

Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Die Flächen des Plangebiets sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ (**Anlage 3**). Für diesen Bebauungsplan wurde im Jahr 2009 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am 30.10.2015 trat der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ in Kraft.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 1,24 ha große Fläche im Norden der Rheinbacher Kernstadt, nördlich des Rheinbacher Bahnhofes. Im Norden wird das Plangebiet durch den Verlauf der die Keramikerstraße im Norden begleitenden Fußwegflächen (Teilflächen des Flst. Nr. 461, Gemarkung Rheinbach, Flur 4) begrenzt. Die Abgrenzung orientiert sich im Wesentlichen an der Abgrenzung des unterliegenden rechtskräftigen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“, soll jedoch zugunsten der vollständigen Einbeziehung der geplanten öffentlichen Grün- und Radwegflächen geringfügig nach Nordosten ausgedehnt werden. Im Osten verläuft die Plangebietsabgrenzung entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flst. Nr. 479 sowie entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Flst. Nr. 384, Gemarkung Rheinbach, Flur 4. Die östliche Abgrenzung wird in südlicher Fortführung senkrecht bis zu den weiter südlich angrenzenden und im unterliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ festgesetzten Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bahnanlagen) weitergeführt und entspricht hierdurch der östlichen Abgrenzung der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: P + R - Parkplatz gem. dem unterliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“. Im Süden verläuft die Plangebietsgrenze entlang der im unterliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bahnanlagen). Die Abgrenzung im Westen erfolgt durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flst. Nr. 465 und 461 Gemarkung Rheinbach, Flur 4 sowie durch den Verlauf der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen „Aachener Straße“. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem beigefügten Übersichtsplan (**Anlage 2**) zu entnehmen. Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten.

Im unterliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Flächen des Plangebiets vorrangig als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen: P + R Parkplatz sowie öffentlicher Parkplatz festgesetzt. Die der Unterführung sowie der Zuwegung der südlich an das Plangebiet angrenzenden Bahnflächen dienenden Fußwege sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Fußgängerbereich festgesetzt. Die begleitenden Grünflächen im Plangebiet wurden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage festgesetzt. Durch den in das Plangebiet einbezogenen südlichen Abschnitt der Keramikerstraße, welcher planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, erfolgt die öffentlich-rechtliche Erschließung der bestehenden Parkierungsflächen im Osten und Westen des Plangebiets.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans dient u.a. der geplanten Realisierung eines durchgängigen, separat geführten Radweges, welcher entlang der südlichen Straßenverkehrsflächen der Keramikerstraße realisiert werden soll (**siehe Anlage 6**). Hintergrund hierfür ist die geplante Schließung der im Abschlussbericht des Radverkehrskonzeptes des Rhein-Sieg-Kreises, Stand 2014, identifizierten Netzlücke im südlichen Bereich der Keramikerstraße. Da die im Radwegeverkehrskonzept aufgezeigte Planungsempfehlung zur gemeinsamen Verkehrsführung von Rad- und Kfz-Verkehr innerhalb der bestehenden Straßenverkehrsfläche unter der Voraussetzung der straßenverkehrsrechtlichen Anordnung einer Tempo-30-Zone nicht möglich ist, und die vorhandenen Parkierungsmöglichkeiten entlang der Keramikerstraße aufrecht erhalten werden sollen, soll die Anlage des Radweges straßenbegleitend separat entlang der Keramikerstraße erfolgen. Der Radweg soll hierbei in einer Breite von 3,0 m ausgebaut werden, um so den fahrradgebundenen Zweirichtungsverkehr zu ermöglichen.

Im Zuge der Anlage des Radweges soll zudem der auf Seiten der derzeitigen P + R - Anlage vorhandene Fußweg entlang der Keramikerstraße nach Westen bis zum Bahnübergang Aachener Straße weitergeführt werden. Hierdurch soll die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofbereichs sowie weiterführend der Innenstadt aus dem nördlichen Stadtgebiet weiter verbessert und insgesamt verkehrssicher hergestellt werden. In diesem Zusammenhang soll auch die Fortführung der Fußwegebeziehung von Seiten der Kettelerstraße in Richtung Bahnhof und Innenstadt optimiert werden. Gleichzeitig soll die vorhandene Bushaltestelle geringfügig nach Westen verlegt und in Form eines Buskaps einschließlich eines überdachten Wartebereichs neu hergestellt werden.

