

Stadt Rheinbach

Begründung

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen“,

2. Änderung

Ausweisung von Sondergebiets- und Industrieflächen
sowie von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Stand: 29.07.2020

1 Vorbemerkungen	4
1.1 Plangebiet, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung	4
1.2 Eigentumsverhältnisse	5
1.3 Ziele und Zwecke der Planung	5
1.3.1 Planungsrechtliche Historie	5
1.3.2 Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans.....	6
1.3.3 Standortalternativen	7
1.4 Planungsvorgaben und Planungsrecht.....	8
1.4.1 Regionalplan	8
1.4.2 Flächennutzungsplan	8
1.4.3 Landschaftsplan	8
1.4.4 Bauleitplanverfahren.....	9
2 Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
2.1 Verkehrstechnische und fußläufige Erschließung, Radverkehr	9
2.2 Stellplätze, Fahrradabstellplätze, ruhender Verkehr, ÖPNV.....	9
2.3 Ver- und Entsorgung	10
2.3.1 Versorgung.....	10
2.3.2 Entsorgung.....	10
3 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans	10
4 Auswirkungen des Bebauungsplans	10
5 Umweltbericht	10

1 Vorbemerkungen

Rechtliche Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes / Bebauungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (GV. NRW S. 587), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 -BauO NRW), i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 2183) und das Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 16.07.2016 (GV. NRW 2016 S. 559), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV.NRW S. 376) jeweils in der zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung gültigen Fassung.

1.1 Plangebiet, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung

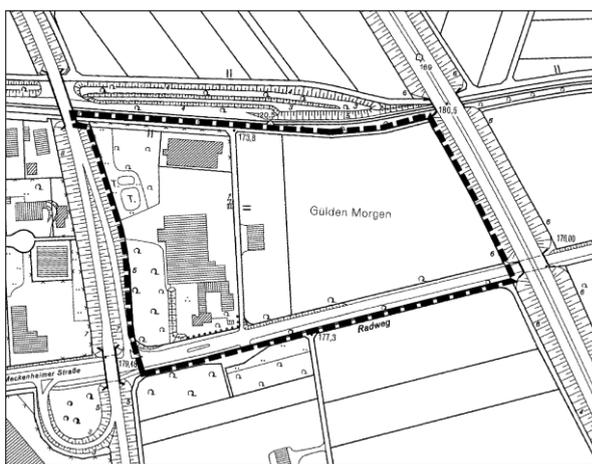


Abb. 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen, unmaßstäblich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen“ umfasst eine ca. 11,30 ha große Fläche östlich der Kernstadt. Im Norden wird das Plangebiet durch den Verlauf der der Trasse des schienenengebundenen Nahverkehrs der Deutsche Bahn AG zugehörigen Grundstücksflächen begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsabgrenzung entlang der Grundstücksgrenzen der Bundesautobahn BAB A 61. Im Süden wird das Plangebiet durch die südlichen Grundstücksgrenzen der plangebietsintern parallel verlaufenden Teilflächen der Landesstraße L 158 (Meckenheimer Straße) begrenzt. Im Westen verläuft die Abgrenzung entlang der östlichen Grundstücksgrenzen

plangebietsbegleitenden Trasse der Bundesstraße B 266. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen“ ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der parallel in Aufstellung befindlichen 19. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Im Gülden Morgen“. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans ist der Abb.1 zu entnehmen.



Abb. 2: Luftbild mit Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen, unmaßstäblich

Die öffentlich-rechtliche Erschließung erfolgt mittels der das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung durchquerende Siemensstraße mit unmittelbarer Anbindung an die Landesstraße L 158 (Meckenheimer Straße). Der westliche Teilbereich der Flächen des Plangebiets wird derzeit gewerblich genutzt. Die östlich der öffentlichen Verkehrsflächen der Siemensstraße gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich im Rahmen des gewerblichen Obstbaus genutzt. Im nördlichen Bereich werden die Flächen zudem durch die vorhandene P + R - Anlage im Nahbereich der Haltestelle der S-Bahn-Linie S 23 der Deutsche Bahn AG „Rheinbach-Römerkanal“ geprägt. Die S 23 / RB 23 verkehrt in einem Zeitraum

