

Der Rat der Stadt Rheinbach hat am 27.05.2019 entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 12.03.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ gefasst. (siehe Beschlussvorlage BV/1175/2019/1). Am 26.05.2020 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr den Entwurf des Bebauungsplans sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und die förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (siehe Beschlussvorlage BV/1175/2019/2).

Nach der im Zeitraum vom 12.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 erfolgten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der parallel dazu erfolgten förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Verwaltung die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen erarbeitet. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der gemäß § 13a (3) Satz 2 BauGB festgesetzten Frist wurden nicht abgegeben. Auch wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB abgegeben. Die im Rahmen der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen sind mit einem Abwägungsergebnis der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen (**Anlage 5**).

Stellungnahmen, die eine wesentliche Überplanung des Entwurfes erforderlich machen, liegen nicht vor. Der abschließende Beschluss über die Stellungnahmen obliegt dem Rat im Rahmen der Gesamtabwägung und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt. Dennoch beinhalten die zum Satzungsbeschluss vorgesehenen Unterlagen (**Anlagen 6 bis 8**) gegenüber den Unterlagen zum Entwurfsbeschluss, die dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 26.05.2020 vorgelegen haben, nachfolgende Ergänzungen und Aufnahmen aus dem Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB:

- Planungsrechtliche Festsetzungen:
Aufnahme des Punktes 10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Örtliche Bauvorschriften:
Änderung des Punktes 1.2 „Dacheindeckung und Anlagen zur solaren Energiegewinnung“ durch Streichung des Satzes „Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleiben von den Festsetzungen unberührt“ und Aufnahme der Festsetzung „Bei Satteldächern (SD) und Walmdächern (WD) sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung in ihrer Anordnung nur parallel zu den Dachflächen zulässig“

- Hinweise:
Zusätzliche Aufnahme des Hinweises Punkt 8. Bergbau

Zusätzlich wurden neben den Ergänzungen und Aufnahmen, welche aus den Ergebnissen der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB resultieren, von Seiten der Verwaltung folgende Hinweise geändert:

- Änderung des Hinweises Punkt 6. Energiesparmaßnahmen, welcher nun auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verweist, welches am 01.11.2020 das Energiespargesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeeG) zusammengeführt und ersetzt hat
- Streichung des Hinweises Punkt 9. DIN-Vorschriften. Im Zuge der Planerstellung haben sich keine Festsetzungen ergeben, welche innerhalb der Bebauungsplanurkunde auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelung verweisen.

Die gegenüber dem Entwurfsbeschluss geänderten und ergänzten textlichen Festsetzungen und die geänderte örtliche Bauvorschrift sowie die vorgenommene Änderung, Neuaufnahme und Streichung von Hinweisen, lassen insgesamt keine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB erforderlich werden. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Die Änderungen, Ergänzungen und Streichungen wurden in den Unterlagen zum Satzungsbeschluss rot hervorgehoben.

Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss**

Die Beschlüsse werden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen als Empfehlung an den Rat gefasst. Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Rat wird die Verwaltung alle notwendigen Schritte für die Rechtskraft des Bebauungsplanes veranlassen.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wird nach Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplans vorgenommen.

Rheinbach, den 23.02.2021

gez. Ludger Banken
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachbereichsleiterin