

Beschlussvorlage

Fachbereich V

Aktenzeichen: 61 26 01/6-15. Vereinfachte Änd.

Vorlage Nr.: BV/0522/2014

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	02.12.2014 öffentlich

Beratungsgegenstand:	Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 6 "Rodderfeld" zur Erhaltung des Siedlungscharakters; hier: Antrag vom 08.11.2014
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	keine
Haushaltmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	keine

1. Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB

Das Verfahren zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 6 „Rodderfeld“ 15. vereinfachte Änderung wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch zur Aufstellung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren unter Anwendung des § 13 BauGB ohne Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Das Änderungsgebiet liegt im Westen der Rheinbacher Kernstadt, westlich der L 493 (Münstereifeler Straße), östlich der Umgehungsstraße (L 493), südlich der Bahntrasse und nördlich der Straße „Am alten Viehwege“. Der räumliche Geltungsbereich der vereinfachten Änderung wird begrenzt im Norden durch die nördliche Grenze des Euskirchener Weges, die westliche Grenze der Rosenstraße, die südliche Grenze der Straße „Am alten Viehwege“ die nordwestliche Grenze der Münstereifeler Straße, die westliche Grenze der Weberstraße und im weiteren Verlauf durch die südliche und westliche Grenze der Bebauung der Weberstraße bis zum Speckelsteinweg, von dort springt der Geltungsbereich auf die westliche und nördliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Rheinbach, Flur 2 Nr. 1186 und im weiteren Verlauf auf die südliche und östliche Grenze der östlichen Bebauung der Dahlienstraße bis zum Euskirchener Weg.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 6 „Rodderfeld“, wurde in den 60iger Jahren aufgestellt und genehmigt. Zwischenzeitlich haben eine I. Änderung des Bebauungsplanes und eine Vielzahl vereinfachter Änderungen Rechtsgültigkeit erlangt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt, der Bebauungsplan weist es überwiegend als allgemeines Wohngebiet aus. Sowohl der im Plangebiet vorhandene Geschoßwohnungsbau als auch die Einfamilienhausbebauung sind überwiegend über fußläufige Wegeverbindungen an das Straßennetz angebunden. Die begrünten Vorgärten der Wohngrundstücke stellen ein wesentliches Merkmal der Siedlung dar, sie prägen den Siedlungscharakter entscheidend mit und werten das Siedlungsbild erheblich auf. Die derzeitige städtebauliche Situation ist auf dem als Anlage 1 beigefügten Luftbild ersichtlich.

Aus ökologischen Gründen und im Hinblick auf die Wohnqualität der Siedlung ist auf die Möglichkeit, Parkraum auf den Grundstücken zu schaffen, verzichtet worden. Stattdessen sind abseits der Wohnbebauung für den ruhenden Verkehr separate Garagenhöfe und Stellplatzanlagen im Plangebiet festgesetzt worden. Hierdurch konnte eine naturnahe Gestaltung und Begrünung des Gebietes, insbesondere in den Wohnbereichen erreicht werden.

Mit dem als Anlage 2 beigefügten Antrag vom 08.11.2014 wurde die Verwaltung auf die der Zielsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehenden Nutzungen der fußläufigen Verbindungen und der Vorgärten aufmerksam gemacht und eine Konkretisierung des Bebauungsplanes angeregt. Die fußläufigen Verbindungen werden regelmäßig von Kraftfahrzeugen befahren und repariert. Ferner sind in den Vorgärten der Wohngrundstücke Stellplatzmöglichkeiten in Form von freien Stellplätzen, Carportanlagen und Garagen entstanden. Für einige Stellplätze (Carports- und Garagen), die der Genehmigungspflicht unterliegen, wurden auch aufgrund der fehlenden konkreten Festsetzung im Bebauungsplan von der Verwaltung in der Vergangenheit Baugenehmigungen ausgesprochen.

Der Bebauungsplan weist die fußläufigen Verbindungen lediglich als öffentliche Verkehrsfläche aus. Eine Konkretisierung durch Festsetzung einer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ ist bei der Planaufstellung vernachlässigt worden. Im nachgeordneten Verfahren ist auch keine entsprechende Widmung erfolgt. Ebenfalls enthält die Bauleitplanung keine Festsetzung, die eine Errichtung von Stellplätzen in den Vorgärten unterbindet.

