

Beschlussvorlage der Verwaltung

Sachgebiet 60.2
Aktenzeichen: 61 26 01/31-4
Vorlage Nr.: BV/1509/2021

Freigabedatum:
26.02.2021

Vorlage für die Sitzung			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Vorberatung	16.03.2021	öffentlich
Rat	Entscheidung	26.04.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 "Gewerbegebiet Meckenheimer Straße" 4. Änderung für den Bereich Kleine Heeg/Römerkanal im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; hier: Gesamtabwägung und Satzungsbeschluss
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	keine
Beschlusscontrolling:	Die Beschlussvorlage ist für das Beschlusscontrolling nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

a) Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt zur Kenntnis, dass im Zuge der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13 a (3) Nr. 2 Baugesetzbuch keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben wurde. Die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat der Stadt Rheinbach geprüft und gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Der Rat hat zudem zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB keine Äußerungen und Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht wurden.

Der Rat der Stadt Rheinbach fasst in seiner Sitzung am 26.04.2021 den Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“, 4. Änderung. Eine Beschlussfassung über vorgebrachte Äußerungen und Stellungnahmen im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13 a (3) Nr. 2 BauGB und im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB ist mangels Vorlage von Stellungnahmen nicht erforderlich. Grundlage für den Beschluss ist die der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügte Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis. Die Übersicht der Abwägungsentscheidung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Abwägungsgründe in Kenntnis zu setzen.

b) Satzungsbeschluss

Nach der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“, 4. Änderung, der unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt worden ist und bei dem von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 (1) BauGB abgesehen wurde, gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“, 4. Änderung umfasst eine ca. 0,52 ha große Fläche im östlichen Bereich der Rheinbacher Kernstadt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 178 und 179, Gemarkung Rheinbach, Flur 38. Das Plangebiet wird im Norden von der Straße „Römerkanal“ und im Süden von der Straße „Kleine Heeg“ begrenzt. Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze entlang der Flurstücke 14, 236, 243, 245, 255, Gemarkung Rheinbach, Flur 38. Die östliche Abgrenzung wird durch die Flurstücke 16 und 206, Gemarkung Rheinbach, Flur 38 gebildet. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans besteht aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie aus Hinweisen. Eine Begründung sowie die dazugehörigen Fachgutachten sind beigefügt. Die Begründung wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“, 4. Änderung, durchzuführen.

Erläuterungen:

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.

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Lageplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ |
| Anlage 2 | Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ |
| Anlage 3 | Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan |
| Anlage 4 | Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet |

- Anlage 5 Meckenheimer Straße“ 2. Änderung mit dem Geltungsbereich des Plangebiets
Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen
Unterrichtung gem. § 13 a (3) Nr. 2 BauGB und der Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und §
4 (2) BauGB
- Anlage 6 zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet
Meckenheimer Straße“, 4. Änderung, Stand: Satzungsbeschluss
- Anlage 7 Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31
„Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 4. Änderung, Stand: Satzungsbeschluss
- Anlage 8 Begründung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer
Straße“, 4. Änderung, Stand: Satzungsbeschluss
- Anlage 9 Schalltechnisches Prognosegutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31
„Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“, 4. Änderung, Projektnummer A 19367,
Stand 29.10.2019
- Anlage 10 Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (ASP I) zum Bebauungsplan Rheinbach Nr.
31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“, 4. Änderung, Stand Dezember 2019