Weiterhin sollen die vorhandenen Parkierungsflächen im westlichen Bereich des Plangebiets verkehrsgerecht ausgebaut und zukünftig als P + R - Anlage ausgewiesen werden. Die geplante Anzahl der Stellplätze orientiert sich dabei an der Nutzungsintensität der Stellplatzflächen im derzeitigen nicht ausgebauten Zustand. Um zukünftigen Nutzungsanforderungen hinsichtlich alternativer Antriebstechnologien im Pkw- Bereich Rechnung zu tragen, sollen bei entsprechender Bedarfslage innerhalb der Parkierungsflächen langfristig auch Flächen für die Realisierung von Ladestationen in Bezug auf die Elektromobilität ermöglicht werden.

Aufgrund des vorhandenen Bedarfsüberhanges an Fahrradabstellmöglichkeiten im Nahbereich des Rheinbacher Bahnhofes sollen im Zuge der Planung zudem weitere Flächen für überdachte Fahrradabstellanlagen geschaffen werden. Die Flächen hierfür sind planbereichsmittig im Nahbereich der Bahnsteige vorgesehen. Hierdurch soll das Angebot zur witterungsfreien Abstellmöglichkeit von Fahrrädern für die Öffentlichkeit erhöht und die derzeitige Abstellsituation im südlichen Vorbereich des Bahnhofs entlastet werden. Auf Grundlage der Planung sind demnach derzeit bis zu 126 weitere überdachte

Stellplätze für Fahrräder möglich. Innerhalb der geplanten Flächen für die Fahrradabstellanlagen erfolgte zudem die Realisierung einer E-Bike-Leihstation. Diese wurde im Mai dieses Jahres in Betrieb genommen. Hintergrund hierfür ist ein von der Regionalverkehr Köln GmbH (RVK) initiiertes und von den linksrheinischen Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises mitgetragenes Verbundvorhaben im Rahmen des Bundesförderwettbewerbs „Klimaschutz durch Radverkehr“, ausgerufen durch das Bundesumweltministerium. Ziel hierbei ist u. a. die Stärkung der Alltagsmobilität sowie des Tourismus. Dabei soll die Vernetzung klimafreundlicher Verkehrsmittel im Umweltverbund weiter gestärkt werden. Das Angebot richtet sich u. a. an Berufspendler, Studenten sowie an Naherholungssuchende. Durch die parallel erfolgte Errichtung weiterer gleichartiger Stationen an verschiedenen Standorten in mehreren linksrheinischen Kommunen ergibt sich hierdurch die Möglichkeit der alltäglichen Leihnutzung auf Grundlage eines einheitlichen Leihsystems innerhalb eines größeren Einzugsbereichs. Am Rheinbacher Standort wurden im Plangebiet in einem ersten Schritt 12 Plätze für ausleihbare E-Bikes geschaffen. Im Zuge des anstehenden Ausbaus des Gesamtbereichs soll die vorhandene E-Bike-Leihstation gemäß dem städtebaulichen Konzept geringfügig verlagert und um Erweiterungsflächen ergänzt werden. Dies wurde in Hinblick auf die energetische Versorgung und Belagsauswahl der Leihstation im Zuge der erfolgten Errichtung bereits mit berücksichtigt. Zudem ist die Aufstellung von abschließbaren Fahrradboxen angedacht, um ein zusätzliches Angebot in Hinblick auf die erhöhte sicherheitsrelevante Abstellmöglichkeit von Fahrrädern und E-Bikes zu schaffen.

