

Mehrheitlich abgelehnt: 5 Ja, 11 Nein, 4 Enthaltungen, 0 Befangen

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

Die SPD-Fraktion beantragt, in einem städtebaulichen Vertrag folgende Verpflichtungen zu begründen:

1. Mindestens 15 % der kalenderjährlich fertiggestellten Wohnungen sind öffentlich geförderter Wohnraum
2. 20 % der Wohnungen sind barrierefreie 3-4 Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von 80 - 100 m² pro Wohnung
3. Es werden 300 ebenerdige und überdachte sowie mit Anlehnbügel ausstattete Fahrradabstellplätze in relativer Nähe zu Hauseingängen geschaffen. Die Fertigstellung erfolgt so, dass die Zahl der fertiggestellten Fahrradabstellplätze aber mindestens so groß ist wie die Zahl bezugsfertiger Wohnungen.
4. Abweichend von den Anforderungen der Spielplatzsatzung der Stadt Rheinbach wird ein öffentlich zugänglicher zentral im Plangebiet gelegener Kinderspielplatz in einer Größe von 900 m² spätestens dann fertiggestellt wenn 150 Wohnungen im Plangebiet bezugsfertig sind. Einzuhaltende Qualitätskriterien für die Spielplatzgestaltung bestimmt die Stadtverwaltung.

Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan erst dann zu beschließen, wenn ein städtebaulicher Vertrag mit diesen Inhalten abgeschlossen wurde.

Mehrheitlich beschlossen: 15 Ja, 5 Nein, 0 Enthaltungen, 0 Befangen

- a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Nachverdichtung zu Wohnzwecken und mischgebietsorientierten Nutzungen-

- als Empfehlung an den Rat -

Das Verfahren zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ wird erneut gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch zur Aufstellung beschlossen und unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung weitergeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 5,23 ha große Fläche in zentraler Innenstadtlage der Rheinbacher Kernstadt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt die Bestandsbebauung östlich und teilweise westlich der Pallottistraße mit ein. Zudem erstreckt sich der Geltungsbereich östlich der Bestandsnutzungen der Straße Stadtpark und erfasst dabei die Flächen nördlich der Gewässerflächen des Gräbbachs im Bereich zwischen den Straßen Drosselweg und Schützenstraße bis zur südlichen Grenze der Bestandsnutzungen, welche von der Schützenstraße bzw. der Koblenzer Straße erschlossen werden. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Grundstücke der Gemarkung Rheinbach, Flur 27, Flst. Nr. 304, 309, 312 - 314, Flur 28, Flst. Nr. 84, 106, 108, 37, 38, 33, 77, 139, 78, 161, 159, 162, 160, 104, 102, 99, 100, 81, 68, 82, 79, 98, 97, 39, 103, 116 sowie Flur 29, Flst. Nr. 59 und 66 vollständig mit einbezogen. Die Grundstücke der Gemarkung Rheinbach Flur 27, Flst. Nr. 302, 303, 305, 308, 310, 427 sowie Flur 28, Flst. Nr. 118, 105 werden anteilig vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten.

Einstimmig beschlossen: 20 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen, 0 Befangen

- 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 zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ wird beschlossen. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgt für die Öffentlichkeit durch den Aushang des Rahmenplans, welcher die Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan bilden soll.

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 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) Baugesetzbuch.