

a) Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“, 1. Änderung für den Bereich Keramikerstraße (Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf) unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungspläne der Innentwicklung -

- als Empfehlung an den Rat -

Das Verfahren zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“, 1. Änderung für den Bereich Keramikerstraße (Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf) wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch unter Anwendung des § 13 a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (1) BauGB zur Aufstellung beschlossen. Der Geltungsbereich 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 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 der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten.

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

- in eigener Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr -

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ für den Bereich Keramikerstraße (Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf) wird beschlossen. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgt für die Öffentlichkeit durch den Aushang des städtebaulichen Konzeptes.

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.