

Mehrheitlich abgelehnt: 5 Ja, 11 Nein, 3 Enthaltungen, 1 Befangen

In einem städtebaulichen Vertrag sind 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.

Einstimmig beschlossen: 19 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung, 1 Befangen

a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Vorberatung nimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und stimmt den in der Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu. Grundlage für den Beschluss ist die der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 03.09.2019 als Anlage beigefügte Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen. Die Übersicht der Beschlussvorschläge ist Bestandteil des Beschlusses. Der abschließende Beschluss über das Abwägungsergebnis bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Mehrheitlich beschlossen: 11 Ja, 8 Nein, 0 Enthaltung, 1 Befangen

b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 4 "Peppenhovener Straße", 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße wird in der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 03.09.2019 vorgelegten Fassung beschlossen und die vorliegende Begründung einschließlich der dazugehörigen Fachgutachten werden gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße, umfasst eine ca.

2,9 ha große Fläche im nördlichen Bereich der Rheinbacher Kernstadt, nördlich des Bahnhofes. Das Plangebiet wird im Norden von der Leberstraße begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsgrenze entlang der Kettelerstraße. Die südliche Abgrenzung wird durch den Verlauf der Keramikerstraße gebildet. Entlang der westlichen Abgrenzung des Plangebiets verläuft die Aachener Straße. Die genaue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie aus Hinweisen. Eine Begründung sowie die dazugehörigen Fachgutachten sind beigefügt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich der dazugehörigen Fachgutachten und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, für die Dauer einer angemessen längeren Frist gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben über die Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. § 4c BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Die öffentliche Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden nach § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.rheinbach.de zum Download bereitgestellt. Zusätzlich werden die eingestellten Informationen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse www.uvp.nrw.de zugänglich gemacht.