von montags bis freitags von ca. 06:30 Uhr bis ca. 23:00 Uhr im Halbstundentakt, der während der Hauptverkehrszeiten auf einen Viertelstundentakt verkürzt wird. Die genaue Übersicht der Bebauungs- und Freiflächenstruktur innerhalb des Plangebiets ist dem beigefügtem Luftbild (siehe Abb. 2) zu entnehmen.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 40, Flst. Nr. 117, 119, 118, 116, 115, 108, 98, 105, 104 sowie Gemarkung Rheinbach, Flur 38, Flst. Nr. 32, 154, 156, 158, 160 und 162 befinden sich in städtischem Eigentum. Die Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 40, Flst. Nr. 14 und Gemarkung Rheinbach, Flur 39, Flst. Nr. 6 befinden sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbetrieb Straßenbau NRW). Die vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasste Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Rheinbach, Flur 38, Flst. Nr. 30 befindet sich im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung der Bundesrepublik Deutschland.

1.3 Ziele und Zwecke der Planung

1.3.1 Planungsrechtliche Historie



Abb. 3: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 61 „Im Golden Morgen“, rechtskräftig seit dem 01.06.2006, unmaßstäblich

Der Ursprungsplan Rheinbach Nr. 61 „Im Golden Morgen“, rechtskräftig seit dem 01.06.2006 (siehe Abb. 3), setzt für das Plangebiet zum überwiegenden Teil ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO fest. Die öffentlich-rechtliche Haupteerschließung wird durch die Festsetzung plangebietsmittig gelegener öffentlicher Verkehrsflächen mit unmittelbarer Anbindung an die Landesstraße L 158 (Meckenheimer Straße) im Süden gesichert. Zudem wurden weitere öffentliche Verkehrsflächen in Form einer untergeordneten Sticherschließung mit Wendemöglichkeit zur weiterführenden

internen Erschließung der geplanten Gewerbegebietsflächen im östlichen Teilbereich des Plangebiets festgesetzt. Im Nordosten des Plangebiets im Nahbereich der Flächen der Deutsche Bahn AG wurden beidseitig der Haupteerschließung öffentliche Parkplatzflächen in Verbindung mit Pflanzgeboten für die Anpflanzung von Einzelbäumen festgesetzt. Mit der Anpflanzung von Bäumen soll dem erforderlichen ökologischen Ausgleich Rechnung getragen werden. Ziel der Ausweisung öffentlicher Parkplatzflächen war hierbei die Herstellung einer P + R – Anlage im Nahbereich des S-Bahn-Haltepunktes „Rheinbach-Römerkanal“ der Linie S 23 der Deutsche Bahn AG.



Abb. 4: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 61 „Im Golden Morgen“, rechtskräftig seit dem 01.06.2006, unmaßstäblich

Der Korridor der erforderlichen Anbauverbotszone entlang der BAB 61 mit einer Breite von 40 m parallel zur Fahrbahn wurde größtenteils als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage festgesetzt. Im südwestlichen Teilbereich des Plangebiets wurden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage festgesetzt. Zudem wurden innerhalb dieser Grünflächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Im Süden des Plangebiets wurden innerhalb der

erforderlichen Anbauverbotszone entlang der Landesstraße L 158 in einer Breite von 20 m parallel zur Fahrbahn ebenfalls Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich flächenhafter Pflanzgebote festgesetzt. Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen im Südwesten, Süden und Osten wurde dem erforderlichen ökologischem Ausgleichsbedarf innerhalb des Plangebiets Rechnung getragen werden (siehe Abb. 4 Landschaftspflegerischer Begleitplan).

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen“, rechtskräftig seit dem 31.05.2012, erfolgten lediglich textlichen Anpassungen und Ergänzungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung.

1.3.2 Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen“ ist die Festsetzung geänderter Gebietsausweisungen der westlich und östlich der „Siemensstraße“ gelegenen Gewerbegebietsflächen. Im Zuge der anstehenden 2. Änderung sind demnach auch erneut Änderungen zu den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erforderlich.

