

Beschlussvorlage

Fachbereich V

Aktenzeichen: 61 26 01/54 IV

Vorlage Nr.: BV/0481/2014

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	21.10.2014 öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 "Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II" IV. Änderung a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der Beteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	keine

1. Beschlussvorschlag:

a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr beschließt das vorläufige Abwägungsergebnis der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen. Er nimmt davon Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht worden sind.

Bestandteil des Beschlusses ist die der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 21.10.2014 beigelegte, tabellarische Auflistung.

Der abschließende Beschluss über das Abwägungsergebnis bleibt dem Rat vorbehalten und wird diesem vor dem Satzungsbeschluss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung wird in der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 21.10.2014 vorgelegten Fassung beschlossen. Die vorliegende Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

Der Entwurf besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Eine Begründung einschließlich Umweltbericht ist beigelegt. Der Geltungsbereich der IV. Änderung, der aus dem der Verwaltungsvorlage beigelegten Übersichtsplan ersichtlich ist, umfasst die Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 8, Nr. 250 (teilweise), 253, 254, 255, 256, sowie 127 (teilweise), 192 und 130 (teilweise).

Der Entwurf zum Bebauungsplan, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die in der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 21.10.2014 aufgeführten und nach Einschätzung der Stadt Rheinbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie die in der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 21.10.2014 aufgeführten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind 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 § 4 a Abs. 6 Baugesetzbuch unberücksichtigt bleiben können. Ebenfalls ist in die Bekanntmachung ein Hinweis auf § 47 Verwaltungsgerichtsordnung aufzunehmen.

Während der Beteiligungsfrist werden die ausgelegten Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.rheinbach.de zum Download bereitgestellt.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 a Abs. 2 Baugesetzbuch parallel beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Entwurfes benachrichtigt.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Die IV. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Nord II“ wurde vom Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 07.04.2014 entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 25.03.2014 zur Aufstellung beschlossen. Der Bereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine ca. 1,07 ha große Fläche zwischen dem begrünten Böschungstreifen der Autobahn A 61 und der Gutenbergstraße. Im Norden und Süden wird das Plangebiet durch bereits bebaute Grundstücke begrenzt. Nach Südosten erstreckt

sich das Plangebiet bis an das Landschaftsschutzgebiet des Eulenbachs mit seinem bachbegleitenden Gehölzsaum. Der Geltungsbereich der IV. Änderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 8, Nr. 250 (teilweise), 253, 254, 255, 256, sowie 127 (teilweise), 192 und 130 (teilweise). Der Geltungsbereich der IV. Änderung ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient dazu, Nachverdichtungspotentiale im Gewerbegebiet Rheinbach Nord II auszuschöpfen und eine größere zusammenhängende Baufläche zu generieren, auf der auch die Ansiedlung eines größeren Betriebes möglich ist. Hierfür soll im Bereich der Gutenbergstraße ein Teil der nordwestlich des Eulenbaches gelegenen öffentlichen Grünfläche einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung sind dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt-Planung und Verkehr bereits in seiner Sitzung am 25.03.2014 unter Vorlage des als Anlage 3 beigefügten Vorentwurfes vorgestellt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 25.03.2014 in der Zeit vom 05.05.-23.05.2014 durchgeführt worden. Die Unterrichtung der Behörden erfolgte gemäß § 4 a Abs. 2 Baugesetzbuch gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 15.04.2014.

Nach Durchführung der v.g. Beteiligungen hat die Verwaltung die Abwägung der vorgebrachten Belange und Stellungnahmen vorgenommen. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage abgedruckt. Sie sind mit einem Abwägungsergebnis der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen. Der abschließende Beschluss über die Stellungnahmen bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach im Rahmen der Gesamtabwägung vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat die Verwaltung den Entwurf der Bebauungsplanänderung (Anlage 4) und die Begründung einschließlich Umweltbericht erarbeitet (Anlage 6). Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde in den Umweltbericht integriert, um Wiederholungen zu vermeiden. Ein eigenständiger Landschaftspflegerischer Fachbeitrag für die IV. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 54 erübrigt sich somit. Das Büro Ginster Landschaft + Umwelt hat eine Artenschutz-Prüfung zur IV. Änderung des Bebauungsplanes erstellt (Anlage 6.1), diese ist Anlage 1 zur Begründung. Des Weiteren wurde zur Bebauungsplanänderung eine Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs (Anlage 6.2) durchgeführt, die Anlage 2 zur Begründung ist. Die Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (Anlage 6.3) ist Anlage 3 zur Begründung.

