

Beschlussvorlage

Fachbereich V
Aktenzeichen: 61 26 01/60
Vorlage Nr.: BV/0482/2014

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

Beratungsgegenstand:	Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB a) Beschluss über das Ergebnis der Beteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB b) Beschluss über den geänderten Entwurf und die Durchführung einer erneuten Beteiligung gemäß § 4 a (3) i.V.m. §§ 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 Beteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Im Rahmen der Vorberatung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 21.10.2014 die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr beschließt als Empfehlung an den Rat über die während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes eingegangenen Stellungnahmen. Grundlage für den Beschluss ist die der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügte tabellarische Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis.

Das Abwägungsmaterial und die tabellarische Übersicht sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von dem vorläufigen Abwägungsergebnis mit Angabe der Abwägungsgründe in Kenntnis zu setzen.

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 geänderten Entwurf und die Durchführung einer erneuten Beteiligung gemäß § 4 a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Der nach dem Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ wird in der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 21.10.2014 vorgelegten Fassung beschlossen und die vorliegende Begründung gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ wird begrenzt durch die südliche Grenze der Keramikerstraße, die westliche und südliche Grenze der Straße „Am neuen Wasserwerk“, die südlichen Grenzen der Wegeparzellen Flur 7, Nr. 33, 32 und 78, die westliche Grenze der L 113 (Gymnasiumstraße), die nördliche Grenze der Straße „Römerkanal“, die westliche bzw. südliche Grenze der Straße „Am Getreidespeicher“, die westliche Grenze der Parzelle Flur 26, Nr. 363, die nördliche und westliche Grenze der Straßenparzelle Flur 26, Nr. 339, die südliche bzw. östliche Grenze der Straßen- und Wegeparzelle Flur 25, Nr. 260 sowie die Verlängerung der östlichen Grenze der vorgenannten Parzelle in südlicher Richtung, die südliche Grenze der Kriegerstraße sowie deren geradlinigen Verlängerung in westlicher Richtung, die nördliche Grenze der Bahnhofstraße und die östliche Grenze der Aachener Straße. Der Geltungsbereich ist aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Der geänderte Planentwurf besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Eine Begründung ist beigefügt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 (2) Baugesetzbuch erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen werden angemessen auf 2 Wochen verkürzt. Zusätzlich werden die vorliegenden Gutachten zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“ bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der erneuten 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 und es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben über die Verfügbarkeit umweltbezogener

Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. § 4 c ist ebenfalls nicht anzuwenden.

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

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch mit einer verkürzten Frist von 2 Wochen erneut beteiligt und über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes benachrichtigt.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ wurde vom Rat in seiner Sitzung am 22.05.2006 als Satzung beschlossen. Er erlangte jedoch keine Rechtskraft, da er nicht ortsüblich bekanntgemacht wurde.

Dies hatte eine Vielzahl von Gründen, die dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr und dem Rat detailliert dargelegt worden sind. Unter anderem haben sich innerhalb der letzten Jahre in einigen Bereichen die städtebaulichen Zielvorstellungen gewandelt. Um diese in den Bebauungsplan einzupflegen, wurde das Verfahren wieder aufgenommen und auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB „beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung“ umgestellt. Der Rat hat in seiner Sitzung am 30.03.2009 die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens und die Durchführung im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a BauGB beschlossen. Er hat einen erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst und im Sinne der Rechtsklarheit den Satzungsbeschluss vom 22.05.2006 aufgehoben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ ist in dem beigefügten Übersichtsplan (**Anlage 1**) dargestellt. Er umfasst Flächen nördlich und südlich der Bahntrasse, die ehemals durch die Bahn genutzt wurden und jetzt einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden sollen, wie auch die Flächen südlich der Straße „Am jüdischen Friedhof“/ „Am Getreidespeicher“ bis hin zu den bebauten Bereichen an der Bahnhofstraße und der Kriegerstraße.

Ziel und Inhalt der Bauleitplanung sind dem Ausschuss bereits in der Vergangenheit erläutert worden. Zudem sind sie detailliert in der als **Anlage 6** beigefügten Begründung dargelegt.

Um mögliche sich aufzeigende Konflikte bereits im Vorfeld der öffentlichen Auslegung auszuräumen, wurde für den Bebauungsplan eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) in der Zeit vom 06.10.-26.10.2010 und eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.10.2010 durchgeführt. Der nach der vorläufigen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

vom Ausschuss in seiner Sitzung am 25.03.2014 beschlossene Entwurf (**Anlage 3**) hat mit der Begründung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.05.-11.06.2014 öffentlich ausgelegen. Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben ebenfalls in dem o.g. Zeitraum öffentlich ausgelegen. Zusätzlich konnten während der öffentlichen Auslegung die vorliegenden Gutachten eingesehen werden.

Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 05.05.2014 die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können.

In der **Anlage 2** der Sitzungsvorlage sind die während der Beteiligungsfrist eingegangenen Stellungnahmen zur Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr abgedruckt. Sie sind mit einem Abwägungsvorschlag sowie einem Beschlussvorschlag versehen. Die Abwägungstabelle wird dem Rat zur abschließenden Entscheidung zusammen mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Da während der Beteiligungsfrist Belange vorgebracht worden sind, die eine Überplanung des Entwurfes erforderlich machen, hat die Verwaltung entsprechend dem vorläufigen Abwägungsergebnis den Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet.

Als Anregung der Verwaltung werden aus besonderen städtebaulichen Gründen in der Bahnhofstraße und in der Kriegerstraße straßenseitig statt Baugrenzen Baulinien festgesetzt, um das Erscheinungsbild der durch gründerzeitliche Bebauung geprägten Straßenzüge zu erhalten. Die zusammenhängenden Baufluchten und straßenbegleitenden Gebäudekubaturen stellen prägende stadtgestalterische Elemente dar. Im Unterschied zu Baugrenzen unterbinden die Baulinien neben des Überschreitens der Fluchtlinie auch ein willkürlich erscheinendes Zurücktreten einzelner Gebäude aus den zusammenhängenden Baufluchten. Die den Straßenraum ordnenden und prägenden Elemente der gründerzeitlichen Bebauung bleiben erhalten und rechtfertigen städtebaulich diese Festsetzung.

Gegenüber dem ausgelegten Entwurf (**Anlage 3**) wurden folgenden Änderungen vorgenommen und die Planzeichnung, die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen und Hinweise entsprechend angepasst:

1. Anpassung der Altlastenverdachtsfläche im Bereich der Aachener Straße
2. Umwandlung der straßenseitigen Baugrenzen in Baulinien im Bereich der Bahnhofstraße und der Kriegerstraße
3. Konkretisierung des Hinweises zur Bodendenkmalpflege und zeichnerische Kennzeichnung des Konfliktbereiches zwischen der Straße „Getreidespeicher“ und der Kriegerstraße
4. Aufnahme eines Hinweises zu Richtfunkstrecken
5. Überarbeitung des Hinweises zur Niederschlagsentwässerung

Aufgrund der nach dem Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch vorgenommenen Änderungen müssen der überarbeitete Entwurf (**Anlage 4**) und die überarbeitete Begründung (**Anlage 6**) gemäß § 4 a (3) BauGB erneut ausgelegt und die Stellungnahmen erneut eingeholt werden. Bei der Durchführung der erneuten Beteiligungen wird im vorliegenden Fall, von den Verfahrenserleichterungen des § 4 a (3) Satz 2 und 3 Gebrauch gemacht:

1. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Durch die Beschränkung auf die geänderten Inhalte soll verhindert werden, dass bereits im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung abgearbeitete und zurückgewiesene Einwendungen erneut vorgebracht werden und erneut im weiteren Verfahren behandelt werden müssen.
2. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen *auf 2 Wochen* verkürzt. Der Umfang und die Auswirkungen der materiell rechtlichen Änderungen und Ergänzungen beziehen sich nur auf kleine Teilbereiche, so dass die auf 2 Wochen verkürzte Beteiligungsfrist als angemessen erscheint, um sich mit den geänderten und ergänzten Inhalten zu befassen.

Die vorgenommenen Änderungen sind in der Planzeichnung (**Anlage 4**), in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen (**Anlage 5**) sowie in der Begründung (**Anlage 6**) farblich gekennzeichnet, damit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung deutlich wird, zu welchen Planinhalten erneut Stellungnahmen abgegeben werden können.

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

- a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**
- b) **Beschluss über den geänderten Entwurf und die Durchführung einer erneuten Beteiligung gemäß § 4 a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Zu Ziffer a) wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr lediglich im Rahmen der Vorberatung über die während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes eingegangenen Stellungnahmen beschließt. Der abschließende Beschluss über das Abwägungsergebnis bleibt dem Rat der Stadt Rheinbach vorbehalten und wird diesem im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Zu Ziff b) wird die Verwaltung beauftragt, den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen und über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes zu benachrichtigen. Die vorliegenden Gutachten werden ebenfalls zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros Ginster vom Juli 2009
- Schalltechnische Untersuchung des Büros Kramer Schalltechnik GmbH vom November 2004
- Historische Erkundung des Standortes 8543, Rhein-Sieg-Kreis, des Büros Spitzlei & Jossen vom April 1999.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können und die Beteiligungsfrist auf 2 Wochen angemessen verkürzt wird.

