

a) Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 75 „Münstereifeler Straße - Turmstraße“ unter Anwendung des § 12 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch

Das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 75 „Münstereifeler Straße - Turmstraße“ wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch unter Anwendung des § 12 i.V.m. § 13 a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (1) BauGB zur Aufstellung beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 75 „Münstereifeler Straße – Turmstraße“ umfasst eine Fläche von ca. 4.736 m². In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Grundstücke Flst. Nr. 199, 17/4, 17/5, 213, 400 und 401, Gemarkung Rheinbach, Flur 21, anteilig mit einbezogen. Im Norden verläuft die Grenze des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans überwiegend entlang der Böschungsunterkante im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Nutzungen der Flst. Nr. 199, 17/4, 17/5, 213, 400 und 401. Lediglich im Bereich der Flst. Nr. 400 und 401 sowie der Flst. Nr. 199 und 17/4 verspringt der Geltungsbereich geringfügig nach Norden und wird hier von den öffentlichen Verkehrsflächen Münstereifeler Straße begrenzt. Im Osten verläuft die Grundstücksgrenze entlang der östlichen Grundstücksgrenze der privaten Grundstücksflächen des Flst. Nr. 401 sowie der westlichen Grundstücksgrenzen der privaten Grundstücksflächen Flst. Nr. 104 und 106. Im Süden wird das Plangebiet bereichsweise vom Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen Münstergäßchen (hier Flst. Nr. 390 (teilweise) und 391), der nördlichen Grundstücksgrenzen der privaten Grundstücksflächen der Grundstücke Flst. Nr. 106 und 399 sowie der öffentlichen Verkehrsflächen der Turmstraße (Flst. Nr. 74) begrenzt. Im Westen verläuft die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entlang der westlichen Grundstücksgrenze der privaten Grundstücksflächen des Grundstücks Flst. Nr. 199.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Für das Verfahren wird eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchgeführt.

b) Beschluss über die 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

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 75 „Münstereifeler Straße - Turmstraße “ wird beschlossen. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgt für die Öffentlichkeit durch den Aushang des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie des Vorentwurfes der Begründung und der dazugehörigen Fachgutachten.

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.bauportal.nrw.de zugänglich zu machen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) Baugesetzbuch.