

einstimmig – bei 18 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen -

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 einschließlich folgender Änderung: Der vom Einwender 2 vorgebrachten Anregung, das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem Planentwurf zu reduzieren wird insoweit gefolgt, als das für das Mischgebiet „V“ die Zahl der Vollgeschosse auf „II“ festgesetzt wird. Die im Entwurf bereits vorgesehene Grundflächenzahl von 0,6 bleibt bestehen, die Geschoßflächenzahl reduziert sich entsprechend auf 1,2. Das Abwägungsmaterial und die tabellarische Übersicht einschließlich der v.g. Änderung 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.

einstimmig – bei 18 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen –

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 einschließlich der in der in der Sitzung beschlossenen Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung für das Mischgebiet V und die entsprechend zu überarbeitende Begründung gebilligt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf „II“ festgesetzt. Die im Entwurf bereits vorgesehene Grundflächenzahl von 0,6 bleibt bestehen, die Geschoßflächenzahl reduziert sich entsprechend auf 1,2.

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.