So soll u.a. für die Flächen westlich der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen Siemensstraße ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Obstwirtschaftlicher Betrieb“ festgesetzt werden. Hintergrund hierfür ist die langfristige planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Art der gewerblichen Nutzung für einen obsterzeugenden und –verarbeitenden Betrieb einschließlich der dafür zusätzlich betrieblich erforderlichen temporären Unterbringung für saisonale Arbeitskräfte am Standort. Demnach soll mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Obstwirtschaftlicher Betrieb“ unter Berücksichtigung der Art der vorhandenen gewerblichen Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die notwendige Unterbringung temporär erforderlicher Arbeitskräfte betriebsnah innerhalb der privaten Grundstücksflächen im Plangebiet in Form hinzutretender baulicher Anlagen realisieren zu können. Da gemäß dem Nutzungskatalog der BauNVO die Zulässigkeit von Wohnnutzungen in einem Gewerbegebiet allgemein unzulässig ist und die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf einen eingeschränkten Nutzerkreis abstellt (Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter), ist hierfür die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit Festsetzung der Zweckbestimmung erforderlich. Im Rahmen der zu treffenden Festsetzungen ist sicherzustellen, dass in Hinblick auf die geplante hinzutretende temporäre Wohnnutzung mögliche Beeinträchtigungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des geplanten sonstigen Sondergebiets ausgeschlossen werden.

Zudem sollen die Flächen anteilig für die Errichtung eines Lkw- Halteplatzes mit Ruhebereichen und sanitären Einrichtungen für die betriebsbezogene An- und Ablieferung herangezogen werden. Aufgrund der betrieblichen Abläufe ist eine zeitlich flexible und von den gesetzlichen Ruhezeiten entkoppelte Erreichbarkeit der Betriebsflächen für den Ziel- und Quellverkehr erforderlich. Vor dem Hintergrund der bestehenden Gebietsausweisung ist jedoch eine zeitlich uneingeschränkte gewerbliche Nutzung der Flächen bisher nicht möglich. Um den zwischenzeitlich geänderten betrieblichen Anforderungen Rechnung zu tragen, soll daher diese geplante Nutzung planungsrechtlich ebenfalls innerhalb der geplanten Sondergebietsflächen ermöglicht werden.

In Hinblick auf eine langfristig möglichst flexible gewerbliche Ausnutzungsmöglichkeit der im rechtswirksamen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen“ östlich der öffentlichen Verkehrsflächen Siemensstraße derzeit als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzten Flächen sollen diese Flächen zukünftig als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt werden. Dies berücksichtigt die Möglichkeit einer von den gesetzlichen Ruhezeiten entkoppelten Nutzbarkeit der Flächen am Standort sowohl für die gebietsintern benachbarte gewerbliche Nutzung als auch für mögliche derzeit standortfremde Unternehmen. Die geplante Änderung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung fügt sich hierbei in die Typologie der bereits getroffenen Gebietsausweisungen innerhalb der nördlich und südlich angrenzenden Geltungsbereiche der Bebauungspläne Rheinbach Nr. 54 „Büro- und Gewerbepark Nord II“ und Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ ein, welche für die gebietsinternen Flächen im Nahbereich der Bundesautobahn A 61 ebenfalls Industriegebiete gem. § 9 BauNVO festsetzen. Insofern wird diese Gebietstypologie innerhalb des Rheinbacher Gewerbeberings im Nahbereich entlang der Bundesautobahn A 61 zielge-

richtet weiterentwickelt. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans sollen mögliche Lärmkonflikte mit Ihren Auswirkungen in Hinblick auf sämtliche geplante Nutzungsarten gutachterlich identifiziert werden, um ggf. entsprechende Vorkehrungen auf planungsrechtlicher Ebene zu treffen.

Im Zuge der anstehenden 2. Änderung des Bebauungsplans sollen weiterhin die bereits im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans festgesetzten öffentlichen Parkplatzflächen im Bereich der Haltestelle der S 23 der Deutsche Bahn AG „Rheinbach-Römerkanal“ unter Berücksichtigung der räumlichen Anordnung der zwischenzeitlich hergestellten P + R - Anlage östlich der öffentlichen Verkehrsflächen Siemensstraße planungsrechtlich gesichert werden. Zudem sollen die östlich über den derzeitigen Bestand hinausgehenden Erweiterungsmöglichkeiten der P + R - Anlage weiterhin planungsrechtlich berücksichtigt werden. Um gleichfalls auch zukünftig evtl. notwendige Erweiterungsmöglichkeiten zur Unterbringung zusätzlicher überdachter Fahrradabstellanlagen bereitstellen zu können, soll innerhalb dieser Flächen auch die Zulässigkeit zur Anlage von Fahrradabstellanlagen ermöglicht werden. Die im Ursprungsplan westlich der öffentlichen Verkehrsflächen Siemensstraße festgesetzten „öffentlichen Parkflächen“ sollen gemäß der Bestandsnutzung zurückgenommen und den geplanten Flächen des sonstigen Sondergebiets „Obstwirtschaftlicher Betrieb“ zugeordnet werden.

