

Beschlussvorlage der Verwaltung

Fachbereich V
Aktenzeichen: 61 26 01/74
Vorlage Nr.: BV/1669/2021

Freigabedatum:
08.12.2021

Vorlage für die Sitzung			
Rat	Entscheidung	20.12.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74
"Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum";
Aufhebung Beschluss über die Gesamtabwägung und des
Satzungsbeschlusses, Neufassung Beschluß über die
Gesamtabwägung und des Satzungsbeschlusses**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit
Behinderungen:
keine

Haushaltmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
keine

Beschlusscontrolling:
Die Beschlussvorlage ist für das Beschlusscontrolling **nicht** vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

a) Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses über die Gesamtabwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen

Der Rat beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 22.06.2020 über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum-“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan.

b) Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen

Sowohl die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, als auch die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat der Stadt Rheinbach geprüft und gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Der Rat der Stadt Rheinbach fasst in seiner Sitzung am 20.12.2021 den Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum-“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan inklusive folgender Änderungen:

Der vom Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 29.03.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregung sowie der mit Schreiben vom 09.12.2019 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen gleichlautenden Anregung zur Prüfung des Einsatzes erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme und Strom wird insofern gefolgt, als dass im zugehörigen Durchführungsvertrag Regelungen zum Einsatz erneuerbarer Energien in Hinblick auf die Deckung des Wärme- und Kältebedarfs des Gebäudes als auch auf die Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen aufgenommen werden.

Grundlage für den Beschluss sind die der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügten Zusammenfassungen der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis. Die Übersicht der Abwägungsentscheidung ist Bestandteil des Beschlusses. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Abwägungsgründe in Kenntnis zu setzen.

c) Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Der Rat beschließt, den Satzungsbeschluss vom 22.06.2020 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum-“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, der unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt worden ist, aufzuheben.

d) Satzungsbeschluss

Der Rat beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum-“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, der unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt worden ist, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 89 Bauordnung NRW als Satzung.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum-“ umfasst das ca. 2.619 m² große Grundstück Gemarkung Rheinbach, Flur 28, Nr. 137 an der Pallottistraße. Das Plangebiet wird im Norden durch die südliche Grenze der Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 28, Flst. Nr. 141, 164 und 166 begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsgrenze entlang der westlichen Grundstücksgrenze einer Teilfläche der Pallottistraße (Gemarkung Rheinbach, Flur 28, Flst. Nr. 139). Im Süden wird das Plangebiet von der nördlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Rheinbach, Flur 28, Flst. Nr. 159 begrenzt. Die westliche Abgrenzung des Plangebiets verläuft entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der angrenzenden Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 28, Flst. Nr.

20 - 23, 87 und 88 (anteilig). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, sowie aus Hinweisen. Eine Begründung sowie die dazu gehörenden Fachgutachten und fachgutachterlichen Stellungnahmen sind beigefügt. Die Begründung wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte zum Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum-“, durchzuführen.

Erläuterungen:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum-“ umfasst das ca. 2.619 m² große Grundstück Gemarkung Rheinbach, Flur 28, Nr. 137 an der Pallottistraße. Das Plangebiet wird im Norden durch die südliche Grenze der Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 28, Flst. Nr. 141, 164 und 166 begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsgrenze entlang der westlichen Grundstücksgrenze einer Teilfläche der Pallottistraße (Gemarkung Rheinbach, Flur 28, Flst. Nr. 139). Im Süden wird das Plangebiet von der nördlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Rheinbach, Flur 28, Flst. Nr. 159 begrenzt. Die westliche Abgrenzung des Plangebiets verläuft entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der angrenzenden Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 28, Flst. Nr. 20 - 23, 87 und 88 (anteilig). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan (**Anlage 01**) sowie dem Luftbild (**Anlage 02**) mit eingezeichnetem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu entnehmen.

In seiner Sitzung am 22.06.2020 hat der Rat der Stadt Rheinbach die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, als auch die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen und den Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum-“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan gefasst. In gleicher Sitzung fasste der Rat der Stadt Rheinbach nachfolgend den Satzungsbeschluss zu dem vorgenannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan. In Hinblick auf die Erläuterungen zum Anlass, zum Ziel und zu den weiteren Ergebnissen des in Rede stehenden Planverfahrens wird insofern auf die dem Satzungsbeschluss vom 22.06.2020 zugehörige Vorlage BV/1157/2018/2 einschließlich Anlagen verwiesen.

Da jedoch der grundstücksbezogene Eigentumsübergang als Bedingung zur Umsetzung der inhaltlichen und fristbezogenen Regelungen des zugehörigen Durchführungsvertrages (siehe BV/1157/2018/3) zum Zeitpunkt des damaligen Satzungsbeschlusses noch nicht vollzogen wurde, entsprach der Vorhabenbezogene Bebauungsplan daher nicht vollständig den Anforderungen des § 12 Abs. 1 BauGB. Das Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans war daher im Nachgang nicht möglich. Aufgrund dieser Rechtslage und dem zwischenzeitlich zusätzlich eingetretenen Vorhabenträgerwechsel ist der Satzungsbeschluss daher erneut zu fassen. Um jedoch hierfür die entsprechende planungsrechtlich konforme Ausgangslage zu schaffen, sind zunächst die in diesem Sachzusammenhang bereits gefassten Beschlüsse (Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss) formal aufzuheben und den aktuellen Beschlussunterlagen alle die für die anstehenden Beschlussfassungen notwendigen Unterlagen beizufügen. Damit wird im Zuge der anstehenden Beschlussfassungen die Auseinandersetzung mit allen zweckdienlichen Inhalten vor dem Hintergrund der jeweiligen aktuellen Ausgangslage gewährleistet und somit eine, zum Zeitpunkt der Beschlussfassungen, ordnungsgemäße Abwägung aller Belange ermöglicht.

