

Der Rat der Stadt Rheinbach hat am 02.12.2019 entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 12.11.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Rheinbach-Ramershoven Nr. 1 „Am Hochbachweg“ gefasst (siehe Beschlussvorlage BV/1265/2019). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Sonderdruck Nr. 3/2019 des amtlichen Mitteilungsblattes der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“, Erscheinungstag: 30.12.2019 öffentlich bekannt gemacht und die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung bis zum 22.01.2020 informieren und sich zu der Planung äußern. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der gemäß § 13a (3) Satz 2 BauGB festgesetzten Frist wurden nicht abgegeben. Am 25.01.2021 beschloss der Haupt- und Finanzausschuss 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/1485/2021).

Nach der im Zeitraum vom 08.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 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 aus der Öffentlichkeit im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden nicht 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 7**).

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 8 bis 10**) gegenüber den Unterlagen zum Entwurfsbeschluss, die dem Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 25.01.2020 vorgelegen haben, nachfolgende Ergänzungen und Aufnahmen aus dem Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB:

- Gemäß den Anregungen der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde das Schall-Immissionsgutachten (**siehe Anlage 12**)

geändert. Im Wesentlichen bezieht sich die Änderung des Schall-Immissionsgutachtens auf die geänderte Beurteilungsgrundlage von der Freizeitlärmrichtlinie NRW auf die Anwendung der TA-Lärm. Zudem wurden die Verweise auf das Gutachten in der Begründung (siehe Kapitel 3.13 und 4.2.1) aktualisiert. Die Ergebnisse des Gutachtens bleiben auch durch die geänderte Beurteilungsgrundlage unverändert, sodass es neben den angepassten Verweisen keiner Ergänzung oder Änderung der Festsetzungen bedarf.

- Der Anregung, einen Verweis auf § 39ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und den Besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG einzufügen, wurde durch eine entsprechende Aufnahme innerhalb des Punktes 12 der textlichen Festsetzungen gefolgt. Zusätzlich ist die Begründung (siehe Kapitel 3.10) entsprechend ergänzt worden.
- Zudem wurde durch Anregung aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Vermeidungsmaßnahme gegen Vogelschlag in die textlichen Festsetzungen (siehe Punkt 12) aufgenommen. Zusätzlich wurde die Begründung (siehe Kapitel 3.10) entsprechend ergänzt.
- Weiterführend wurde die textliche Festsetzung (siehe Punkt 12) zur Baufeldfreimachung im Jahr 2020 und die entsprechende Begründung (siehe Kapitel 3.10 und 4.2.4) aufgrund des bereits vergangenen Zeitraums gestrichen.
- Der Anregung, dass in der Pflanzenauswahl in unmittelbarer Nähe zum Kinderspielplatz keine Pflanzen mit giftigen Pflanzenbestandteilen angeführt werden sollten, wird gefolgt. Hierzu wird der „gewöhnliche Liguster“ aus den textlichen Festsetzungen (siehe Punkt 15) gestrichen.
- Weiterführend wurde Punkt 15 der textlichen Festsetzungen um die Anpflanzung von Einzelbäumen auf den privaten Grundstücksflächen ergänzt. Zudem wurde die Begründung (siehe Kapitel 3.13) entsprechend ergänzt.
- Der Anregung, den Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 4 Meckenheim – Swisttal – Rheinbach mit einer Legende zu den wesentlichen Planinhalten der Landschaftsplanung zu versehen, wird gefolgt. Dementsprechend ist die Abbildung 6 im Kapitel 1.5.3 der Begründung entsprechend ergänzt worden.

- Der Anregung, dass im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg Bodenbewegungen möglich sind, wird in dem Sinne gefolgt, als dass ein zusätzlicher Hinweis (C. Hinweise, Punkt 8. Bergbau) in den textlichen Bestandteil des Bebauungsplans aufgenommen wird.

Weiterhin wurde neben den Änderungen und Ergänzungen, welche aus den Ergebnissen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB resultieren, von Seiten der Verwaltung folgende planungsrechtliche Festsetzungen und Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften, inklusive deren Begründung, aufgenommen bzw. ergänzt:

- Aufnahme von „Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ in die textlichen Festsetzungen im Abschnitt A. Planungsrechtliche Festsetzungen als Punkt 13 sowie die Aufnahme der zugehörigen Herleitung unter Punkt 3.11 der Begründung
- Aufnahme des Albedo- /SRI-Wertes in die textlichen Festsetzungen im Abschnitt B. Örtliche Bauvorschriften, Punkt 1.3 „Dacheindeckung und Anlagen zur solaren Energiegewinnung“, sowie in die Kapitel 3.17 und 4.2.5 der Begründung. Aufgrund des erforderlichen Helligkeitswertes Streichung der Dachfarbe „Schwarz“.
- Aufnahme des Punktes 1.4 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“ im Abschnitt B. Örtliche Bauvorschriften, sowie die Aufnahme des Kapitels 3.18 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“ in die Begründung

Zur Übersicht sind die Änderungen und Ergänzungen, welche sowohl nach dem Zeitraum als auch nach dem Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgenommen wurden, nachfolgend nochmals dargestellt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (textlicher Bestandteil):

- Änderung und Ergänzung der Festsetzung „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (siehe Punkt 12)
- Aufnahme der Festsetzung von „Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ (siehe Punkt 13)
- Änderung und Ergänzung der Festsetzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (siehe Punkt 15)

Planungsrechtliche Festsetzungen (zeichnerischer Bestandteil):

- Aufnahme der Festsetzung von „Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ im nördlichen Teilbereich des Plangebiets

Örtliche Bauvorschriften

- Aufnahme Punkt 1.3 „Dacheindeckung und Anlagen zur solaren Energiegewinnung“,
- Aufnahme des Punktes 1.4 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“

Hinweise:

- Aufnahme des Hinweises Punkt 8. „Bergbau“

Ergänzung der Begründung in den Kapiteln

- 1.5.3 Landschaftsplan
- 3.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 3.11 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 3.13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzbindung
- 3.14 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- 3.17 Dacheindeckung und Anlagen zur solaren Energiegewinnung
- 3.18 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (Neuaufnahme)
- 4.2.1 Mensch und seine Gesundheit
- 4.2.3 Wasser
- 4.2.4 Tiere und Pflanzen
- 4.2.5 Klima

Die gegenüber dem Entwurfsbeschluss geänderten und ergänzten textlichen Festsetzungen, die neu aufgenommene Festsetzung im zeichnerischen Bestandteil und zugehörig im textlichen Bestandteil unter Punkt A. Planungsrechtliche Festsetzungen sowie die Neuaufnahme eines Hinweises und einer örtlichen Bauvorschrift 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.

3. 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 des Bebauungsplans vorgenommen.