Westlich angrenzend an die geplanten Flächen für Fahrradabstellanlagen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Nachverdichtung für die Implementierung von sozialen Zwecken dienenden Gemeinbedarfsflächen geschaffen werden. Innerhalb dieser Flächen sollen Räumlichkeiten zur dauerhaften Unterbringung der Rheinbach-Meckenheimer Tafel geschaffen werden, welche derzeit in einem Teilbereich der baulichen Anlagen der benachbarten ehemaligen „Majolikafabrik“ nördlich des Plangebiets untergebracht ist. Die Schaffung der Gemeinbedarfsflächen ist erforderlich, da im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Nachverdichtung zum Zwecke der Schaffung von wohn- und mischgebietskonformen Nutzungen im Rahmen des derzeit parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung für den Bereich Keramikerstraße, Aachener Straße, Leberstraße und Kettelerstraße der vollständige Abbruch der baulichen Anlagen, welche teilweise von ehrenamtlichen sozialen Einrichtungen genutzt werden, auf den ehemals gewerblich genutzten Flächen des „Majolikaareals“ notwendig ist. Die Herstellung der baulichen Anlagen innerhalb der geplanten Gemeinbedarfsflächen soll durch die Stadt Rheinbach erfolgen. Für die ebenfalls in Teilbereichen der baulichen Anlagen der benachbarten ehemaligen „Majolikafabrik“ untergebrachten Nutzungen des Möbellagers des Gerorgrings e. V., der Kleiderstube der Pfarrcaritas, der Fahrradwerkstatt sowie der Lagerflächen des Vereins ABENTEUER PUR sollen aufgrund der notwendigen Flächeninanspruchnahmen geeignete externe Standorte im Stadtgebiet identifiziert werden.

Um innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“, 1. Änderung für den Bereich Keramikerstraße (Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf) die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des Radweges, des abschnittsweise begleitenden Fußweges, der Radabstellanlage einschließlich der E-Bike-Station, den verkehrsgerechten Ausbau der westlich gelegenen Parkierungsflächen sowie die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Anlagen zu schaffen und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Gesamtbereich zu gewährleisten, ist daher die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

3. Übergeordnetes Planungsrecht und Rahmenplanungen der Stadtentwicklung

Regionalplan

Der Regionalplan für den Bezirksregierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg (Anlage 4) stellt den südlichen Abschnitt der Keramikerstraße sowie die südlich anschließenden Flächen des Plangebiets als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die als Bahnflächen genutzten Flächen, angrenzend an das Plangebiet, sind als Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen, hier: Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr; Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen dargestellt (siehe **Anlage 4**). Der verkehrliche Ausbau und die bauliche Nachverdichtung sind demnach auf Grundlage des Regionalplans als zulässig einzustufen.

Flächennutzungsplan

Gemäß der 7. Berichtigung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der Stadt Rheinbach, rechtsverbindlich seit dem 08.03.2019, (**Anlage 5**) sind die öffentlichen Verkehrsflächen der Keramikerstraße als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung: Gemeindestraße dargestellt. Die vorhandene P + R - Anlage ist als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: wichtiger Parkplatz dargestellt. Die Flächen der geplanten P + R - Anlage im Westen sind ebenfalls als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung: wichtiger Parkplatz dargestellt. Die zwischenliegenden geplanten öffentlichen Grünflächen sind als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage dargestellt. Die geplanten Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Einrichtungen sollen in einem Umfang von voraussichtlich ca. 470 m² zukünftig anteilig innerhalb der als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung: wichtiger Parkplatz ausgewiesenen Flächen dargestellt werden. Da die geplante Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen mit einer Fläche von ca. 470 m² auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als unterhalb der Darstellungsschwelle einzustufen ist, kann der Bebauungsplan daher gem. § 8 (2) BauGB als vollständig aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt angesehen werden.