Bei den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die offengelegt werden, handelt es sich im Einzelnen um

1. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

- E 1) DB ProjektBau GmbH vom 02.11.2010
- E 2) Sachgebiet 60.1 – Straße - vom 13.10.2010
- E 3) DB Services Immobilien GmbH vom 25.10.2010
- E 4) PLEdoc GmbH, E.ON Ruhrgas AG vom 25.10.2010
- E 5) Rhein-Sieg-Kreis, Abtl. 61.2 vom 29.10.2010
- E 6) Sachgebiet 60.1 – Kanal – vom 26.10.2010
- E 7) Polizeipräsidium Bonn vom 19.10.2010
- E 8) Erftverband vom 14.10.2010/14.06.2005/23.05.2000
- E 9) Regionalgas vom 07.10.2010
- E 10) LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 08.10.2010
- E 11) RSAG mbH vom 06.10.2010
- E 12) Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH vom 04.10.2010
- E 13) Bezirksregierung Köln – Kampfmittelbeseitigung – vom 20.03.2001

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB gingen keine Stellungnahmen privater Einwender ein.

2. Stellungnahmen der Beteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

- E 1) Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH vom 12.05.2014
- E 2) Polizeipräsidium Bonn vom 14.05.2014
- E 3) Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG vom 19.05.2014
- E 4) Bundesnetzagentur vom 21.05.2014
- E 5) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 22.05.2014
- E 6) Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region West vom 26.05.2014
- E 7) RSAG AöR vom 27.05.2014
- E 8) Erftverband vom 11.06.2014
- E 9) Rhein-Sieg-Kreis vom 02.06.2012
- E 10) LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim vom 10.06.2014
- E 11) PLEdoc GmbH vom 28.05.2014
- E 12) Telefonica Germany GmbH & Co.OHG vom 10.06.2014
- E 13) Sachgebiet Tiefbau – Kanal – vom 16.05.2014
- E 14) LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn vom 28.07.2014
- E 15) Einwender 1 vom 27.05.2014
- E 16) Einwender 2 vom 07.06.2014

Während der erneuten öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB stehen die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.Rheinbach.de zum Download bereit.

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

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches(Anlage 1)
- Tabellarische Auflistung der während der Beteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungs- und Beschlussvorschlag (Anlage 2)

- Verkleinerung des Entwurfes des Bebauungsplanes, der Gegenstand der ersten öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung war (Anlage 3)
- Verkleinerung des überarbeiteten Entwurfes des Bebauungsplanes, der Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung ist (Anlage 4)
- Textlichen Festsetzungen und Hinweise (Anlage 5)
- Begründung (Anlage 6)
 - Anlage 1 zur Begründung:
Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros Ginster vom Juli 2009 (**Anlage 6.1**)
 - Anlage 2 zur Begründung:
Schalltechnische Untersuchung des Büros Kramer Schalltechnik GmbH vom November 2004 (**Anlage 6.2**)
 - Anlage 3 zur Begründung:
Historische Erkundung des Standortes 8543, Rhein-Sieg-Kreis, des Büros Spitzlei & Jossen vom April 1999 (**Anlage 6.3**)
 - Anlage 4 zur Begründung:
3. Übersichtspläne zum Verlauf der Richtfunktrassen im Plangebiet (**Anlage 6.4**)

Zur Schonung der Ressourcen werden die vorliegenden Gutachten bzw. Anlagen zur Begründung nicht als Anlage zur Sitzungsvorlage abgedruckt, sie sind digital im Ratsinformations-System als Anlagen 6.1 - 6.4 zum Download hinterlegt:

Rheinbach, den 07.10.2014

gez. Stefan Raetz

Bürgermeister

gez. Robin Denstorff

Fachbereichsleiter

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan mit Abgrenzung des Planbereiches

Anlage 2: Tabellarische Auflistung der während der Beteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungs- und Beschlussvorschlag

- Anlage 3: Verkleinerung des Entwurfes des Bebauungsplanes, der Gegenstand der ersten öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung war
- Anlage 4: Verkleinerung des überarbeiteten Entwurfes des Bebauungsplanes, der Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung ist
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 6.0: Begründung
- Anlage 6.1: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 6.2: Schalltechnische Untersuchung (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 6.3: Historische Erkundung des Standortes (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 6.4 3. Übersichtspläne zum Verlauf der Richtfunktrassen im Plangebiet (nur im Ratsinformationssystem)