Die ebenfalls bereits im Ursprungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen im Bereich der Anbauverbotszone entlang der Bundesautobahn A 61 sollen weiterhin planungsrechtlich gesichert, jedoch zukünftig zum überwiegenden Teil als private Grünfläche festgesetzt werden. Die Festsetzungen in diesem Bereich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) sollen jedoch weiterhin aufrechterhalten werden. Der Nahbereich entlang der Bahntrasse (Gemarkung Rheinbach, Flur 40, Flurstück 117) soll künftig als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden und so als Pufferfläche und Gebietseingrünung entlang der Bahntrasse dienen. Die festgesetzten privaten Grünflächen im südwestlichen Teilbereich des Plangebiets sollen dem geplanten sonstigen Sondergebiet (SO) „Obstwirtschaftlicher Betrieb“ zugeordnet werden. Im Rahmen des anstehenden Planverfahrens ist grundsätzlich zu prüfen, inwiefern der im ursprünglichen Landschaftspflegerischen Begleitplan (siehe Abb. 4) dargestellte ökologische Ausgleichsbedarf, welcher sich durch grünordnerische Festsetzungen im rechtskräftigen Ursprungsplan niederschlägt, vor dem Hintergrund der geänderten Planungsziele gebietsintern weiterhin planungsrechtlich umsetzbar ist. Im Rahmen des anstehenden Umweltberichts zum Bebauungsplan wird hierzu eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung bereits getroffener Festsetzungen erstellt und so der voraussichtlich zu erbringende ökologische Ausgleichsbedarf auf Basis der Planungsziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes ermittelt.

Im Zuge der anstehenden 2. Änderung des Bebauungsplans sollen zudem die öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Siemensstraße in Hinblick auf die Dimensionierung des erfolgten technischen Ausbaus geprüft und bei Bedarf entsprechend planungsrechtlich angepasst werden. In diesem Zusammenhang sollen die in Form einer Stichstraße festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im östlichen Teilbereich des Plangebiets zurückgenommen und als private Grundstücksflächen dem geplanten Industriegebiet (GI) zugeordnet werden.

1.3.3 Standortalternativen

Da es sich lediglich um die Änderung eines bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, welche grundsätzlich dem Erhalt der bereits vorhandenen Gebietscharakteristik dienen sowie die Weiterentwicklungsmöglichkeit der bestehenden Nutzungsstruktur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans planungsrechtlich ermöglichen soll, ergeben sich keine Standortalternativen.

1.4 Planungsvorgaben und Planungsrecht

1.4.1 Regionalplan

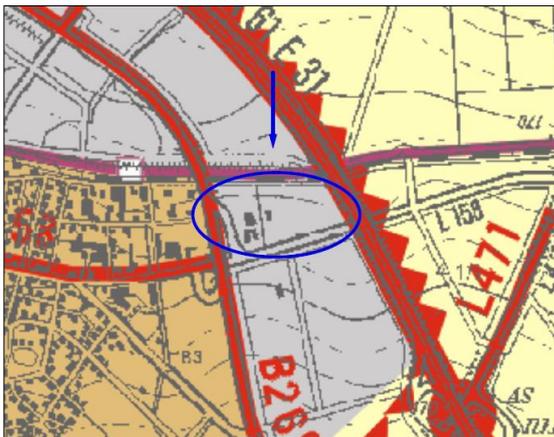


Abb. 5: Regionalplan, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg, Auszug unmaßstäblich

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg (siehe Abb. 5), stellt für die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar. Die Realisierung von industriell genutzten Flächen und gewerblich orientierten Sondergebietsflächen ist gemäß der nutzungsspezifischen Zielausrichtung des Regionalplans grundsätzlich innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen zulässig. Insofern entspricht die vorgesehene planungsrechtliche Ausrichtung den Darstellungen des Regionalplans. Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen“ steht somit den Zielen der regionalen Raumordnung nicht entgegen.

