 31.12.2019 befristete Sonderregelung die planungsrechtliche Zulässigkeit von Flüchtlingsunterkünften erleichtert wurde. Die betreffenden Flurstücke sind im Eigentum der Stadt Rheinbach.

Die Baumaßnahme ist in zwei Bauabschnitte gegliedert und ermöglicht die Unterbringung von insgesamt bis zu 480 Personen in 6 Gebäuden am Standort. Das städtebauliche Konzept ist der **Anlage 5** zu entnehmen. Die Bebauung erfolgt in modularer Bauweise (Containerbauweise), so dass das Vorhaben als temporäre (mobile) Baumaßnahme einzustufen ist. Planungsalternativen ergaben

sich aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit an weiteren geeigneten Flächen zur notwendigen Unterbringung einer erhöhten Anzahl von Flüchtlingen und Asylbegehrenden innerhalb des Stadtgebiets Rheinbach nicht. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde für die ersten 3 Gemeinschaftsunterkünfte auf der Grundlage des § 246 Abs. 12 Nr. 1 BauGB von der Festsetzung „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheit u. Sport, Spielen u. Freizeit“ eine auf längstens drei Jahre zu befristende Befreiung erteilt. Diese temporäre Genehmigung läuft mit einer weiteren Verlängerung Mitte 2020 aus.

Die derzeitige Belegung beträgt rund 95 Personen in drei Gebäuden und es ist absehbar, dass die Unterkünfte über das Jahr 2020 hinaus weiter benötigt werden. Bedingt durch die Lage in den Kriegs- und Krisengebieten kann nicht ausgeschlossen werden, dass erneut größere Flüchtlingsströme nach Europa kommen werden, sodass ggf. bauliche Erweiterungen erforderlich werden, für die jedoch nach den bestehenden Regelungen des Baugesetzbuches nach Ende Dezember 2019 die planungsrechtlichen Erleichterungen nicht in Anspruch genommen werden könnten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den rechtskräftigen Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in diesem Bau Feld gem. § 9 Abs. 2 BauGB bis zur Aufgabe der Gemeinschaftsunterkünfte bedingt zulässig ist. Ergänzend sollen Anlagen für soziale Zwecke und dem Gebiet dienende Nebenanlagen zulässig sein, solange die genehmigten Nutzungen seitens der Stadt Rheinbach fortdauernd ausgeübt werden. Als Folgenutzung wird gemäß den städtebaulichen Zielen des gesamten Bebauungsplan-Umgriffes wiederum die Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheit u. Sport, Spielen u. Freizeit festgesetzt und somit die Grundzüge der Planung aufrechterhalten.

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur II. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ vom 5.05.1997

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in öffentlicher Sitzung am 05.05.1997 die II. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ beschlossen, mit dem Ziel, die Ausnutzung des Sondergebietes zur besseren Vermarktung der Grundstücke zu optimieren. Dazu sollten Geschossigkeit und Grundflächenzahl angehoben werden, die Konzeption des Sondergebietes sollte jedoch nicht grundlegend verändert werden. Der Beschluss wurde am 1.6.1997 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Nach der Bürgerbeteiligung, die im Zeitraum vom 2.6. bis 20.6.1997 stattfand, ruhte das Verfahren wegen unterschiedlicher Auffassungen in Bezug auf die Nutzung und Ausgestaltung des Gebietes mit dem damaligen Grundstückseigentümer. Das Verfahren wurde 2002 nochmals aufgegriffen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Hotelansiedlung zu schaffen. Nachdem die Zusammenarbeit mit einem potentiellen Investor beendet wurde und Gespräche mit weiteren Investoren nicht zu belastbaren Realisierungsabsichten führten, ruhte das Verfahren wiederum.

Da sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss von 1997 zwischenzeitlich die gesetzlichen Grundlagen mehrfach geändert haben, empfiehlt die Verwaltung die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum

Bebauungsplan Nr. 22 „Schornbuschweg“ II. Änderung vom 05.05.1997 und eine Neufassung des Beschlusses zur Aufstellung „Bebauungsplan Nr. 22 „Schornbuschweg“ 2. Änderung“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für temporäre Flüchtlingsunterkünfte und Einrichtungen für soziale Zwecke.

Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 05.05.1997 ist im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“ und auf der städtischen Internetseite zu veröffentlichen. Zusätzlich ist die Veröffentlichung in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetseite www.uvp.nrw.de zugänglich zu machen.

b) Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“, 2. Änderung gem. § 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB

Aus den bereits dargelegten Gründen schlägt die Verwaltung die Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ 2. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB unter Anwendung des § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“ vor.

