

a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der Vorberatung nimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 75 "Münstereifeler Straße - Turmstraße" unter Anwendung des § 12 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und stimmt den in der Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu. Grundlage für den Beschluss ist die der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen am 06.12.2022 als Anlage beigefügte Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen. Die Übersicht der Beschlussvorschläge ist Bestandteil des Beschlusses. Der abschließende Beschluss über das Abwägungsergebnis bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB unter Anwendung des § 13a BauGB

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 75 "Münstereifeler Straße - Turmstraße" unter Anwendung des § 12 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wird in der der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen am 06.12.2022 vorgelegten Fassung beschlossen und die vorliegende Begründung einschließlich der dazugehörigen Fachgutachten werden gebilligt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 75 „Münstereifeler Straße – Turmstraße“ umfasst eine Fläche von ca. 4.475 m². In den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird das Grundstück, Gemarkung Rheinbach, Flur 21, Flst. Nr. 484, welches sich aus den vormaligen Grundstücken Flst. Nr. 199, 17/4, 17/5, 213, 400 und 401 zusammensetzt, anteilig mit einbezogen. Im Norden verläuft die Grenze des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans überwiegend entlang der Böschungunterkante im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Nutzungen des Flst. Nr. 484. Lediglich im Bereich der Bestandsgebäude Münstereifeler Straße Nr. 47 und 49 auf den Flächen des Flst. Nr. 484 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. 484 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. 484.

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. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie aus Hinweisen. Eine Begründung sowie die dazugehörigen Fachgutachten sind beigefügt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Begründung einschließlich der dazugehörigen Fachgutachten sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, für die Dauer einer angemessen längeren Frist gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB, welche durch den Regelungsinhalt des § 13a BauGB herangezogen werden können, zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben über die Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. § 4c BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Die öffentliche Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.rheinbach.de zum Download bereitgestellt. Zusätzlich werden die eingestellten Informationen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse www.bauportal.nrw.de zugänglich gemacht.