1.4.2 Flächennutzungsplan



Abb. 6: rechtsgültiger Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach, Auszug unmaßstäblich

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach (siehe Abb. 6) sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend als gewerbliche Flächen dargestellt. Im südwestlichen Randbereich sowie straßenbegleitend entlang der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen der Bundesautobahn (BAB) A 61 im Osten sind private Grünflächen dargestellt. Zugunsten der öffentlichen Verkehrsflächen der Bundesautobahn (BAB) A 61 wird innerhalb der gewerblichen Flächen ein Freihaltekorridor dargestellt. Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden die plangebietsparallel verlaufenden Teilflächen der Landesstraße L 158 (Meckenheimer

Straße) als klassifizierte Straße einschließlich Freihaltekorridor dargestellt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan tragen damit, mit Ausnahme der zwischenzeitlich errichteten P + R – Anlage am Haltepunkt der S 23 Am Römerkanal den derzeit bestehenden Nutzungsarten im Plangebiet Rechnung.

1.4.3 Landschaftsplan

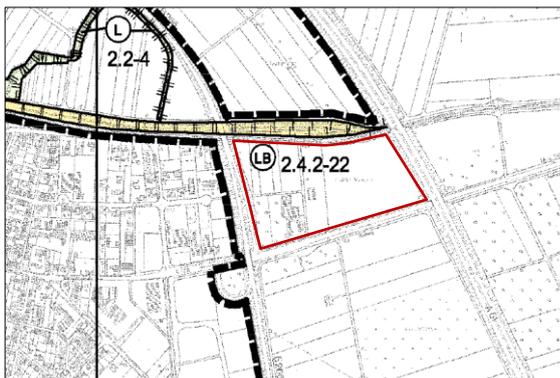


Abb. 7: rechtskräftiger Landschaftsplan Nr. 4 „Meckenheim-Swisttal-Rheinbach“, Auszug unmaßstäblich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach Nr.61 „Am Gülden Morgen“, 2. Änderung befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 4 „Meckenheim-Swisttal-Rheinbach“ (Stand 2008). Der dargestellte geschützte Landschaftsbestandteil LB 2.4.2-22 befindet sich nördlich angrenzend an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans (siehe Abb. 7). Eingriffe durch die Bauleitplanung sind nicht vorgesehen. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans wird der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans als Bereich mit dem Entwicklungsziel Nr. 6

geführt. Demnach sollen die Flächen bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder anderer Verfahren temporär erhalten werden. Da es sich bei dem vorliegenden Planverfahren um die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, steht die Planung den Zielen des rechtskräftigen Landschaftsplans nicht entgegen.

1.4.4 Bauleitplanverfahren

Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans

Aufgrund der geänderten langfristigen städtebaulichen Zielausrichtungen hinsichtlich des Umfangs der geplanten Sondergebietsausweisungen sowie aufgrund der geplanten Übernahme der bereits getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen zur Ausweisung einer P + R – Anlage, ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen“ nicht gem. § 8 (2) BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan heraus entwickelbar. Aufgrund dessen ist hierfür die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Hierdurch wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Gesamtbereich gewährleistet.

Das Aufstellungsverfahren zur 19. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der Stadt Rheinbach für den Bereich „Im Gülden Morgen“ soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Planverfahrens für den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen“, 2. Änderung erfolgen.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Umweltbelange sollen für die aufzustellenden Bauleitpläne im Rahmen von separaten Umweltberichten behandelt werden, 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 Untersuchung sind dabei u. a. die Tier- und Pflanzenwelt, der Naturhaushalt sowie die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.

2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

2.1 Verkehrstechnische und fußläufige Erschließung, Radverkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen der Siemensstraße mit unmittelbarer Anbindung an die Landesstraße L 158 (Meckenheimer Straße). Die fußläufige und radverkehrsgebundene Erschließung innerhalb des Plangebiets wird durch die bestehende einseitig geführte Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Siemensstraße mit Anbindung an den straßenbegleitenden Fuß- und Radweg entlang der Landesstraße im Süden gesichert. Im nördlichen Bereich wird die Wegebeziehung mittels Rampenlösung unterhalb der Bahnflächen im Bereich des Haltepunktes „Rheinbach-Römerkanal“ der S-Bahn-Linie S 23 der Deutsche Bahn AG nach Norden außerhalb des Plangebiets weitergeführt. Hierdurch wird sowohl die Durchwegung des Plangebiets als auch die fußläufige und radverkehrsgebundene Anbindung der nördlich des Plangebiets gelegenen Gewerbe- und Industrieflächen entlang der „Boschstraße“ gewährleistet.

