

Beschlussvorlage

Fachbereich V
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: BV/0534/2015

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	10.02.2015 öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 "Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II" IV. Änderung; a) Beschluss über die während der Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen b) Beschluss über die Durchführung einer erneuten verkürzten 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
Haushaltmäßige 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 10.02.2015 die während der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der Ausschuss nimmt Kenntnis davon, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht worden sind.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr beschließt als Empfehlung an den Rat über die während der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen. Grundlage für den Beschluss ist die der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 10.02.2015 als Anlage beigefügte tabellarische Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis.

Das Abwägungsmaterial und die tabellarische Übersicht sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, 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 verkürzten Beteiligung gemäß § 4 a (3) Satz 4 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. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung wird in der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 10.02.2015 vorgelegten Fassung beschlossen und die vorliegende Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Der Geltungsbereich der IV. Änderung, der in dem der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt-, Planung und Verkehr am 10.02.2015 beigefügten Übersichtsplan dargestellt ist, umfasst die Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 8, Nr. 250 (teilweise), 253, 254, 255, 256, sowie 127 (teilweise), 192 und 130 (teilweise).

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

Der geänderte Entwurf der Bebauungsplanänderung, die Begründung einschließlich Umweltbericht 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 öffentlich ausgelegt. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Ort und Dauer der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung sowie die in der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 10.02.2015 aufgeführten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“ bekannt zu machen. Die Bekanntmachung enthält einen 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 die Bebauungsplanänderung 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 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 verkürzte öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes benachrichtigt. Während der Behördenbeteiligung können auch nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

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.

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.

Entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 25.03.2014 wurde für die Bebauungsplanänderung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch in der Zeit vom 05.05.-23.05.2014 und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.04.2014 durchgeführt. Der nach der vorläufigen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vom Ausschuss in seiner Sitzung am 21.10.2014 beschlossene Entwurf (**Anlage 3**) hat mit der Begründung einschließlich Umweltbericht im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.11.2014 – 10.12.2014 öffentlich ausgelegen. Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben ebenfalls in dem o.g. Zeitraum öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die vorliegenden Gutachten und Unterlagen, die Anlage zur Begründung sind, Gegenstand der öffentlichen Auslegung:

- Artenschutz-Prüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 IV. Änderung, Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, 5. September 2014 (Anlage 1 zur Begründung)
- Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs, Stadt Rheinbach, Sachgebiet Planung und Umwelt, September 2014 (Anlage 2 zur Begründung)
- Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (Anlage 3 zur Begründung)

Die nachfolgend aufgeführten Fachgutachten, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Ursprungsplanes Rheinbach Nr. 54 und der nachfolgenden Änderungen erarbeitet wurden, sind ebenfalls zur Aufstellung der IV. Änderung des Bebauungsplanes herangezogen worden und konnten während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

- *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

Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 31.10.2014 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. Es liegen nur Stellungnahmen von Behörden vor; aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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.

Gegenüber dem ausgelegten Entwurf (**Anlage 3**) wurden folgende Änderungen vorgenommen die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die Hinweise entsprechend angepasst:

1. Der Rhein-Sieg-Kreis regte an, die Eingriffsbilanzierung hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu ergänzen. Die Anregung wurde aufgegriffen und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs wurde um das Schutzgut Boden ergänzt. Der Umweltbericht, Kapitel 5.3.2 und 5.3.4 und 5.4.3, wurde entsprechend des Sachverhaltes fortgeschrieben.

Weiterhin wird seitens des Rhein-Sieg-Kreises angeregt, in den textlichen Festsetzungen die Überschrift des Hinweises 8.0 „Bodenschutz“ redaktionell in „Abfallwirtschaft, Gewässerschutz“ zu ändern und die in dem Kapitel 5.3.4 genannten bodenbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in den Boden als Hinweis zum Bodenschutz aufzunehmen. Die redaktionellen Änderungen wurden vorgenommen.

2. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des BAB-Verkehrs nicht durch Lichtreflexionen von Photovoltaikanlagen gefährdet werden darf. Vorsorglich wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die Ergänzungen und die Fortschreibung des Umweltberichtes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da jedoch der Kreis der betroffenen Öffentlichkeit für eine eingeschränkte erneute Beteiligung nicht näher feststellbar ist, wird aus Gründen der Rechtssicherheit eine erneute verkürzte Offenlage zu den geänderten und ergänzten Teilen gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der überarbeitete Entwurf **(Anlage 4)** und die überarbeitete Begründung einschließlich Umweltbericht **(Anlage 6)** werden gemäß § 4 a (3) BauGB erneut ausgelegt und die Stellungnahmen werden erneut eingeholt. 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 einschließlich Umweltbericht **(Anlage 6)** farblich gekennzeichnet, damit im Rahmen der erneuten verkürzten 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 verkürzten 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/Behördenbeteiligung des Änderungsentwurfes 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 der Bebauungsplanänderung , die Begründung einschließlich Umweltbericht 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.

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

2.1 von Behörden, Träger der öffentlichen Versorgung, Telekommunikationsunternehmen, sonstige Planungsträger und öffentliche Interessensvertreter aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 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, Autobahn niederlassung 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

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB liegen nicht vor.

2.2 von Behörden, Träger der öffentlichen Versorgung, Telekommunikationsunternehmen, sonstige Planungsträger und öffentliche Interessensvertreter aus der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

- E2) Polizeipräsidium Bonn, Kriminalprävention vom 12.11.2014
- E 5) Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld vom 10.12.2014
- E 10) Landesbetrieb Straßen vom 12.12.2014
- E 12) Rhein-Sieg-Kreis, Planung vom 10.12.2014
- E 13) Erftverband vom 12.11.2014
- E 18) Regionalgas Euskirchen vom 08.12.2014
- E 19) PLEDoc vom 08.12.2014

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB liegen nicht vor.

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 (Ziff. E 1 – E 19) 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. 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 ortsnaher 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. Erdingriffe sind unter archäologischer Fachaufsicht auszuführen.

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

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

Zur Vorbereitung der heutigen Beschlussfassungen sind die als Anlagen aufgeführten Unterlagen der Sitzungsvorlage beigefügt. 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 - 6.3 zum Download hinterlegt:

Rheinbach, den 03.02.2015

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 der Bebauungsplanänderung, der Gegenstand der ersten öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung war
- Anlage 4: Verkleinerung des überarbeiteten Entwurfes der Bebauungsplanänderung, der Gegenstand der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung ist
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 6.0: Begründung
- Anlage 6.1: Artenschutz-Prüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 IV. Änderung, Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, 5. September 2014 (Anlage 1 der Begründung)
- Anlage 6.2: Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs, Stadt Rheinbach, Sachgebiet Planung und Umwelt, Februar 2015 (Anlage 2 der Begründung)
- Anlage 6.3: Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (Anlage 3 der Begründung)