Ferner sind zur Aufstellung der IV. Änderung des Bebauungsplanes die nachfolgend aufgeführten Fachgutachten herangezogen worden, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Ursprungsplanes Rheinbach Nr. 54 und den nachfolgenden Änderungen erarbeitet wurden:

- *Claudia Giovanna Peschke M.A 1993*: Prospektionsergebnisse Rheinbach Gewerbegebiet Nord II
- *C+S Consult GmbH, Wachtberg 1995*: Landschaftspflegerische Begleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 54, Gewerbe- und Büropark Rheinbach – Nord II
- *Baugrundlabor Battke GmbH, Bonn 1998*: Untersuchung zur Durchführbarkeit der Versickerung von Niederschlagswasser in 3 Teilflächen des Gewerbegebietes Nord II der Stadt Rheinbach
- *IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Neuss 2011*: Überprüfung der Leistungsfähigkeit von drei Knotenpunkten in Rheinbach Nord

Gegenüber dem Vorentwurf (Anlage 3) beinhaltet der Entwurf der Bebauungsplanänderung (Anlage 4) folgende zeichnerischen Änderungen:

1. Markierung des Konfliktbereiches Archäologie

In der als Anlage 6 beigefügten Begründung einschließlich Umweltbericht sind die Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes ausführlich dargelegt und erläutert. Hierauf wird verwiesen.

Die Verwaltung schlägt nun zur Weiterführung des Verfahrens vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der Beteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

zu a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es ist der Beschluss über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen zu fassen. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage abgedruckt. Sie sind mit einem Abwägungsergebnis der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen. Der abschließende Beschluss über die Anregungen bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach im Rahmen der Gesamtabwägung vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

zu b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der Beteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Bebauungsplanänderung, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über

die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes zu benachrichtigen.

Folgende umweltrelevante Informationen sind bisher zu diesem Verfahren verfügbar und werden zur Einsichtnahme ausgelegt:

(1) Umweltbezogene Unterlagen:

- U 1) Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 IV. Änderung
- U 2) Artenschutz-Prüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 IV. Änderung, Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, 5. September 2014
- U 3) Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs, Stadt Rheinbach, Sachgebiet Planung und Umwelt; September 2014

(2) Stellungnahmen von Behörden, Träger der öffentlichen Versorgung, Telekommunikationsunternehmen, sonstige Planungsträger und öffentliche Interessensvertreter aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:

- E 1) Sozialverband VDK vom 29.04.2014
- E 2) Polizeipräsidium Bonn, Kriminalprävention vom 07.05.2014/25.11.2011
- E 3) Zweckverband Naturpark Rheinland vom 06.05.2014
- E 4) Vodafone-D 2 GmbH vom 20.05.2014
- E 5) Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld vom 23.05.2014
- E 6) Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, Wasserwirtschaft vom 02.05.2014
- E 7) Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH vom 29.04.2014
- E 8) RSAG AöR vom 08.05.2014
- E 9) Bundesnetzagentur vom 12.05.2014
- E 10) Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 09.05.2014
- E 11) Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie vom 16.05.2014
- E 12) Rhein-Sieg-Kreis, Planung vom 16.05.2014
- E 13) Erftverband vom 15.05.2014
- E 14) Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, Immissionsschutz vom 23.05.2014
- E 15) Bezirksregierung Köln, Dezernat 52, Abfallwirtschaft vom 11.06.2014
- E 16) Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumung vom 30.04.2014
- E 17) LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 02.10.2014

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Planung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter geprüft.

Neben der Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (E 1 – E 17) werden folgende Angaben zu verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in die Bekanntmachung aufgenommen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- finden sich in den Stellungnahmen: E 3, E 5, E 10, E 14, E 15, E 16 und im Umweltbericht (U 1)
- es werden Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zu: Auswirkungen auf die Erholungsfunktion, Einwirkungen von Verkehrslärm durch die benachbarte BAB 61, Trennungsgebot Bundesimmissionsschutz-Gesetz (BImSchG) und Berücksichtigung von Achtungsabständen nach Störfallrecht sowie zum Kampfmittelverdacht. Durch die Nutzung als Industriegebiet und aufgrund der Verlärmung durch die BAB 61 hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Erholung, Einwirkungen von Verkehrslärm sind im Industriegebiet von untergeordneter Bedeutung, sogenannte Störfallbetriebe werden als zulässige Nutzung ausgeschlossen. Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel gibt es nicht.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt

- finden sich in der Stellungnahme E 12 und in den umweltbezogenen Unterlagen U 1 und U 2
- es werden Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zu: Biotopverbundfläche, Erhebungen des Zustands der überplanten vorhandenen Kompensationsfläche und beabsichtige Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen, Beachtung artenschutzrechtlicher Belange. Die Biotopverbundfläche wird nicht über das bestehende Maß hinaus tangiert. Der Umweltbericht (U 1) trifft Aussagen zur vorhandenen Kompensationsmaßnahme und zum Ausgleich für den Wegfall der Fläche sowie zum Eingriff durch die Planung. Der ermittelte Eingriff kann nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden und wird durch Öko-Punkte abgelöst. Die Artenschutzrechtliche Prüfung (U 2) schließt mit dem Ergebnis ab, dass keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch Beachtung der Rodungszeiten vermieden.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden / Wasser