Die fußläufige und radverkehrsgebundene Anbindung des Plangebiets an den westlich gelegenen Stadtkörper mit den benachbarten Gewerbe- und Mischgebietsflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen „Römerkanal“ und „Kleine Heeg“ erfolgt durch die bestehende bahnparallele Fuß- und Radwegführung im Nordwesten des Plangebiets. Zugunsten der geplanten Förderung des Radverkehrs wäre ein nachgeordneter Ausbau dieser Flächen auf Grundlage der geplanten Festsetzungen grundsätzlich möglich.

2.2 Stellplätze, Fahrradstellplätze, ruhender Verkehr, ÖPNV

Die nutzungsbedingt erforderlichen Stellplätze für die Flächen des Sonstigen Sondergebiets (SO) und des Industriegebiets (GI) sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen anzuordnen. Der Nachweis zur ausreichenden Stellplatzanzahl ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom jeweiligen Bauherren zu führen. Somit sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen im öffentlichen Straßenraum in Hinblick auf die Unterbringung des ruhenden Verkehrs durch die bestehenden und geplanten Nutzungen zu erwarten. Die Unterbringung von Fahrrädern im Nahbereich der Haltestelle der S 23 „Rheinbach-Römerkanal“ soll weiterhin im Bereich der bestehenden überdachten

Fahrradabstellanlagen erfolgen. Zugunsten der planungsrechtlichen Sicherung der Nutzung soll dieser Bereich daher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: B + R – Anlage festgesetzt werden. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll ebenfalls innerhalb der bestehenden öffentlichen Parkplatzflächen im Nahbereich der Haltestelle der S 23 „Rheinbach-Römerkanal“ erfolgen. Um diese Flächen einschließlich möglicher Erweiterungsflächen planungsrechtlich zu sichern, soll dieser Bereich daher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: P + R – Anlage festgesetzt werden. Um gleichfalls auch zukünftig evtl. notwendige Erweiterungsmöglichkeiten zur Unterbringung zusätzlicher überdachter Fahrradabstellanlagen bereitstellen zu können, soll innerhalb dieser Flächen auch die Zulässigkeit zur Anlage von Fahrradabstellanlagen festgesetzt werden.

Die Anbindung des Plangebiets an den schienengebundenen ÖPNV erfolgt unverändert mittels Zustiegsmöglichkeiten im Bereich der Haltestelle der S 23 „Rheinbach-Römerkanal“. Die Anbindung an den sonstigen ÖPNV erfolgt über die Zustiegsmöglichkeit der Bushaltestelle im Bereich der Siemensstraße mit örtlicher und weiterführend überörtlicher Anbindung innerhalb des vorhandenen Busliniennetzes.

2.3 Ver- und Entsorgung

2.3.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Strom wird derzeit durch das Wasserwerk Rheinbach sowie durch private Versorgungsunternehmen sichergestellt. Die technischen Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung der derzeitigen Nutzungen sowie der geplanten Nutzungen befinden sich innerhalb der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen der Siemensstraße mit Anschluss an die Landesstraße L 158 (Meckenheimer Straße). Die Versorgung und versorgungsstrukturelle Anbindung des Plangebiets ist somit über die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen mit Anschluss an die örtlich weiterführende technische Infrastruktur gewährleistet. Eine Ertüchtigung des Leitungsnetzes ist derzeit nicht erforderlich.

2.3.2 Entsorgung

Die Entsorgung des anfallenden gewerblichen Schmutzwassers sowie des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal innerhalb der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen der Siemensstraße mit Weiterführung in den vorhandenen Mischwasserkanal im Bereich der Landesstraße L 158 (Meckenheimer Straße). Die vorhandenen Entsorgungsanlagen sind unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 61 „Im Gülden Morgen“ ausreichend dimensioniert. Die ordnungsgemäße Entsorgung der privaten und öffentlichen Grundstücksflächen in Hinblick auf die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung wird demnach öffentlich-rechtlich gesichert.

3 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrensfortganges.

4 Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Erörterung zu den verkehrlichen und städtebaulichen Auswirkungen erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrensfortganges.

5 Umweltbericht

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrensfortganges.

Rheinbach, den

Stefan Raetz
Bürgermeister