Bei der Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes kann unter den nachstehenden Voraussetzungen das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch angewendet werden:

1. Durch die Änderung oder Ergänzung dürfen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
2. der Bauleitplan darf kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem jeweiligen Ländergesetz vorbereiten oder begründen,
3. es dürfen keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass durch die Änderung, Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten beeinträchtigt werden,
4. es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Zu 1: Durch die geplante 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Ursprungsplan setzt für den Änderungsbereich „Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Gesundheit u. Sport, Spielen u. Freizeit“. Gegenüber dem Ursprungsplan soll aufgrund der besonderen Flüchtlingsthematik durch die Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB auf dieser größtenteils untergeordneten Fläche (ca.19%) des Plangebietes ein „Baurecht auf Zeit“ ermöglicht werden. Als Folgenutzung bleibt die im Ursprungsplan festgesetzte Nutzung und somit der Grundgedanke der planerischen Konzeption erhalten.

Zu 2: Es werden durch die Bebauungsplanänderung keine Vorhaben vorbereitet, die der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Innerhalb des Plangebietes und im Umfeld liegen

keine Flächen vor, die als Schutzwürdige Biotope im Biotopkataster von Nordrhein-Westfalen erfasst sind. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NRW sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Zu 3: Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebiete bestehen ebenfalls nicht.

Zu 4: Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Da die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird zwingend von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der anschließenden Überwachung und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Das Absehen der formellen Verfahrensschritte der Umweltprüfung bedeutet indes nicht, dass auf eine Prüfung und Abwägung der umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verzichtet werden darf. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob durch die Änderung Umweltbelange betroffen sind, wie sie zu bewerten sind und ob sie ggf. zurückgesetzt bzw. vernachlässigt werden können.

Auch im vereinfachten Verfahren können naturschutzrechtlich relevante Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Insofern sind in jedem Fall im Verfahren Überlegungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zu eventuellen Ausgleichsmaßnahmen anzustellen.

Gegenüber dem Regelverfahren bietet das vereinfachte Verfahren die Möglichkeit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) Nr. 1 und § 4 (1) BauGB abzusehen. Bei der förmlichen Beteiligung wird ein Wahlrecht eingeräumt. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt werden. Bei der Beteiligung der Behörden besteht die Alternative zwischen einer eingeschränkten Beteiligung oder der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB bei allen zu beteiligenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Bei der eingeschränkten Beteiligung sind die berührten Behörden innerhalb angemessener Frist zu beteiligen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, hält die Verwaltung es für vertretbar, die verfahrenstechnische Vereinfachung zu nutzen und auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu verzichten. Der Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung sollte zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss – als Empfehlung an den Rat - beschlossen werden.

Die Verwaltung wird den Entwurf der Bebauungsplanänderung im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erarbeiten und diesen dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorlegen.

Im Hinblick auf die im § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB vorgesehene Wahlmöglichkeit bei der förmlichen Beteiligung schlägt die Verwaltung vor,

1. der betroffenen Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme durch öffentliche Auslegung des Entwurfes und der Begründung gemäß § 13 Abs. 2, Ziff. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zu geben, da der Kreis der Betroffenen nicht eindeutig abgegrenzt werden kann,
2. die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durch Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB zu beteiligen. Aus Gründen der Verfahrenssicherheit sollte auch hier keine Einschränkung und Verkürzung zur Anwendung kommen.

Die erforderliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird die Verwaltung nach erfolgter Beschlussfassung im Ausschuss und Rat im amtlichen Mitteilungsblatt „kultur und gewerbe“ und auf der städtischen Internetseite durchführen. Zusätzlich wird die Veröffentlichung in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetseite www.uvp.nrw.de zugänglich gemacht.

Rheinbach, den 24.10.2019

In Vertretung

gez. Dr. Raffael Knauber
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- Anlage 1a: Lageplan mit Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zur II. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ vom 05.05.1997
- Anlage 1b: Lageplan mit Geltungsbereich und mit Darstellung der Abgrenzung der inhaltlichen 2. vereinfachten Änderung des B-Planes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“
- Anlage 2: Luftbild
- Anlage 3: Regionalplan
- Anlage 4: Flächennutzungsplan
- Anlage 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigem Bebauungsplan Rheinbach Nr. 22, 1. Änderung
- Anlage 6: Städtebaulicher Entwurf