Integriertes Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“

Die Herstellung der P + R - Anlage sowie die Herstellung abschließbarer Fahrradboxen wird im

beschlossenen Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ als Maßnahme C 10 geführt. Ziele der Maßnahme sind hierbei die Optimierung von Verkehrsführungen und Knotenpunkten für Pkw, der Erhalt und die Aufwertung des Stadtbildes sowie die Stärkung des ÖPNV und des Rad- und Fußverkehrs. Die Herstellung des Fahrradweges und der E- Bike-Leihstation trägt der Maßnahme C 01 Rechnung, dessen Ziel u.a. der Ausbau von Fahrradachsen und sonstigen Radwegen sowie die Stärkung des Fahrradtourismus ist. Die Implementierung der geplanten Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Einrichtungen leitet sich aus der seitens der Bezirksregierung Köln empfohlenen Aufnahme der Maßnahme D 03 Sozialstation des Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ ab.

4. Planverfahren

Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“

Gemäß § 13a (1) Baugesetzbuch kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt:

- weniger als 20.000 m² oder
- 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grund der Vorprüfung des Einzelfalls zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Neuordnung bereits vorhandener Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen (öffentlicher Parkplatz und P+R Parkplatz), öffentlicher Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage sowie der Neuausweisung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen (Fahrradabstellanlagen, Rad- und Fußwege) sowie von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Einrichtungen. Das Planverfahren dient damit der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der baulichen Nachverdichtung sowie weiteren Maßnahmen der Innenentwicklung.

Unter Einbeziehung der Fläche für den Gemeinbedarf, für die keine Grundflächenzahl festgesetzt wird sowie unter Berücksichtigung der überwiegend geplanten Ausweisung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen sowie von öffentlichen Verkehrsflächen bereitet der Bebauungsplan mit einer Gesamtfläche des Geltungsbereichs von ca. 12.400 m² eine versiegelbare Fläche von wesentlich weniger als 20.000 m² vor. Der in § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB festgelegte Schwellenwert von 20.000 m² wird demnach nicht erreicht. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegt damit nicht vor. Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten (Vogelschutzgebiet / FFH-Gebiet) bestehen, darf der Bebauungsplan als Plan der Innenentwicklung im beschleunigten

Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Unabhängig davon werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf verschiedene Umweltbelange untersucht, um im Sinne der Naturschutzgesetze und des § 1 (6) Nr. 7 BauGB die Belange von Natur und Landschaft darzustellen und für die Bauleitplanung aufzubereiten. Gegenstände der Betrachtung sind dabei die Tier- und Pflanzenwelt, der Naturhaushalt sowie die Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit.

5. Weiteres Vorgehen

Um die notwendigen Verfahrensschritte fortzuführen, schlägt die Verwaltung vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

a) Fassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“, 1. Änderung für den Bereich Keramikerstraße (Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf) unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch - Bebauungspläne der Innenentwicklung -

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“, 1. Änderung für den Bereich Keramikerstraße (Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf) ist im amtlichen Mitteilungsblatt „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.

Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

Im Übrigen gelten im Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4,
- dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und
- der Angabe in der öffentlichen Bekanntmachung zur Planauslage nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c

BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist die Erbringung von ökologischem Ausgleich nicht erforderlich, dennoch müssen die naturschutzrechtlichen Belange beachtet werden.

b) Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die Verfahrenserleichterung des § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird nicht in Anspruch genommen. Vielmehr wird im Sinne einer effektiven frühzeitigen Abstimmung eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB) für den Zeitraum von 10 Werktagen durchgeführt. Zur Vorbereitung der Beratung und der Beschlussfassung wird auf die in der Anlage beigefügten Unterlagen verwiesen. Die in der Sitzungsvorlage abgedruckten Unterlagen stehen zusätzlich digital im Ratsinformationssystem zur Verfügung und liegen während der Sitzung zur Einsichtnahme aus.

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im amtlichen Mitteilungsblatt „kultur und gewerbe“ und auf der städtischen Internetseite öffentlich bekannt zu machen. Zusätzlich ist die Veröffentlichung in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetseite www.uvp.nrw.de zugänglich zu machen. Die Unterrichtung nach § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung nach § 4 (1) Baugesetzbuch.

Rheinbach, den 20.12.2019

gez. Stefan Raetz

Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen

Fachbereichsleiterin