- finden sich in den Stellungnahmen E 6, E 11, E 12, E 13 und Umweltbericht (U 1) und hydrologische Untersuchung (U4)
- es werden Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zu: Bodenschutzmaßnahmen und Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz, beabsichtige Ausweisung eines Wasserschutzgebietes, Grundwasserabsenkung, Hochwasserschutz, Bodenversiegelung, Behandlung und Nutzung des Niederschlagswasser. Es gibt eine Betroffenheit von Böden mit

hoher Bodenfruchtbarkeit, die jedoch bereits der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen sind. Erhebung des Versiegelungsgrades und Minderungsmaßnahmen durch Begrünung nicht versiegelter Flächen sowie Erhalt des nutzbaren Zustands von Mutterboden bei Aushubarbeiten und Schutz vor Vernichtung. Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt nach ortsnahe Pufferung in den Eulenbach, da die Böden wechselhafte und ungünstige Versickerungseigenschaft aufweisen. Bei Extremhochwasser besteht ein sehr geringes Überschwemmungsrisiko der Flächen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima / Luft

- finden sich in der Stellungnahme E 11 und im Umweltbericht / Begründung (U 1)
- es werden Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zu: Energieeffizienz und möglichem Einsatz erneuerbarer Energien, Veränderung der klimatischen Ausgleichsfunktion durch Flächenversiegelung. Neubauten können energieeffizient errichtet werden und bieten gute Voraussetzungen zur Erzeugung von Solarenergie. Das Plangebiet ist mikroklimatisch bereits dem Gewerbe- / Industriegebiet zuzuordnen, es gibt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft

- finden sich in der Stellungnahme E 3 und im Umweltbericht (U 1)
- es werden Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zu: visuelle Veränderungen und Beeinträchtigung durch Bebauung. Zur Vermeidung und Minderung bleiben die Gliederung und Abschirmung durch Grünstrukturen am Rand sowie innerhalb des Plangebietes erhalten bzw. sind neu anzulegen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- finden sich in den Stellungnahmen E 5, E 6, E 10, E 13, E 16, E 17 und im Umweltbericht / Begründung (U 1)
- es werden Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zu: Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone der BAB 61, Überprüfung verkehrlicher Auswirkungen auf die Knotenpunkte L 113/Boschstraße sowie auf den Knoten B 266/L 113, Belastung der Kanäle, Hochwasserschutz, Berücksichtigung archäologischer Fundstellen und Belange der Bodendenkmalpflege. Basierend auf den Aussagen des Verkehrsgutachtens von 2011 ist durch den geringen Flächenzuwachs derzeit kein unmittelbarer Handlungsbedarf an den Verkehrsknotenpunkten gegeben. Das Abwassersystem weist ausreichende Sicherheiten aus. Es besteht eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen durch den Eulenbach bei Extremhochwasser. Erdeingriffe sind unter archäologischer Fachaufsicht auszuführen.

Zur Vorbereitung der heutigen Beschlussfassungen sind folgende Anlagen der Sitzungsvorlage beigelegt:

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (Anlage 1)
- Tabellarische Auflistung der während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 2)
- Verkleinerung des Vorentwurfes der Bebauungsplanänderung (Anlage 3)
- Verkleinerung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung (Anlage 4)
- Textliche Festsetzungen und Hinweise (Anlage 5)
- Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 6)
 - Anlage 1 zur Begründung:
Artenschutz-Prüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 IV. Änderung, Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, 5. September 2014 (Anlage 6.1)
 - Anlage 2 zur Begründung:
Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs, Stadt Rheinbach, Sachgebiet Planung und Umwelt, September 2014 (Anlage 6.2)
 - Anlage 3 zur Begründung:
Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (Anlage 6.3)

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB werden die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.Rheinbach.de zum Download bereitgestellt.

Die zur Aufstellung der IV. Änderung des Bebauungsplanes herangezogenen Fachgutachten; die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Ursprungsplanes Rheinbach Nr. 54 und den nachfolgenden Änderungen erarbeitet wurden, liegen bei dem Fachbereich V, Sachgebiet 62.2 – Planung und Umwelt – zur Einsichtnahme bereit.

Rheinbach, den 06.10.2014

gez. Stefan Raetz

Bürgermeister

gez. Robin Denstorff

Fachbereichsleiter

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Anlage 2: Tabellarische Auflistung der während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 3: Verkleinerung des Vorentwurfes der Bebauungsplanänderung
- Anlage 4: Verkleinerung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 6: Begründung einschließlich Umweltbericht
- Anlage 6.1: Artenschutz-Prüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 IV. Änderung,
Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, 5. September 2014 (Anlage 1 zur Begründung)
- Anlage 6.2 Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs, Stadt Rheinbach, Sachgebiet
Planung und Umwelt, September 2014 (Anlage 2 zur Begründung)
- Anlage 6.3 Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (Anlage 3 zur Begründung)