Um das Erscheinungsbild der Siedlung zu bewahren sowie ihre städtebauliche Qualität als auch die Wohnqualität zu sichern, sollte eine naturnahe Erhaltung der Vorgärten angestrebt und der fließende Verkehr aus den Wohnwegen herausgehalten werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch unter Berücksichtigung der vorhandenen Baugenehmigungen die Bebauungsplanfestsetzungen dahingehend zu konkretisieren, dass

1. die fußläufigen Verbindungen weitestgehend als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt werden,
2. eine textliche Festsetzung aufgenommen wird, die Stellplatzmöglichkeiten außerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen ausschließt.

Anwendung des § 13 Baugesetzbuch „vereinfachtes Verfahren“

Bei der Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes kann unter den nachstehenden Voraussetzungen das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch angewendet werden:

1. Durch die Änderung oder Ergänzung dürfen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
2. Der im vereinfachten Verfahren aufgestellte Bauleitplan darf keine Vorhaben vorbereiten, die bundesrechtlich nach § UVPG (in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.8) oder nach einem die UVP-Richtlinie umsetzenden Landesrecht in einem anschließenden bauaufsichtlichen Verfahren der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
3. Es dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebiete bestehen.

Zu 1: Durch die geplante 15. vereinfachte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die neuen Festsetzungen konkretisieren die ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplanes dahingehend, dass die wesentlichen städtebaulichen Merkmale der Siedlung erhalten bleiben.

Zu 2: Es werden durch die Bebauungsplanänderung keine Vorhaben vorbereitet, die der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Innerhalb des Plangebietes und im Umfeld liegen keine Flächen vor, die als schutzwürdige Biotop im Biotopkataster von Nordrhein-Westfalen erfasst sind. Gesetzlich geschützte Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz NRW sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Zu 3: Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebiete bestehen ebenfalls nicht.

Verfahren

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 6 „Rodderfeld“ 15. vereinfachte Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich zu fassen. Da die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 6 „Rodderfeld“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gegenüber dem Regelverfahren bietet das vereinfachte Verfahren die Möglichkeit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) Nr. 1 und § 4 (1) BauGB abzusehen. Bei der förmlichen Beteiligung wird ein Wahlrecht eingeräumt. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt werden. Bei der Beteiligung der Behörden besteht die Alternative zwischen einer eingeschränkten Beteiligung oder der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB bei allen zu beteiligenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Bei der eingeschränkten Beteiligung sind die berührten Behörden innerhalb angemessener Frist zu beteiligen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, hält die Verwaltung es für vertretbar, die verfahrenstechnische Vereinfachung zu nutzen und auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu verzichten. Der Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung sollte zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss – als Empfehlung an den Rat - beschlossen werden.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt „kultur und gewerbe“ wird die Verwaltung nach erfolgter Beschlussfassung in Ausschuss und Rat durchführen.

Das vereinfachte Verfahren verschafft eine weitere Erleichterungen hinsichtlich des erforderlichen Bearbeitungsumfanges, da nach § 13 (3) BauGB von:

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und
- von der Angabe in der öffentlichen Bekanntmachung zur Planauslage nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen wird, § 4 c BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Das Absehen der formellen Verfahrensschritte der Umweltprüfung bedeutet indes nicht, dass auf eine Prüfung und Abwägung der umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verzichtet werden darf.

Auch im vereinfachten Verfahren können naturschutzrechtlich relevante Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden.

Die Verwaltung wird nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses den Entwurf der vereinfachten Änderung einschließlich Begründung erarbeiten und diese dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzung zur Beratung und Entscheidung vorlegen.

Rheinbach, den 17.11.2014

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Robin Denstorff
Fachbereichsleiter

Anlagen:

Anlage 1: Luftbild

Anlage 2: Antrag vom 08.11.2014

Anlage 3: Übersichtsplan mit Geltungsbereich der vereinfachten Änderung