Aus diesem Grund ist zu den der Sitzungsvorlage beigefügten Anlagen u. a. auch der zeichnerische Teil des in der Ratssitzung am 28.06.2021 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ beigefügt (siehe **Anlage 15**). Der Plan umfasst die Änderungen, die der Rat in der v.g. Sitzung gegenüber der mit der Sitzungsvorlage BV/1572/2021 vorgelegten Planfassung beschlossen hat. In Hinblick auf die Erläuterungen zum Anlass, zum Ziel und zu den weiteren Ergebnissen dieses Planverfahrens wird auf die Vorlage BV/1572/2021 einschließlich zugehöriger Anlagen verwiesen. Zudem wurden die Unterlagen zum zeichnerischen Teil des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (**siehe Anlage 07**) sowie zum Vorhaben- und Erschließungsplan (**siehe Anlage 08**) vor dem Hintergrund des Vorhabenträgerwechsels gegenüber der vormaligen Fassung (siehe Vorlage BV/1157/2018/2) formal angepasst. Weiterhin wurden aufgrund zwischenzeitlich eingetretener Novellierungen verschiedener Fachgesetze die Angaben zu den gesetzlichen Grundlagen ebenfalls aktualisiert. Die fachgesetzlichen Anpassungen wurden in den Unterlagen zum zeichnerischen Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend in Rot kenntlich gemacht. Aus dem gleichen Grund wurde auch der bestehende Hinweis Nr. 6 Energiesparmaßnahmen der textlichen Festsetzungen sowie der Verweis auf § 89 BauONW in den textlichen Festsetzungen (**siehe Anlage 10**) entsprechend aktualisiert und in Rot kenntlich gemacht. Um eine dem anstehenden Satzungsbeschluss nachgelagerte wiederholte Abstimmung mit dem Katasteramt des Rhein-Sieg-Kreises in Hinblick auf die geometrische Eindeutigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entbehrlich werden zu lassen, wurden zudem die bereits innerbehördlich abgestimmten Ergebnisse, die im Nachgang des bereits erfolgten Satzungsbeschlusses aufgenommen wurden, ebenfalls im zeichnerischen Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans dargestellt und in Rot kenntlich gemacht. Zudem wurde die Begründung, neben einzelnen redaktionellen Anpassungen in den sonstigen Textpassagen, in den Punkten 3.3 Bebauungspläne, 3.4 Natur- und Umweltschutz sowie 7.2 Umweltauswirkungen, hier: Abschnitt Klima, entsprechend ergänzt sowie teilweise aktualisiert (**siehe Anlage 09**). Die entsprechenden Abschnitte wurden ebenfalls in Rot kenntlich gemacht.

Weiterhin wurde entsprechend dem Beratungsergebnis der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom 30.11.2021 die Darstellung zum Beschlussentwurf in Bezug auf Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 29.03.2019, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB einging, als auch die Darstellung zum Beschlussentwurf in Bezug auf Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 09.12.2019, welche im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einging, teilweise ergänzt und geändert (siehe **Anlage 06**). Die entsprechenden Abschnitte wurden in den jeweiligen Beschlussentwürfen in Rot kenntlich gemacht.

Die für die einzelnen Beschlüsse erforderlichen weiteren Anlagen (siehe **Anlagen 01 – 05 und 06.1** sowie **Anlagen 11 - 14**) wurden gegenüber dem Stand der Beschlussfassungen des Rates vom 22.06.2020 inhaltlich unverändert beigefügt, da sich aufgrund der vorgenannten Anpassungen hierzu kein maßgeblicher Änderungsbedarf ergeben hat.

Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Beschluss über die Aufhebung des Beschlusses über die Gesamtabwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen vom 22.06.2020**
- b) Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen**
- c) Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 22.06.2020**
- d) Satzungsbeschluss**

Die einzelnen Beschlüsse werden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen als Empfehlung an den Rat gefasst. Nach den erfolgten Beschlussfassungen durch den Rat wird die Verwaltung alle notwendigen Schritte für die Rechtskraft des Bebauungsplanes veranlassen. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Anlagen:

- Anlage 01 Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum-“
- Anlage 02 Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum-“
- Anlage 03 Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Bonn / Rhein-Sieg
- Anlage 04 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach
- Anlage 05 Vorentwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Stand 2011
- Anlage 06 Abwägungstabellen zu den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
- Anlage 06.1 Identität der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
(nichtöffentlich!)
- Anlage 07 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum-“; Stand: Satzungsbeschluss
- Anlage 08 Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum-“, Stand: Satzungsbeschluss
- Anlage 09 Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum-“, Stand: Satzungsbeschluss
- Anlage 10 Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum-“, Stand: Satzungsbeschluss
- Anlage 11 Verkehrsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Jugendmedizinisches Zentrum“ in der Stadt Rheinbach, Büro PTV Transport Consult GmbH, 08 / 2019, Stand 05 / 2020
- Anlage 12 Artenschutzprüfung, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“; Dr. Ralph Schöpwinkel; Diplom- Biologe, Stand 04 / 2020
- Anlage 13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ Jugendmedizinisches Zentrum, Stellungnahme zu den Auswirkungen auf die Luftschadstoffbelastungssituation, Bericht C 5254-1, Peutz Consult GmbH, Stand 17.04.2020, Druckdatum 28.04.2020
- Anlage 14 Fachgutachterliche Stellungnahme, Objekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 - Jugendmedizinisches Zentrum -, Stand 28.04.2020, Büro ISRW Dr. –Ing. Klapdor GmbH
- Anlage 15 Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Stand: Satzungsbeschluss